



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, boulevard René-d'Anjou, Lorraine**

Immeuble : Lot 2 323 445, cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne

Nature : Diminution de la marge de recul latérale droite du solarium trois-saisons à six mètres et soixante-treize centimètres (6,73 m) au lieu des sept mètres et soixante centimètres (7,6 m) exigés à la grille des normes de zonage HU-108 du *Règlement URB-03 de zonage* en vigueur, considérant que la marge de recul avant s'applique pour un lot d'angle.

Effet : Une décision favorable du conseil de la Ville de Lorraine aura pour effet de permettre que la marge de recul latérale droite du solarium trois-saisons soit autorisée à 6,73 mètres au lieu des 7,6 mètres exigés à la grille des normes de zonage HU-108 du *Règlement URB-03 de zonage* en vigueur considérant que la marge de recul avant s'applique pour un lot d'angle.

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 principal se situe à une distance de 6,73 mètres de la limite latérale du terrain, ce qui correspond à un empiètement de 0,87 mètre dans la marge avant minimale autorisée au *Règlement URB-03 de zonage* en vigueur, laquelle est protégée par droit acquis;
- L'implantation proposée pour le solarium trois-saisons se trouve dans le prolongement du mur latéral droit du bâtiment donnant sur la place de Saint-Dié, et empièterait donc aussi de 0,87 mètre dans la marge avant minimale autorisée au *Règlement URB-03 de zonage* en vigueur;
- La dérogation a un caractère mineur, considérant que le bâtiment existant empiète déjà de 0,87 mètre dans la marge de recul avant, que l'implantation du solarium se fera dans un prolongement cohérent du mur latéral droit du bâtiment existant et qu'il n'y a aucun voisin adjacent puisque le bâtiment se trouve sur un lot d'angle;
- 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 causerait un préjudice sérieux aux propriétaires, dans la mesure où le respect de la réglementation actuelle aurait pour effet que le mur du solarium serait implanté devant les portes patios menant à la cour arrière;
- La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance des immeubles voisins, puisque l'implantation du solarium se fera dans le prolongement du bâtiment existant et n'empiètera pas sur les limites des 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 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