

Ordre du jour
Agenda 13.12E

RÈGLEMENT 7081
BY-LAW

(2e étude)
(2nd study)

Règlement modifiant le Règlement de zonage de certaines parties des quartiers Mont-Royal, Saint-André, Saint-Georges et Saint-Louis (3722, 3762, 3815, 3918, 3937, 3971, 4057, 4151, 4232, 4250, 4324, 4339, 4401, 4413, 4463, 4538, 4554, 5028, 5129, 5180, 5307, 5336, 5396, 5420, 5436, 5517, 5541, 5579, 5610, 5653, 5679, 5807, 5826, 6029, 6444, 6796 et 6924).

By-law amending the By-law for the zoning of certain sections of Mount Royal, St. Andrew, St. George and St-Louis Wards (3722, 3762, 3815, 3918, 3937, 3971, 4057, 4151, 4232, 4250, 4324, 4339, 4401, 4413, 4463, 4538, 4554, 5028, 5129, 5180, 5307, 5336, 5396, 5420, 5436, 5517, 5541, 5579, 5610, 5653, 5679, 5807, 5826, 6029, 6444, 6796 and 6924).

A la séance du Conseil de la Ville de Montréal, tenue le 10 juillet 1986,

At the meeting of the Conseil de la Ville the Montréal held on July 10, 1986,

le Conseil décrète:

the Conseil ordained:

1.- L'article 2-1 du Règlement de zonage de certaines parties des quartiers Mont-Royal, Saint-André, Saint-Georges et Saint-Louis (3722, modifié) est modifié par l'insertion entre la définition de l'expression "Alignement de la voie publique" et la définition du mot "Façade", des deux définitions suivantes:

1.- Article 2-1 of the By-law for the zoning of certain sections of Mount Royal, St. Andrew, St. George and St-Louis Wards (3722, as amended) is amended by inserting between the definition of the words "Street line" and the definition of the word "Façade", the following two definitions:

"Cour arrière: partie du terrain située immédiatement à l'arrière du bâtiment principal, s'étendant jusqu'à la ligne arrière du terrain et sur la pleine largeur de celui-ci.

"Rear yard: section of the parcel of land located immediately at the rear of the main building, extending up to the rear line of the parcel of land and upon its whole width.

.../2

D

-13.12E/2-

Cour avant: partie du terrain située immédiatement en avant de la façade principale du bâtiment, s'étendant jusqu'à l'alignement de la voie publique et sur la pleine largeur de ce terrain."

2.- Ce règlement est modifié par l'adjonction, après l'article 3-18, de l'article suivant:

"3-19. - Stationnement

Le stationnement est prohibé entre l'alignement de la voie publique et l'alignement de construction frontal ou latéral prescrit sauf dans les voies d'accès aux unités de stationnement des bâtiments à usage exclusivement résidentiel."

3.- L'article 4-1 de ce règlement est remplacé par ce qui suit:

"4-1. - Détermination de la façade principale d'un bâtiment

Lors d'une demande de permis de construction, les lignes de front, arrière et latérale d'un terrain sont établies en fonction de la façade principale du bâtiment, telle qu'elle est déterminée par le requérant du permis et elles servent à l'application des exigences d'alignement frontal et latéral, de marges latérales et de recul arrière, sous réserve de ce qui suit:

Front yard: section of the parcel of land located immediately in front of the main façade of the building, extending up to the street line and upon the whole width of such parcel of land."

2.- That by-law is amended by adding after Article 3-18, the following article:

"3-19. - Parking

Parking shall be prohibited between the street line and the prescribed front or lateral building lines except in access lanes to parking units of buildings of an exclusively residential use."

3.- Article 4-1 of that by-law is replaced by the following:

"4-1. - Determination of the main façade of a building

At the time a building permit is applied for, the front, rear and lateral lines of a parcel of land shall be set respective to the main façade of the building as determined by the permit applicant, and they will be used for the application of the front and lateral line requirements, lateral and rear setbacks, subject to the following:

.../3

B

-13.12E/3-

1° le front des terrains et les façades principales des bâtiments doivent obligatoirement se trouver sur les voies suivantes, dans l'ordre prioritaire de la liste ci-après:

Sherbrooke, rue
des Pins, avenue
Cedar, avenue
Côte-des-Neiges, chemin de la
Atwater, avenue
Queen Mary, chemin

2° lorsqu'il s'agit de construire sur un terrain donnant sur une voie publique traversant un secteur de commerce sur toute sa longueur, le front du terrain et la façade principale du bâtiment doivent se trouver sur cette voie publique."

4.- L'article 4-2 de ce règlement est remplacé par ce qui suit:

"4-2. - Alignement de construction

La distance, à la fois minimale et maximale, entre la façade des bâtiments et l'alignement des voies publiques est de 4,57 mètres (15'0") sauf sur les voies suivantes où cette distance est fixée comme suit:

1° the front of the parcels of land and the main façades of the buildings shall obligatorily be on the following streets, in accordance with the following priority list:

Sherbrooke Street
Pine Avenue
Cedar Avenue
Côte des Neiges Road
Atwater Avenue
Queen Mary Road

2° when building on a parcel of land looking on a street crossing a commercial sector upon its whole length, the front of the parcel of land and the main façade of the building shall be located on that street."

4.- Article 4-2 of that by-law is replaced by the following:

"4-2. - Building line

The distance, both minimum and maximum, between the façade of buildings and the street lines shall be set at 4,5 meters (15'0") except on the streets listed hereunder where such distances are set, respectively, as follows:

.../4

-13.12E/4-

Côte-des-Neiges, chemin de la côté est		Côte-des-Neiges Road, east side	
a) entre la rue Sherbrooke et l'avenue Summerhill	7,62m (25'0")	a) between Sherbrooke Street and Summerhill Avenue	7,62m (25'0")
b) entre l'avenue Summerhill et l'avenue McGregor	0,00m (0'0")	b) between Summerhill Avenue and McGregor Avenue	0,00m (0'0")
côté ouest, entre la rue Coronet et le chemin Queen Mary	0,00m (0'0")	west side, between Coronet Street and Queen Mary Road	0,00m (0'0")
Cedar, avenue		Cedar Avenue	
côté sud, entre l'avenue de Ramezay et le chemin de la Côte-des-Neiges	7,62m (25'0")	south side, between Ramezay Avenue and Côte-des-Neiges Road	7,62m (25'0")
McGregor, avenue		McGregor Avenue	
côté ouest, entre la rue McTavish et l'avenue des Pins	0,00m (0'0")	west side, between McTavish Street and Pine Avenue	0,00m (0'0")
Picquet, chemin		Picquet Road	
côté ouest, entre le chemin Saint- Sulpice et l'avenue Atwater	7,62m (25'0")	west side, between Saint-Sulpice Road and Atwater Avenue	7,62m (25'0")
Saint-Sulpice, chemin		Saint-Sulpice Road	
côté sud, entre les limites est de la cité de Westmount et le chemin Picquet	7,62m (25'0")	south side, between east the limits of the City of West- mount and Picquet Road	7,62m (25'0")

.../5



-13.12E/5-

Sherbrooke, rue

entre les limites
ouest de la ville
et la rue University 7,62m (25'0")

Simpson, rue

côté est, entre la
rue Sherbrooke et
l'avenue
McGregor 3,05m (10'0")

5.- Ce règlement est modifié par
l'adjonction, après l'article 4-2,
des articles suivants:

"4-2.1 Il est permis d'édifier la
façade avant d'un bâtiment, jusqu'à
concurrence de cinquante pour cent
(50%) de sa largeur, à l'arrière de
l'alignement de construction pres-
crit à l'article 4-2, mais aucune
partie d'une telle façade ne doit
alors se trouver à plus de 1,52
mètre (5'0") dudit alignement de
construction.

4-2.2 Il est permis d'agrandir
vers l'avant un bâtiment destiné en
tout ou en partie à un usage commer-
cial et situé sur un terrain de coin
ou bien sur une tête d'îlot jusqu'à
6,09 mètres (20'0") de l'alignement
de la voie publique.

4-2.3 Aux fins de l'article 4-2.2,
une tête d'îlot est un terrain bordé
par trois (3) voies publiques ou par
deux (2) voies publiques et une
ruelle.

Sherbrooke Street

between the west
limits of the
Ville and University
Street 7,62m (25'0")

Simpson Street

east side, between
Sherbrooke Street
and McGregor
Avenue 3,05m (10'0")

5.- That by-law is amended by add-
ing after Article 4-2 the following
articles:

"4-2.1 It shall be permitted to
build the front façade of a build-
ing, up to fifty percent (50%) of
its width, behind the building line
set in this article 4-2, but no part
of such façade shall then be more
than 1,52 meters (5'0") from the
said building line.

4-2.2 It shall be permitted to
extend towards the front a building
intended in whole or in part for a
commercial use and which is located
on a corner lot or on a block end,
up to 6,09 meters (20'0") from the
street line.

4-2.3 For purposes of Article
4-2.2 a block end shall be a parcel
of land bordered by three (3)
streets or two (2) streets and a la-
ne.

.../6

B

-13.12E/6-

4-2.4 Alignement de construction
au croisement de voies publiques

- 1° Pour tout terrain sis au croisement de deux ou plusieurs voies publiques, les exigences de recul imposées par l'alignement de construction doivent être observées intégralement quant à chacune de ces voies.
- 2° Pour tout terrain situé au croisement de deux voies commerciales ou de deux voies dont l'une est une voie d'habitation, la distance minimale entre la façade latérale du bâtiment et l'alignement de la voie publique est de 1,52 mètre (5'0").

L'alignement de 1,52 mètre (5'0"), quant à la voie d'habitation, est établi sur toute la profondeur des secteurs de commerce pour tous les terrains qui y sont compris.

- 3° Lorsque la largeur d'un terrain de coin ne laisse pas 5,48 mètres (18'0") de libre pour la construction en plus de l'espace libre établi par l'alignement latéral du côté de la voie transversale, cet alignement est réduit de façon à laisser sur ce terrain un espace libre de 5,48 mètres (18'0") pour la construction, mais un seul logement par étage est permis dans un bâtiment construit sur ce terrain."

4-2.4 Building line at street intersections

- 1° For any parcel of land located at the intersection of two or more streets, the setback requirements set by the building line shall be complied with integrally with respect to each of those streets.
- 2° For any parcel of land located at the intersection of two commercial streets or of two streets one of which is a residential street, the minimum distance between the side façade of the building and the street line shall be 1,52 meters (5'0").

The 1,52 meter (5'0") line with respect to the residential street shall be set for the whole depth of the commercial sectors for all parcels of land included therein.

- 3° In cases where the width of a corner parcel of land does not leave 5,48 meters (18'0") free for construction, apart from the free space set by the lateral line on the cross street side, such line shall be reduced so as to leave a space of 5,48 meters (18'0") on that parcel of land for construction, but a single dwelling per storey shall be permitted in a building erected on such parcel of land."

Le maire

Jean Drapeau

Pour la Ville de Montréal

Le greffier de la Ville

Maurice Brunel

Montréal le, 15 JUIL. 1986