Projet de règlement AO-485-P

Règlement modifiant le Règlement de zonage (1177) – Modifications touchant les dispositions applicables aux clôtures, haies et murs

CONTEXTE

La Direction adjointe - Gestion du territoire, patrimoine et services administratifs 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 plans d'implantations et d'intégration architecturale (1189) et* le *Règlement concernant les permis et certificats* (1176). La présente consultation écrite concerne les modifications apportées au *Règlement de zonage* (1177).

Le règlement de zonage (1177) comporte déjà un chapitre sur les murs, clôtures et haies. Par contre, le chapitre actuel ne prend par en compte l'ensemble des situations sur le territoire et est par surcroît incomplet. Parmi les ajouts, nous retrouvons, entre autres, une obligation à clôturer les plus grands chantiers (300 m² et +) avec des clôtures opaques afin de permettre la réduction du bruit et limiter le risque de projectiles hors du chantier.

OBJECTIFS

Objectifs des modifications

- Structurer le chapitre afin d'être plus convivial et facile à consulter pour les citoyens et professionnels ;
- Ajouter l'obligation de clôturer certains chantiers comprenant de l'excavation au moyen de marteaux-piqueurs et/ou explosifs ;
- Préciser certaines normes afin de corriger les ambigüités actuellement présentes dans le *Règlement de zonage 1177 ;*
- Prendre en considération les réalités du territoire d'Outremont et certaines situations existantes non prévues à la réglementation ;
- Mieux encadrer les projets proposant des combinaisons de murs et de clôtures.

STRUCTURE

Structure du chapitre en six sections:

1. Clôtures
2. Haies
3. Murs ornementaux
4. Murs de soutènement
5. Combinaisons entre les murs, clôtures et haies
6. Plantations (aucune modification apportée à cette section)

L'ensemble des informations sera dans le chapitre, il n'y aura plus de normes situées dans le chapitre 7 - Marges et cours.

MODIFICATIONS

Prise en considérations des clôtures existantes dans les marges de reculs:

« 8.2 Localisation des clôtures en marge de recul

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.»

La hauteur maximale de ces clôtures est de 0.9 mètre, afin de représenter ce qui est existant sur le territoire.

« 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. »

Dans ce cas, la clôture a une hauteur maximale de 3.0 mètres doit être ajourée à un minimum de 80%.

MODIFICATIONS

Exemples:

- Les clôtures installées de façon diagonale, du coin du bâtiment à l'intersection de deux rues ou d'une rue et d'une ruelle.

MODIFICATIONS

Exemples:

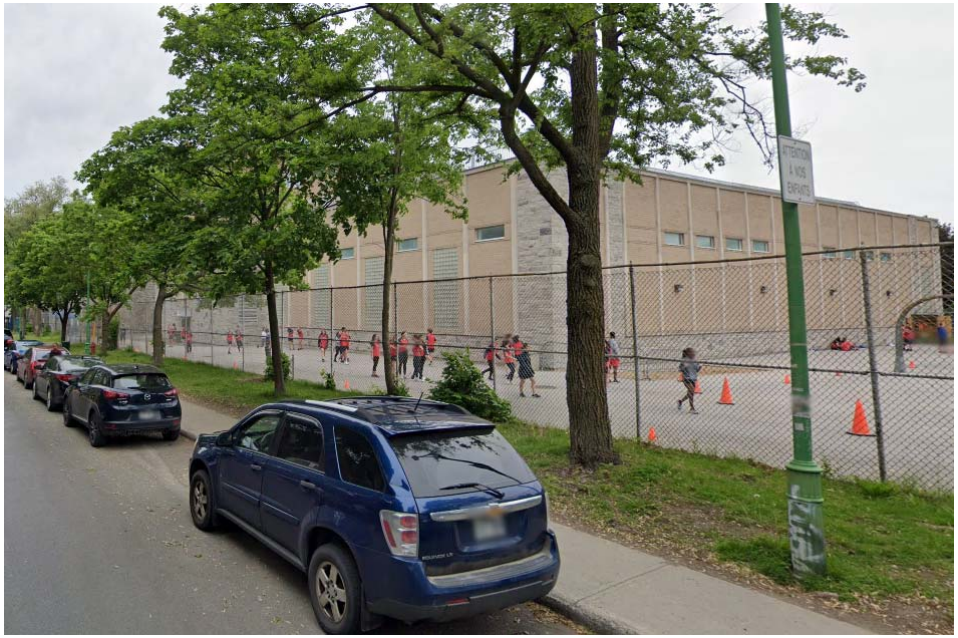
- Les clôtures installées sur la ligne latérale longeant une ruelle.

MODIFICATIONS

Exemples:

- Les clôtures en marges de recul pour un établissement d'enseignement, ajourées à plus de 80%.

Collège Stanislas



École primaire Lajoie

MODIFICATIONS

Hauteur des clôtures

• Mêmes hauteurs qu'au règlement actuel, soit 2.0 mètres maximum. Cependant, pour les cas où il est actuellement possible d'aller jusqu'à 3 mètres (public, écoles terrains de jeux), une exigence supplémentaire est ajoutée, soit que les clôtures soient ajourées à un minimum de 80%. Cette nouvelle norme permettra d'éviter la création de palissades opaques et ainsi assurer la perméabilité des cours d'écoles avec le domaine public.

Exemples : clôtures ajourées à un minimum 80% :

MODIFICATIONS

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

Pour certains terrains dont les cours arrières donnent sur le boulevard du Mont-Royal, le règlement prévoit actuellement que les clôtures soient assujetties au PIIA, sauf pour les clôtures en treillis métalliques.

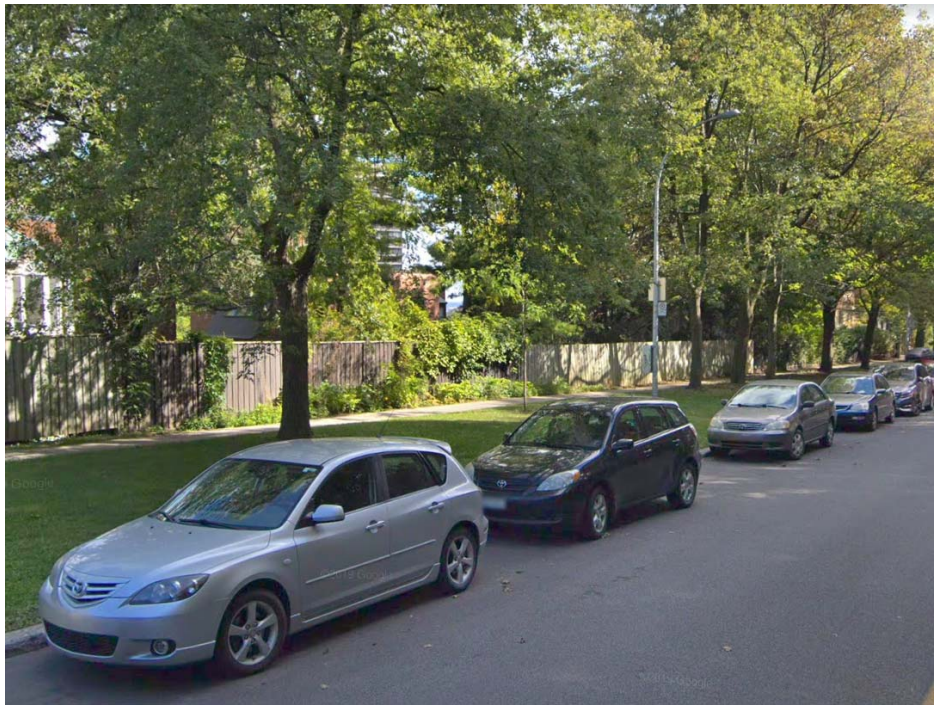
Il est proposé de conserver l'exigence d'aller au PIIA, mais de retirer l'exception pour les clôtures en treillis métallique de type «frost». Ce type de clôture n'est pas représentative du secteur et risquerait de briser l'harmonie de l'unité de paysage.

Haies:

- Pas de modification à la réglementation actuelle:
    - 2.0 mètres de hauteur maximum ;
    - En marge de recul, elles sont autorisés sur la ligne latérale ou en respectant les mêmes restrictions de hauteur que les clôtures lorsqu'elles sont installées en diagonale (du coin du bâtiment au coin d'une rue ou d'une ruelle), soit de 0.9 mètre.

MODIFICATIONS

Exemples : Clôtures donnant sur le boulevard du Mont-Royal



MODIFICATIONS

Clôtures de chantier

- Ajout d'un article obligeant certains types de chantiers à clôturer. L'installation de clôtures sur ces chantiers permettront de diminuer les nuisances reliées au bruit et diminuer les risques de projectiles hors du site d'excavation. Voici l'article ajouté:

« 8.9 Clôtures de chantier

Les sites d'une superficie supérieure à 300 m² où s'exercent des travaux d'excavation dans le roc à l'aide de marteaux-piqueurs ou d'explosifs doivent être entourés d'une clôture d'une hauteur minimale de 2.4 mètres. Cette clôture doit être opaque et composée de bois, de métal ou de PVC. Une clôture de chantier peut être combinée à une toile acoustique.»

La gestion des nuisances reliées au bruit ne pouvant être gérée par le règlement de zonage, une modification du *Règlement sur le bruit AO-21* a également été adoptée par le conseil d'arrondissement lors de la séance du conseil du 8 septembre 2020.

MODIFICATIONS

Murs ornementaux

Le règlement en vigueur n'apporte pas de distinctions entre les murs ornementaux et les murs de soutènement. Une section par type de mur a alors été créée.

• Localisation: Telle que les clôtures, sans les exceptions d'implantation dans la marge de recul ;

• Hauteur: 2.0 mètres maximum ;

• Matériaux autorisés: Revêtus de pierre jointe ou de brique jointe.

Parallèlement, une nouvelle définition a également été ajoutée au *Règlement concernant les permis et certificats (1176)* afin de les différencier des murs de soutènement.

• Voici la nouvelle définition qui a été ajoutée:

> *« Mur ornemental : Mur installé sur un terrain servant de séparation ou ayant une fonction décorative dans un aménagement paysager. Contrairement au mur de soutènement, le mur ornemental n'est pas destiné à retenir la terre. »*

MODIFICATIONS

Terrains transversaux
(Maplewood / Mont-Royal)

Exemples : Murs ornementaux

Ruelle McDougall

Ruelle Durocher

MODIFICATIONS

Murs de soutènement

• Actuellement aucune notion réglementaire pour de ce type de construction présente à plusieurs endroits sur le territoire ;

• Insertions des notions suivantes au *Règlement de zonage (1177)* :

> • *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 doivent être revêtus de pierre naturelle jointe ou de brique jointe.*

IMPORTANT:
Certains murs de soutènement seront assujettis au règlement concernant les PIIA (1189), où les modifications proposées sont également soumises à une consultation écrite effectuée durant la même période que celle-ci.

MODIFICATIONS

<u>Exemples</u> : de murs de soutènement
(Marge de recul)

0.85 m

0.75 m

0.7 m

MODIFICATIONS

Combinaisons entre les murs et les clôtures

• Actuellement aucune notion réglementaire n'est prévue pour les combinaisons possibles ;

• Certaines combinaisons présentes sur le territoire ne sont pas souhaitables, par leur hauteur et leur opacité.

Mur ornemental et clôture :

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

MODIFICATIONS

Exemples de combinaisons murs ornementaux et clôtures
(Hauteur totale maximale de 2.0 mètres)

MODIFICATIONS

Murs de soutènement et clôtures

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

Par contre, compte tenu de la fonction du mur de soutènement, il n'est pas toujours possible de gérer sa hauteur et le propriétaire doit tout de même avoir la possibilité de clôturer son terrain. Parfois, pour des questions de hauteur du mur ou la présence d'une piscine, une clôture combinée au mur de soutènement sera obligatoire.

Deux alternatives sont alors proposées.

MODIFICATIONS

Combinaison – Alternative no 1 proposée au règlement de zonage (1177)

- 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 1). Le retrait minimal du mur de soutènement exigé ne s'applique pas dans le cas de l'installation d'une haie.

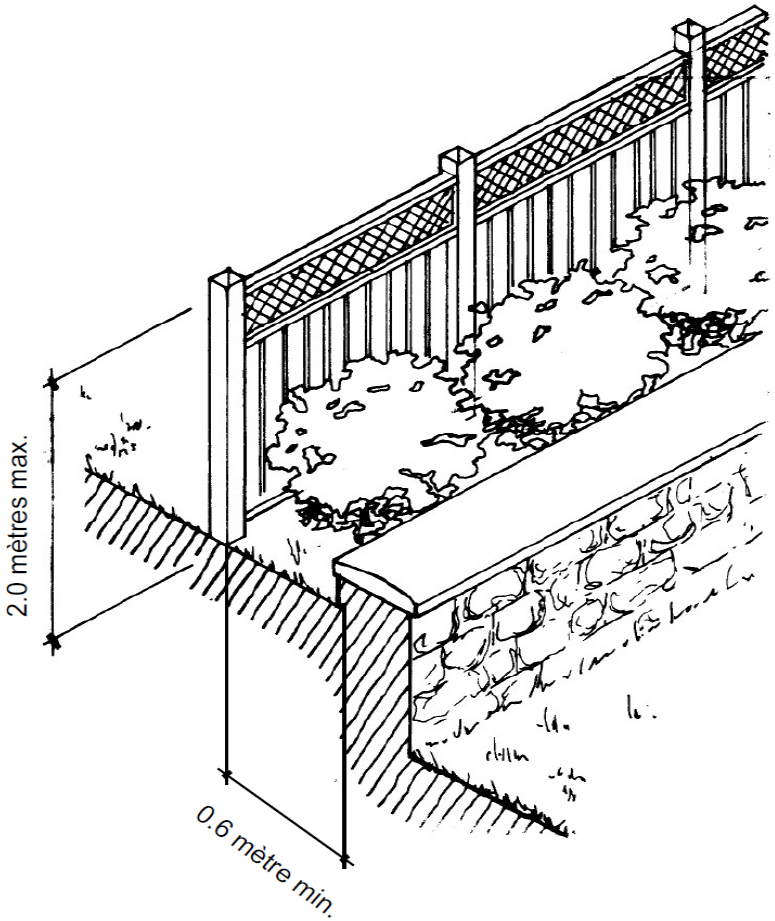


Figure 1

MODIFICATIONS

Combinaison – Alternative no 2 proposée au règlement de zonage (1177)

- L'installation d'une clôture ajourée à plus 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.

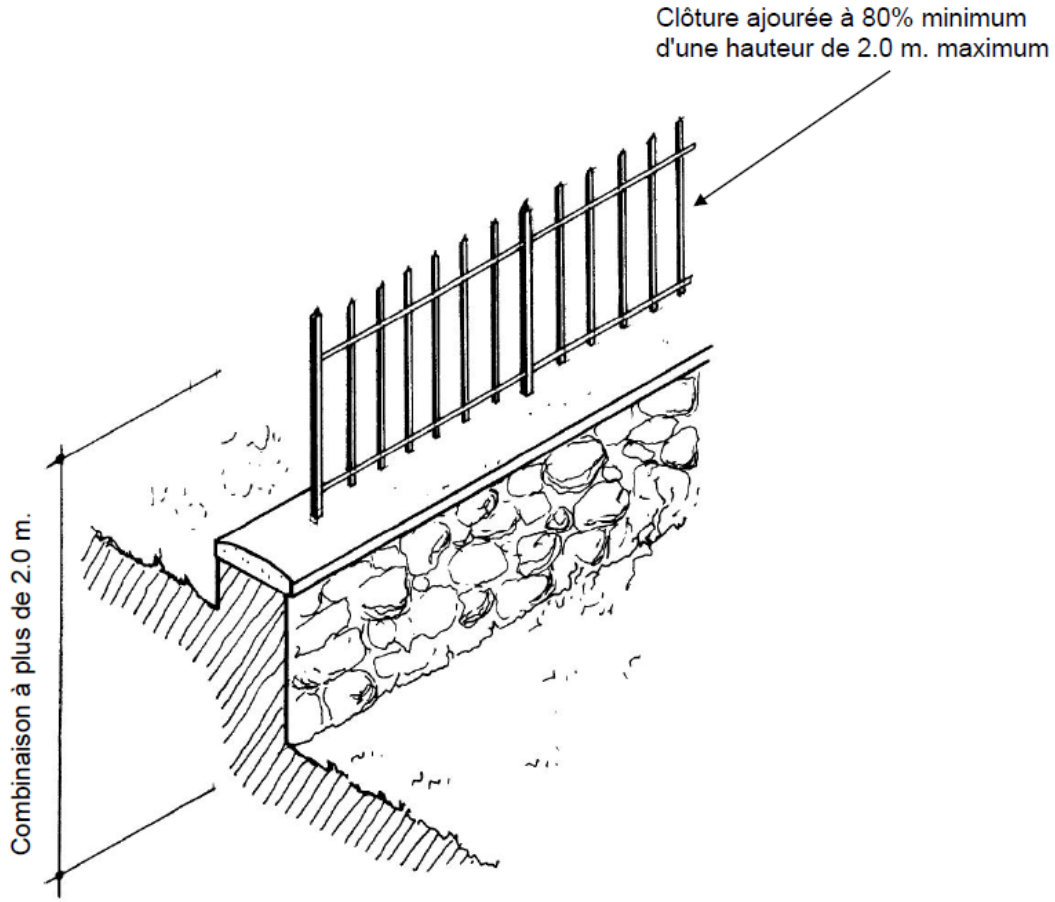


Figure 2

CALENDRIER

Avis de motion et adoption du projet de règlement	2 mars 2020
Consultation écrite	10 au 24 septembre 2020
Adoption du règlement, avec ou sans modifications	13 octobre 2020 (date provisoire)
Entrée en vigueur	Fin octobre/début novembre (si adoption 13 octobre)

MODALITÉS D'EXERCICE - Projet de règlement AO-485-P

Ce projet de règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire. En effet, l'objet de ce projet est couvert par l'article 113 alinéa 2 (15) de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* – ce paragraphe n'est pas mentionné comme étant susceptible d'approbation référendaire en vertu de l'article 123 alinéa 3 de la LAU.

Par conséquent, les prochaines étapes à venir dans ce dossier sont les suivantes :

- Dépôt du rapport de consultation écrite au conseil d'arrondissement (date provisoire : 13 octobre) ;
- Adoption du règlement à une prochaine séance du conseil (date provisoire : 13 octobre) ;
- Entrée en vigueur du règlement en respect de la loi.