
**RÈGLEMENT POUR AMENDER LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE No. 2217 DE
LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC AFIN
DE REMPLACER LES GRILLES DES
USAGES ET NORMES EXISTANTE
POUR LES ZONES CC-3, CD-1, CD-5 ET
CD-8 PAR DES NOUVELLES GRILLES
DES USAGES ET NORMES**

À la séance ordinaire du Conseil de Côte Saint-Luc, tenue lundi, le 9 mai 2022 au
5801 boulevard Cavendish, Côte Saint-Luc, à 20 h à laquelle étaient présents :

Le maire Mitchell Brownstein, B. Comm., B.D.C., L.L.B.

Le conseiller Lior Azerad

Le conseiller Sidney Benizri

La conseillère Dida Berku, B.D.C.

Le conseiller Michael Cohen, B.A.

Le conseiller Steven Erdelyi, B.Sc., B.Ed.

Le conseiller Mitch Kujavsky, B. Comm.

Le conseiller Oren Sebag, B.Sc., RN, MBA

La conseillère Andee Shuster

ÉTAIENT AUSSI PRÉSENTS :

Me Jonathan Shecter, Directeur générale, directeur des services juridiques
et greffier

Mme Tanya Abramovitch, Directrice générale associée – Stratégie urbaine

Mme Nadia Di Furia, Directrice générale associée

IL EST DÉCRÉTÉ ET ORDONNÉ par le Règlement N° 2217-59 intitulé :

« Règlement pour amender le règlement de zonage No. 2217 de la Ville de Côte Saint-Luc afin de remplacer les grilles des usages et normes existante pour les zone CC-3, CD-1, CD-5 et CD-8 par des nouvelles grilles des usages et normes ».

Règlement 2217 intitulé « Règlement de Zonage de la Cité de Côte Saint Luc », tel qu'amendé de temps à autres, est par les présentes amendé à nouveau comme suit :

ARTICLE 1

L'annexe « B » du règlement de zonage No. 2217, la grille des usages et normes, est amendée en remplaçant la grille existante des Usages et Normes de la zone CC-3 par une nouvelle grille des usages et normes. Le tout tel que montré sur la grille ci-jointe comme étant l'Annexe « A ».

ARTICLE 2

L'annexe « B » du règlement de zonage No. 2217, la grille des usages et normes, est amendée en remplaçant la grille existante des Usages et Normes de la zone CD-1 par une nouvelle grille des usages et normes. Le tout tel que montré sur la grille ci-jointe comme étant l'Annexe « B ».

ARTICLE 3

L'annexe « B » du règlement de zonage No. 2217, la grille des usages et normes, est amendée en remplaçant la grille existante des Usages et Normes de la zone CD-5 par une nouvelle grille des usages et normes. Le tout tel que montré sur la grille ci-jointe comme étant l'Annexe « C ».

ARTICLE 4

L'annexe « B » du règlement de zonage No. 2217, la grille des usages et normes, est amendée en remplaçant la grille existante des Usages et Normes de la zone CD-8 par une nouvelle grille des usages et normes. Le tout tel que montré sur la grille ci-jointe comme étant l'Annexe « D ».

ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(s) Mitchell Brownstein

MITCHELL BROWNSTEIN
MAIRE

(s) Jonathan Shecter

JONATHAN SHECTER
GREFFIER

COPIE CONFORME

**JONATHAN SHECTER
GREFFIER**

GRILLE DES USAGES ET NORMES

IDENTIFICATION DE LA ZONE		CC-3					
U S A G E S P R I M A I R	COMMERCES ET SERVICES						
	COMMERCE DE DÉTAIL						
	- Commerce de détail - 1	●					
	- Commerce de détail - 2	●					
	- Commerce de détail - 3	●					
	- Commerce de détail - 4	●					
	- Commerce de détail - 5	●					
	- Commerce de détail - 6						
	COMMERCE DE SERVICES						
	- Services professionnels de quartier	●					
	- Services financiers	●					
	- Services personnels	●					
	- Services destinés au public						
	COMMERCE DE RESTAURATION ET D'HÉBERGEMENT						
	- Services hôteliers						
	- Restauration - 1	●					
	- Restauration - 2	●					
	- Restauration - 3						
	- Restauration - 4						
	- Services à l'auto						
	COMMERCE RÉCREATIF						
	- Récréatif sans incidence - 1	●					
	- Récréatif sans incidence - 2	● (94)					
	- Récréatif sans incidence - 3						
	- Récréatif extérieur - 1						
	- Récréatif extérieur - 2						
	- Récréatif extérieur - 3						
	COMMERCE AUTOMOBILE						
	- Véhicule automobile - 1	●					
	- Véhicule automobile - 2						
	- Véhicule automobile - 3						
	- Véhicule automobile - 4						
- Véhicule automobile - 5							
- Véhicule automobile - 6							
- Véhicule automobile - 7							
- Véhicule automobile - 8							
COMMERCE EXTENSIF							
- Commerce extensif - 1							
- Commerce extensif - 2							
●	CENTRE COMMERCIAL	●					
	INSTITUTIONNEL						
	CULTURE, RELIGION, ÉDUCATION ET SANTÉ						
	- Catégorie 1 - Culture						
	- Catégorie 2 - Religion	●					
	- Catégorie 3 - Éducation						
	- Catégorie 4 - Santé						
	INDUSTRIEL						
	INDUSTRIE						
	- De catégorie - 1						
	- De catégorie - 2						
N O R M E S	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS EN m						
	MARGE DE REcul AVANT MINIMUM	2.5					
	MARGE DE REcul ARRIÈRE MINIMUM	0					
	MARGES DE REcul LATÉRALES MINIMUM	0					
	RAPPORTS						
	COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES) (Maximum)	99%					
	COEFFICIENT D'OCCUPATION AU SOL (COS) (MIN / MAX)	0,25@1,50					
NORMES SPÉCIALES							
	NORMES SPÉCIALES	(62)					
N O T E S	(62) Un minimum de 760 espaces de stationnement doivent être situés sur le lot contiguë à celui du Mail et doit être réservé à des fins exclusives de stationnement par servitude réelle et perpétuelle notariée et enregistrée. Ce terrain de stationnement doit être réservé à l'usage des occupants, des usagers du bâtiment ou de l'usage concerné. Le propriétaires du bâtiment et du terrain de stationnement doivent s'engager envers la ville à ne pas renoncer à la servitude						
	La hauteur du centre commercial ne peut excéder un étage toutefois il est permis d'avoir un tour de cinq étages pour l'usage "commerce de services" exclusivement						
	(94) Seul les installations d'une salle d'exercices sont permis						

GRILLE DES USAGES ET NORMES

IDENTIFICATION DE LA ZONE		CD-1					
U S A G E S P R M I S	COMMERCES ET SERVICES						
	COMMERCE DE DÉTAIL						
	- Commerce de détail - 1	●					
	- Commerce de détail - 2	●(51)					
	- Commerce de détail - 3	●					
	- Commerce de détail - 4	●					
	- Commerce de détail - 5	●					
	- Commerce de détail - 6						
	COMMERCE DE SERVICES						
	- Services professionnels de quartier	●					
	- Services financiers	●					
	- Services personnels	●					
	- Services destinés au public	●					
	COMMERCE DE RESTAURATION ET D'HÉBERGEMENT						
	- Services hôteliers						
	- Restauration - 1	●					
	- Restauration - 2	●					
	- Restauration - 3	●					
	- Restauration - 4						
	- Services à l'auto						
	COMMERCE RÉCREATIF						
	- Récréatif sans incidence - 1						
	- Récréatif sans incidence - 2						
	- Récréatif sans incidence - 3	●					
	- Récréatif extérieur - 1						
	- Récréatif extérieur - 2						
	- Récréatif extérieur - 3						
	COMMERCE AUTOMOBILE						
	- Véhicule automobile - 1						
	- Véhicule automobile - 2						
	- Véhicule automobile - 3						
	- Véhicule automobile - 4						
	- Véhicule automobile - 5						
	- Véhicule automobile - 6						
	- Véhicule automobile - 7						
	- Véhicule automobile - 8						
	COMMERCE EXTENSIF						
	- Commerce extensif - 1						
	- Commerce extensif - 2						
	● CENTRE COMMERCIAL						
	INSTITUTIONNEL						
	CULTURE, RELIGION, ÉDUCATION ET SANTÉ						
	- Catégorie 1 - Culture						
	- Catégorie 2 - Religion	●(139)					
	- Catégorie 3 - Éducation						
- Catégorie 4 - Santé							
INDUSTRIEL							
INDUSTRIE							
- De catégorie - 1							
- De catégorie - 2							
N O R M E S	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS EN m	(46)					
	MARGE DE REcul AVANT MINIMUM	7,62					
	MARGE DE REcul ARRIÈRE MINIMUM	6,09					
	MARGES DE REcul LATÉRALES MINIMUM	4,72					
	RAPPORTS						
	COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES) (Maximum)	50%					
	COEFFICIENT D'OCCUPATION AU SOL (COS) (MIN / MAX)	0,25@3,00					
NORMES SPÉCIALES							
NORMES SPÉCIALES	(47)						
N O T E S	(46) Les normes d'implantation et les rapports sont pour un bâtiment de un (1) à trois (3) étages. Pour un bâtiment de quatre (4) étages jusqu'à un maximum de vingt étages voir les normes à l'annexe "C".						
	(47) Une superficie de 929 m2 doit être réservée exclusivement à des fins de stationnement au sous-sol du bâtiment situé dans la présente zone.						
	(51) Les magasins de la Société des Alcools du Québec et les animaleries sont prohibées.						
	(139) Cet usage (Catégorie 2 - Religion) est interdit au rez-de-chaussée et ne peut faire face au cours arrière						

GRILLE DES USAGES ET NORMES

IDENTIFICATION DE LA ZONE		CD-5						
U S A G E S P R M I S	COMMERCES ET SERVICES							
	COMMERCE DE DÉTAIL							
	- Commerce de détail - 1							
	- Commerce de détail - 2							
	- Commerce de détail - 3	●						
	- Commerce de détail - 4							
	- Commerce de détail - 5							
	- Commerce de détail - 6							
	COMMERCE DE SERVICES							
	- Services professionnels de quartier							
	- Services financiers							
	- Services personnels							
	- Services destinés au public							
	COMMERCE DE RESTAURATION ET D'HÉBERGEMENT							
	- Services hôteliers							
	- Restauration - 1	●						
	- Restauration - 2							
	- Restauration - 3	●						
	- Restauration - 4							
	- Services à l'auto							
	COMMERCE RÉCREATIF							
	- Récréatif sans incidence - 1							
	- Récréatif sans incidence - 2							
	- Récréatif sans incidence - 3							
	- Récréatif extérieur - 1							
	- Récréatif extérieur - 2							
	- Récréatif extérieur - 3							
	COMMERCE AUTOMOBILE							
	- Véhicule automobile - 1							
	- Véhicule automobile - 2							
	- Véhicule automobile - 3							
	- Véhicule automobile - 4							
	- Véhicule automobile - 5							
	- Véhicule automobile - 6							
	- Véhicule automobile - 7							
	- Véhicule automobile - 8							
	COMMERCE EXTENSIF							
	- Commerce extensif - 1							
	- Commerce extensif - 2							
	●	CENTRE COMMERCIAL						
		INSTITUTIONNEL						
		CULTURE, RELIGION, ÉDUCATION ET SANTÉ						
		- Catégorie 1 - Culture						
		- Catégorie 2 - Religion	●(138)					
		- Catégorie 3 - Éducation						
	- Catégorie 4 - Santé							
	INDUSTRIEL							
	INDUSTRIE							
	- De catégorie - 1							
	- De catégorie - 2							
N O R M E S	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS EN m							
	MARGE DE REcul AVANT MINIMUM	3,65						
	MARGE DE REcul ARRIÈRE MINIMUM	6,09						
	MARGES DE REcul LATÉRALES MINIMUM	4,72						
	RAPPORTS							
	COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES) (Maximum)	50%						
	COEFFICIENT D'OCCUPATION AU SOL (COS) (MIN / MAX)	0,25@3,00						
NORMES SPÉCIALES								
	NORMES SPÉCIALES	(110)						
N O T E S	(110) Il est permis d'avoir une bande gazonnée de 4'-0" entre le trottoir de la Ville et un stationnement d'un minimum de 25 voitures							
	(138) Cet usage (Catégorie 2 - Religion) est interdit au rez-de-chaussée							

GRILLE DES USAGES ET NORMES

IDENTIFICATION DE LA ZONE		CD-8					
U S A G E S P R M E S	COMMERCES ET SERVICES						
	COMMERCE DE DÉTAIL						
	- Commerce de détail - 1	•					
	- Commerce de détail - 2	• (51)					
	- Commerce de détail - 3						
	- Commerce de détail - 4	•					
	- Commerce de détail - 5						
	- Commerce de détail - 6						
	COMMERCE DE SERVICES						
	- Services professionnels de quartier	• (50)					
	- Services financiers	•					
	- Services personnels	•					
	- Services destinés au public						
	COMMERCE DE RESTAURATION ET D'HÉBERGEMENT						
	- Services hôteliers						
	- Restauration - 1						
	- Restauration - 2						
	- Restauration - 3						
	- Restauration - 4						
	- Services à l'auto						
	COMMERCE RÉCREATIF						
	- Récréatif sans incidence - 1						
	- Récréatif sans incidence - 2						
	- Récréatif sans incidence - 3						
	- Récréatif extérieur - 1						
	- Récréatif extérieur - 2						
	- Récréatif extérieur - 3						
	COMMERCE AUTOMOBILE						
	- Véhicule automobile - 1						
	- Véhicule automobile - 2						
	- Véhicule automobile - 3						
	- Véhicule automobile - 4						
	- Véhicule automobile - 5						
	- Véhicule automobile - 6						
	- Véhicule automobile - 7						
	- Véhicule automobile - 8						
	COMMERCE EXTENSIF						
	- Commerce extensif - 1						
	- Commerce extensif - 2						
	● CENTRE COMMERCIAL						
	INSTITUTIONNEL						
	CULTURE, RELIGION, ÉDUCATION ET SANTÉ						
	- Catégorie 1 - Culture						
	- Catégorie 2 - Religion	•					
	- Catégorie 3 - Éducation	•					
	- Catégorie 4 - Santé						
	INDUSTRIEL						
INDUSTRIE							
- De catégorie - 1							
- De catégorie - 2							
N O R M E S	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS EN m	(46)					
	MARGE DE REcul AVANT MINIMUM	7,62					
	MARGE DE REcul ARRIÈRE MINIMUM	6,09					
	MARGES DE REcul LATÉRALES MINIMUM	4,72					
	RAPPORTS						
	COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES) (Maximum)	50%					
	COEFFICIENT D'OCCUPATION AU SOL (COS) (MIN / MAX)	0,25@3,00					
	NORMES SPÉCIALES						
NORMES SPÉCIALES							
N O T E S	(46) Les normes d'implantation et les rapports sont pour un bâtiment de un (1) à trois (3) étages. Pour un bâtiment de quatre (4) étages jusqu'à un maximum de vingt (20) étages voir les normes à l'annexe "C".						
	(50) Les cliniques vétérinaires sont prohibées.						
	(51) Les magasins de la Société des Alcools du Québec et les animaleries sont prohibées.						

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CÔTE SAINT-LUC**

RÈGLEMENT No. 2217-59

**RÈGLEMENT POUR AMENDER LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE No. 2217 DE LA
VILLE DE CÔTE SAINT-LUC AFIN DE
REPLACER LES GRILLES DES USAGES ET
NORMES EXISTANTE POUR LES ZONES CC-
3, CD-1, CD-5 ET CD-8 PAR DES NOUVELLES
GRILLES DES USAGES ET NORMES**

ADOPTÉ LE : _____

EN VIGUEUR LE : _____

COPIE CONFORME