

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE
RÈGLEMENT 01-274-XX**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE
L'ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE (01-274)**

Vu les articles 113, 145.15 et 145.16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C11.4) et l'article 155 de l'annexe C de cette Charte;

À la séance du 2023, le conseil d'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville décrète :

1. L'article 671 du Règlement d'urbanisme 01-274 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 17° projet de nouvelle construction comportant un usage résidentiel ou projet de transformation à des fins résidentielles d'un bâtiment existant ou d'une partie d'un bâtiment existant et qui a été conçu à des fins autres, parmi un secteur d'activités diversifiées identifié au plan de l'annexe O.».

2. L'article 673 du Règlement d'urbanisme 01-274 est modifié par l'ajout du texte suivant :

« 10° dans le cas d'un secteur d'activités diversifiées identifié au plan de l'annexe O, d'une étude de compatibilité de l'usage résidentiel qui inclut minimalement les informations prévues à l'annexe P et ce, pour les types de projets suivants :

- 1° nouvelle construction comportant un usage résidentiel ;
- 2° transformation à des fins résidentielles d'un bâtiment existant ou d'une partie d'un bâtiment existant et qui a été conçu à des fins autres. »

3. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 674.19, de l'article suivant :

« **674.20.** En plus des critères généraux identifiés à l'article 674, les objectifs et critères suivants sont applicables à un projet visé par le paragraphe 17 de l'article 671 :

Objectifs :

Localiser l'usage résidentiel sur le site et parmi les bâtiments afin de favoriser une intégration harmonieuse de l'usage résidentiel parmi le secteur d'activités diversifiées;

Concevoir les bâtiments, les logements et les espaces extérieurs rattachés à l'usage résidentiel de manière à minimiser les impacts et contraintes identifiées du milieu environnant ;

Critères :

Créer des distances suffisantes et prévoir des mesures de mitigation (aménagement, plantations, écrans et autres) avec les éléments du milieu environnant susceptible d'avoir des impacts et contraintes sur l'usage résidentiel;

Favoriser la proximité d'usages et aménagements complémentaires à l'usage résidentiel et qui sont susceptibles d'avoir peu d'impacts et contraintes sur celui-ci;

Utiliser la forme, l'orientation et les matériaux du bâtiment résidentiel afin de réduire l'exposition aux impacts et contraintes du milieu;

Traiter les ouvertures (orientation, matériaux) afin de réduire l'exposition des logements aux impacts et contraintes du milieu;

Aménager les espaces intérieurs et extérieurs des logements, ainsi que les aires communes servant les fins résidentielles afin de réduire l'exposition aux impacts et contraintes du milieu. »

4. Ce règlement est modifié par l'ajout de l'annexe O intitulée « Plan des secteurs d'activités diversifiées », intégrée en annexe A du présent règlement.

5. Ce règlement est modifié par l'ajout de l'annexe P intitulée « Étude de compatibilité de l'usage résidentiel dans un secteur d'activités diversifiées », intégrée en annexe B du présent règlement.

ANNEXE A

PLAN DES SECTEURS D'ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES

ANNEXE B

ÉTUDE DE COMPATIBILITÉ DE L'USAGE RÉSIDENTIEL DANS UN SECTEUR D'ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES

GDD : 1239141006

Émilie Thuillier
Mairesse d'arrondissement

Chantal Châteauvert
Secrétaire d'arrondissement