



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 : **39, boulevard René-d'Anjou, Lorraine**

Immeuble : Lot 2 323 346, 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 et un centimètres (5,61 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 5,61 mètres au lieu des 7,60 mètres requis par la réglementation d'urbanisme de la ville de Lorraine, calculée en fonction de la fondation de la galerie telle qu'existante à la date des présentes, applicable pour la véranda érigée au-dessus de la galerie.

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 :

- La galerie actuelle en béton possède une marge arrière de 5,61 mètres, mesurée à la fondation, ce qui correspond à un empiètement de 1,99 mètre dans la marge arrière minimale;
- L'empiètement de 1,99 mètre dans la marge arrière minimale de la véranda en construction sur ladite galerie a un caractère mineur, notamment par sa localisation en cour arrière;
- 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 des honoraires professionnels et des frais d'achat de matériaux ont été engagés suivant l'approbation du projet par la Ville et son Comité consultatif d'urbanisme;
- Les travaux hors-site de préconstruction de la véranda ont été effectués de bonne foi suivant l'approbation par la Ville d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale s'apparentant à une demande de permis substantiellement complète et conforme;
- La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance des immeubles voisins;
- 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**