

## Catégories d'affectation du sol

Catégorie et description	Composantes	Notes
<p><b>Secteur résidentiel</b> Aires à vocation principalement résidentielle comportant aussi des portions mixtes, notamment des rues de commerces et d'habitation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Logements</li> <li>■ Commerces</li> <li>■ Équipements collectifs ou institutionnels</li> <li>■ Équipements et constructions requis pour la mise en service du réservoir d'eau potable souterrain existant dans le parc local Étienne-Desmarteau</li> </ul>	<p>La réglementation assure le découpage en zones distinctes des secteurs essentiellement résidentiels, des secteurs à caractère commercial et des ensembles occupés par des équipements collectifs ou institutionnels.</p> <p>Elle détermine les catégories d'usages selon la nature des milieux et le caractère de l'arrondissement. Elle assure, par les modes de gestion des usages, l'insertion harmonieuse des activités non résidentielles : les types d'usages autorisés de plein droit, les usages conditionnels, les limites de superficie, l'obligation de continuité commerciale, le contingentement de certains usages, etc.</p> <p>Dans le respect de la cohérence des milieux et en assurant une saine cohabitation des usages, la réglementation reconnaît ponctuellement certaines occupations à caractère industriel présentes lors de l'adoption du Plan d'urbanisme.</p>
<p><b>Secteur mixte</b> Aires diversifiées comportant une composition variée d'activités et de l'habitation. Plusieurs de ces secteurs recouvrent des aires présentant un potentiel d'intensification du nombre de logements ou du nombre d'emplois.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Logements</li> <li>■ Commerces</li> <li>■ Immeubles à bureaux</li> <li>■ Immeubles commerciaux</li> <li>■ Immeubles comportant de l'industrie légère</li> <li>■ Équipements collectifs ou institutionnels</li> </ul>	<p>La réglementation définit les zones et détermine les usages autorisés dans chacune selon la nature des milieux, notamment de manière à assurer l'interface entre les ensembles à dominance résidentielle et les zones d'activités plus intensives.</p>
<p><b>Secteur d'emplois</b> Aires à vocation économique comportant principalement des activités à caractère industriel ou commercial. Les secteurs d'emplois correspondent à des aires où l'habitation est exclue.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Immeubles industriels</li> <li>■ Immeubles à bureaux</li> <li>■ Immeubles commerciaux</li> <li>■ Équipements collectifs ou institutionnels</li> </ul>	<p>La réglementation assure la traduction des vocations prévues au Schéma des secteurs d'emplois (voir section 2.4 de la partie I du Plan d'urbanisme).</p> <p>La réglementation définit les zones et détermine les types d'usages autorisés selon la nature des milieux, notamment de manière à limiter aux secteurs d'emplois à caractère industriel les types d'usages générateurs de nuisances majeures.</p>
<p><b>Secteur rural</b> Aires à caractère champêtre comportant de l'habitation et des activités agricoles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Logements</li> <li>■ Agriculture et activités industrielles complémentaires</li> <li>■ Équipements collectifs ou institutionnels</li> </ul>	
<p><b>Grand équipement institutionnel</b> Aires comportant des constructions et des terrains réservés à des activités institutionnelles qui jouent un important rôle de service dans la communauté montréalaise.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Grands équipements institutionnels (enseignement, soins de santé, sport et culture)</li> <li>■ Équipements collectifs ou institutionnels</li> <li>■ Commerces et logements complémentaires</li> <li>■ Commerces situés au rez-de-chaussée en bordure d'une rue du Centre identifiée à la carte 2.1.2 où la continuité commerciale est exigée, ou situés à même le réseau piéton souterrain, à la condition que de tels commerces soient autorisés par un règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal ou par une résolution de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.</li> </ul>	

## Catégories d'affectation du sol

Catégorie et description	Composantes	Notes
<p><b>Couvent, monastère ou lieu de culte</b> Aires comportant des constructions et des terrains réservés à des établissements conventuels ou à des lieux de culte.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Immeubles voués aux activités des communautés religieuses comportant des lieux de résidence</li> <li>■ Lieux de culte</li> <li>■ Équipements collectifs ou institutionnels</li> <li>■ Commerces et logements complémentaires</li> </ul>	<p>Même s'ils ne sont pas identifiés par une aire d'affectation à la carte 3.1.1 de la partie I du Plan d'urbanisme ou à son extrait à la page suivante, sont visés par cette catégorie d'affectation les lieux de culte compris dans la liste de bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural.</p> <p>Dans l'arrondissement de Ville-Marie, cette affectation permet les commerces dans un local occupé à cette fin avant l'entrée en vigueur du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, en novembre 2004, à la condition que de tels commerces soient autorisés par un règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal ou par une résolution de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.</p>
<p><b>Grand espace vert ou parc riverain</b> Aires réservées aux espaces verts ou naturels d'envergure montréalaise ou situés en rive ainsi qu'aux grands cimetières.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Parcs métropolitains et grands parcs urbains</li> <li>■ Parcs-nature</li> <li>■ Lieux publics</li> <li>■ Réserves naturelles</li> <li>■ Berges et îles publiques</li> <li>■ Grands cimetières</li> <li>■ Golfs</li> <li>■ Équipement collectif Casino, commerces et installations complémentaires</li> </ul>	<p>Les berges, les îles et les sommets du mont Royal visés par cette catégorie d'affectation du sol sont des espaces de propriété publique, principalement des parcs locaux.</p> <p>Cette affectation reconnaît la présence d'enclaves résidentielles existant sur le territoire des parcs-nature au moment de l'adoption du Plan d'urbanisme.</p> <p>La réglementation n'autorise l'équipement collectif Casino, commerces et installations complémentaires que sur les lots 2 988 178, 2 988 179 et 2 988 180 du cadastre du Québec et prévoit cet usage sans limite de superficie de plancher.</p>
<p><b>Grande emprise de transport</b> Aires vouées aux activités de transport, soit les principales infrastructures de transport des personnes et des marchandises.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Le réseau routier relevant de la juridiction des gouvernements supérieurs</li> <li>■ Les infrastructures portuaires, ferroviaires et aéroportuaires</li> <li>■ Usages et infrastructures complémentaires</li> </ul>	<p>La réglementation assure le découpage en zones distinctes des aires vouées au triage ferroviaire et aux activités portuaires et aéroportuaires. Cette obligation ne s'applique pas au réseau routier et aux corridors ferroviaires.</p>
<p><b>Infrastructure publique</b> Aires comportant des constructions et des terrains réservés à des fins de services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Postes de transformation électrique, cours de voirie et de matériel, usines de traitement des eaux, usines d'épuration, etc.</li> </ul>	

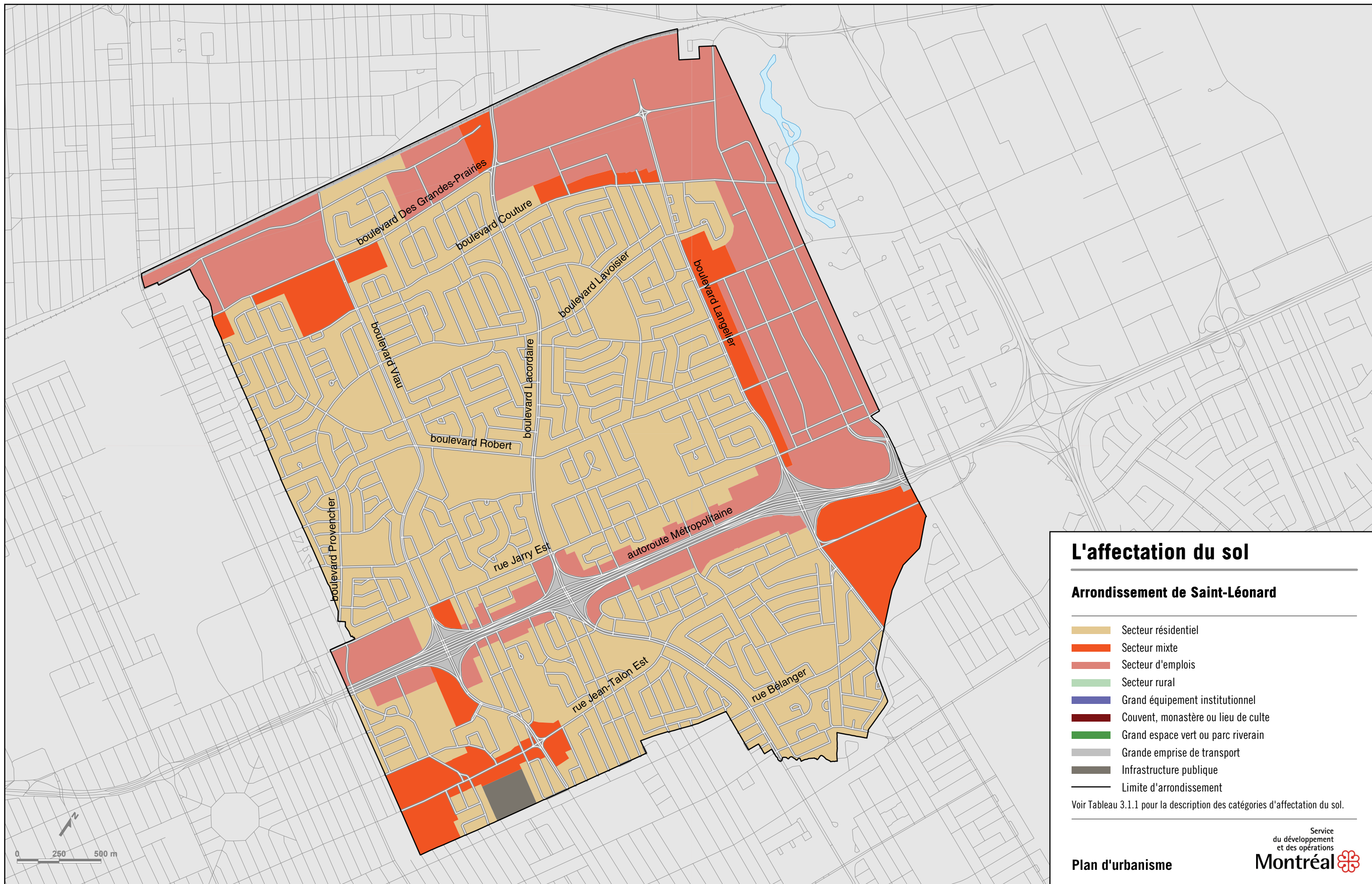
### Notes générales :

Le présent chapitre inclut une carte qui identifie les parcs locaux dont la vocation est confirmée par le Plan d'urbanisme. La conversion d'un parc ou d'une de ses parties, à des fins autres que d'usage complémentaire ou d'équipement collectif d'envergure locale, requiert une modification du Plan d'urbanisme.

Dans le parc local Étienne-Desmarreau, les équipements et constructions requis pour la mise en service du réservoir d'eau potable souterrain existant sont autorisés.

Les parcs, les cimetières, les golfs, les postes de transformation électriques ainsi que les cours de voirie et de matériel sont autorisés dans toutes les catégories.

La délimitation des aires d'affectation du sol doit être interprétée en fonction des emprises de rues et de ruelles ainsi que des limites cadastrales existant au moment de l'adoption du Plan d'urbanisme.



## L'affectation du sol

### Arrondissement de Saint-Léonard

- Secteur résidentiel
- Secteur mixte
- Secteur d'emplois
- Secteur rural
- Grand équipement institutionnel
- Couvent, monastère ou lieu de culte
- Grand espace vert ou parc riverain
- Grande emprise de transport
- Infrastructure publique
- Limite d'arrondissement

Voir Tableau 3.1.1 pour la description des catégories d'affectation du sol.