



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

Localisation : **70, chemin de Lachalade, Lorraine**

Immeuble : Lot 2 323 905, cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne

Nature : Régularisation de la marge de recul avant minimale de cinq mètres et dix-sept centimètres (5,17 m) au lieu des sept mètres et soixante centimètres (7,60 m) exigés à la grille des normes de zonage HU-212 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 marge de recul avant minimale soit autorisée à 5,17 mètres au lieu des 7,60 mètres exigés à la grille des normes de zonage HU-212 du *Règlement URB-03 de zonage* en vigueur.

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 de recul avant de 5,17 mètres, ce qui correspond à un empiètement de 2,43 mètres dans la marge avant minimale autorisée au *Règlement URB-03 de zonage* en vigueur;
- La dérogation a un caractère mineur, considérant que le bâtiment est existant, que les travaux ont été réalisés de bonne foi et qu'ils ont fait l'objet d'un permis;
- 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 que le respect de la réglementation actuelle nécessiterait la démolition du bâtiment;
- La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance des immeubles voisins, puisque le bâtiment est existant depuis 1971 et qu'il n'empiète 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 10 juin 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 15 mai 2025.

Me Gabrielle Ethier-Raulin, avocate
Greffière