



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 1^{er} octobre 2025, à 19 h**, une demande de dérogation mineure à la réglementation d'urbanisme sera présentée, à savoir :

Localisation : **12, place de Liverdun, Lorraine**

Immeuble : Lot 5 061 778, cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne

Nature : Augmentation de la largeur de l'aire de stationnement, seulement pour la portion située devant l'entrée principale, de neuf mètres et douze centimètres (9,12 m), et ce, jusqu'à la limite avant, au lieu des huit mètres et cinquante centimètres (8,5 m) prescrits par l'article 9.1.3.2.1 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, seulement pour la portion située devant l'entrée principale, à neuf mètres et douze centimètres (9,12 m), et ce, jusqu'à la limite avant, au lieu des huit mètres et cinquante centimètres (8,5 m) prescrits par l'article 9.1.3.2.1 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 :

- L'aire de stationnement proposée possède une largeur de 15,21 m à sa partie la plus large, ce qui correspond à un écart de 6,71 m avec le maximum de 8,5 m autorisé au *Règlement URB-03 de zonage* en vigueur;
- La dérogation n'a pas un caractère mineur, considérant qu'elle constitue un écart représentant près du double de la norme prescrite. Néanmoins, une augmentation de la largeur de 0,62 m devant l'entrée du bâtiment est raisonnable et constitue pour cette portion un caractère mineur, puisque cette largeur permettrait d'accéder plus facilement aux deux (2) garages;
- 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 ne causerait pas un préjudice sérieux aux propriétaires, considérant qu'une partie du stationnement visé par la demande de dérogation mineure serait notamment utilisée pour le stationnement d'une remorque commerciale en cour avant et que cette utilisation est limitée au niveau de la réglementation municipale. Néanmoins, le refus de l'augmentation de largeur de 0,62 m devant l'entrée cause un préjudice sérieux aux propriétaires considérant que cette largeur supplémentaire leur permettra d'accéder plus facilement à leurs garages;
- La dérogation mineure porte atteinte à la jouissance des immeubles voisins puisque l'aménagement se rapproche de la ligne de terrain en cour avant et pourrait diminuer la quiétude de la propriété voisine. Néanmoins, l'augmentation de largeur de 0,62 m devant l'entrée du bâtiment ne cause pas d'enjeux sur ce point;
- La dérogation mineure a 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, puisque l'augmentation de la surface asphaltée accroît le ruissellement et la charge sur le réseau pluvial, ainsi que la formation d'îlot de chaleur nuisant donc à la qualité de l'environnement. Néanmoins, l'augmentation de largeur de 0,62 m devant l'entrée du bâtiment représente une superficie beaucoup moins importante et ne cause pas d'enjeux sur ce point.

QUE ladite demande de dérogation mineure sera présentée lors de la séance ordinaire du conseil municipal du mardi 1^{er} octobre 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 10 septembre 2025.



Me Audrey-Anne David
Assistante-greffière