

**DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT N°  
2217-NNN-P2**

---

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE  
RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 2217 AFIN  
D'AJUSTER LES NORMES RELATIVES  
AUX MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT  
EXTÉRIEUR, AUX ÉQUIPEMENTS  
MÉCANIQUES, À L'AMÉNAGEMENT  
PAYSAGER, À LA COUVERTURE  
VÉGÉTALE ET À D'AUTRES  
DISPOSITIONS.**

---

À une séance ordinaire mensuelle du Conseil de la Ville de Côte Saint-Luc, tenue  
à l'Hôtel de Ville, au 5801 boulevard Cavendish, le lundi 16 octobre 2023 à 20h00,  
à laquelle étaient présents:

Le conseiller Lior Azerad

Le conseiller Sidney Benizri

La conseillère Dida Berku, B.D.C.

Le conseiller Mike Cohen, B.A.

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 général

Florine Agbognihoue, Assistante Greffière, agissant à titre de secrétaire  
de la réunion

ATTENDU QU'un avis de motion pour le présent règlement a été donné à la

séance ordinaire du conseil municipal tenue le 11 septembre 2023;

ATTENDU QU'un premier projet du règlement a été adopté à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 11 septembre 2023;

ATTENDU Que suite à l'adoption par résolution du premier projet de règlement 2217-NNN-P1, le conseil municipal de Côte Saint-Luc a tenu une assemblée publique de consultation, dans la salle du Conseil de l'Hôtel de Ville, le lundi 16 octobre 2023;

IL EST DÉCRÉTÉ ET ORDONNÉ par le Règlement 2217-NNN-P2 intitulé : « Règlement modifiant le règlement de zonage no. 2217 afin d'ajuster les normes relatives aux matériaux de revêtement extérieur, aux équipements mécaniques, à l'aménagement paysager, à la couverture végétale et à d'autres dispositions. »

Le Règlement n° 2217 intitulé « Règlement de Zonage de la Ville de Côte Saint-Luc », tel qu'amendé de temps à autres, est amendé à nouveau comme suit :

#### ARTICLE 1

L'article 1-9 du règlement, intitulé « Définitions », est modifié par l'insertion des définitions suivantes, classées par ordre alphabétique :

« **Sentier Piétonnier (*Pathway*)**

Un sentier destiné à fournir un itinéraire de marche continu et non obstrué entre deux points ou caractéristiques d'une propriété privée. Un sentier piétonnier est distinct d'un trottoir de la Cité.

**Gazon artificiel/synthétique (*Synthetic/Artificial Grass*)**

Surface constituée de fibres synthétiques telles que le nylon, le polypropylène ou le polyéthylène, conçue pour imiter l'apparence du gazon naturel. »

#### ARTICLE 2

L'article 4-4-1 du règlement intitulé « Cour avant et cour avant secondaire » est modifié par le remplacement du mot « trottoirs » par « sentiers piétonniers » et par le remplacement de l'expression « entrées de garage » par « accès véhiculaire » au paragraphe b).

#### ARTICLE 3

L'article 4-4-2 du règlement intitulé « Cours latérales » est modifié par le remplacement du mot « trottoirs » par « sentiers piétonniers » et par le remplacement de l'expression « entrées de garage » par « accès véhiculaire » au paragraphe b) et par la suppression du paragraphe o).

#### ARTICLE 4

L'article 4-4-3 du règlement intitulé « Cour arrière » est modifié par l'insertion de « sous réserve des dispositions de l'article 4-11-2 », après « cafés-terrasses » au paragraphe e) et par l'insertion de ce qui suit après le paragraphe f) :

- « g) les terrasses en bois, les patios, les sentiers piétonniers, les terrasses, les pergolas, les gazébos et les solariums.
- h) le gazon artificiel, aux conditions suivantes :
- Satisfaire aux exigences de superficie totale prescrites par l'article 4-4-6 du présent règlement;
  - Ne peut être installé à moins de 0,91 m (3 pi) du bord du tronc d'un arbre;
  - Doit être situé à une distance minimale de 0,6 m (2 pi) de toute limite de propriété et ne doit en aucun cas entraver le drainage de la propriété ni dévier les eaux de surface vers les propriétés voisines.
- i) les générateurs, aux conditions suivantes:
- Un maximum d'un (1) générateur est autorisé par propriété;
  - Les générateurs doivent être maintenus en bon état et ne peuvent être utilisés qu'en cas de coupure de courant ou lors d'opérations de maintenance dont la fréquence et la durée sont limitées à celles recommandées par le fabricant.
  - Les générateurs alimentés au diesel sont interdits.
  - Tous les générateurs doivent être conformes aux dispositions relatives au bruit des équipements mécaniques énoncées au Chapitre 3 du Règlement de construction n° 2593;
  - Pour les maisons unifamiliales et bi familiales, les générateurs doivent être situés exclusivement dans la cour arrière, installés sur une dalle de béton à une distance minimale de 1,52 m (5 pi) de toute limite de propriété et ne doivent pas être visibles d'une voie publique.
  - Pour tous les autres usages, les générateurs doivent être situés à l'intérieur du bâtiment principal ou en construction hors-toit pour équipement mécanique, à condition qu'ils soient en retrait de 2,44 m (8 pi) du périmètre du toit.

#### ARTICLE 5

L'article 4-4-5 du règlement intitulé « Balcon, terrasse en bois, patio, terrasse, pergola, gazébo et solarium » est modifié par le remplacement, dans le titre, des mots « et solarium » par les mots « solarium et sentier piétonnier » et par l'insertion, après le paragraphe g), de ce qui suit :

“h) **Sentier piétonnier**

Des sentiers piétonniers peuvent être aménagées pour permettre la circulation ou la liaison entre les éléments d'une propriété.

Les sentiers piétonniers doivent avoir une largeur maximale de 1,2 m (4 pi) et être situés à une distance minimale de 0,6 m (2 pi) de toute ligne de propriété et de 0,91 m (3 pi) du bord du tronc d'un

arbre. Les sentiers piétonniers peuvent jouxter ou croiser un accès véhiculaire, un patio, une terrasse, une pergola, une terrasse en bois ou un gazébo, s'ils respectent les dimensions et les marges de recul exigées. Les sentiers piétonniers ne peuvent pas être recouverts de gazon artificiel.

#### ARTICLE 6

L'article 4-4-6 du règlement intitulé « Superficie totale » est remplacé par le texte suivant :

##### **« Superficie Totale**

La superficie totale couverte par une combinaison de balcon, terrasse, patio, gazébo, pergola, terrasse en bois, accès véhiculaire, bâtiment accessoire, gazon artificiel, terrasse pour piscine hors terre ou solarium dans la cour arrière d'un bâtiment principal, ne peut excéder 50 % de la superficie de ladite cour arrière. »

#### ARTICLE 7

L'article 4-5 du règlement intitulé « Utilisation de l'emprise publique » est modifié par le remplacement de « trottoirs privés » par « sentiers piétonniers ».

#### ARTICLE 8

L'article 4-6-7 du règlement intitulé « Aménagement paysager » est remplacé par le texte suivant :

##### **« Aménagement paysager**

Tout terrain, lot ou partie de terrain non occupé par un bâtiment, un accès véhiculaire, un sentier piétonnier, un quai de chargement ou de déchargement, un patio, une terrasse, un gazébo, un solarium, un balcon, un équipement sportif ou récréatif, doit être nivelé et recouvert d'éléments paysagers naturels tels que du gazon, de la terre, des plantes, des cailloux, des copeaux de bois, du paillis, des arbustes, de la végétation indigène, ou toute combinaison de ces éléments.

Il est à noter que les surfaces recouvertes de gazon artificiel ne peuvent être considérées comme un aménagement paysager naturel et sont soumises à l'article 4-4-6 du présent règlement.

Pour tous les bâtiments, à l'exception des habitations unifamiliales et bi familiales, un plan d'aménagement paysager doit être soumis pour approbation. »

#### ARTICLE 9

L'article 4-6-9 du règlement intitulé « Finition extérieure » est modifié par le remplacement du paragraphe m) par le suivant :

« m) les peintures ou teintures appliquées sur un mur en maçonnerie (briques et pierres), à l'exception de l'application d'une teinture qui remplit toutes les conditions suivantes :

- Teintures minérales, à base d'eau et de silicate;

- Entièrement respirantes, antimicrobiennes, résistantes à la moisissure;
- 100 % non dangereux;
- Ne forment pas de film, se lient chimiquement à l'intérieur du substrat;
- Exemptes de composés organiques volatils (COV);
- Avec des pigments inorganiques;
- Perméables à l'air;
- Ininflammables;
- Résistantes aux ultraviolets.

La teinture doit être appliquée uniquement sur les briques et/ou les pierres, les joints de mortier doivent rester exempts de teinture.

La teinture doit être appliquée par un professionnel certifié par le fabricant du produit.

La teinture de maçonnerie est soumise au Chapitre 14 du présent règlement intitulé « Plans d'implantation et d'intégration architecturale ». »

#### ARTICLE 10

L'article 4-11-3 du règlement intitulé « Paysagement extérieur » est modifié par le remplacement de « accès automobiles et piétons » par « accès véhiculaires et sentiers piétonniers ».

#### ARTICLE 11

L'article 7-2-3 du règlement intitulé « Agrandissement des accès véhiculaires » est modifié par la suppression du texte « de patio, » au paragraphe d) et par le remplacement des paragraphes h) et i) par les suivants :

« h) Les murs bordant un accès véhiculaire ne doivent en aucun cas être construits à une distance inférieure à 0,60 m (2 pi.) du trottoir ou de la bordure de la Cité.

i) Un accès véhiculaire ne doit en aucun cas être contigu à un sentier piétonnier. Il doit être séparé par une bande gazonnée ou une structure permanente comme un bac à fleurs d'une largeur minimale de 0,76 m (2 pi 6 po) sur au moins 80 % de la longueur dudit accès véhiculaire, mesurée à partir de la porte du garage jusqu'au trottoir ou à la bordure de la Cité. Une structure permanente comme un bac à fleurs doit avoir une hauteur minimale de 10.15 cm (4 po) et ne peut être construite à une distance inférieure à 0,60 m (2 pi) du trottoir ou de la bordure de la Cité. »

#### ARTICLE 12

L'article 7-5-4 du règlement intitulé « Largeur minimum des accès véhiculaires » est modifié par le remplacement de « passage piétonnier » par « sentier piétonnier ».

**ARTICLE 13**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(s) Mitchell Brownstein

---

MITCHELL BROWNSTEIN  
MAIRE

(s) Florine Agbognihoue

---

FLORINE AGBOGNIHOUE  
ASSISTANTE GREFFIERE

**COPIE CONFORME**



---

**FLORINE AGBOGNIHOUE**  
**ASSISTANTE GREFFIÈRE**

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

**DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT No. 2217-  
NNN-P2**

---

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NO. 2217 AFIN D'AJUSTER LES  
NORMES RELATIVES AUX MATÉRIAUX DE  
REVÊTEMENT EXTÉRIEUR, AUX ÉQUIPEMENTS  
MÉCANIQUES, À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER,  
À LA COUVERTURE VÉGÉTALE ET À D'AUTRES  
DISPOSITIONS.**

---

ADOPTÉ LE : 16 OCTOBRE 2023

EN VIGUEUR LE : \_\_\_\_\_

**COPIE CONFORME**