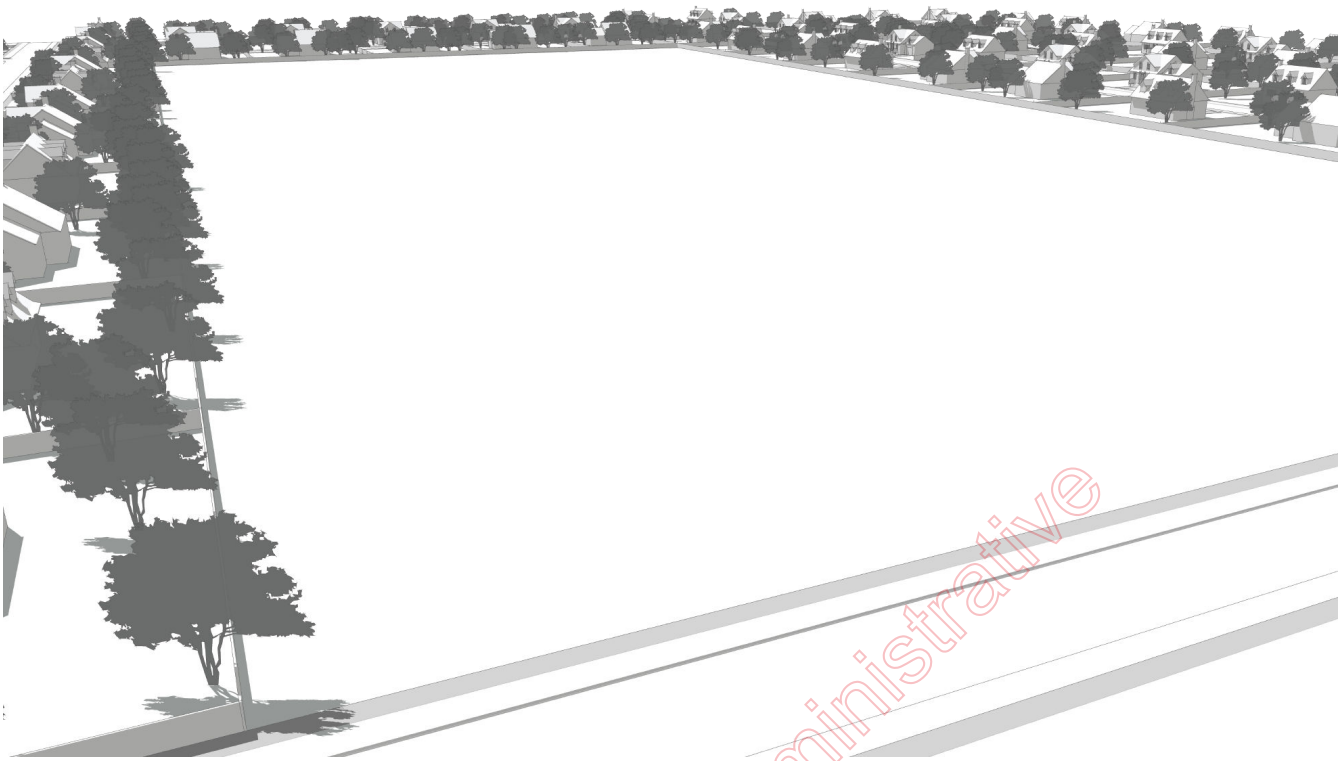


Zonage différé SZD.1



Intention

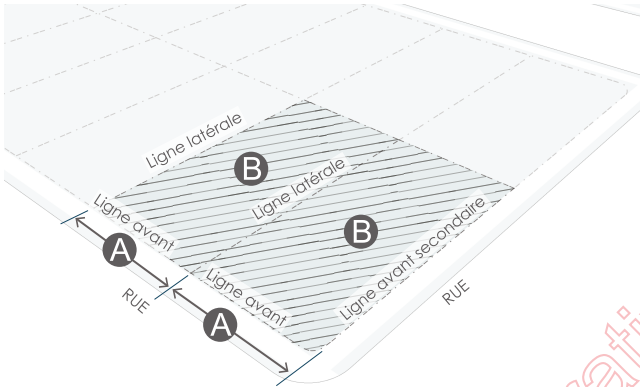
De la catégorie « SZD Secteur de zonage différé », le type de milieux SZD.1 est caractérisé par la présence d'un ou de plusieurs terrains vacants de grande superficie pour lesquels la planification n'a pas encore été finalisée. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à favoriser une planification d'ensemble cohérente et répondant aux objectifs de la Ville en matière de développement durable. Ces sites sont assujettis à la procédure relative aux PAE. À cet effet, un PAE devra respecter les objectifs et critères prévus au chapitre 2 du titre 8 et faire l'objet d'une démarche de consultation publique. L'objectif est d'assurer le déploiement de quartiers exemplaires sur le territoire lavallois en respectant et mettant en valeur les principales composantes naturelles du milieu.

Zonage différé SZD.1

Sous-section 1 Lotissement

1432. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux SZD.1.

Tableau 545. Dimensions d'un lot

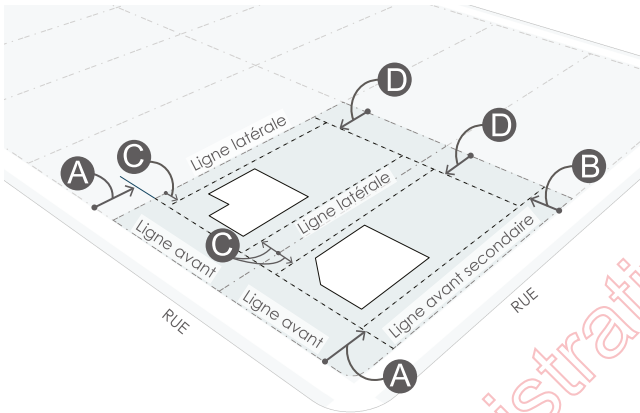
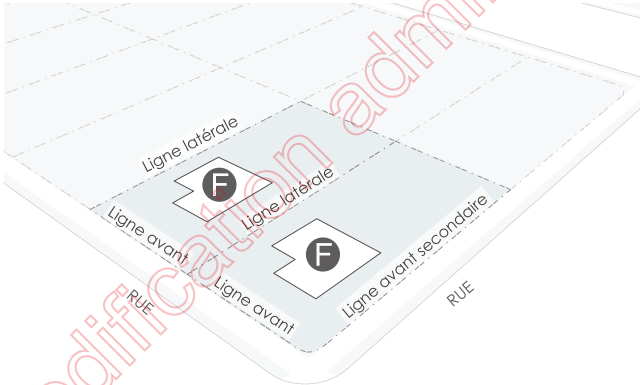
Dimensions d'un lot			
			
Figure 553. Dimensions d'un lot			
	Type de structu- re	Minimum	Maximum
A Largeur d'un lot (m)	Isolé	40	-
	Jumelé	-	-
	Contigu	-	-
B Superficie d'un lot (m²)	Isolé	4000	-
	Jumelé	-	-
	Contigu	-	-

Zonage différé SZD.1

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1433. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux SZD.1.

Tableau 546. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment				
<div></div> <p>Figure 554. Marges de recul</p> <div></div> <p>Figure 555. Emprise au sol d'un bâtiment</p>				
		Minimum	Maximum	
A	Marge avant (m)	15	-	1
B	Marge avant secondaire (m)	9	-	2
C	Marge latérale (m)	4	-	3
D	Marge arrière (m)	6	-	4
F	Emprise au sol du bâtiment (%)	-	10	5
Type de structure	Isolé	Jumelé	Contigu	
1 logement	•			6
2 ou 3 logements				7

Zonage différé SZD.1

Implantation d'un bâtiment			
	4 logements ou plus		8
	Autre usage	•	9

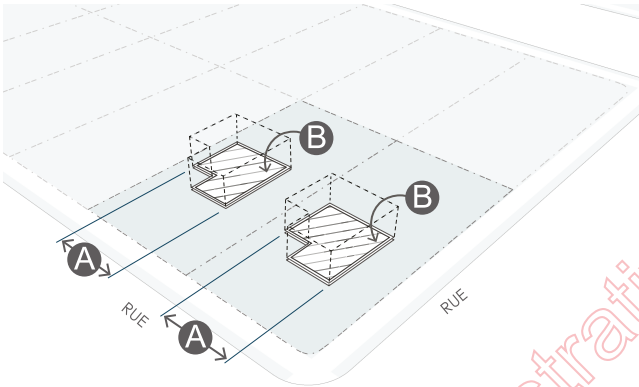
Codification administrative

Zonage différé SZD.1

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

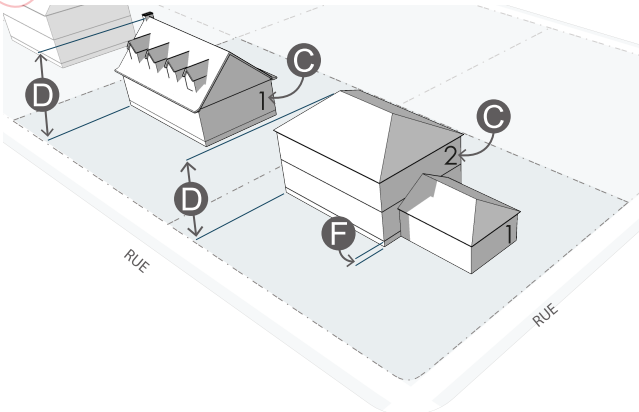
1434. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux SZD.1.

Tableau 547. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment				
				
Figure 556. Largeur et superficie d'un bâtiment				
		Type de structure	Minimum	Maximum
A	Largeur d'un bâtiment (m)	Isolé	6	-
		Jumelé	-	-
		Contigu	-	-
B	Superficie de plancher (m²)		-	-

1435. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux SZD.1.

Tableau 548. Hauteur d'un bâtiment

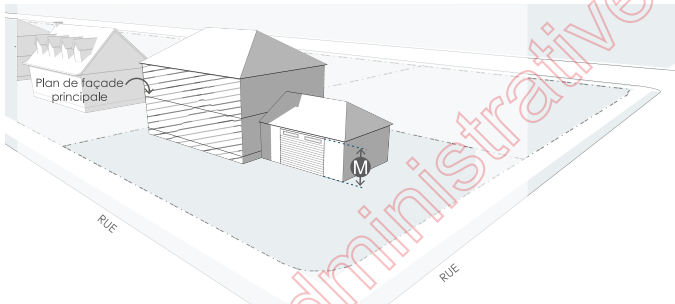
Hauteur d'un bâtiment				
				
Figure 557. Hauteur d'un bâtiment				
			Minimum	Maximum

Zonage différé SZD.1

Hauteur d'un bâtiment				
C	Nombre d'étages	1	2	1
D	Hauteur d'un bâtiment (m)	-	10	2
F	Hauteur du plancher du rez-de-chaussée (m)	-	1,5	3

1436. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux SZD.1.

Tableau 549. Façade

Façade				
		Type		
Matériaux de revêtement autorisés		C		1
 <p>Figure 558. Hauteur d'une porte de garage</p>				
M	Hauteur d'une porte de garage (m)	-	3	2

CDU-1-1, a. 315 (2023-11-08);

Zonage différé SZD.1

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1437. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux SZD.1.

Tableau 550. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain

Figure 559. Aménagement d'un terrain

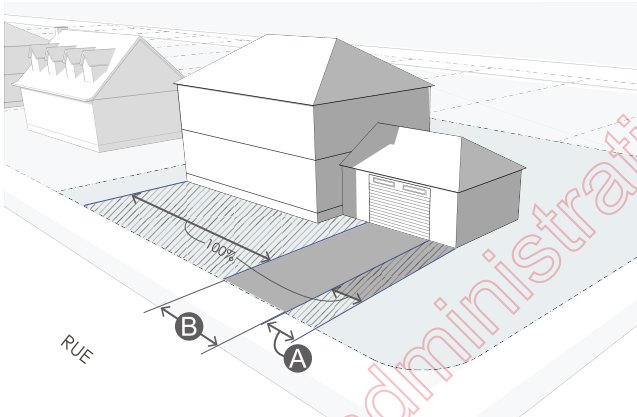
		Minimum	Maximum	
A	Proportion d'un terrain en surface végétale (%)	-	-	1
B	Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale (%)	70	-	2
Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)		-	-	3
Bande tampon		Type de milieux adjacent		
	A	-		4
	B	-		5
	C	-		6
	D	-		7
	E	-		8
	F	-		9
	G	-		10
Entreposage extérieur autorisé		Aucun		11
Étalage extérieur autorisé		Aucun		12

Zonage différé SZD.1

Sous-section 5 Stationnement

1438. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux SZD.1.

Tableau 551. Stationnement

Stationnement				
	<i>Cour avant</i>	<i>Cour avant se- condaire</i>	<i>Cour latérale</i>	<i>Cour arrière</i>
<i>Emplacement d'une aire de stationnement</i>	•	•	•	•
 <p>Figure 560. Dimensions de l'aire de stationnement</p>				
			Minimum	Maximum
A Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant (%)			-	30
B Largeur de l'entrée charretière (m)			-	5,5
<i>Nombre minimum de cases</i>			Minimum	
Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par logement		1	4
	Par chambre		-	5
	Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)		-	6
	Usage additionnel		-	7
Autre usage	Usage principal		-	8
	Usage additionnel		-	9
	Aire de rassemblement		-	10

Zonage différé SZD.1

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1439. Les dispositions du tableau suivant s’appliquent à l’utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux SZD.1.

Tableau 552. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits autorisée

A

1

Figure 561. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire.

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	5	4
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	3	5

Zonage différé SZD.1

Sous-section 7 Affichage

1440. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux SZD.1.

Tableau 553. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	Aucun	1

Codification administrative

Zonage différé SZD.1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1441. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux SZD.1.

Tableau 554. Usages

Usages			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement	A	3
	Habitation de 2 ou 3 logements		4
	Habitation de 4 logements ou plus		5
B	Habitation collective (H2)		6
C	Habitation de chambre (H3)		7
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)		9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)	A (art. 1442)	20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23

Zonage différé SZD.1

Usages		
T	Industrie lourde (I3)	24
U	Industrie d'extraction (I4)	25
V	Équipement de service public léger (E1)	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)	27
X	Culture (A1)	A (art. 1443) 28
Y	Élevage (A2)	29
A : Autorisé C : Conditionnel		

CDU-1-1, a. 316 (2023-11-08);

1442. Seuls les usages principaux du sous-groupe d'usages « Récréation d'intensité modérée ou élevée (R2b) » du groupe d'usages « Récréation intensive (R2) » sont autorisés dans un type de milieux SZD.1.

1443. Un usage principal du groupe d'usages « Culture (A1) » n'est pas autorisé à l'intérieur des limites d'un bois et corridor forestier d'intérêt identifié au feuillet 10 de l'annexe A.