



**Dossier # : 1207776005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Outremont , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division des permis et inspections
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et dépôt du projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177) - Modifications apportées au chapitre concernant les clôtures/haies/murs

**ATTENDU** les motifs indiqués au sommaire décisionnel portant le numéro 1207776005; Il est recommandé :

**DE DONNER** un avis de motion pour le *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177)* ;

**D'ADOPTER** un projet de règlement intitulé *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177)* ;

**DE TENIR** une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement aux dates, heure et lieu à être déterminés par la Secrétaire d'arrondissement, le tout en vertu du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement d'Outremont sur la délégation de pouvoirs à certains fonctionnaires (AO-460)* .

**Signé par** Marie-Claude LEBLANC **Le** 2020-02-28 13:08

**Signataire :**

Marie-Claude LEBLANC

---

Directrice d'arrondissement  
Outremont , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1207776005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Outremont , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division des permis et inspections
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et dépôt du projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177) - Modifications apportées au chapitre concernant les clôtures/haies/murs

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La division de l'urbanisme travaille actuellement à une mise à jour de la réglementation d'urbanisme. La réglementation touchant les clôtures, haies et murs fait partie des interventions prioritaires. Les modifications présentées toucheront trois règlements, soit le Règlement de zonage (1177), le *Règlement concernant les permis et certificats* (1176) et le *Règlement concernant les plans d'implantations et d'intégration architecturale* . Le présent dossier décisionnel concerne la modification du *Règlement de zonage* (1177).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A

**DESCRIPTION**

Le règlement de zonage (1177) comporte déjà un chapitre sur les murs, clôtures et haies. Par contre, le chapitre actuel ne prend pas en compte toutes les situations et il est par surcroît incomplet. Parmi les les ajouts, nous retrouvons une obligation à clôturer les plus grands chantiers (300 m<sup>2</sup> et +) avec des clôtures opaques et composées de matériaux permettant la réduction de la propagation du bruit. La hauteur fixée est d'un minimum de 2,4 mètres. Le chapitre est également réorganisé en six sections afin qu'il soit plus facile de retrouver les normes recherchées par sujets. Les sections suivantes sont ainsi créées: I. Clôtures, II. Haies, III. Murs ornementaux, IV. Murs de soutènement, V. Combinaisons entre les murs, clôtures et haies et VI. Plantations. Par cette modification de structure, si le citoyen ou professionnel veut de l'information sur une clôture, il pourra se référer directement à la section du même nom. La majorité des normes dans le nouveau chapitre est déjà existante et a été placée dans la section appropriée, selon le sujet. Voici les modifications qui ont été proposées, par section:

**Section I - Clôtures**

- Les exceptions relatives à la localisation des clôtures ont été précisées. Nous précisons ici les clôtures typiques en fer forgé d'Outremont que nous retrouvons en cour avant, soit celles situées d'un coin de bâtiment à l'intersection d'une ruelle. Cette notion est existante dans le chapitre 7 sur les marges et les cours, mais a été précisée. Deux autres situations existantes sur le territoire ont été ajoutées, soit les clôtures longeant la ligne latérale le long d'une ruelle et les clôtures délimitant les

cours d'écoles. Concernant les cours d'écoles, il a été précisé qu'elles étaient autorisées seulement si elles étaient ajourées à plus de 80%, afin d'éviter la création d'une barrière visuelle entre la cour et le domaine public.

- L'ajout des clôtures en verre dans les matériaux autorisés. Ce type de clôtures est fréquent pour les piscines et n'était pas prévu au règlement actuel.
- La nécessité d'un PIIA pour les clôtures des terrains transversaux donnant sur le boulevard du Mont-Royal est conservé, mais l'option de s'exclure à cette exigence en installant une clôture en treillis métallique (type frost) est retirée.
- La nécessité de clôturer un chantier a été ajouté au présent chapitre. La norme sera applicable pour des chantiers plus importants, soit les sites ayant une superficie supérieure à 300 m<sup>2</sup>. Il sera dorénavant exigé de clôturer le chantier ayant une excavation dans le roc à l'aide d'un marteau-piqueur ou d'explosifs. La clôture devra avoir un minimum de 2,4 mètres de hauteur, être opaque et composée de matériaux qui préviennent la propagation du bruit.

### ***Section II - Haies***

- Les mêmes normes qu'aujourd'hui sont applicables.

### ***Section III - Murs ornementaux***

- Nouveau terme pour les murs faisant offices de clôtures. Nous en retrouvons actuellement plusieurs exemples sur le territoire et les normes d'implantation et de hauteur sont les mêmes que pour les clôtures, sans les exceptions présentes pour les clôtures.
- La modification du règlement sur les permis et certificats est directement liée à cet élément, car il définit ce qu'est un mur ornemental.

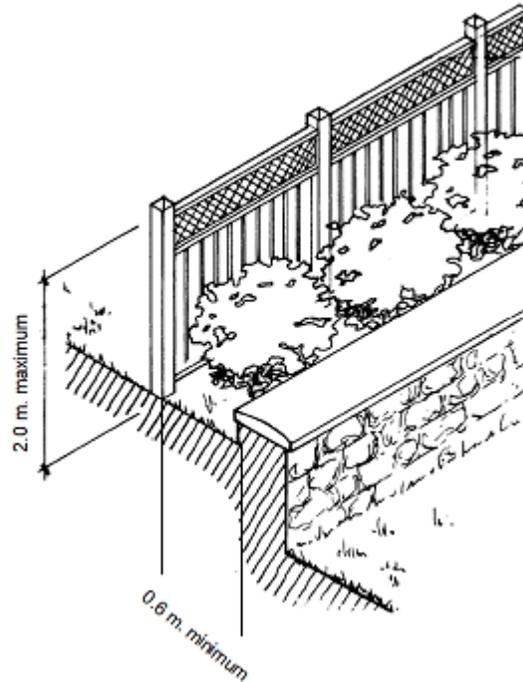
### ***Section IV - Murs de soutènement***

- Les matériaux autorisés ont été précisés, soit la pierre naturelle jointe ou la brique jointe.
- Il est ici précisé que les murs de soutènement sont permis dans toutes les marges et cours. Cette précision prend en considération la présence de nombreux murs de soutènement dans les aménagements paysagers d'Outremont. Dû aux fonctions des murs de soutènement et afin d'éviter de mettre une trop grande partie du territoire en situation de droits acquis, aucune hauteur n'a été spécifiée pour ce type de construction.
- En lien aux normes relatives aux murs de soutènement, une modification au Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale est également proposée. Les murs d'une hauteur de plus de 0.9 mètre seront assujettis à une demande de PIIA et un objectif et sept critères y seront rattachés. L'objectif est de favoriser des aménagements paysagers respectueux du niveau du sol existant, du cadre bâti et du voisinage. À titre d'exemple, un critère privilégiant la conservation des talus végétalisés caractéristiques de certains secteurs sera proposé.

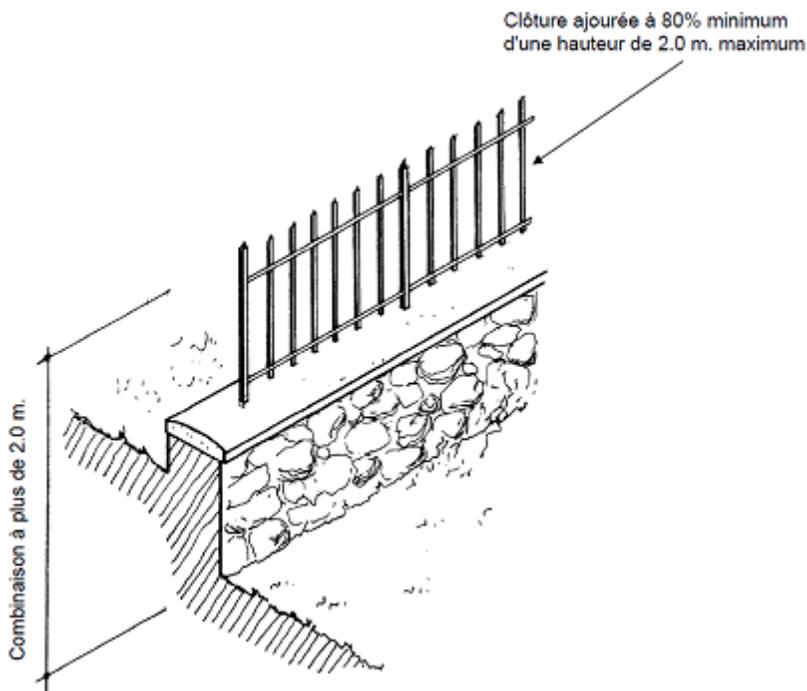
### ***Section V - Combinaison entre les murs, clôtures et haies***

- Cette section vient régir les combinaisons possibles entre les différentes constructions.
- Un mur ornemental peut être combiné à une clôture, mais la hauteur maximale doit être de 2.0 mètres.

- La règle générale pour un mur de soutènement et une clôture restera également à une hauteur de 2.0 mètres. Par contre, compte tenu que cette règle ne pourra pas être respectée dans tous les cas, deux options alternatives sont proposées. Par exemple, il pourrait être nécessaire de clôturer au dessus d'un mur de soutènement pour des raisons de sécurité ou simplement clôturer un terrain lorsqu'il y a déjà la présence de murs de soutènements aux limites de propriété. Les deux alternatives qui sont proposés sont les suivantes:
  - L'installation de la clôture avec un retrait minimal 0.6 mètre du mur de soutènement. Dans ce cas, l'espace créé par le retrait doit être aménagé de plantations (voir figure ci-dessous). Le retrait minimal du mur de soutènement exigé ne s'applique pas dans le cas de l'installation d'une haie.



- L'installation d'une clôture ajourée à plus de 80% et d'une hauteur maximale de 2.0 mètres (voir figure ci-dessous)



## **Section VI - Plantations**

Cette section n'est aucunement modifiée. Les seuls éléments modifiés sont la numérotation des articles et l'ajout du nom de la section.

Il y a également trois modifications au chapitre des marges et des cours, soit le chapitre 7. Plutôt que de retrouver des normes relatives aux clôtures et haies dans les marges et les cours, celles-ci ont été déplacées dans le chapitre 8 (clôtures/haies/murs/plantations). Une référence au chapitre 8 a été faite à cet effet. Également, le paragraphe qui fait référence à des «clôtures et des murs dans des opérations d'ensemble réalisées en vertu du présent règlement» a été supprimé, car aucune disposition relative aux opérations d'ensemble n'est existante dans le zonage en vigueur.

## **JUSTIFICATION**

La Division de l'urbanisme est favorable à ce projet de règlement relatif au règlement de zonage (1177) pour les motifs suivants :

- Le règlement prend en considération les situations présentes sur le territoire;
- Les dispositions portant sur les combinaisons entre murs de soutènement et clôtures permettent d'atténuer les situations dont la combinaison d'éléments opaques aurait un impact sur le voisinage;
- Les dispositions sur les murs de soutènement en combinaison avec la modification du règlement sur les PIIA permettra de mieux gérer la construction et la modifications de murs de soutènement;
- Le chapitre divisé en section regroupant les normes propres à chacun des sujets est plus claire pour la lecture et l'application.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

N/A

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

N/A

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

N/A

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Assemblée publique de consultation  
Avis public d'entrée en vigueur

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Avis de motion lors de la séance du 2 mars 2020  
Assemblée publique de consultation  
Adoption du règlement  
Entrée en vigueur

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite de vérifications effectuées, l'endosseur et le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jean-François LEBRUN  
Conseiller en aménagement

**Tél :** 514 495-6236  
**Télécop. :**

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2020-02-17

René GIRARD  
Chef de division Urbanisme

**Tél :** 514 495-6235  
**Télécop. :**

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MELOCHE  
Directeur d'arrondissement adjoint

**Tél :** 514.495.6226

**Approuvé le :** 2020-02-28

**Dossier # : 1207776005**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Outremont , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division des permis et inspections

**Objet :** Avis de motion et dépôt du projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177) - Modifications apportées au chapitre concernant les clôtures/haies/murs



[2020-02-24\\_Zonage.doc](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jean-François LEBRUN  
Conseiller en aménagement

**Tél :** 514 495-6236  
**Télécop. :**

Vu l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu les articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

**LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

1. L'article 7.4 du Règlement de zonage (1177) est modifié par le remplacement du paragraphe « - les clôtures ou les haies en bordure des ruelles et à l'encoignure des rues de façon diagonale. Ces clôtures peuvent être construites jusqu'à quarante centimètres (40 cm) du trottoir. Elles doivent être en fer et le modèle, les dimensions et le mode d'installation sont décrits par l'illustration qui accompagne le présent règlement; » par le paragraphe suivant :

« - les clôtures, haies et murs de soutènement, conformément aux dispositions du chapitre 8 du présent règlement; ».

2. L'article 7.4 de ce règlement est modifié par la suppression des paragraphes suivants :

«- les haies le long de la ligne latérale;»;

«- les clôtures et les murs dans les opérations d'ensemble réalisées en vertu des dispositions du présent règlement;».

3. L'article 7.5 de ce règlement est modifié par le remplacement du paragraphe « d) les clôtures d'une hauteur maximale de deux mètres (2 m); » par le paragraphe suivant :

« d) les clôtures, haies, murs ornementaux et murs de soutènement, conformément aux dispositions du chapitre 8 du présent règlement; ».

4. Le chapitre 8 de ce règlement est remplacé par le suivant :

**CHAPITRE 8**

**CLÔTURES, HAIES, MURS ET PLANTATIONS**

***Section I - Clôtures***

**8.1 Localisation**

Les terrains peuvent être entourés de clôtures, dans toutes les cours et marges autres que la marge de recul. Les clôtures doivent être installées sur la propriété privée et à une distance minimale de 0.6 mètre de l'emprise de la rue.

**8.2 Exceptions relatives à la localisation d'une clôture**

8.2.1 En marge de recul, les clôtures suivantes sont autorisées :

- les clôtures installées de façon diagonale, du coin du bâtiment à l'intersection de deux rues;
- les clôtures installées de façon diagonale, du coin du bâtiment à l'intersection d'une rue et d'une ruelle;
- les clôtures installées sur la ligne latérale longeant une ruelle;

Ces clôtures doivent être en fer forgé et peuvent être installées jusqu'à 0.4 mètre du trottoir.

8.2.2 Dans le cas d'un établissement d'enseignement, une clôture délimitant une cour d'école peut être située dans la marge de recul, jusqu'à la limite de propriété.

### **8.3 Hauteur d'une clôture**

La hauteur maximale des clôtures est de 2.0 mètres. La hauteur de la clôture doit être mesurée au niveau du sol le plus bas. Si une clôture est située à moins de 0.6 mètre d'un mur de soutènement, les dispositions prévues à l'article 8.20 sont applicables.

### **8.4 Exceptions relatives à la hauteur d'une clôture**

8.4.1 Dans le cas des clôtures autorisées à l'article 8.2.1, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 0.9 mètre.

8.4.2 Dans le cas d'un édifice public, d'une école ou d'un terrain de jeux, une clôture est autorisée à une hauteur maximale de 3 mètres. Cette clôture doit être ajourée à un minimum de 80%.

### **8.5 Matériaux autorisés**

8.5.1 Les clôtures doivent être en bois peint, teint ou vernis, en métal, en verre ou une combinaison desdits matériaux.

8.5.2 Toutes les clôtures doivent être ajourées, à l'exception des clôtures de chantier prévues à l'article 8.9.

### **8.6 Disposition spéciale pour les clôtures donnant sur le boulevard du Mont-Royal**

Nonobstant ce qui précède, dans le cas des clôtures sur les terrains dont il est question à l'article 7.3.4 du présent règlement, toute clôture doit préalablement être approuvée par le conseil suivant la procédure établie pour les P.I.I.A.

### **8.7 Types de clôtures prohibées**

Dans toutes les zones, le fil barbelé est interdit sauf au sommet des clôtures de plus de deux mètres quarante (2,4 m) de hauteur pour les édifices et terrains publics, les industries et les commerces de gros. Dans toutes les zones, sont interdites les clôtures faites de câbles ou de chaînes métalliques ou autres, tendus entre des supports.

### **8.8 Obligation de clôturer**

8.8.1 Une piscine conformément aux dispositions du chapitre 16 du présent règlement.

8.8.2 Les terrains où s'exerce une activité d'entreposage extérieur doivent être entourés d'une clôture non ajourée d'au moins 2.4 mètres de hauteur.

### **8.9 Clôtures de chantier**

Les sites d'une superficie supérieure à 300 m<sup>2</sup> où s'exercent des travaux d'excavation dans le roc à l'aide de marteau-piqueurs ou d'explosifs doivent être entourés d'une clôture d'une hauteur minimale de 2.4 m, opaque et composée de matériaux qui préviennent la propagation du bruit.

## **Section II - Haies**

### **8.10 Localisation**

Les terrains peuvent être entourés de haies, dans toutes les cours et marges. Les haies doivent être installées sur la propriété privée et à une distance minimale de 0.6 mètre de l'emprise de la rue.

---

Malgré le premier alinéa, seules mentionnées à l'article 8.11 et les haies le long de la ligne latérale sont permises dans la marge de recul.

**8.11** Exceptions relatives à la localisation d'une haie :

8.11.1 En marge de recul, les haies suivantes sont autorisées :

- les haies installées de façon diagonale, du coin du bâtiment à l'intersection de deux rues;
- les haies installées de façon diagonale, du coin du bâtiment à l'intersection de d'une rue et d'une ruelle;
- les haies installées sur la ligne latérale longeant une ruelle;

Ces haies peuvent être installées jusqu'à 0.4 mètre du trottoir.

**8.12** Hauteur d'une haie

La hauteur maximale d'une haie est de 2.0 mètres. La hauteur d'une haie doit être mesurée au niveau du sol le plus bas.

Malgré le premier alinéa, la hauteur maximale d'une haie autorisée à l'article 8.11 est de 0.9 mètre.

**Section III - Murs ornementaux**

**8.13** Localisation

Les terrains peuvent être entourés de murs ornementaux, dans toutes les cours et marges autres que la marge de recul. Les murs ornementaux doivent être installés sur la propriété privée et à une distance minimale de 0.6 mètre de l'emprise de la rue.

**8.14** Hauteur des murs ornementaux

La hauteur maximale des murs ornementaux est de 2.0 mètres. La hauteur d'un mur ornemental doit être mesurée au niveau du sol le plus bas.

**8.15** Matériaux autorisés

Les murs ornementaux doivent être revêtus de pierre naturelle jointe ou de brique jointe.

**Section IV - Murs de soutènement**

**8.16** Localisation

Les murs de soutènement sont permis dans toutes les cours et toutes les marges. Ils doivent être installés sur la propriété privée et à une distance minimale de 0.6 mètre de l'emprise de la rue.

**8.17** Matériaux autorisés

Les murs de soutènement de doivent être revêtus de pierre naturelle jointe ou de brique jointe.

**Section V - Combinaisons entre les murs et les clôtures**

**8.18** Mur ornemental et clôture

La hauteur maximale de la combinaison d'un mur ornemental et d'une clôture est de 2.0 mètres.

**8.19** Mur de soutènement et clôture

La hauteur maximale de la combinaison d'un mur de soutènement et d'une clôture est de 2.0 mètres.

### 8.20 Exceptions dans le cas d'une combinaison avec un mur de soutènement

Si la hauteur de la combinaison entre la clôture et le mur de soutènement excède 2.0 mètres, les options suivantes sont autorisées :

- L'installation de la clôture avec un retrait minimal de 0.6 mètre du mur de soutènement. Dans ce cas, l'espace créé par le retrait doit être aménagé de plantations (voir figure 1). Le retrait minimal du mur de soutènement exigé ne s'applique pas dans le cas de l'installation d'une haie.

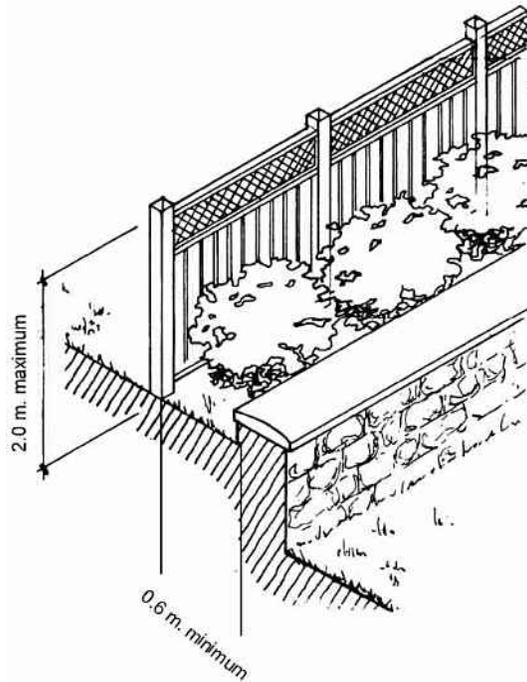


Figure 1

- L'installation d'une clôture ajourée à un minimum de 80% et d'une hauteur maximale de 2.0 mètres (voir figure 2). Dans ce cas, la hauteur de la clôture est calculée au niveau du sol le plus haut.

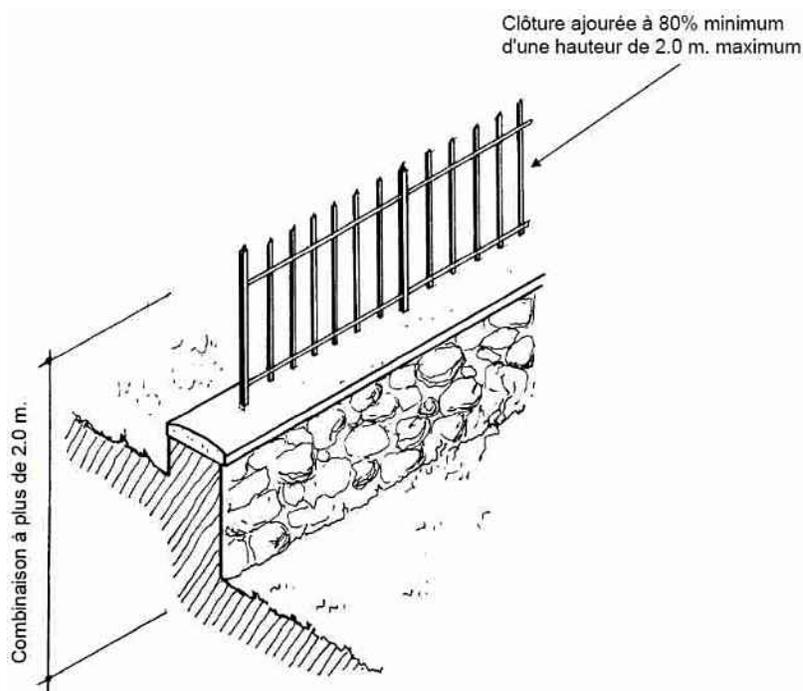


Figure 2

---

## **Section VI - Plantations**

### **8.21** Plantation d'arbres prohibée

La plantation des arbres énumérés ci-après est défendue sur une lisière de vingt mètres (20 m) de profondeur, parallèle à toute rue ou toute emprise où sont installés des services d'utilité publique, de neuf mètres (9 m) de la limite du lot et de quinze mètres (15 m) du bâtiment principal:

- peuplier blanc (*Populus Alba*)
- peuplier de Lombardie (*Populus Nigra Fastigiata*)
- peuplier du Canada (*Populus Destoides*)
- saule (tous les saules à hautes tiges, incluant les saules pleureurs)

### **8.21** Obligation de plantation

Le propriétaire d'un terrain pour lequel est délivré un permis de construction pour un nouveau bâtiment ou un agrandissement, ou pour lequel est délivré un certificat d'autorisation pour l'aménagement ou l'agrandissement d'un espace de stationnement, doit planter au minimum un arbre, d'un diamètre à hauteur de poitrine (DHP) d'au moins 50 mm.

Le propriétaire doit respecter cette obligation dans l'année suivant la fin des travaux. Les arbres doivent être maintenus en bon état et être remplacés au besoin.

### **8.22** Interdiction d'espèces de plantes envahissantes à l'intérieur d'un milieu naturel protégé ou en voie de l'être ainsi que dans une bande de protection de 100 m.

Aucune des espèces envahissantes énumérée ci-dessous ne peut être utilisée sur un emplacement situé à moins de 100 m d'un milieu naturel protégé ou en voie de l'être, tel qu'il est identifié à la carte « Territoires d'intérêt écologique » jointe en annexe D au Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (1189) :

- Alliaire officinale (*Alliaria petiola*)
- Alpiste roseau (*Phalaris arundinacea*)
- Anthriscue des bois (*Anthriscus sylvestris*)
- Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*)
- Butome à ombelle (*Butomus ombellatus*)
- Châtaigne d'eau (*Trapa natans*)
- Cynanche de Russie ou Dompte-venin de Russie (*Cynanche rossicum*)
- Cynanche noire ou Dompte-venin noir (*Cynanchum Louisaea*)
- Épogode podagraire (*Aegopodium podagragria*)
- Érable à Giguère (*Acer Negundo*)
- Érable de Norvège (*Acer platanoides*)
- Gaillet mollugine (*Galium Mollugo*)
- Glycérie aquatique (*Glyceria maxima*)
- Hydrocharide grenouillette (*Hydrocaris morsus-ranae*)
- Impatiente glanduleuse (*Impatiens glandulifera*)
- Iris faux-acore (*Iris pseudacorus*)
- Miscanthus commun (*Miscanthus sacchariflorus*)
- Miscanthus de Chine (*Miscanthus sirensis*)
- Myriophylle à épis (*Myriophyllum spicatum*)
- Nerprun bourdaine (*Rhamnus cathartica*)
- Nerprun cathartique (*Rhamnus cathartica*)

- Orme de Sibérie ou orme chinois (*Ulmus pumila*)
- Pervenche mineure (*Vinca minor*)
- Peuplier blanc (*Populus alba*)
- Renouée de Bohême (*Fallopia X bohemica*)
- Renouée de Sakhaline (*Fallopia sachalinensis*)
- Renouée japonais (*Fallopia japonica*)
- Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)
- Rorippe amphibie (*Rorippa amphibia*)
- Roseau commun (*Phragmites australis*)
- Rosier multiflore (*Rosa multiflora*)
- Rosier rugueux (*Rosa rugosa*) - Salicaire pourpre (*Lythrum salicaria*).

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT D'OUTREMONT LORS DE SA  
SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE xxxxxxxxxx 2020.

---

Philippe TOMLINSON  
Maire de l'arrondissement

---

M<sup>e</sup> Julie DESJARDINS  
Secrétaire d'arrondissement

GDD : XXXXXXXXXXXXX