



À proximité de l'autoroute 13 | Close to Highway 13

Terrains, boul. Saint-Martin Ouest, Laval (Québec)

Terrains résidentiels pour développement d'un total de 275 665 pi²
Residential land for development totaling of 275,665 ft²

Laurent Lauzon

Vice-président principal
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Laurent Lauzon inc.

☎ 514 866 3333 x307

📠 514 238 8606

✉ llauzon@naiterramont.ca

Vincent Lauzon, BAA

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Vincent Lauzon inc.

☎ 514 866 3333 x316

📠 514 773 8606

✉ vlauzon@naiterramont.ca

Pour plus d'informations contactez :
For more information contact :

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Terrain Lot A	150 869
Terrain Lot B	115 796
Total	275 665

Dimensions

Terrain Lot A	193' x 845' (Irr.)
Terrain Lot B	196' x 583' (Irr.)



**Prix demandé
Asking Price**

6 891 625 \$
(25,00 \$/pi² | ft²)

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur
Sale without legal warranty of quality, at purchaser's risk and peril

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Secteur en développement | Growing sector
- Accès facile et visibilité sur l'Autoroute 13 | Easy access and visibility on Highway 13

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Terrain | Lot A

Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)
Terrain | Land 1 529 400 \$

Taxes

Municipales Municipal (2026)	23 130 \$
Scolaire School (2025-2026)	1 124 \$
Total	24 254 \$

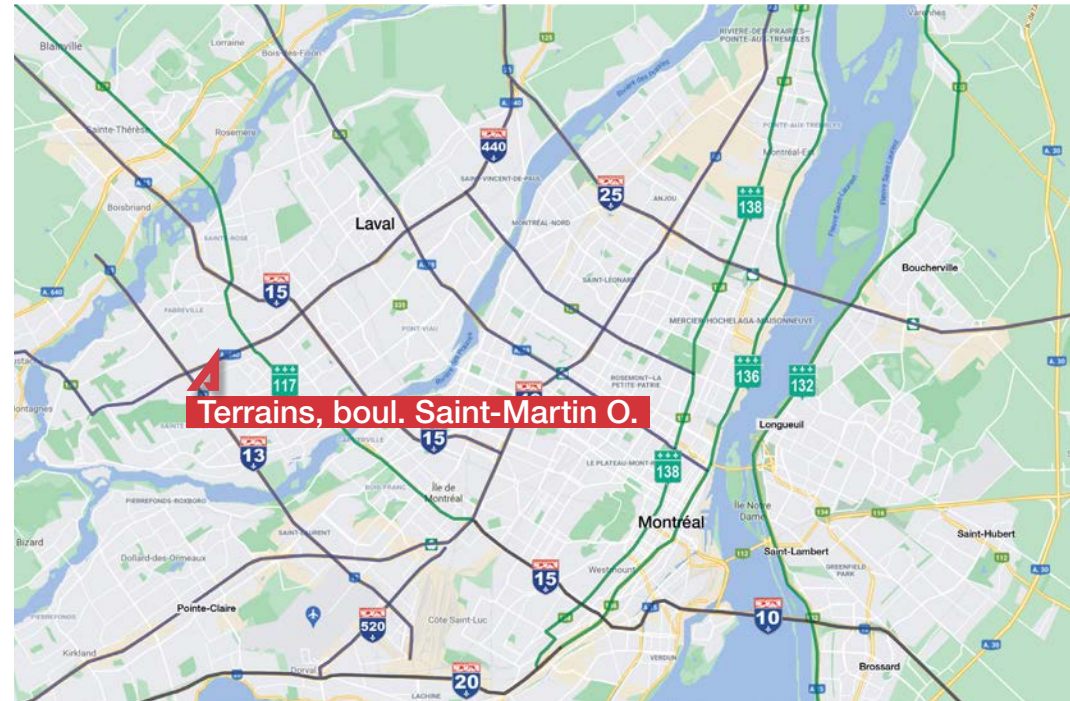
Terrain | Lot B

Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)
Terrain | Land 1 389 600 \$

Taxes

Municipales Municipal (2026)	18 710 \$
Scolaire School (2025-2026)	1 019 \$
Total	19 729 \$

À VENDRE | FOR SALE
Terrains, boul. Saint-Martin Ouest,
Laval



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning **R-851, RU-716, R-852**
Numéros de lots | Lot numbers **6 008 588 & 6 008 590**
(Cadastré du Québec)

DÉTAILS SUR LE ZONAGE | ZONING DETAILS



Section 1 – Zonage différé SZD.1

Intention De la catégorie «SZD Secteur de zonage différé», le type de milieu 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 milieu, 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.

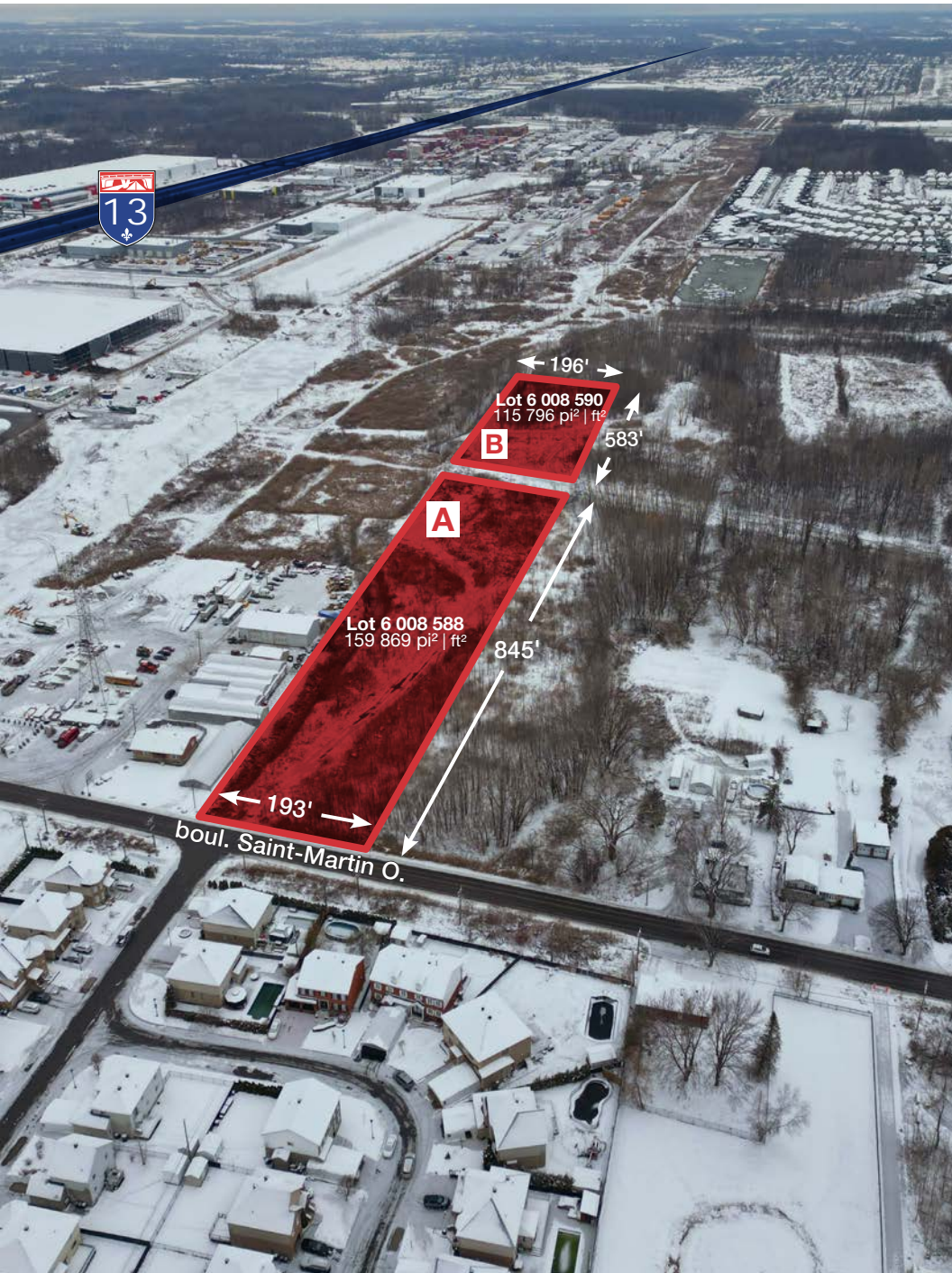
Voir la grille de zonage complète à la page 6

Section 1 – Deferred zoning SZD.1

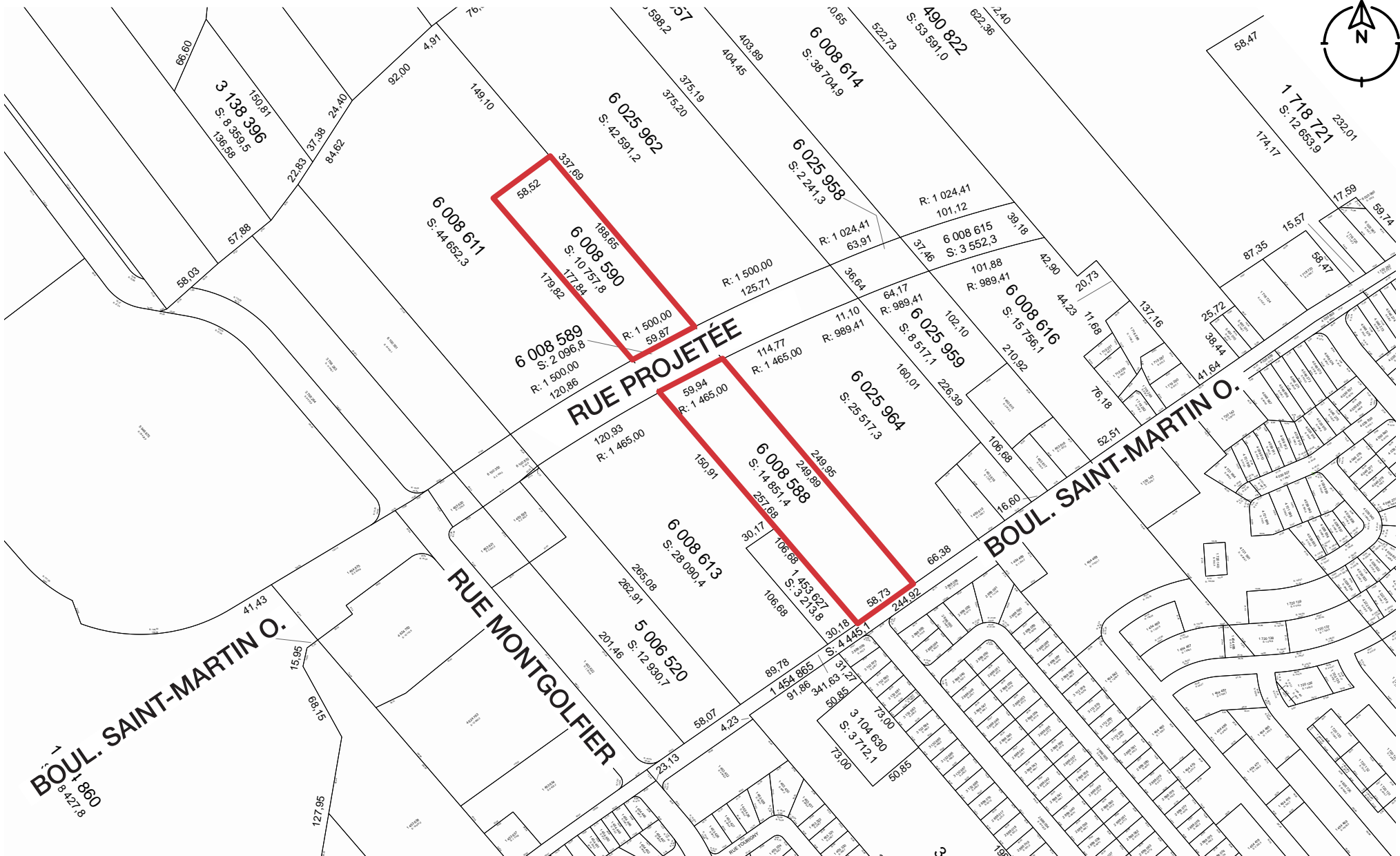
Intent From the "SZD Deferred zoning sector" category, the SZD.1 environment type is characterized by the presence of one or more large-area vacant lots for which the planning has not yet been finalized. In this type of environment, the applicable regulations aim to promote coherent overall planning that meets the City's objectives in terms of sustainable development. These sites are subject to the EAP procedure. To this end, an EAP must meet the objectives and criteria set out in Chapter 2 of Title 8 and be subject to a public consultation process. The objective is to ensure the deployment of exemplary neighborhoods on the Laval territory by respecting and highlighting the main natural components of the environment.

See the complete zoning grid on page 6






PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN



GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

CHAPITRE 16
SZD Secteur de zonage différé

FICHE DE TYPE DE MILIEUX



SECTION 1

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 milieu, 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.

Types de milieux / Titre Z

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

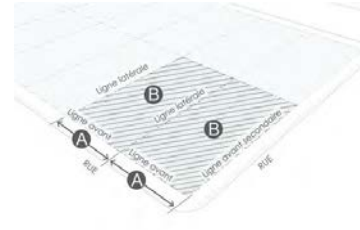


Figure 553. Dimensions d'un lot

	Type de structure	Minimum Maximum		
A Largeur d'un lot (m)	Isolé	40	-	1
	Jumelé	-	-	2
	Contigu	-	-	3
B Superficie d'un lot (m ²)	Isolé	4 000	-	4
	Jumelé	-	-	5
	Contigu	-	-	6

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

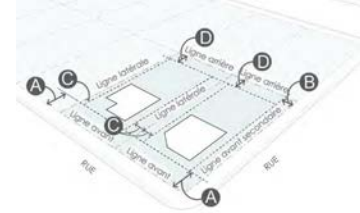


Figure 554. Marges de recul




Figure 555. Emprise au sol d'un bâtiment

	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	
Habitation (H1)	1 log.	•		6
	2 ou 3 log.			7
	4 log. ou plus			8
Autre usage	•			9

Ville de Laval CODE DE L'URBANISME // 683

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

Types de milieux / Titre Z

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 milieu SZD.1.

Tableau 547. Largeur et superficie d'un bâtiment

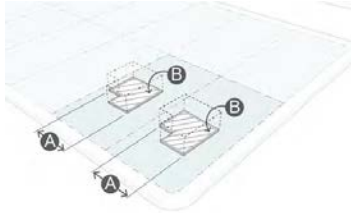


Figure 556. Largeur et superficie d'un bâtiment

	Type de structure	Minimum Maximum	
		Isolé	6
A Largeur d'un bâtiment (m)	Jumelé	-	-
	Contigu	-	-
E Superficie de plancher (m ²)		-	-

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

Tableau 548. Hauteur d'un bâtiment

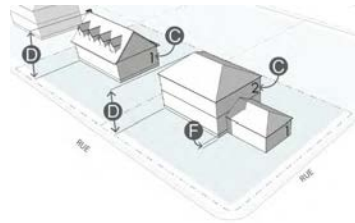


Figure 557. Hauteur d'un bâtiment

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

Types de milieux / Titre Z

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 milieu SZD.1.

Tableau 550. Aménagement d'un terrain

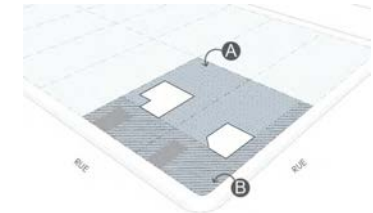


Figure 559. Aménagement d'un terrain

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

Tableau 549. Façade

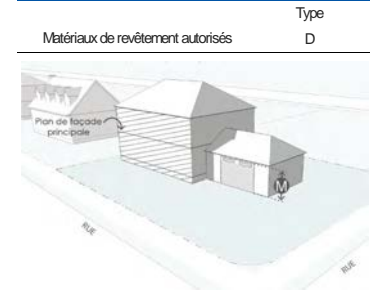


Figure 558. Hauteur d'une porte de garage

	Minimum Maximum	
	M Hauteur de la porte de garage (m)	-

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

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

Types de milieux / Titre Z

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	Cour avant	Cour secondaire	Cour latérale	Cour arrière
	Emplacement d'une aire de stationnement	•	•	•

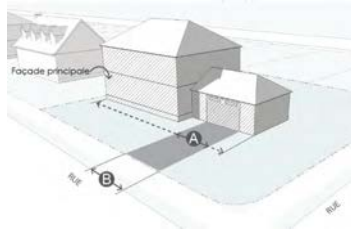


Figure 560 Dimensions de l'aire de stationnement

	Minimum	Maximum
	A Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant (%)	-
B Largeur de l'entrée charretière (m)	-	5,5
Nombre minimum de cases	Minimum	
	Par logement	1
Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »	Par chambre	-
	Pour visiteur (bât. de 10 log. ou 10 ch. et plus)	-
Autre usage	Usage additionnel	-
	Aire de rassemblement	-

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	Type
Utilisation des cours et des toits autorisée	A

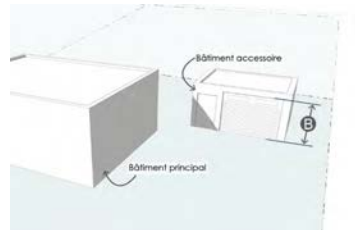
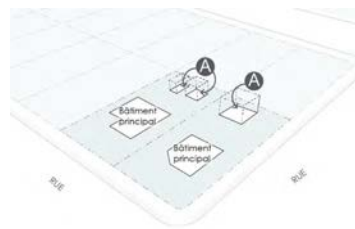


Figure 561 Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire

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

Types de milieux / Titre Z

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	Type
Affichage autorisé	Aucun

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

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

Tableau 554. Usages	Type
Habitation (H1)	1
Habitation de 1 logement	A
Habitation de 2 ou 3 logements	3
Habitation de 4 logements et plus	4
Habitation collective (H2)	5
Habitation de chambres (H3)	6
Maison mobile (H4)	7
Bureau et administration (C1)	8
Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)	9
Débit de boisson (C3)	10
Commerce à incidence (C4)	11
Commerce et service reliés à l'automobile (C5)	12
Poste d'essence et station de recharge (C6)	13
Commerce lourd (C7)	14
Établissement institutionnel et communautaire (P1)	15
Activité de rassemblement (P2)	16
Cimetière (P3)	17
Récréation extensive (R1)	A
Récréation intensive (R2)	A (art. 1442)
Golf (R3)	20
Artisanat et industrie légère (I1)	21
Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)	22
Industrie lourde (I3)	23
Industrie d'extraction (I4)	24
Équipement de service public léger (E1)	25
Équipement de service public contraignant (E2)	26
Culture (A1)	A (art. 1443)
Élevage (A2)	29

A : Autorisé
C : Conditionnel

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.

PLAN DE ZONAGE | ZONING PLAN

