

**AVIS PUBLIC
DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE**

PRENEZ AVIS que le conseil municipal statuera sur les demandes de dérogation mineure ci-après décrites lors de la séance ordinaire du 20 janvier 2025 à 19h30 au Centre culturel et communautaire de la Pointe-Valaine situé au 85, rue d'Oxford à Otterburn Park. Au cours de cette séance, toute personne intéressée pourra se faire entendre en regard de ces demandes.

- **DM-2024-30074 – Lot 6 410 091 – 139, rue Angélique-Gazaille**

Cette demande de dérogation mineure consiste à rendre réputée conforme les éléments suivants :

- L'implantation de l'accès véhiculaire à 0,45 mètre d'une borne-fontaine alors qu'à l'article 132 du Règlement de zonage 431, on mentionne que tout accès doit se situer à au moins un virgule cinquante (1,50) mètre d'une borne-fontaine;
- Une case de stationnement hors rue d'une profondeur de 4,33 mètres alors que selon l'article 145 du Règlement de zonage 431, on mentionne qu'une case de stationnement doit avoir une profondeur d'au moins 5 mètres.

- **DM-2024-30075 – Lot 6 410 086 – 125, rue Angélique-Gazaille**

Cette demande de dérogation mineure consiste à rendre réputée conforme une case de stationnement hors rue d'une profondeur de 4,43 mètres alors que selon l'article 145 du Règlement de zonage 431, on mentionne qu'une case de stationnement doit avoir une profondeur d'au moins 5 mètres.

- **DM-2024-30077 – Lot 6 410 090 – 137, rue Angélique-Gazaille**

Cette demande de dérogation mineure consiste à rendre réputée conforme une case de stationnement hors rue d'une profondeur de 4,39 mètres alors que selon l'article 145 du Règlement de zonage 431, on mentionne qu'une case de stationnement doit avoir une profondeur d'au moins 5 mètres.

- **DM-2024-30079 – Lot 6 410 044 – 104, rue Angélique-Gazaille**

Cette demande de dérogation mineure consiste à rendre réputée conforme une case de stationnement hors rue d'une profondeur de 4,37 mètres alors que selon l'article 145 du Règlement de zonage 431, on mentionne qu'une case de stationnement doit avoir une profondeur d'au moins 5 mètres.

- **DM-2024-30089 – Lot 6 410 082 – 113, rue Angélique-Gazaille**

Cette demande de dérogation mineure consiste à rendre réputée conforme une case de stationnement hors rue d'une profondeur de 4,33 mètres alors que selon l'article 145 du Règlement de zonage 431, on mentionne qu'une case de stationnement doit avoir une profondeur d'au moins 5 mètres.

- **DM-2024-30091 – Lot 6 410 070 – 69, rue Angélique-Gazaille**

Cette demande de dérogation mineure consiste à rendre réputée conforme les éléments suivants :

- Une aire de stationnement à 0 mètre d'une ligne latérale de lot, alors que selon l'article 140 du Règlement de zonage 431, on mentionne qu'une aire de stationnement doit se trouver à au moins 0,45 mètre des lignes latérales et arrières de lot;

- Une case de stationnement hors rue d'une profondeur de 4,6 mètres alors que selon l'article 145 du Règlement de zonage 431, on mentionne qu'une case de stationnement doit avoir une profondeur d'au moins 5 mètres.

- **DM-2024-30091 – Lot 6 397 763 – 68, rue Angélique-Gazaille**

Cette demande de dérogation mineure consiste à rendre réputée conforme une case de stationnement hors rue d'une profondeur de 4,5 mètres alors que selon l'article 145 du Règlement de zonage 431, on mentionne qu'une case de stationnement doit avoir une profondeur d'au moins 5 mètres.

- **DM-2024-30094 – Lot 6 410 039 – 90, rue Angélique-Gazaille**

Cette demande de dérogation mineure consiste à rendre réputée conforme une aire de stationnement à 0 mètre d'une ligne latérale de lot, alors que selon l'article 140 du Règlement de zonage 431, on mentionne qu'une aire de stationnement doit se trouver à au moins 0,45 mètre des lignes latérales et arrières de lot.

- **DM-2024-30112 – Lot 6 410 088 – 131, rue Angélique-Gazaille**

Cette demande de dérogation mineure consiste à rendre réputée conforme une case de stationnement hors rue d'une profondeur de 4,7 mètres alors que selon l'article 145 du Règlement de zonage 431, on mentionne qu'une case de stationnement doit avoir une profondeur d'au moins 5 mètres.

- **DM-2024-30117 – Lot 6 461 499 – 238, rue du Prince-Albert**

Cette demande de dérogation mineure consiste à rendre réputée conforme l'abattage d'un arbre en cour avant qui produit trop de fruits et cause des dommages aux véhicules, alors que selon l'article 108 sous-paragraphe 5 du Règlement de zonage 431, on mentionne que les inconvénients liés à la présence d'un arbre tel que la chute de fruits ne constituent pas des dommages importants à la propriété publique ou privée et ne permettent pas de faire abattre un arbre pour cette raison.

- **DM-2024-30125 – Lot 6 605 703 – 251, rue Vigneault**

Cette demande de dérogation mineure consiste à rendre réputée conforme l'implantation d'un bâtiment avec la marge latérale la plus étroite du côté droit du lot alors que, la note 77 de l'annexe B du Règlement de zonage 431, mentionne que pour la zone H-102, la marge latérale la plus étroite devra se trouver du côté droit.

- **DM-2024-30105 – Lot 6 328 950 – 375-379, chemin Ozias-Leduc**

Cette demande de dérogation mineure consiste à rendre réputée conforme :

- Une pente pour l'aire de stationnement sous-terrain de 18% alors que l'article 134 du règlement de zonage 431, mentionne que la pente pour un aire de stationnement ne doit pas excéder 10 % ;
- Une allée de circulation double pour l'aire de stationnement sous-terrain de 6,27 m, alors que l'article 145 du règlement de zonage 431, mentionne que la largeur d'une allée d'accès double, doit être au minimum de 6,7 m ;
- L'absence d'aire de chargement, alors que l'article 154 du règlement de zonage 431, mentionne que pour un usage commercial comportant une superficie locative brute de 300 à 1500 m², il doit y avoir au minimum, une rampe de chargement et de déchargement ;
- Des rampes d'accès pour personne à mobilité réduite en cours avant, alors que l'article 94 du règlement de zonage 431, mentionne qu'une rampe d'accès extérieur pour personnes handicapées n'est pas autorisée en cours avant.

- **DM-2024-30104 – Lot 6 328 949 – 381-385, chemin Ozias-Leduc**

Cette demande de dérogation mineure consiste à rendre réputée conforme :

- Une pente pour l'aire de stationnement sous-terrain de 18% alors que l'article 134 du règlement de zonage 431, mentionne que la pente pour un aire de stationnement ne doit pas excéder 10 % ;

- Une allée de circulation double pour l'aire de stationnement sous-terrain de 6,27 m, alors que l'article 145 du règlement de zonage 431, mentionne que la largeur d'une allée d'accès double, doit être au minimum de 6,7 m ;
- L'absence d'aire de chargement, alors que l'article 154 du règlement de zonage 431, mentionne que pour un usage commercial comportant une superficie locative brute de 300 à 1500 m², il doit y avoir au minimum, une rampe de chargement et de déchargement ;
- Des rampes d'accès pour personne à mobilité réduite en cours avant, alors que l'article 94 du règlement de zonage 431, mentionne qu'une rampe d'accès extérieur pour personnes handicapées n'est pas autorisée en cours avant ;
- La plantation de dix (10) arbres sur le terrain, alors que selon l'article 100 du Règlement de zonage 431, on mentionne qu'il faut planter et maintenir un minimum d'un (1) arbre par cent trente-cinq (135) mètres carrés de terrain. Dans le cas présent, un minimum de douze (12) arbres serait requis sur le terrain.

• **DM-2024-30103 – Lot 6 328 948 – 387-391, chemin Ozias-Leduc**

Cette demande de dérogation mineure consiste à rendre réputée conforme :

- Une pente pour l'aire de stationnement sous-terrain de 18% alors que l'article 134 du règlement de zonage 431, mentionne que la pente pour un aire de stationnement ne doit pas excéder 10 % ;
- Une allée de circulation double pour l'aire de stationnement sous-terrain de 6,27 m, alors que l'article 145 du règlement de zonage 431, mentionne que la largeur d'une allée d'accès double, doit être au minimum de 6,7 m ;
- L'absence d'aire de chargement, alors que l'article 154 du règlement de zonage 431, mentionne que pour un usage commercial comportant une superficie locative brute de 300 à 1500 m², il doit y avoir au minimum, une rampe de chargement et de déchargement ;
- Des rampes d'accès pour personne à mobilité réduite en cours avant, alors que l'article 94 du règlement de zonage 431, mentionne qu'une rampe d'accès extérieur pour personnes handicapées n'est pas autorisée en cours avant.

• **DM-2024-30108 – Lot 6 605 724 – 1004, rue Mason**

Cette demande de dérogation mineure consiste à rendre réputée conforme une marge de recul avant de 5,15 m du côté de la cour avant secondaire, tandis que selon l'article 61 du Règlement de zonage 431, dans le cas d'un terrain d'angle, la marge de recul avant peut être réduite d'un mètre cinq (1,5 m) du côté de la cour avant secondaire, à la condition que cette marge de recul avant ne soit pas inférieure à six mètres (6 m).


Le présent avis est donné conformément aux exigences de l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

DONNÉ À OTTERBURN PARK, LE 19 DÉCEMBRE 2024

Alexandra Quenneville
Greffière

CERTIFICAT DE PUBLICATION DE LA GREFFIÈRE

Je, soussignée, greffière de la Ville d'Otterburn Park, certifie sur mon serment d'office que le présent avis public a été publié sur le site Internet de la Ville dès le 19 décembre 2024 et affiché au bureau du greffe, à l'hôtel de ville, le tout conformément à la Loi et le Règlement concernant les modalités de publication des avis publics de la Ville d'Otterburn Park.



Alexandra Quenneville,
Greffière