

CA-24-225	Règlement sur les clôtures
------------------	-----------------------------------

Vu les articles 113 et 145.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu les articles 67, 67.1, 80, 162 et 169 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu l'article 369 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19);

À la séance du 8 juillet 2014, le conseil de l'arrondissement de Ville-Marie décrète :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION I

DÉFINITIONS

1. Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

« clôture » : une grille, une palissade, un mur ou un muret construit ou installé de manière à obstruer un passage ou à enclore un espace;

« directeur » : le directeur de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises;

« emprise excédentaire de la voie publique » : la partie de la voie publique qui est située entre le bord de la chaussée ou le trottoir et la limite des propriétés riveraines;

« règlement d'urbanisme » : le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282).

SECTION II

APPLICATION

2. Le directeur est chargé de l'application du présent règlement.

3. Une clôture n'est pas assujettie aux dispositions du règlement d'urbanisme prohibant les constructions dans les marges.

SECTION III

EMPLACEMENT ET HAUTEUR

4. Une clôture ne doit pas être située à moins de 0,30 m du trottoir ou, s'il n'y a pas de trottoir, du bord de la chaussée.

5. Malgré l'article 4, lorsque 2 bâtiments existants éloignés d'au plus 15 m l'un de l'autre sont situés à une distance du trottoir ou de la chaussée inférieure à 0,30 m, une clôture peut être installée ou maintenue dans le prolongement de la façade du bâtiment la plus rapprochée du trottoir ou du bord de la chaussée.

6. La hauteur d'une clôture ne doit pas dépasser les limites fixées ci-après eu égard au lieu où elle est située :

- 1° 1 m entre l'alignement de construction et l'emprise de la voie publique;
- 2° 2 m sur toute autre partie d'un terrain.

Le premier alinéa ne s'applique pas à une clôture :

- 1° installée dans un parc ou sur un terrain de jeux public;
- 2° installée afin d'enclore un équipement collectif ou institutionnel;
- 3° visée aux articles 11, 12 et 14.

7. La hauteur d'une clôture est calculée par rapport au niveau du sol à l'endroit où elle est érigée.

SECTION IV

NORMES DE CONSTRUCTION ET D'ENTRETIEN

8. Les matériaux suivants sont prohibés :

- 1° la toile ou un autre tissu ou matériau souple, ignifugé ou non;
- 2° le fil de fer barbelé;
- 3° les tessons de verre ou de faïence, morceaux tranchants de métal ou autres matières semblables, placés en saillie;
- 4° les bornes en béton;
- 5° des matériaux qui ne sont pas solides.

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour une clôture située dans l'espace compris entre une façade et l'emprise de la voie publique :

- 1° le fer forgé;
- 2° la pierre;
- 3° la brique d'argile.

9. Malgré l'article 8, il est permis d'utiliser :

- 1° des mailles de chaîne ou le treillis métallique dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11;
- 2° du fil de fer barbelé au sommet d'une clôture visée à l'article 12 ou 14 et installée dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11;
- 3° des bornes en béton pour enclore un terrain visé à l'article 13 ou 15, aux conditions suivantes :
 - a) chaque borne doit peser au moins 100 kg et mesurer au plus 1 m de hauteur;

- b) les bornes doivent être situées à une distance maximale de 1,75 m les unes des autres et être reliées entre elles par un élément solide, tendu et continu de façon à ce qu'aucune d'elles ne puisse être déplacée.
- 4° des bollards ornementaux d'une hauteur maximale de 1 m, ancrés au sol sous la ligne de gel pour enclore un terrain visé à l'article 13 ou 15 à la condition qu'ils soient situés à une distance maximale de 1,75 m les uns des autres et qu'ils soient reliés entre eux par une chaîne.

10. Une clôture doit être maintenue en bon état.

CHAPITRE II

OBLIGATION DE CLÔTURER

11. Une piscine au sens du Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ, chapitre S-3.1.02. r.1) doit être clôturée en respectant un retrait d'au moins 1 m de la piscine.

12. Un emplacement où des matériaux sont empilés ou amoncelés à ciel ouvert doit être enclos par une clôture qui :

- 1° n'est pas ajourée, sauf si elle est installée dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11;
- 2° a une hauteur minimale de 2,4 m.

13. Le propriétaire d'un terrain vacant doit l'enclore au moyen d'une clôture notamment afin d'empêcher tout véhicule d'y accéder.

14. Les lieux et les travaux présentant un danger pour la sécurité publique, notamment les lieux d'une excavation, d'un dynamitage ou d'un chantier, doivent être enclos par une clôture d'une hauteur minimale de 2,4 m.

Il est permis de déroger à la distance minimale prescrite à l'article 4 lorsqu'il est impossible de se conformer autrement au premier alinéa.

15. Le propriétaire d'un terrain sur lequel sont situées des unités de stationnement accessoires à l'usage d'un bâtiment doit enclore ce terrain au moyen d'une clôture lorsque ce bâtiment est démolì à plus de 60 % ou entièrement vacant.

16. Une clôture visée aux articles 13 et 15 doit être implantée à une distance maximale de 1 m de la limite de propriété.

CHAPITRE III

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

17. Le propriétaire d'un terrain peut installer une clôture dans l'emprise excédentaire de la voie publique aux conditions suivantes :

- 1° l'implantation de la clôture doit être parallèle à l'alignement du trottoir ou de la chaussée;
- 2° la clôture ne doit pas empêcher le libre accès, ni de voir, à partir du domaine public, un appareil ou une installation d'utilité publique tel une cabine téléphonique, une

chambre souterraine de transformateur, une borne d'incendie, une boîte postale, un abribus ou un collecteur d'alimentation à l'usage du service de la prévention des incendies. La clôture doit être située à une distance minimale de 1 m de chacun de ces appareils ou installations d'utilité publique;

3° la hauteur de la clôture ne doit pas dépasser 1 m.

18. Le propriétaire d'un terrain peut installer une clôture d'une hauteur maximale de 2 m dans l'emprise d'une ruelle non utilisée et non asphaltée.

CHAPITRE V

ENLÈVEMENT OU INSTALLATION PAR LA VILLE

19. Une clôture qui déroge à l'article 17 ou 18 constitue une nuisance et peut être enlevée ou déplacée par la Ville.

20. Lorsqu'il est obligatoire de clôturer pour satisfaire aux exigences du chapitre II, la Ville peut faire déplacer, réparer ou installer la clôture requise si le propriétaire est en défaut de le faire après en avoir reçu l'ordre du directeur. Elle peut également, dans le cas de l'article 13, éliminer les bateaux de trottoir donnant accès au terrain vacant, en reconstruisant cette partie du trottoir.

Les frais engagés par la Ville en vertu du premier alinéa sont recouvrables du propriétaire du terrain ou, s'il s'agit d'une clôture installée sur le domaine public, du propriétaire du terrain riverain bordé par cette clôture.

Ces frais constituent une créance prioritaire sur ce terrain, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du Code civil du Québec (L.Q., 1991, c. 64). Ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

CHAPITRE VI

CLÔTURES SOUMISES AU TITRE VIII DU RÈGLEMENT D'URBANISME

21. Préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation d'aménagements paysagers, une clôture doit être approuvée conformément au titre VIII du règlement d'urbanisme dans l'un des cas suivants :

- 1° elle n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement;
- 2° elle est située dans l'espace compris entre une façade et l'emprise de la voie publique dans une unité de paysage AC, BSL, C, CH, FO, FR, FS, GPI, MR, RS, SCC, SDPC, SJSP ou VM.

Afin de maintenir ou d'améliorer la délimitation entre les espaces publics et privés ainsi que la définition spatiale du domaine public, une clôture visée au premier alinéa doit être approuvée selon les critères suivants :

- 1° ses matériaux et l'assemblage de ceux-ci doivent s'intégrer harmonieusement avec les clôtures et les bâtiments existants;
- 2° sa hauteur et son implantation doivent tendre à minimiser les irrégularités entre les clôtures et les bâtiments voisins;
- 3° elle doit contribuer par ses qualités ornementales à l'enrichissement du domaine public.

CHAPITRE VII

DISPOSITION PÉNALE

22. Quiconque contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 300 \$ à 500 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$;
- c) pour toute autre récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$;

2° s'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 600 \$ à 1 000 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$;
- c) pour toute autre récidive, d'une amende de 2 000 \$ à 4 000 \$.

CHAPITRE VIII

DISPOSITION FINALE

23. Le présent règlement remplace le Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., c. C-5), à l'égard de l'arrondissement de Ville-Marie.

Un avis relatif à ce règlement (dossier 1146347037) entré en vigueur le 1^{er} août 2014, date de la délivrance d'un certificat de conformité, a été affiché au bureau d'arrondissement et publié dans Le Devoir le 9 août 2014.