

REGLEMENT AMENDANT LE REGLEMENT NO. 260, INTITULE "REGLEMENT CONCERNANT LES BATIMENTS DE MONTREAL, 1901," TEL QU'AMENDE PAR DES REGLEMENTS SUBSEQUENTS, ET ABROGEANT LES REGLEMENTS NOS. 851, 862 ET 931.

(Adopté par le Comité Exécutif le 23 janvier 1929, et, par le Conseil, le 18 mars 1929).

A une assemblée du Comité Exécutif de la Cité de Montréal, tenue le 23me jour de janvier, 1929, en la manière et suivant les formalités prescrites par la loi, à laquelle assemblée sont présents: MM. les échevins DesRoches, président, O'Connell, Jarry, Généraux et Angrignon, membres dudit Comité,

Et à l'assemblée mensuelle ajournée du Conseil de la Cité de Montréal, tenue à l'hôtel de ville, le 18 mars 1929, en la manière et suivant les formalités prescrites dans et par l'acte d'incorporation de ladite Cité, à laquelle assemblée sont présents: Son Honneur le Maire, M. Camillien Houde, au fauteuil, les échevins O'Connell, Rubenstein, DesRoches, Généreux, Langlois, Emond, Quintal, Gabias, Trépanier, Lalancette, Angrignon, Savard, Tessier, Jarry, Rechon, Schubert, Legault, Morgan, Mercure, Holland, Monette, Mathieu, Fortin, Arcand, Dupéré, Biggar, Landry et Vallée,

Il est décrété et statué comme suit:-

ARTICLE 1.- Sont, par les présentes, abrogés: (a) le règlement No. 851, intitulé "Règlement amendant le règlement No. 260, intitulé "Règlement concernant les bâtiments de Montréal, 1901" tel qu'amendé par des règlements subséquents," adopté par le Conseil le 3 avril 1924; (b) le règlement No. 862, intitulé "Règlement amendant le règlement No. 260, intitulé "Règlement concernant les bâtiments de Montréal, 1901, tel qu'amendé par des règlements subséquents, et abrogeant le règlement No. 851," adopté par le Conseil le 29 septembre 1924, et (c) le règlement No. 931, intitulé "Règlement amendant le règlement No. 260, intitulé "Règlement concernant les bâtiments de Montréal, 1901," tel qu'amendé par des règlements

subsequents, et abrogeant les règlements No.s 851 et 862," adopté par le Conseil le 6 septembre 1927.

ARTICLE 2.- L'article 21 dudit règlement No. 260, tel qu'amendé par le règlement No. 337, est de nouveau amendé:

(1) En remplaçant de nouveau le premier paragraphe dudit article, tel que remplacé par le règlement No. 337, par le suivant:

"Les termes "bâtiments de première classe" signifient tous les bâtiments construits entièrement à l'épreuve du feu, lesquels ne devront pas avoir une plus grande hauteur ni un plus grand nombre d'étages que ne le permet l'article 23 du présent règlement."

(2) En remplaçant le neuvième paragraphe dudit article par le suivant:

"Les mots "hauteur d'un bâtiment" signifient la distance verticale, mesurée au milieu de la façade, entre le niveau du trottoir ou du terrain adjacent et le plus haut point du toit. Pour les bâtiments de la première classe ou à l'épreuve du feu, les mots "hauteur d'un bâtiment" signifient la distance perpendiculaire entre le niveau du trottoir ou du terrain adjacent et le point le plus élevé du mur de façade."

(3) En ajoutant, à la fin dudit article, les paragraphes suivants:

"Le mot "étage" signifie la partie d'un bâtiment comprise entre tout plancher et le plancher ou toit immédiatement au-dessus..

Dans le cas de mezzanines où, à une même hauteur quelconque, la superficie d'un ou de plusieurs planchers est inférieure à vingt pour cent (20%) de la superficie comprise entre les murs extérieurs à cette hauteur, il ne sera pas tenu compte de la superficie de ce ou ces planchers, et la hauteur d'étage n'en sera pas affectée.

Les mots "hauteur d'un étage" signifient la distance verticale entre la surface d'un plancher et celle du plancher ou du toit immédiatement au-dessus.

Le mot "rez-de-chaussée" signifie le premier étage d'un bâtiment, pourvu que ledit étage ait au moins la moitié de sa hauteur, comprise entre le plancher et le plafond, au-dessus du niveau du trottoir ou, le cas échéant, au-dessus du niveau moyen du terrain attenant."

ARTICLE 3.- L'article 23 dudit règlement No. 260, est remplacé par le suivant:

"Article 23.- Le Conseil pourra, de temps à autre, désigner, en se conformant aux dispositions de la charte, certaines rues sur lesquelles une ligne sera établie à la distance de leur alignement qu'elle jugera convenable, et en deçà de laquelle aucun bâtiment ne devra être construit à l'avenir. Le Conseil pourra aussi défendre sur certaines rues la construction de bâtiments ayant moins de trois (3) étages et construits de matériaux autres que de pierre, ou d'autres matériaux approuvés par le Conseil, mais il est défendu de construire dans les limites de la Cité de Montréal aucun bâtiment dépassant en hauteur une fois et demie (1½) la largeur de la rue en front dudit bâtiment. Cependant, dans le territoire compris entre le fleuve St.-Laurent, la ligne d'arrière des lots ayant front sur le côté sud de la rue Sherbrooke, l'avenue Delorimier (les deux côtés de cette avenue compris) et les rues McGill, St.-Jacques et Guy (les deux côtés de ces rues également compris), la hauteur maximum permise est de deux (2) fois la largeur de la rue en front, sauf sur les rues ayant moins de cinquante (50) pieds de largeur et comprises dans le territoire ci-dessus, où il est permis de construire des bâtiments de cent (100) pieds de hauteur maximum.

Aucun bâtiment ne devra, toutefois, avoir plus de cent trente (130) pieds de hauteur, ni contenir plus de douze (12) étages, y compris le rez-de-chaussée.

Les dispositions ci-dessus ne devront pas, cependant, être interprétées comme affectant les dispositions des règlements actuellement en vigueur ou qui pourront être ci-après adoptés, fixant la hauteur

maximum permise et limitant le nombre d'étages, dans certains quartiers de la Cité."

ARTICLE 4.- Lorsqu'un bâtiment sera construit en recul de la ligne de la rue, il pourra être ajouté aux hauteurs minima spécifiées dans l'article 23 du règlement No. 260, tel que remplacé par l'article précédent, deux (2) fois ou une fois et demie (1½) le nombre de pieds ainsi reculés, selon le cas, pourvu que la hauteur maximum de cent trente (130) pieds ci-dessus fixée ne soit pas dépassée.

Cependant, sur les rues d'au moins soixante-six (66) pieds de largeur, entre les lignes homologuées, comprises dans le territoire où la hauteur permise est fixée à deux (2) fois la largeur de la rue et où aucune ligne de construction n'est établie par un règlement municipal, il sera loisible au Comité Exécutif de la Cité de Montréal de permettre, dans certains cas, lorsqu'un bâtiment est construit à au moins dix (10) pieds en recul de la ligne de la rue, que l'on excède le maximum de hauteur permis par le présent règlement, pourvu que, dans aucun cas, la hauteur de tel bâtiment n'excède 140 pieds.

ARTICLE 5.- Lorsqu'un bâtiment sera construit avec fronts sur deux rues, la hauteur permise sera celle déterminée par la rue la plus large. Dans le cas d'un bâtiment construit à l'angle de deux rues, la hauteur permise sera aussi celle déterminée par la rue la plus large, pour toute la profondeur du bâtiment, ou pour toute la profondeur du terrain formant l'angle desdites rues, tel que cadastré à la date de l'adoption du présent règlement.

ARTICLE 6.- Lorsqu'un bâtiment sera construit sur une ou des rues offrant une pente, la hauteur dudit bâtiment, au point le plus bas du trottoir en front, ne devra pas dépasser la hauteur permise de plus de six (6) pieds.

ARTICLE 7.- Les cages des escaliers et des ascenseurs, les bâtis des systèmes de chauffage et de ventilation, des réservoirs et des cheminées pourront être construits sur les toits, en excès des

hauteurs permises par l'article 23 du règlement No. 260, tel que remplacé par l'article 3 du présent règlement, pourvu qu'ils soient en recul des murs ayant front sur la rue ou les rues d'au moins six pieds (6), et pourvu aussi que ces cages ou bâtis ne servent pas à d'autres fins que celles des installations dont ils font respectivement partie.

ARTICLE 8.- Dans le cas d'un bâtiment situé en face d'un square ou d'un parc public, il est permis d'ériger une tour dépassant les hauteurs prescrites par l'article 23 du règlement No. 260, tel que remplacé par l'article 3 du présent règlement, pourvu que cette tour n'excède pas en largeur et en profondeur quarante pour cent (40%) de la largeur du terrain réglementairement bâtissable, et ne dépasse, dans aucun cas, cinquante (50) pieds de front par cinquante (50) pieds de profondeur, et que la hauteur n'excède pas celles permises de plus de deux cents (200) pieds, et pourvu aussi qu'aucune partie de cette tour ne soit à une distance moindre que vingt-cinq (25) pieds de la façade arrière du bâtiment. Il n'y a aucune restriction prescrite quant au nombre d'étages de cette tour.

ARTICLE 9.- Nonobstant les dispositions qui précèdent, des bâtiments ayant une plus grande hauteur que celles prescrites à l'article 23 du règlement No. 260, tel que remplacé par l'article 3 du présent règlement, peuvent être érigés, pourvu que l'excédent de hauteur soit en recul des murs de front et d'arrière du bâtiment, ce recul devant être de un (1) pied pour quatre (4) pieds ajoutés en hauteur, et pourvu également que la superficie totale des planchers du bâtiment, y compris le rez-de-chaussée, ne dépasse pas douze (12) fois la superficie de la partie du terrain réglementairement bâtissable. Il ne sera pas tenu compte dans ce calcul de la superficie des planchers des mezzanines, ni de la superficie des planchers dans aucune tour construite suivant les règles établies à l'article précédent.

ARTICLE 10.- Aucune projection quelconque ne sera permise en

dehors de la ligne de construction en recul établie à l'article précédent.

ARTICLE 11.- Le calcul de la superficie des planchers, dans le cas de bâtiments construits en vertu des dispositions de l'article 9 du présent règlement se fera suivant les lignes extérieures des murs entourant le bâtiment.

ARTICLE 12.- Les dispositions ci-dessus du présent règlement ne s'appliquent pas aux églises dont le niveau du plancher principal ne s'élève pas à plus de quinze (15) pieds au-dessus du niveau du trottoir en front.

ARTICLE 13.- Dans le cas de bâtiments construits avec parties en recul, les murs apparents, sur les côtés et à l'arrière, devront être de la même composition architecturale que la façade principale et devront être construits de matériaux semblables à ceux employés dans la construction de telle façade.

ARTICLE 14.- Lorsqu'un bâtiment sera utilisé, en tout ou en partie, comme magasin à rayons, la superficie des planchers occupés par tel magasin ne devra pas dépasser:

(a) Huit (8) fois la superficie du terrain réglementairement bâtissable, lorsque le bâtiment aura des portes d'entrée et de sortie pour le public sur trois (3) rues ou plus;

(b) Sept (7) fois la superficie du terrain réglementairement bâtissable, lorsque le bâtiment aura des portes d'entrée et de sortie pour le public sur deux (2) rues;

(c) Cinq (5) fois la superficie du terrain réglementairement bâtissable, lorsque le bâtiment aura front sur une seule rue.

ARTICLE 15.- Le présent règlement fait partie dudit règlement

No. 260, qu'il amende, quant à la pénalité et à toutes autres fins  
que de droit.

*J. Allard Beay*  
PRO. MAIRE.

*J. Allard Beay*  
Signature le 28 mars 1929. *J. Etienne Gauthier*,  
GREFFIER DE LA CITE.

# No. 1003

By-law to amend By-law No. 260, entitled "The Montreal Building By-law of 1901," as amended by subsequent by-laws, and to repeal By-laws Nos. 851, 862 and 931.

(Adopted by the Executive Committee on the 23rd January, 1929, and, by the Council, on the 18th March 1929).

At a meeting of the Executive Committee of the City of Montreal, held at the City Hall, on the 23rd day of January, 1929, in the manner and after the observance of the formalities prescribed by law, at which meeting were present : Aldermen DesRoches, Chairman, O'Connell, Jarry, Généreux and Angrignon, members of said Committee,

And at the adjourned monthly meeting of the Council of the City of Montreal held in the City Hall, on the 18th March 1929, in the manner and after the observance of the formalities prescribed in and by the Act of incorporation of the said City, at which meeting were present : His Worship the Mayor, Mr. Camillien Houde, in the Chair, Aldermen O'Connell, Rubenstein, DesRoches, Généreux, Langlois, Emond, Quintal, Gabias, Trépanier, Lalancette, Angrignon, Savard, Tessier, Jarry, Rochon, Schubert, Legault, Morgan, Mercure, Holland, Monette, Mathieu, Fortin, Arcand, Dupéré, Biggar, Landry and Vallée,

It was ordained and enacted as follows :

ARTICLE 1.—By-law No. 851, entitled "By-law to amend By-law No. 260, entitled "The Montreal

Building By-law of 1901," as amended by subsequent by-laws," adopted by the Council on the 3rd April 1924; By-law No. 862, entitled "By-law to amend By-law No. 260, entitled "The Montreal Building By-law of 1901," as amended by subsequent by-laws, and to repeal By-law No. 851," adopted by the Council on the 29th September 1924, and By-law No. 931, entitled "By-law to amend By-law No. 260, entitled "The Montreal Building By-law of 1901," as amended by subsequent by-laws, and to repeal By-laws Nos. 851 and 862," adopted by the Council on the 6th September 1927, are hereby repealed.

ARTICLE 2.—Section 21 of said By-law No. 260, as amended by By-law No. 337, is further amended

(1) By again replacing the first paragraph thereof, as replaced by By-law No. 337, by the following :—

"First Class Buildings" mean all buildings of fire-proof construction throughout, the same not to be of a greater height and not to have a greater number of stories than is allowed by section 23 of this by-law."

(2) By replacing the ninth paragraph thereof by the following :

"Height of Building" means the vertical distance, measured at the centre of the frontage, from the level of the sidewalk or of the adjoining ground to the highest point of the roof. As regards first class or fire-proof buildings, the words "height of building" mean the perpendicular distance from the level of the sidewalk or of the adjoining ground to the highest point of the frontage wall."

(3) By adding at the end of said section the following paragraphs :—

"Storey" means that part of a building between any floor and the floor or roof next above. In the case of mezzanines, where at any one elevation, the area of one or several floors is less than twenty per cent (20%) of the horizontal area between the exterior walls at that level, the area of such floor or floors shall not be taken into account nor shall the storey height be affected thereby.

"Height of a Storey" or "Storey Height" means the perpendicular distance from the surface of a floor to the surface of the floor or roof next above it."

"Ground-Floor" or "Ground-Storey" means the first storey of a building, provided that such storey be, for at least one-half ( $\frac{1}{2}$ ) of its height, measured from the floor to the ceiling, above the level of the sidewalk or above the mean level of the adjoining ground, as the case may be."

ARTICLE 3.—Section 23 of said By-law No. 260 is replaced by the following :—

"Section 23.—The Council may, from time to time, designate, in accordance with the provisions of the Charter, certain streets on which a line shall be established at such distance from the line thereof as may be deemed proper, and beyond which line no building shall be hereafter erected.

The Council may also prohibit the erection, on certain streets, of buildings less than three (3) stories in height and constructed of materials other than stone or other materials approved of by the Council; but it is forbidden to erect within the limits of the City of Montreal any building exceeding in height one and one half ( $1\frac{1}{2}$ ) times the width of the street on which the said building fronts. However, in the territory comprised between the St. Lawrence River, the rear line of

the lots fronting on the South side of Sherbrooke street, Delormier avenue (including both sides of said avenue) and McGill, St. James and Guy streets (including also both sides of said streets), the maximum permissible height is twice the width of the fronting street, except on the streets less than fifty (50) feet in width and comprised within the above territory, where it shall be lawful to erect buildings to a maximum height of one hundred (100) feet.

No building shall, nevertheless, be more than one hundred and thirty (130) feet in height nor shall contain more than twelve (12) stories, including the ground-floor.

The above provisions shall not, however, be construed as affecting the provisions of the by-laws now in force or which may hereafter be passed, fixing the maximum permissible height of buildings and limiting the number of stories, in certain wards of the City."

**ARTICLE 4.**—When a building is set back from the street line, it shall be lawful to add to the maximum heights specified in section 23 of By-law No. 260, as replaced by the preceding article, twice or one and a half ( $1\frac{1}{2}$ ) times the number of feet thus set back, as the case may be, provided that the maximum height of one hundred and thirty (130) feet hereinabove fixed be not exceeded.

However, on streets not less than 66 feet in width, between the homologated lines, comprised in the territory where the permissible height is fixed at twice the width of the street and where no building line is established by any municipal by-law, it shall be lawful for the Executive Committee of the City of Montreal to grant, in certain cases, when a building is set back not less than 10 feet from the street line, permission to exceed the maximum height permitted by this by-

law, provided that, in no case, the height of such building exceeds 140 feet.

**ARTICLE 5.**—When a building is erected with a frontage on two streets, the permissible height shall be governed by the wider street. In the case of a building erected on the corner of two streets, the permissible height shall also be governed by the wider street for the whole of the depth of the building or for the whole of the depth of the lot forming the corner of such streets, as shown on the cadastre on the date of the adoption of this by-law.

**ARTICLE 6.**—In the case of a building erected on a street or streets out of level, the height of such building, at the lowest point of the fronting sidewalk, shall not exceed the permissible height by more than six (6) feet.

**ARTICLE 7.**—Bulkheads or pent-houses for stairways, elevators, heating system, ventilating system, tanks and chimneys may be erected on the roofs above the permissible heights specified in section 23 of By-law No. 260, as replaced by article 3 of this by-law, provided that all such structures be set back from the walls fronting on the street or streets at least 6 feet and provided also that such bulkheads or pent-houses be not used for any purposes other than those of the installations of which they respectively form part.

**ARTICLE 8.**—In the case of a building fronting on a square or a public park, it shall be lawful to erect a tower exceeding the heights permitted in article 23 of By-law No. 260, as replaced by article 3 of this by-law, provided that such tower does not exceed in width and in depth 40 per cent of the width of that part of the lot which may be lawfully built upon, nor, in any case, 50 feet in width and 50 feet in depth, and that the height does not exceed the permissible heights by

more than 200 feet, and provided also that no part of such tower be at a less distance than 25 feet from the plane of the rear wall of the building.

No restrictions shall be placed on the number of stories in such tower.

ARTICLE 9.—Notwithstanding the above provisions, buildings may be erected to greater heights than those prescribed in section 23 of By-law No. 260, as replaced by article 3 of this by-law, provided that, above the permissible heights, the front and rear walls be set back one (1) foot for every four (4) feet additional height, and provided also that the total area of the floors of the building, including the ground-floor, do not exceed twelve (12) times the area of that part of the lot which may be lawfully built upon. The area of the mezzanine floors and the area of the floors in any tower erected in accordance with the rules laid down in the preceding article shall not be taken into account in this calculation.

ARTICLE 10.—No projection of any kind shall be allowed beyond the set back lines established in the preceding article.

ARTICLE 11.—The area of floors, in the case of buildings erected under the provisions of article 9 of this by-law, shall be measured from the outside lines of the exterior walls.

ARTICLE 12.—The above provisions of the present by-law shall not apply to churches, the elevation of the main floor of which is not fifteen (15) feet higher than the level of the fronting sidewalk.

ARTICLE 13.—In the case of buildings constructed with parts thereof set back, the exposed rear and side walls shall be of the same architectural design and

shall be constructed of the same material as the main front wall.

ARTICLE 14.—When a building is utilized, in whole or in part, as a departmental store, the area of the floors occupied by such store shall not exceed:—

(a) Eight (8) times the area of that part of the lot which may be lawfully built upon, when the building is provided with entrance and exit doors for the public on three (3) or more streets;

(b) Seven (7) times the area of that part of the lot which may be legally built upon, when the building is provided with entrance and exit doors for the public on two (2) streets;

(c) Five (5) times the area of that part of the lot which may be lawfully built upon, when the building fronts on one street only.

ARTICLE 15.—This by-law shall form part of said By-law No. 260, which it amends, as regards the penalty and to all other intents and purposes.