



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 18 janvier 2022, à 19 h**, une demande de dérogation mineure à la réglementation d'urbanisme sera étudiée, à savoir :

Localisation : **13, rue de Serrières, Lorraine**

Immeuble : Lot numéro 1 952 802, cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne

Nature : Réduction de la marge avant minimale de sept mètres et soixante centimètres (7,60 m) à sept mètres et cinquante centimètres (7,50 m).

Effet : Une décision favorable du Conseil de la Ville de Lorraine aura pour effet de permettre que la marge avant minimale soit portée à 7,50 mètres au lieu de 7,60 mètres requise par la réglementation d'urbanisme de la ville applicable, calculée en fonction du bâtiment tel qu'existant à la date des présentes.

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 avant de 7,5 mètres ce qui correspond à un empiètement de 0,10 mètre dans la marge avant minimale;
- L'empiètement de 10 centimètres constaté dans la marge avant a un caractère mineur, puisque difficilement perceptible;
- 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 sa marge de recul est déclarée non-conforme dans le certificat de localisation de la propriété
- La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance des immeubles voisins puisque l'alignement du bâtiment respecte l'alignement des maisons voisines;
- La construction du bâtiment a fait l'objet d'un permis de construction conforme et que les travaux ont été exécutés de bonne foi;
- La MRC De Thérèse-de Blainville n'a pas à approuver la dérogation mineure puisque l'immeuble concerné n'est pas situé dans un lieu visé au deuxième alinéa de l'article 145.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, soit un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général;

QUE la consultation publique sur cette dérogation mineure se déroulera par consultation écrite, conformément à l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020 et du décret 433-2021 du 24 mars 2021 en lien avec la pandémie de la COVID-19;

QUE la consultation publique écrite se déroulera du 15 décembre 2021 au 18 janvier 2022 inclusivement ou jusqu'à ce que le Conseil statue sur lesdites demandes;

Ainsi, toute personne intéressée peut transmettre ses questions, commentaires, demandes de précision ou autres suggestions, par écrit, pendant cette période de consultation :

- a) par courriel à greffe@ville.lorraine.qc.ca;
- b) par la poste à l'hôtel de ville de Lorraine situé au 33, boulevard De Gaulle, Lorraine, QC J6Z 3W9;
- c) en personne à l'hôtel de ville, sur rendez-vous seulement, en communiquant avec le Service du greffe au 450 621-8550, poste 223 ou poste 273.

Les commentaires reçus seront analysés et résumés lors de la séance ordinaire du conseil municipal du 18 janvier 2022.

QUE, si au 18 janvier 2022, les mesures sanitaires nous permettent alors la tenue de la séance devant le public, les citoyens seront également entendus sur ladite dérogation mineure lors de la séance publique du conseil municipal du 18 janvier 2022, à compter de 19 h, qui se déroulera au Centre culturel Laurent G. Belley, situé au 4, boulevard de Montbéliard, à Lorraine.

Donné à Lorraine, le 15 décembre 2021.



**Me Annie Chagnon, avocate
Greffière**