



Ville de LORRAINE

AVIS PUBLIC – DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

AVIS PUBLIC est, par la présente, donné conformément au *Règlement sur les dérogations mineures URB-07* et ses amendements et à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, que lors de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Lorraine à être tenue le **mardi 11 juin 2024, à 19 h**, une demande de dérogation mineure à la réglementation d'urbanisme sera présentée, à savoir :

Localisation : **29, avenue de Metz, Lorraine**

Immeuble : Lot 1 951 949, cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne

Nature : Réduction de la marge avant minimale de sept mètres et soixante centimètres (7,60 m) à sept mètres et quarante-deux centimètres (7,42 m).

Effet : Une décision favorable du conseil de la Ville de Lorraine aura pour effet de permettre que la marge avant minimale soit portée à 7,42 mètres au lieu des 7,60 mètres requis par la réglementation d'urbanisme de la Ville de Lorraine, calculée en fonction de la fondation telle qu'existante à la date des présentes, applicable au garage et à l'agrandissement prévu au deuxième étage de celui-ci.

QUE cette demande de dérogation mineure répond aux conditions de base exigées par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et la doctrine, dont voici les détails :

- Le bâtiment actuel possède une marge avant de 7,42 mètres, mesurée à la fondation, ce qui correspond à un empiètement de 0,18 mètre dans la marge avant minimale;
- L'empiètement de 0,18 mètre du bâtiment constaté dans la marge avant minimale a un caractère mineur, puisque difficilement perceptible;
- La dérogation est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme, notamment aux affectations du sol et aux densités d'occupation qui y sont prévues;
- L'application du règlement municipal cause un préjudice sérieux aux propriétaires, dans la mesure où le bâtiment principal est déjà construit et qu'un projet d'agrandissement au deuxième étage du garage existant a été approuvé par les membres du Comité consultatif d'urbanisme;
- La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance des immeubles voisins;
- La construction du bâtiment original a fait l'objet d'un permis de construction conforme et les travaux ont été exécutés de bonne foi;
- La dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.

QUE ladite demande de dérogation mineure sera présentée lors de la séance ordinaire du conseil municipal du mardi 11 juin 2024, à compter de 19 h, qui se déroulera à la Maison Garth, située au 100, chemin de la Grande-Côte, à Lorraine;

QU'au cours de cette séance ordinaire, toute personne intéressée pourra se faire entendre par le conseil municipal relativement à cette demande.

Donné à Lorraine, le 27 mai 2024.

**Me Gabrielle Ethier-Raulin, avocate
Greffière**