

RÈGLEMENT RCM-60A-24

RÈGLEMENT RCM-60A-24 MODIFIANT DE NOUVEAU LE RÈGLEMENT DE ZONAGE RCM-60A-2015 AFIN D’AUTORISER DES ESPACES COMMUNS DESTINÉS AUX RÉSIDENTS AU PREMIER ÉTAGE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS SITUÉS DANS LA ZONE U01-19

Avis de motion	24 août 2026
Adoption du premier projet	24 août 2026
Adoption du second projet	
Adoption du règlement	
Entrée en vigueur	

Séance ordinaire du conseil municipal de la Cité de Dorval tenue dans la chapelle de la résidence « Quatre Vents » située au 12, avenue du Dahlia, Dorval, Québec, le 24 août 2026 à 19h. Le maire, Marc Doret, préside la séance.

---oOo---

ATTENDU QUE l'article 142 du Règlement de zonage RCM-60A-2015 prévoit que « Dans toutes les zones du groupe Secteur urbain central (U) où un usage résidentiel est autorisé, ce même usage résidentiel doit obligatoirement être combiné à un usage commercial situé au premier étage du bâtiment »;

ATTENDU QU’à la suite d’une demande et après analyse, la Cité de Dorval souhaite modifier ledit article 142 afin de permettre l’aménagement d’un espace commun au premier étage destiné exclusivement aux occupants d’un immeuble résidentiel situé dans la zone U01-19, sous certaines conditions, au lieu de l’usage commercial exigé;

ATTENDU QUE la Cité de Dorval estime que cette modification est compatible avec les objectifs d’aménagement et de développement du secteur, considérant que la zone U01-19 est en retrait du noyau commercial principal de l’avenue Dorval et que la zone visée comprend uniquement quatre lots;

ATTENDU QU’UN avis de motion a été dument donné à la présente séance du 24 août 2026;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

L'article 142 du chapitre 5 du Règlement de zonage RCM-60A-2015 est modifié par l'ajout d'un troisième alinéa qui se lit comme suit :

« Malgré ce qui précède, dans la zone U01-19, un Espace Commun aménagé au premier étage est autorisé à titre d'usage accessoire à l'usage « habitation » et peut remplacer l'usage commercial exigé au premier étage, aux conditions suivantes :

- a) Cet espace commun doit être situé à l'intérieur et réservé exclusivement aux occupants de l'immeuble résidentiel et à leurs invités;
- b) Cet espace commun doit être aménagé comme un espace d'agrément accessoire à l'usage « habitation », tel qu'une salle communautaire, une salle d'exercice, un salon commun, un espace de travail partagé ou tout autre espace ayant un usage similaire;

- c) Cet espace commun doit être localisé le long de la façade donnant sur l'avenue Dorval;
- d) La portion de façade occupée par l'espace commun et donnant sur l'avenue Dorval doit présenter une largeur minimale de 6 m ainsi qu'une fenestration;
- e) La superficie de plancher de l'espace commun ne doit pas être inférieure à 18,5 m²;
- f) L'installation de pellicule, de vinyle ou de tout autre élément destiné à obstruer la visibilité à travers les fenêtres de l'espace commun, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, est prohibée.

ARTICLE 2

La grille des usages et normes de la zone U01-19 du Règlement de zonage RCM-60A-2015 est remplacée par la grille des usages et des normes de l'annexe A du présent règlement.

ANNEXE A
Grille des usages et normes de la zone U01-19

CITE DE DORVAL

GRILLES DES USAGES ET NORMES

RÈGLEMENT DE ZONAGE NO RCM-60A-2015 - ANNEXE "B"

(Modifié par RCM-60A-19-2024)

A - USAGES AUTORISÉS

AFFECTATION PRINCIPALE : U

NUMÉRO DE ZONE : 01-19

Groupes	Classes	A	B	C	D
Vieux-Village (V)	1. Résidentielle	v1			
	2. Commerciale et services	v2			
	3. Culturelle, récréative et de loisirs	v3			
Secteur urbain central (U)	4. Résidentielle	u1	•		
	5. Commerciale et services	u2		•	
	6. Culturelle, récréative et de loisirs	u3			
	7. Institution et administration publiques	u4			•
Zones commerciales (C)	8. Commerciale et services	c1			
Quartiers résidentiels (H)	9. Habitation unifamiliale	h1			
	10. Habitation bi et trifamiliale	h2			
	11. Habitation multifamiliale	h3			
	12. Habitation de séjour prolongé	h4			
Zone aéroportuaire (Z)	13. Services aéroportuaires	z1			
Parc d'affaires autoroutier (D)	14. Services connexes	z2			
	15. Commerciale et services	d1			
Parc Industriel (I)	16. Industrielle	d2			
	17. Commerciale et services	i1			
	18. Industrielle	i2			
Espaces récréatifs (P)	19. Culturelle, récréative et de loisirs	i3			
	20. Éducationnelle et de santé	p1			
	21. Culturelle, récréative et de loisirs	p2			

B - USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS / PERMIS ET USAGES CONDITIONNELS

Usages spécifiquement exclus	22.				
Usages spécifiquement permis	23.		U2-08, U2-09, U2-10, U2-12, U2-13, U2-14, 5413, 5811	6532	
Usages conditionnels	24.				

C - NORMES PRESCRITES (bâtiment principal)

Structure	25. Isolée	•	•	•	
	26. Jumelée				
	27. Contiguë				
Marges	28. Avant (m)	min.	6	6	6
	29. Latérale d'un côté (m)	min.	6	6	6
	30. Latérale de l'autre côté (m)	min.	6	6	6
	31. Arrière (m)	min.	10,6	10,6	10,6
Bâtiment	32. Hauteur (étage)	min.	2	2	2
	33. Hauteur (étage)	max.	7	6	6
	34. Hauteur (m)	max.			
	35. Largeur (m)	min.			
Rapports	36. Logement/bâtiment	min.	4		
	37. Logement/bâtiment	max.			
	38. Coefficient d'occupation du sol	min.	0,5	0,5	0,5
	39. Coefficient d'occupation du sol	max.	2,5	2,5	2,5
	40. Taux d'implantation au sol	min.			

D - NORMES PRESCRITES (terrain)

Dimensions	41. Largeur (m)	min.			
	42. Superficie (m2)	min.			

E - DISPOSITIONS SPÉCIALES

	43.	(1)	226	226	
	44.	(2)			
	45.				
	46.				
	47.				

F - NOTES

(1) La superficie du 7e étage ne doit pas excéder 50% de celle du 6e étage.

(2) Un espace commun pour résidents peut remplacer l'usage commercial requis au premier étage d'un bâtiment résidentiel, avec conditions (art. 142).

