Otterburn
PARK

AVIS PUBLIC
DEMANDES 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 16 juin 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-2025-30027 – Lot 3 956 530 – 306, rue du Prince-Albert**

Cette demande de dérogation mineure consiste à rendre réputée conforme la présence de dix-neuf (19) arbres sur le terrain, alors que selon l'article 101 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 et qu'il faut au minimum, un (1) arbre à tous les huit (8) mètres de frontage de terrain.

Dans le cas présent, un minimum de cent-onze (111) arbres serait requis sur le terrain, dont au moins quarante-sept (47) arbres en cour avant.

- **DM-2025-30045 – Lot 6 397 767 – 80, rue Angélique-Gazaille**

Cette demande de dérogation mineure consiste à rendre réputée conforme une case de stationnement d'une profondeur de 4,74 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-2025-30053 – Lot 6 328 950 – 375 à 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 m^2, 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;
- Une superficie d'aire de stationnement représentant 66% de la cour avant, alors que l'article 140 du règlement de zonage 431, mentionne que pour une zone HC, une superficie d'aire de stationnement peut représenter au maximum 50% de la cour avant ;
- L'abattage d'un arbre situé en cour avant, dans une allée d'accès d'une largeur de sept (7) mètres, alors que selon l'article 108 sous-paragraphe 9 alinéa b) du Règlement de zonage 431, on mentionne qu'un arbre peut être abattu s'il est situé sur une allée d'accès d'une largeur maximale de cinq (5) mètres, laquelle doit coïncider avec l'aire de stationnement hors rue.

- **DM-2025-30054 – Lot 6 328 949 – 381 à 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 m^2, 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 onze (11) 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 ;
- La superficie d'espace vert total du terrain est de 14% alors que selon l'article 102 du Règlement de zonage 431, on mentionne qu'un minimum de 30% de la superficie totale du terrain doit être aménagé en espace vert ;
- L'abattage d'un arbre en marge avant situé à plus de trois (3) mètres des fondations du bâtiment principal, alors que selon l'article 108 sous-paragraphe 9 alinéa d) du Règlement de zonage 431, on mentionne qu'un arbre peut être abattu s'il est situé à moins de trois (3) m de la fondation du bâtiment principal.

- **DM-2025-30057 – Lot 6 328 948 – 387 à 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 m^2, 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;
- L'abattage d'un arbre en marge latérale droite situé à plus de trois (3) mètres des fondations du bâtiment principal, alors que selon l'article 108 sous-paragraphe 9 alinéa d) du Règlement de zonage 431, on mentionne qu'un arbre peut être abattu s'il est situé à moins de trois (3) m de la fondation du bâtiment principal.

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 30 MAI 2025

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 30 mai 2025 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