

Public notice



PUBLIC CONSULTATION MEETING

Draft by-law RCA13 17206 amending the *By-law concerning fences and hedges* (R.B.C.M., c. C-5), so as to allow openwork fences in the front yard of a corner lot.

NOTICE is hereby given by the undersigned that, following the adoption of the above draft by-law RCA13 17206 at the regular meeting of the Borough Council held on January 14, 2013, there will be a public consultation meeting on **Monday, February 4, 2013, at 6 p.m., at 5151, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, Montréal**, in conformity with the provisions of the *Act respecting land use planning and development* (R.S.Q., c. A-19.1).

THAT the purpose of this draft by-law is to amend article 6 of the above-mentioned By-law so as to allow fences of a height of 1.5 metres (if they are of forged metal or welded aluminum), in one of the front yards of a lot on a street corner.

THAT this draft by-law is not subject to approval by referendum and concerns the entire borough territory.

THAT in the course of this public meeting, the Chair will explain the draft by-law and the consequences of its adoption and will hear interested parties wishing to be heard.

THAT this draft by-law and related report (in French) are available for consultation at the Accès Montréal office, at 5160, boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 5 p.m. and on Saturday from 9 a.m. to noon. A copy of the draft by-law may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 872-9387.

THAT this notice and the draft by-law and related report (in French) are also available on the borough Website, at ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, under "Public notices."

GIVEN AT MONTRÉAL, this January 23, 2013.

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1121378014
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter un règlement modifiant le Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges— Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M. c. C-5), visant à permettre des clôtures ajourées en cour avant, sur un terrain de coin.	

Contenu

Contexte

À maintes reprises, nous avons eu des demandes visant à autoriser des clôtures d'une hauteur de plus de 0,9 m, dans l'une des cours avant, pour des terrains de coin. L'analyse de cette situation amène la direction à proposer un ajustement réglementaire visant à y permettre certains types de clôtures.

Décision(s) antérieure(s)

Description

Les règles actuellement en vigueur font en sorte que la hauteur d'une clôture localisée dans n'importe quelle cour avant, est limitée à 0,9 m. Il en résulte que dans le cas d'un terrain situé sur un coin de rue, une part importante de la cour est difficilement accessible, surtout si le bâtiment se positionne sur son terrain avec un certain recul par rapport à la rue. Ainsi, plus le bâtiment est en recul de la rue plus éloignée doit être également une clôture d'une hauteur de plus de 0,9 m, puisqu'une telle construction ne peut déborder de l'alignement du bâtiment. Cette situation est encore plus problématique lorsque la propriété est dotée d'une piscine, alors que la hauteur requise pour la clôture est d'au moins 1,5 m.

Néanmoins, les haies peuvent atteindre une hauteur de 1,5 m dans la partie de la cour avant en question. Dans un tel cas, il apparaît vraisemblable que le caractère moins opaque ou moins infranchissable qu'elle représente, est déterminant quant à la relation que le piéton peut entretenir avec la propriété qui en est dotée. Nous saisissons ainsi que le règlement actuel ne fait pas de distinction sur le degré d'opacité d'une clôture et la qualité des matériaux qui la compose. Ceci a sans doute milité en faveur de maintenir des règles strictes quant à l'interdiction de localiser une clôture en cour avant.

Justification

La direction est favorable à l'implantation de clôture ajourée à au moins 70 % et composée de métal forgé ou d'aluminium soudé, d'une hauteur pouvant aller jusqu'à 1,8 m, localisée dans l'une des cours avant d'un terrain de coin, dans la mesure où celle-ci respecte une distance d'au moins 2 m du trottoir, pour les raisons suivantes :

- Les terrains de coin sont souvent pénalisés par le fait qu'une partie de la cour, perçue comme une cour arrière, soit en fait composée d'une partie que l'on doit définir comme une cour avant, où une clôture de plus de 0,90 m n'est pas autorisée;

- La présence d'une piscine dans un espace arrière d'une résidence située sur un coin de rue requiert la présence d'une clôture d'une hauteur de pas moins de 1,5 m, mais doit, au mieux, être localisée dans le prolongement de la résidence. Cette situation empêche parfois l'aménagement d'une piscine, même si la superficie de terrain disponible permettrait d'y placer la clôture;
- Avec un dégagement raisonnable du trottoir (2 m), l'usage d'une clôture ajourée, constituée de matériaux d'une belle apparence n'a pas pour effet de créer une impression de cloisonnement de l'espace public, ou de déparer l'ambiance du secteur;
- À sa rencontre du 13 décembre 2012, le CCU a recommandé favorablement la modification réglementaire telle que proposée.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- 14 janvier 2013 : avis de motion et adoption du projet de règlement par le CA
- 23 janvier 2013 : parution de l'avis pour l'assemblée publique;
- 4 février 2013 : assemblée publique;
- 4 février 2013 : adoption du règlement par le CA (pas d'approbation référendaire)

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

La modification réglementaire proposée est conforme en vertu de l'article 15° de l'alinéa 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) et des articles 162 et 169 de la Charte de la Ville de Montréal. Ce règlement ne fait pas l'objet d'une procédure d'approbation référendaire.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :
Affaires juridiques et évaluation foncière, Direction principale (Sabrina GRANT)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Richard GOURDE
Conseiller en aménagement
Tél. : 514 872-3389
Télécop. : 514 868-5050
Louis BRUNET
Chef de division
Tél : 514 872-1569

Endossé par:

Daniel LAFOND
Directeur
Tél. : 514 872-6323
Télécop. : 514 868-5050
Date d'endossement : 2012-12-14 15:03:43

Numéro de dossier : 1121378014

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du lundi 14 janvier 2013

Résolution: CA13 170011

AVIS DE MOTION

M. Lionel Perez donne un avis de motion annonçant qu'il sera adopté un règlement modifiant le *Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (R.R.V.M., c. C-5) visant à permettre des clôtures ajourées en cour avant, sur un terrain de coin.

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT RCA13 17206

Il est proposé par Helen FOTOPULOS

appuyé par Marvin ROTRAND

D'adopter, tel que soumis, le projet de règlement RCA13 17206 modifiant le Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5) visant à permettre des clôtures ajourées en cour avant, sur un terrain de coin puis de mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.03 1121378014

Lionel PEREZ

Maire d'arrondissement

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 15 janvier 2013

RCA13 17206 **PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES CLÔTURES ET LES HAIES À L'ÉGARD DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (R.R.V.M. C. C-5), VISANT À PERMETTRE DES CLÔTURES AJOURÉES EN COUR AVANT, SUR UN TERRAIN DE COIN**

VU l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1);

VU l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., chapitre C-11.4);

VU les articles 162 et 169 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À la séance du 14 janvier 2013, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. Le paragraphe 3° de l'article 6 du *Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (R.R.V.M., c. C-5) est remplacé par le suivant :

« 3° sous réserve du paragraphe 2°, 1,80 m dans l'une des cours avant d'un terrain situé à l'intersection de 2 voies publiques, dans la mesure où la clôture est ajourée à au moins 70 % et fabriquée de métal forgé ou d'aluminium soudé. Malgré l'article 4, une telle clôture doit préserver un dégagement de 2 m du fond du trottoir ou, s'il n'y a pas de trottoir, du bord du pavage de la chaussée. ».

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 14 JANVIER 2013.

Le maire d'arrondissement,
Lionel Perez

La secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves, avocate