



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 21 janvier 2025, à 19 h**, une demande de dérogation mineure à la réglementation d'urbanisme sera présentée, à savoir :

Localisation : **9, place de Fey, Lorraine**

Immeuble : Lot 2 322 864, cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne

Nature : Augmentation de la largeur de l'aire de stationnement à dix mètres et quarante-sept centimètres (10,47 m) au lieu des huit mètres et cinquante centimètres (8,50 m) requis par l'article 9.1.3.2.2 du *Règlement URB-03 de zonage* en vigueur.

Effet : Une décision favorable du conseil de la Ville de Lorraine aura pour effet de permettre que la largeur de l'aire de stationnement soit autorisée à 10,47 mètres, mesurée perpendiculairement à la limite du lot adjacent en son point le plus large, au lieu des 8,50 mètres requis par le *Règlement URB-03 de zonage* en vigueur, à l'exclusion de l'entrée charretière qui devra être à un maximum de 6,97 mètres et être distante d'un minimum de 2 mètres du ponceau d'infrastructure municipale partiellement situé devant le lot.

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 :

- L'aire de stationnement sur la propriété du 9, place de Fey possédera une largeur de 10,47 mètres, ce qui correspond à un écart de 1,97 mètre avec le maximum autorisé au *Règlement URB-03 sur le zonage* actuellement en vigueur;
- La dérogation a un caractère mineur, considérant que la largeur de l'entrée charretière proposée, soit 6,97 mètres, respectera la réglementation en vigueur, soit un maximum de 8,50 mètres;
- 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 futurs propriétaires, dans la mesure où la marge latérale gauche du bâtiment principal proposé est conforme à la réglementation d'urbanisme actuellement en vigueur et que la réglementation sur la largeur d'une aire de stationnement ne permettrait pas d'accéder complètement à la porte de garage;
- L'application du règlement municipal cause un préjudice sérieux aux futurs propriétaires, dans la mesure où un dégagement de 2 mètres est exigé entre le ponceau d'infrastructure municipale partiellement situé devant le lot 2 322 864 et l'entrée charretière;
- La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance des immeubles voisins, compte tenu qu'elle n'empiètera pas sur les limites de propriétés voisines;
- 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 21 janvier 2025, 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 11 décembre 2024.

Me Gabrielle Ethier-Raulin
Greffière