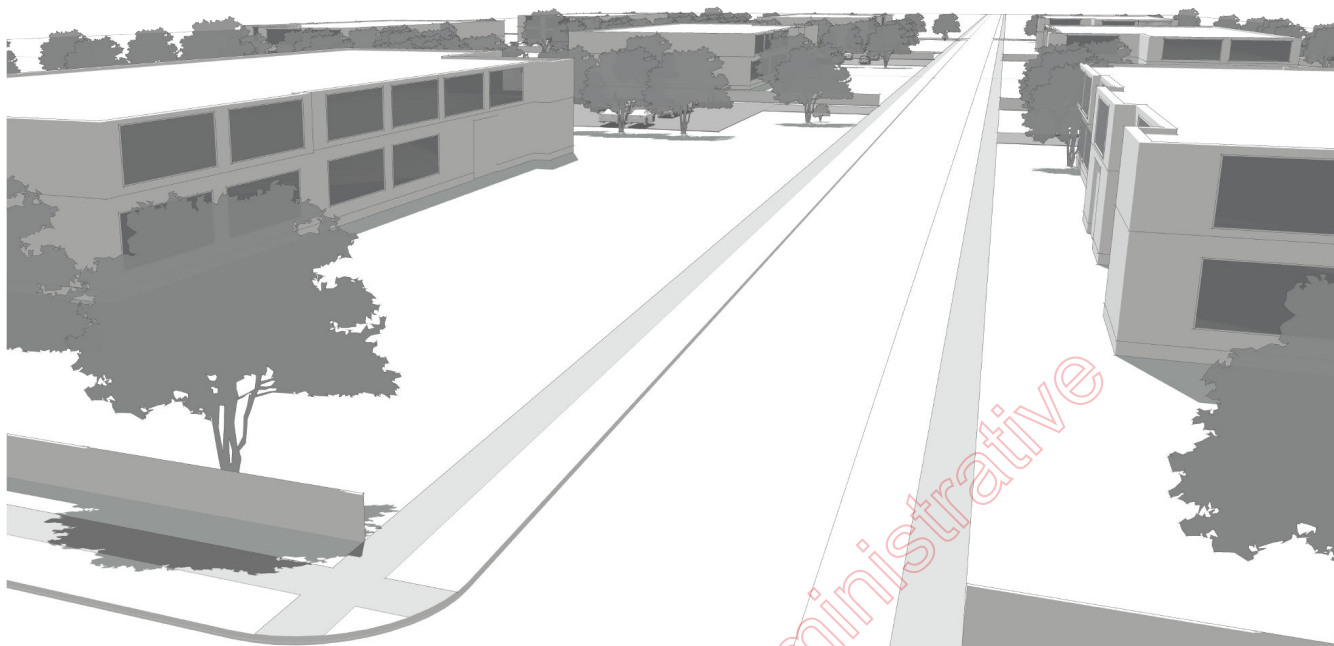


Zonage différé SZD.2



Intention

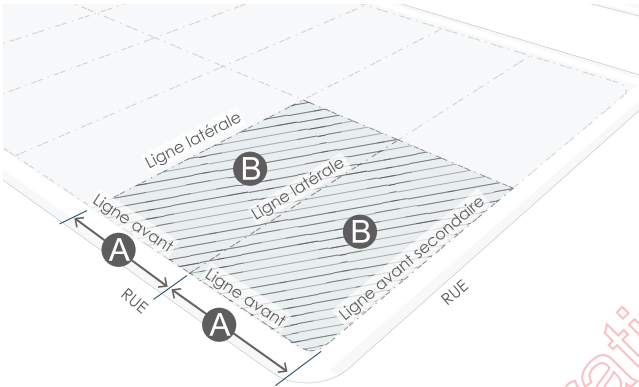
De la catégorie « SZD Secteur de zonage différé », le type de milieux SZD.2 est caractérisé par la présence de terrains et de bâtiments commerciaux qui offrent une opportunité de développement ou de redéveloppement, mais pour lesquels la planification n'a pas encore été finalisée. Dans ce type de milieux, 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.2

Sous-section 1 Lotissement

1444. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux SZD.2.

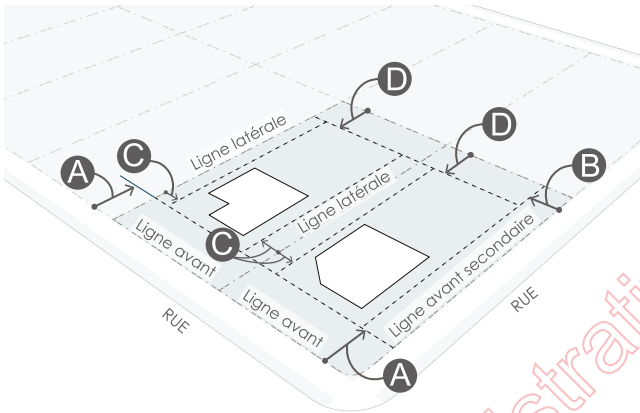
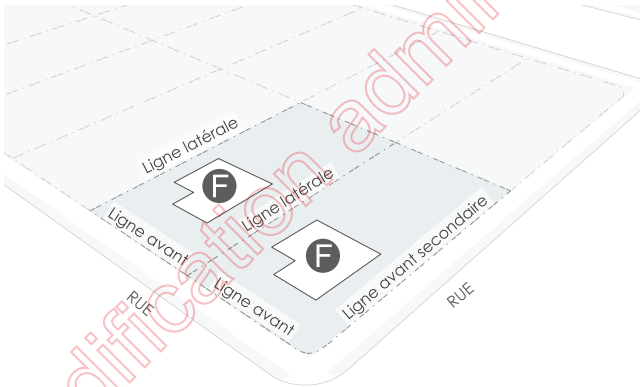
Tableau 555. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot			
			
Figure 562. Dimensions d'un lot			
	Type de structu- re	Minimum	Maximum
A Largeur d'un lot (m)	Isolé	6	- 1
	Jumelé	-	- 2
	Contigu	-	- 3
B Superficie d'un lot (m²)	Isolé	-	- 4
	Jumelé	-	- 5
	Contigu	-	- 6

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1445. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux SZD.2.

Tableau 556. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment				
<div></div> <p>Figure 563. Marges de recul</p> <div></div> <p>Figure 564. Emprise au sol d'un bâtiment</p>				
		Minimum	Maximum	
A	Marge avant (m)	3	-	1
B	Marge avant secondaire (m)	3	-	2
C	Marge latérale (m)	3	-	3
D	Marge arrière (m)	3	-	4
F	Emprise au sol du bâtiment (%)	-	10	5
Type de structure		Isolé	Jumelé	Contigu
Tout usage		•		6

Zonage différé SZD.2

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

1446. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux SZD.2.

Tableau 557. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

Le diagramme illustre un bâtiment rectangulaire avec une section en T. La largeur du bâtiment est indiquée par une double flèche horizontale étiquetée 'A'. La superficie de plancher est indiquée par une zone hachurée sur le toit du bâtiment, étiquetée 'B'. Les rues adjacentes sont étiquetées 'RUE'.

Figure 565. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structu- re	Minimum	Maximum	
A	Largeur d'un bâtiment (m)	Isolé	-	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	Superficie de plancher (m²)		-	-	4

1447. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux SZD.2.

Tableau 558. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

Le diagramme illustre un bâtiment à deux étages adjacent à une rue. Trois points de mesure sont indiqués : 'C' pour le nombre d'étages, 'D' pour la hauteur totale du bâtiment, et 'E' pour la hauteur d'un étage individuel. La rue est étiquetée 'RUE'.

Figure 566. Hauteur d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
C	Nombre d'étages	1	2	1
D	Hauteur d'un bâtiment (m)	-	-	2

Zonage différé SZD.2

Hauteur d'un bâtiment				
E	Hauteur d'un étage (m)	Rez-de-chaussée	-	- 3

1448. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux SZD.2.

Tableau 559. Façade

Façade				
	Matériaux de revêtement autorisés		D	1

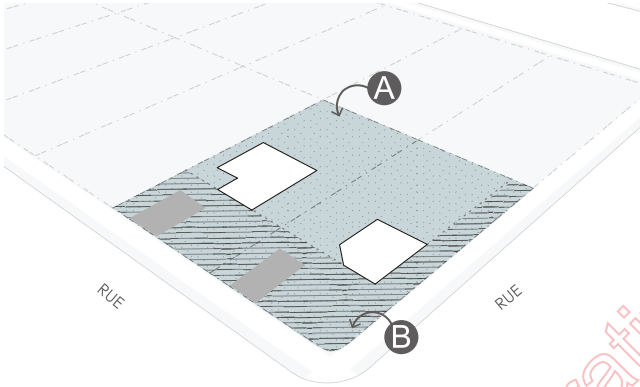
Codification administrative

Zonage différé SZD.2

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1449. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux SZD.2.

Tableau 560. Aménagement d'un terrain

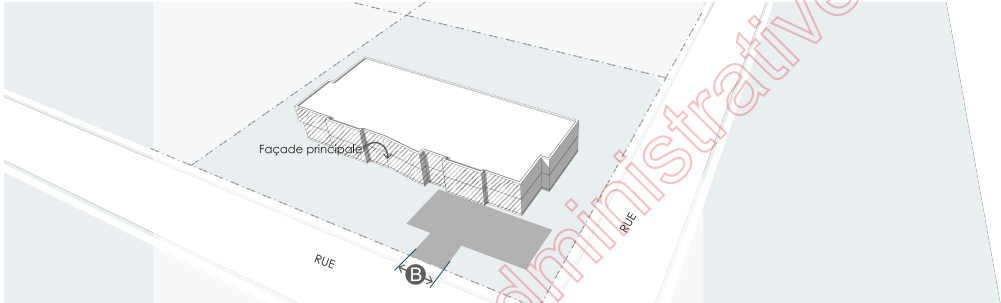
Aménagement d'un terrain			
			
Figure 567. Aménagement d'un terrain			
	Minimum	Maximum	
A Proportion d'un terrain en surface végétale (%)	25	-	1
B Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale (%)	-	-	2
Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-	3
Bande tampon	Type de milieux adjacent		
A	CI-CE		
B	-		
C	T3 -T4 -T5 -T6-ZM-SZD.1		
D	T1.1		
E	T1.2		
F	-		
G	-		
Entreposage extérieur autorisé	B		
Étalage extérieur autorisé	B		

Zonage différé SZD.2

Sous-section 5 Stationnement

1450. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux SZD.2.

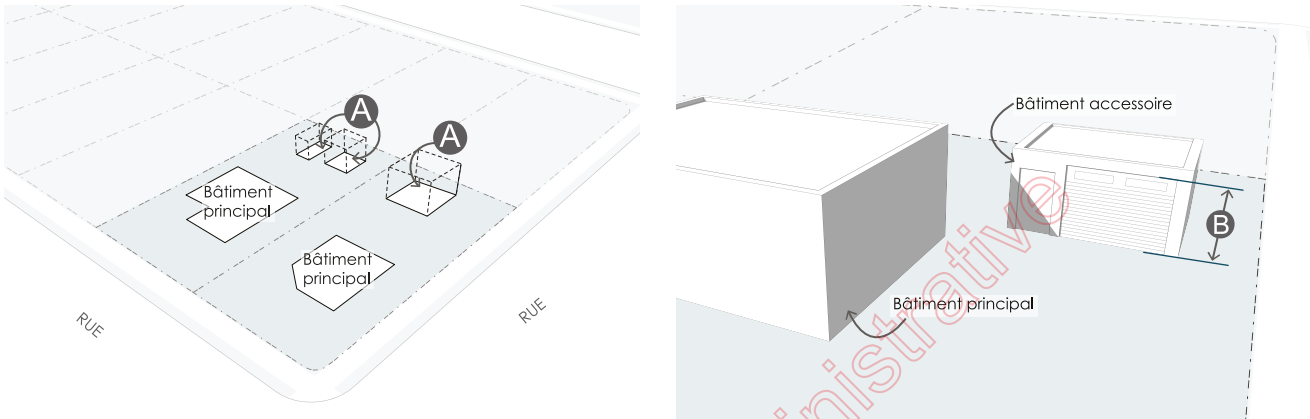
Tableau 561. Stationnement

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>	•	•	•	•	1
<i>Emplacement d'une aire de charge- ment et déchargement</i>		•	•	•	2
(art. 1455)					
					
Figure 568. Dimensions de l'aire de stationnement					
			Minimum	Maximum	
B <i>Largeur de l'entrée charretière (m)</i>			-	9	3
<i>Nombre minimum de cases</i>			Minimum		
<i>Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »</i>	<i>Par logement</i>		-		4
	<i>Par chambre</i>		-		5
	<i>Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)</i>		-		6
	<i>Usage additionnel</i>		-		7
<i>Autre usage</i>	<i>Usage principal</i>		1/50 m ²		8
	<i>Usage additionnel</i>		1/50 m ²		9
	<i>Aire de rassemblement</i>		-		10

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1451. Les dispositions du tableau suivant s’appliquent à l’utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux SZD.2.

Tableau 562. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits				
Utilisation des cours et des toits autorisée			C	1
<div>  </div>				
Figure 569. 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 (%)	-	-	2
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	-	3

Zonage différé SZD.2

Sous-section 7 Affichage

1452. Les dispositions du tableau suivant s’appliquent à l’affichage autorisé dans le type de milieux SZD.2.

Tableau 563. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	C	1

Codification administrative

Zonage différé SZD.2

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1453. 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.2.

Tableau 564. Usages

Usages			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement		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)	A	10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)	A	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	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.2

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)	28
Y	Élevage (A2)	29
A : Autorisé		
C : Conditionnel		

CDU-1-1, a. 317 (2023-11-08);

Codification administrative

Zonage différé SZD.2

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1454. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux SZD.2.

1455. Une porte de livraison d'une aire de chargement et de déchargement est autorisée sur une façade principale secondaire pourvu qu'elle respecte les exigences suivantes :

1. la porte est située à une distance minimale de 12 m de la ligne avant secondaire de terrain;
2. la largeur totale des portes donnant sur la ligne avant ou avant secondaire de terrain n'excède pas 25 % de la largeur de la façade sur laquelle elles sont situées.

Codification administrative