



DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

PRENEZ AVIS que lors de la séance ordinaire qui se tiendra le lundi le 22 avril 2025, à 19 h 30, le conseil municipal de la Ville de Saint-Sauveur prendra en considération la demande de dérogation mineure suivante :

Adresse : Lot 5 509 731, rue Principale

L'objet est d'autoriser :

- Un projet intégré résidentiel de 5 bâtiments sur un terrain de 89 169,6 m² alors que le paragraphe 3 du cinquième alinéa de l'article 295 du *Règlement de zonage*, prescrit que le terrain devrait être de 187 500 m² selon le texte suivant : *Le terrain du projet intégré doit respecter les normes relatives aux dimensions et à la superficie de terrain minimales prévues au règlement de lotissement et celles contenues aux grilles des usages et des normes concernées. De plus, la superficie de l'emplacement occupé par l'ensemble des bâtiments principaux, incluant les parties privatives et communes de terrain, ne doit pas être inférieure au résultat obtenu en multipliant le nombre de bâtiments principaux par la moitié de la superficie minimale de terrain requise inscrite à la grille des usages et des normes applicables.*
- Une marge minimale de 3,71 mètres entre un bâtiment principal et une allée véhiculaire privée principale alors que le paragraphe 13 du 5^e alinéa de l'article 295, prescrit qu'une marge minimale de 6 mètres est requise entre un bâtiment principal et une allée véhiculaire privée principale;
- Une bande de terrain de 4,25 mètres sans construction et aménagement alors que le paragraphe 18 du 5^e alinéa de l'article 295, prescrit qu'une bande de terrain d'une largeur minimale de 4,5 m ne comprenant aucun espace pavé à l'exception des accès, allées véhiculaires privées principales et secondaires, des îlots de conteneurs semi-enfouis et des sentiers piétonniers, doit être aménagée sur toute la périphérie du terrain d'un projet intégré résidentiel;
- Un bâtiment de 26 logements alors que le *Règlement* prescrit qu'un usage d'habitation multifamiliale doit comprendre de 5 à 14 logements;
- Un bâtiment comprenant des pentes de 4/12 et 5/12 alors que le *Règlement* prescrit qu'un bâtiment de 3 étages et demi doit avoir un toit avec une pente égale ou supérieure à 6/12;
- Une marge avant de 4,25 mètres alors que le *Règlement* qu'un bâtiment de 3 étages et plus doit être implanté à une distance minimale de 40 mètres de toute rue publique;
- Une hauteur moyenne de 16 mètres alors que le *Règlement* prescrit que la hauteur maximale moyenne autorisée est de 13,25 mètres pour un bâtiment situé à moins de 40 mètres de toute rue publique;
- L'implantation de balcons avec un empiètement de 34,18 mètres en cour avant secondaire, alors que le *Règlement* prescrit un empiètement maximal de 2 mètres;
- Une marge arrière de 4,52 mètres alors que le *Règlement* prescrit une marge arrière minimale de 6 mètres;

Toute personne ou organisme intéressé pourra se faire entendre par le conseil municipal relativement à cette demande de dérogation mineure.

PERSONNES INTÉRESSÉES

Tous les renseignements, notamment les renseignements permettant de déterminer quels sont les personnes ou organismes intéressés pouvant transmettre des observations, peuvent être obtenus au Service du greffe, au 450-227-0000.

FAIT À SAINT-SAUVEUR, ce 31 mars 2025.

Le greffier et directeur du Service juridique, greffe et vie démocratique,

Yan Senneville, OMA