



Ville de LORRAINE

AVIS PUBLIC

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

AVIS PUBLIC est, par la présente, donné conformément au *Règlement d'urbanisme 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 12 mars 2024, à 19 h**, une demande de dérogation mineure à la réglementation d'urbanisme sera présentée, à savoir :

Localisation : **34, avenue de Metz, Lorraine**

Immeuble : Lot 1 951 961, cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne

Nature : Réduction de la marge arrière minimale de sept mètres et soixante centimètres (7,60 m) à cinq mètres et soixante-quinze centimètres (5,75 m).

Effet : Une décision favorable du conseil de la Ville de Lorraine aura pour effet de permettre que la marge arrière minimale soit portée à 5,75 mètres au lieu de 7,60 mètres requise par la réglementation d'urbanisme de la ville applicable, calculée en fonction de la fondation du bâtiment tel qu'existant à la date des présentes.

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 possède une marge arrière de 5,75 mètres, mesurée à la fondation, ce qui correspond à un empiètement de 1,85 mètre dans la marge arrière minimale;
- L'empiètement de 1,85 mètre du bâtiment constaté dans la marge arrière 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 a été approuvé par les membres du Comité consultatif d'urbanisme lors de la même séance;
- La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance des immeubles voisins, compte rendu de la marge arrière dérogatoire existante;
- La construction du bâtiment a fait l'objet d'un permis de construction conforme et les travaux ont été exécutés de bonne foi.

QUE ladite demande de dérogation mineure sera présentée lors de la séance ordinaire du conseil municipal du mardi 12 mars 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 14 février 2024.

Me Gabrielle Ethier-Raulin, avocate
Greffière