

REGLEMENT CONCERNANT L'ERECTION ET L'OCCUPATION DES BATIMENTS DANS LE QUARTIER LAFONTAINE ET ABROGEANT CERTAINS REGLEMENTS.

(Adopté par le Comité Exécutif le 28 octobre 1935 et, par le Conseil, le 16 décembre 1935).

A une assemblée du Comité Exécutif de la Cité de Montréal, tenue à l'hôtel de ville, le 28me jour d'octobre 1935, en la manière et suivant les formalités prescrites par la loi, à laquelle assemblée sont présents: MM. les échevins Savignac, président, Weldon, Lesage et Taillefer, membres dudit Comité,

Il est décrété et statué par ledit Comité comme suit:-

BORNES DU QUARTIER

ARTICLE 1.- Pour les fins du présent règlement le quartier LaFontaine est borné comme suit:-

- (a) au nord, par le centre de l'avenue Duluth et le centre de la rue du Parc-LaFontaine;
- (b) à l'est, par le centre de l'avenue Papineau;
- (c) au sud, par le centre de la rue Sherbrooke;
- (d) à l'ouest, par le centre de la rue St.-Denis.

DEFINITIONS

ARTICLE 2.- Pour les fins du présent règlement, partout où les mots ci-dessous énumérés se rencontrent dans ledit règlement, ils sont censés avoir la signification suivante, à moins que le contexte ne comporte une signification différente, savoir:-

- (a) "Bâtiment" - structure permanente ou temporaire occupée ou destinée à être occupée pour des fins domiciliaires ou commerciales ou d'entreposage ou comme édifice public ou pour y loger ou y abriter des animaux.

Lorsqu'un bâtiment est divisé en diverses parties par des murs coupe-feu, chacune de ces parties peut être considérée comme un bâtiment séparé;

(b) "Bâtiment domiciliaire" - bâtiment servant ou destiné à servir d'habitation pour des êtres humains;

(c) "Dépendance" - bâtiment construit comme un accessoire d'un autre bâtiment et dont l'utilisation ou l'occupation dépend de l'utilisation ou de l'occupation du bâtiment principal;

(d) "Garage privé" - bâtiment ou partie de bâtiment destiné à servir ou servant au remisage d'au plus quatre (4) véhicules automobiles et constituant la dépendance d'un bâtiment. La superficie du plancher du garage privé ne doit pas excéder neuf cents (900) pieds carrés;

(e) "Garage public" - bâtiment ou partie de bâtiment autre qu'un garage privé, destiné à servir ou servant exclusivement au remisage, à la réparation, à la location ou à la vente de véhicules automobiles;

(f) "Hôtel" - bâtiment ou partie de bâtiment destiné à servir ou servant de domicile de passage, que l'on y serve ou non des repas, contenant quinze (15) chambres à coucher ou plus, louées ou à louer, séparées ou en enfilade, dans lesquelles il ne se fait aucune cuisine;

(g) "Lot ou terrain" - superficie déterminée de terrain sur laquelle on peut construire ou on a construit un bâtiment avec ou sans dépendance, ayant tout l'espace vacant requis par la loi et ayant front principal sur une rue ou une place publique;

(h) "Lot ouvert" - un lot ouvert est un lot borné sur tous les côtés par des rues;

(i) "Lot d'encoignure" - un lot d'encoignure est un lot borné sur deux ou trois côtés par des rues;

(j) "Lot semi-ouvert" - un lot semi-ouvert est un lot qui va d'une rue à une autre et qui a front sur les deux, avec les autres côtés bornés par des lignes de lots;

(k) "Lot intérieur" - un lot intérieur est un lot ayant front sur une rue seulement avec les autres côtés bornés par des ruelles ou des lots;

(l) "Maison de pension ou garni" - bâtiment ou partie de bâtiment où au plus quatorze (14) chambres à coucher séparées ou en enfilade sont louées à des personnes ou familles n'y préparant pas leurs repas.

DIVISION DU QUARTIER

ARTICLE 3.- Pour les fins du présent règlement, le quartier LaFontaine est divisé en deux zones, comme suit:-

(1) ZONE DOMICILIAIRE - comprenant la superficie des lots ayant front sur les rues non comprises dans la zone commerciale locale.

(2) ZONE COMMERCIALE LOCALE - comprenant la superficie des lots ayant front sur les rues ou avenues suivantes:-

Roy - sur les deux côtés, entre la rue St.-Denis et la ligne d'arrière des lots ayant front sur la rue du Parc-LaFontaine;

Duluth - côté sud, entre la rue St.-Denis et la ligne d'arrière des lots ayant front sur la rue du Parc-LaFontaine;

St.-Denis - côté est, entre la rue Sherbrooke et l'avenue Duluth.

ZONE DOMICILIAIRE

ARTICLE 4.- Dans la zone domiciliaire, il est défendu d'utiliser aucun lot ou terrain, ou de construire, réparer, modifier, transformer ou utiliser aucun bâtiment pour des fins autres que celles ci-dessous énumérées, savoir:-

(a) Maisons servant exclusivement pour fins domiciliaires;

(b) Bureaux de médecins, d'avocats, de dentistes, de musiciens ou de personnes pratiquant des professions analogues, pourvu que ces bureaux soient installés dans des bâtiments domiciliaires;

(c) Hôpitaux privés contenant au plus dix (10) lits pour les patients;

(d) Hôpitaux publics;

(e) Eglises ou presbytères;

(f) Maisons d'éducation;

(g) Musées, bibliothèques;

(h) Parcs ou terrains de jeux;

(i) Dépendances, à l'exception des garages privés ne faisant pas corps avec le bâtiment principal, à moins que ces garages ne soient construits à cinquante (50) pieds de la ligne de la rue sur laquelle le bâtiment a sa façade principale, à vingt (20) pieds au moins de la ligne de toute autre rue et à cinq (5) pieds au moins de la ligne de toute ruelle.

ARTICLE 5.- Dans la zone domiciliaire, il est défendu de placer, ériger, poser ou fixer, ou de laisser placer, ériger, poser ou fixer, de quelque manière que ce soit, aucune annonce, affiche ou pancarte, ou aucun écriteau, placard, panneau-réclame, panneau explicatif ou résumé quelconque, de quelque nature que ce soit, à l'exception des affiches ou enseignes suivantes:-

(a) Affiches ou enseignes d'au plus deux (2) pieds carrés de superficie indiquant le nom ou le nom et la profession de l'occupant du bâtiment, ou utilisées pour la location dudit bâtiment ou de chambres;

(b) Affiches ou enseignes d'au plus six (6) pieds carrés indiquant le nom d'une église, d'un presbytère ou d'une école;

(c) Affiches ou enseignes d'au plus douze (12) pieds carrés annonçant la vente ou la location de terrains pourvu que ces affiches ou enseignes ne concernent que les lots ou bâtiments où elles sont posées et qu'il n'y en ait pas plus de deux (2) sur le même lot.

ARTICLE 6.- Dans la zone domiciliaire, les escaliers conduisant à un étage plus élevé que le rez-de-chaussée doivent être construits à l'intérieur du bâtiment, de manière qu'ils ne soient pas visibles, en tout ou en partie, de l'extérieur.

ARTICLE 7.- Sur la rue Cherrier, tout nouveau bâtiment doit être érigé à au moins quatorze (14) pieds de la ligne homologuée, ou de la ligne de la rue s'il n'y a pas de ligne homologuée.

ARTICLE 8.- Sur la rue St.-Hubert, tout nouveau bâtiment doit être érigé à au moins (12) douze pieds de la ligne homologuée, ou de la ligne de la rue s'il n'y a pas de ligne homologuée, et doit avoir au moins vingt-cinq (25) pieds de hauteur.

ARTICLE 9.- Sur la rue du Parc-LaFontaine, tout nouveau bâtiment doit être érigé à au moins quatorze pieds et six pouces (14' 6") de la ligne homologuée, ou de la ligne de la rue s'il n'y a pas de ligne homologuée, et avoir au moins vingt-cinq (25) pieds de hauteur.

et au moins deux (2) étages.

ARTICLE 10.- Sur la rue Sherbrooke, il est défendu:-

(a) de construire aucun bâtiment de moins de trente-cinq (35) pieds de hauteur et de moins de trois (3) étages, y compris le rez-de-chaussée; il est cependant permis de construire des dépendances sur l'arrière des lots pourvu que des bâtiments conformes à la présente disposition soient construits sur le front desdits lots;

(b) de déposer, sur les terrains ou parties de terrains vagues, des articles, matériaux ou marchandises de quelque nature que ce soit.

ZONE COMMERCIALE LOCALE

ARTICLE 11.- Dans la zone commerciale locale, il est défendu d'utiliser aucun lot ou terrain, ou de construire, réparer, modifier, transformer ou utiliser aucun bâtiment, pour des fins autres que celles ci-dessous énumérées, savoir:-

(a) Toutes les fins permises dans la zone domiciliaire;

(b) Hôtels, restaurants publics et autres endroits où l'on sert des repas;

(c) Edifices gouvernementaux et municipaux;

(d) Magasins de détail; édifices à bureaux, théâtres; magasins à rayons; garages publics; postes de ravitaillement pour automobiles; centrales de téléphone; banques; salles de vente; salles de billard; allées de quilles; serres commerciales; dépôts de distribution du lait; établissements de sport ou de culture physique; établissements d'entrepreneurs de pompes funèbres; kiosques à journaux; ateliers de tailleurs, de cordonnerie, de buanderie à la main, de barbiers; boutiques de plombiers, d'électriciens, de mécaniciens, de peintres, de bouchers, de boulangers ou de cigariers, ou autres établissements semblables qui ne peuvent être considérés comme une nuisance pour la zone domiciliaire avoisinante;

(e) Imprimeries de journaux ou d'ouvrages particuliers;

(f) Ateliers de couture, d'ajustement, de nettoyage ou de teinturerie, faisant partie ou dépendant de magasins.

ARTICLE 12.- Les escaliers conduisant à un étage plus élevé que le rez-de-chaussée doivent être construits à l'intérieur du bâtiment, de manière qu'ils ne soient pas visibles, en tout ou en partie, de l'extérieur.

ARTICLE 13.- Sur la rue St.-Denis:-

(a) Tout nouveau bâtiment doit avoir au moins vingt-cinq (25) pieds de hauteur et au moins deux (2) étages;

(b) Aucun bâtiment à un seul étage, construit en arrière de la ligne homologuée, ou de la ligne de la rue s'il n'y a pas de ligne homologuée, ne peut être agrandi vers cette ligne, à moins que l'annexe qui y est construite n'ait au moins vingt-cinq (25) pieds de hauteur et au moins deux (2) étages;

(c) Aucun bâtiment de deux (2) étages ou plus, ayant vingt-cinq (25) pieds ou plus de hauteur et construit en arrière de la ligne homologuée, ou de la ligne de la rue s'il n'y a pas de ligne homologuée, ne peut être agrandi vers cette ligne, à moins que l'annexe qui y est construite n'ait au moins la même hauteur et le même nombre d'étage que ledit bâtiment.

ABROGATION

ARTICLE 14.- Le présent règlement abroge et remplace:

(a) Les règlements Nos 308, 321, 550, 561 et 975;

(b) Les règlements Nos. 346, 519, 527, 611, 685, 733, 822, 864, 979, 1000, 1002, 1012, 1123, 1127, 1147, 1169, 1213, 1276 et 1308, en tant que le quartier LaFontaine est concerné.

PENALITE

ARTICLE 15.- Quiconque contrevient à quelqu'une des dispositions du présent règlement est passible d'une amende, avec ou sans frais, et, à défaut de paiement immédiat de ladite amende, ou de ladite amende et des frais, selon le cas, d'un emprisonnement, le montant de ladite amende et le terme de l'emprisonnement devant être fixés par la Cour du

Recorder de la Cité de Montréal, à sa discrétion; mais l'amende ne doit pas excéder quarante dollars et l'emprisonnement ne doit pas être pour une période de plus de soixante jours, ledit emprisonnement, cependant, devant cesser en tout temps avant l'expiration du terme fixé par ladite Cour du Recorder, sur paiement de ladite amende, ou de ladite amende et des frais, selon le cas; et, si l'infraction se continue, le contrevenant est passible de l'amende et de la pénalité ci-dessus édictées pour chaque jour durant lequel l'infraction se continue.

A l'assemblée mensuelle ajournée du Conseil municipal de Montréal, tenue à l'hôtel de ville, le 16 décembre 1935, en la manière et suivant les formalités prescrites dans et par l'acte d'incorporation de ladite Cité, à laquelle assemblée sont présents: M. l'échevin Des-Roches, membre président, au fauteuil, Son Honneur le Maire, M. Camilien Houde, MM. les échevins O'Connell, Trépanier, Hogan, Schubert, Monette, Bray, Weldon, Biggar, Lesage, Riel, Auger, Dupuis, Seigler, Taillefer, Caron, Fillion, Dubreuil, Brien, Savignac, L'Archevêque, Gillnor, Lacombe, Bélanger, Moreau, Layton, Raynault, Pharand, McKenna, Rochon, Jarry et Leduc,

Le règlement ci-dessus a été adopté sans amendement.

O. Houde
MAIRE
J. Camilien Houde
GREFFIER DE LA CITE.

(signé le 21 décembre 1935)

No. 1374

By-law concerning the erection and occupancy of buildings in La-Fontaine Ward and to repeal certain by-laws.

(Adopted by the Executive Committee on the 28th October 1935 and, by the Council, on the 16th December 1935).

At a meeting of the Executive Committee of the City of Montreal, held at the City Hall, on the 28th day of October 1935, in the manner and after the observance of the formalities prescribed by law, at which meeting were present: Aldermen Savignac, Chairman, Weldon, Lesage and Taillefer, members of said Committee,

It was ordained and enacted by the said Committee as follows : —

BOUNDARIES OF THE WARD

ARTICLE 1. — For the purposes of this by-law, LaFontaine Ward is bounded as follows: —

- (a) On the north, by the centre of Duluth avenue and the centre of Parc-LaFontaine street;
- (b) On the east, by the centre of Papineau avenue;
- (c) On the south, by the centre of Sherbrooke street;
- (d) On the west, by the centre of St. Denis street.

DEFINITIONS

ARTICLE 2. — For the purposes of this by-law, wherever the following words occur in the said by-law, they shall, unless the context otherwise requires, be understood as follows :

- (a) "*Building*" — A permanent or temporary structure occupied or intended for residential or commercial or storage purposes or as a public building or to shelter animals.

When a building is divided into various parts by fire-walls, each of such parts may be considered as a separate building;

(b) "*Residential building*" — Building used or intended as dwelling for human beings;

(c) "*Dependency*" — Building erected as an accessory of another building, the use or occupancy whereof is dependent upon the use or occupancy of the main building;

(d) "*Private garage*" — A building or part thereof designed or used for the housing of not more than four (4) motor vehicles and constituting an accessory of a building. The floor area of the private garage shall not exceed nine hundred (900) square feet;

(e) "*Public garage*" — A building or part of a building other than a private garage intended to be used or used for the housing, repairing, hiring or sale of motor vehicles;

(f) "*Hotel*" — A building or part of building intended to be used or used as a place of transient lodging, whether or not meals are served therein, containing fifteen (15) or more rooms, rented or for rent, separate or in suites, in which no cooking is done;

(g) "*Lot or piece of land*" — A definite area on which a building may be constructed or has been constructed with or without any accessory buildings, affording the full vacant space required by law and having its main frontage on a street or public place;

(h) "*Open lot*" — An open lot is a lot bounded on all sides by streets;

(i) "*Corner lot*" — A corner lot is a lot bounded on two or three sides by streets;

(j) "*Through lot*" — A through lot is a lot running from one street to another and fronting on both, the other sides being bounded by lots;

(k) "*Interior lot*" — An interior lot is a lot fronting on one street only, the other sides being bounded by lanes or lots;

(l) "*Boarding-house*" — A building or part of building where not more than fourteen (14) bed-rooms, separate or in suites, are rented to persons or families who do not cook their meals therein.

DIVISION OF THE WARD

ARTICLE 3. — For the purposes of this by-law, LaFontaine Ward is divided into two zones, as follows:

(1) RESIDENTIAL ZONE — comprising the total area of the lots fronting on the streets not included in the local commercial zone.

(2) LOCAL COMMERCIAL ZONE — comprising the total area of the lots fronting on the following streets or avenues: —

Roy — both sides, between St. Denis street and the rear line of the lots fronting on Parc-LaFontaine street;

Duluth — south side, between St. Denis street and the rear line of the lots fronting on Parc-LaFontaine street;

St. Denis — east side, between Sherbrooke street and Duluth avenue.

RESIDENTIAL ZONE

ARTICLE 4. — In the residential zone, it is forbidden to use any lot or piece of land, or to construct, repair, alter, transform or utilize any building for any purposes other than those hereunder specified, namely:

(a) Houses used exclusively for residential purposes;

(b) Offices of physicians, barristers, dentists, musicians or persons exercising similar professions, provided such offices be installed in residential buildings;

(c) Private hospitals containing not more than ten (10) beds for patients;

(d) Public hospitals;

(e) Churches or parsonages;

(f) Educational establishments;

(g) Museums, libraries;

(h) Parks or playgrounds;

(i) Dependencies, with the exception of private garages not forming part of the main building, unless such garages be erected at a distance of fifty (50) feet from the line of the

street on which the building has its main frontage, of at least twenty (20) feet from the line of any other street or of at least five (5) feet from the line of any lane.

ARTICLE 5. — In the residential zone, it is forbidden to place, erect, put up or fix, or allow to be placed, erected, put up or fixed, in any manner whatever, any advertisement, poster, card, placard, bill-board, explanatory panel or schedule, of any nature whatsoever, with the exception of the following posters or signs:

(a) Posters or signs not more than two (2) square feet in area, indicating the name or the name and profession of the occupant of the building or used for the renting of the said building or of rooms;

(b) Posters or signs not more than six (6) square feet in area indicating the name of a church, parsonage or school;

(c) Posters or signs not more than twelve (12) square feet in area announcing the sale or leasing of pieces of land or of buildings, provided that such posters or signs refer only to the lots or buildings on which they are placed and that there be not more than two (2) on one and the same lot.

ARTICLE 6. — In the residential zone, stairs leading to a storey higher than the ground-floor shall be erected inside of the building, so that they shall not be visible, in whole or in part, from the outside.

ARTICLE 7. — On Cherrier street, every new building shall be erected at least fourteen (14) feet from the homologated line, or the street line if there is no homologated line.

ARTICLE 8. — On St. Hubert street, every new building shall be erected at least twelve (12) feet from the homologated line, or the street line if there is no homologated line, and shall be at least twenty-five (25) feet in height.

ARTICLE 9. — On Parc-Lafontaine street, every new building shall be erected at least fourteen feet and six inches (14'6") from the homologated line, or the street line if there is no homologated line, shall be at least twenty-five (25) feet in height and shall have at least two (2) stories.

ARTICLE 10. — On Sherbrooke street, it is forbidden:

(a) To erect any building less than thirty-five (35) feet in height and of less than three (3) stories, including the ground-floor; it shall, however, be lawful to construct dependencies on the rear part of the lots, provided that buildings conforming to this provision be erected on the frontage of said lots;

(b) To deposit, on vacant lots or on any part thereof, any articles, materials or goods whatsoever.

LOCAL COMMERCIAL ZONE

ARTICLE 11. — In the local commercial zone, it is forbidden to use any lot or piece of land, or to erect, repair, alter, transform or utilize any building for any purposes other than those hereunder specified, namely :—

(a) All purposes permitted in the residential zone;

(b) Hotels, public restaurants and other places where meals are served;

(c) Governmental and municipal buildings;

(d) Retail stores; office buildings; theatres; departmental stores; public garages; service stations; telephone exchanges; banks; sales-rooms; billiard rooms; bowling-alleys; commercial greenhouses; depots for the distribution of milk; sports or physical culture establishments; undertakers' establishments; news-stands; tailors' shops, shoemakers' shops, hand laundries, barbers', plumbers', electricians', mechanics', painters', butchers', bakers' or cigarmakers' shops, or other similar establishments which cannot be considered as a nuisance for the neighboring residential zone;

(e) Newspaper or job printing plants;

(f) Sewing, fitting, cleaning or dyeing shops, forming part of or subordinate to stores.

ARTICLE 12. — Stairs leading to a storey higher than the ground-floor shall be erected inside of the building, so that they shall not be visible, in whole or in part, from the outside.

ARTICLE 13. — On St. Denis street:

(a) Every new building shall be at least twenty-five (25) feet in height and shall have at least two (2) stories;

(b) No one-storied building erected in rear of the homologated line, or of the street line if there is no homologated line, shall be extended towards such line unless the extension so added thereto be at least twenty-five (25) feet in height and have at least two (2) stories :

(c) No building having two (2) stories or more and being twenty-five (25) feet or more in height and erected in rear of the homologated line, or of the street line if there is no homologated line, shall be extended towards such line unless the extension so added thereto be at least of the same height and have at least the same number of stories as the existing building.

REPEAL.

ARTICLE 14. — This by-law repeals and replaces :

(a) By-laws Nos. 308, 321, 550, 561 and 975 ;

(b) By-laws Nos. 346, 519, 527, 611, 685, 733, 822, 864, 979, 1000, 1002, 1012, 1123, 1127, 1147, 1169, 1213, 1276 and 1308, as far as LaFontaine Ward is concerned.

PENALTY

ARTICLE 15. — Any person infringing any of the provisions of this by-law shall be liable to a fine, with or without costs, and in default of immediate payment of the said fine, or fine and costs, as the case may be, to imprisonment, the amount of said fine and the term of imprisonment to be fixed by the Recorder's Court of the City of Montreal, at its discretion ; but the fine shall not exceed forty dollars and the imprisonment shall not be for a longer term than sixty days, the said imprisonment, however, to cease at any time before the expiration of the term fixed by the said Recorder's Court, upon payment of the said fine or fine and costs, as the case may be, and if the infringement continues, the offender shall be liable to the fine and penalty above mentioned for each day during which the infringement is continued.

At the adjourned monthly meeting of the City Council of Montreal, held at the City Hall, on the 16th December 1935, 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: Alderman DesRoches, presiding member, in the Chair, His Worship the Mayor, Mr. Camillien Houde. Aldermen O'Connell, Trépanier, Hogan, Schubert, Monette, Bray, Weldon, Biggar, Lesage, Riel, Auger, Dupuis, Seigler, Taillefer, Caron, Filion, Dubreuil, Brien, Savignac, L'Archevêque, Gillmor, Lacombe, Bélanger, Moreau, Layton, Raynault, Pharand, McKenna, Rochon, Jarry and Leduc,

The above by-law was adopted without any amendment.
