Catégories d'affectation du sol

CATÉGORIE ET DESCRIPTION	COMPOSANTES	NOTES
SECTEUR RÉSIDENTIEL Aire à vocation principalement résidentielle comportant aussi des portions mixtes, notamment des rues de commerces et d'habitation.	■ Habitation ■ Commerce ■ Équipement collectif ou institutionnel ■ Équipement et construction requis pour la mise en service du réservoir d'eau potable souterrain existant dans le parc local Étienne-Desmarteau	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. 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.
SECTEUR MIXTE Aire diversifiée comportant une composition variée d'activités et de l'habitation. Plusieurs de ces secteurs recouvrent des aires présentant un potentiel d'intensification du nombre delogements ou du nombre d'emplois.	■ Habitation ■ Commerce ■ Bureau ■ Équipement collectif ou institutionnel ■ 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 Schéma d'aménagement le 29 janvier 2015	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.
SECTEUR D'ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES Aire à dominante économique qui peut accueillir, sous certaines conditions, l'intégration d'un usage résidentiel à proximité du réseau de transport collectif.	■ Commerce ■ Bureau ■ Industrie légère ■ Équipement collectif ou institutionnel ■ Habitation, si compatible avec les usages, l'intensité des nuisances et des risques et la nature du cadre bâti	Afin de permettre un usage résidentiel dans une zone, une étude de sa compatibilité doit être effectuée en regard des autres usages, de l'intensité des nuisances et des risques et de la nature du cadre bâti.
SECTEUR D'EMPLOIS Aire 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.	■ Industrie ■ Bureau ■ Commerce ■ Équipement collectif ou institutionnel	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.

(suite)
Catégories d'affectation du sol

CATÉGORIE ET DESCRIPTION	COMPOSANTES	NOTES
AGRICOLE Aire réservée à l'agriculture et aux activités agricoles au sens de la LPTAA, qui comprend la culture du sol et des végétaux, l'horticulture, l'acériculture ainsi que l'élevage.	■ Agriculture et activité agricole ■ Habitation unifamiliale conforme aux droits et privilèges précisés dans la LPTAA ■ Commerce et industrie légère complémentaires à l'exploitation agricole, en vertu de la LPTAA ■ Installation, équipement ou aménagement de récréation extensive, complémentaires à l'exploitation agricole ■ Installation de recherche, d'éducation, de prélèvement scientifique ou d'interprétation qui est reliée à la nature	
CONSERVATION Aire réservée à la protection, au rehaussement et à la mise en valeur de la biodiversité ainsi que du patrimoine naturel et paysager, située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ou en zone agricole permanente.	■ Installation de recherche, d'éducation, de prélèvement scientifique ou d'interprétation reliée à la nature ■ Installation, équipement ou aménagement de récréation extensive ■ Aménagement des milieux naturels visant la gestion écologique et l'amélioration de la biodiversité	En zone agricole permanente sont permises les activités agricoles au sens de la LPTAA. Dans les habitats floristiques désignés en vertu de la *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables* ainsi que dans les réserves naturelles établies en vertu de la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel*, les usages et activités devront être restreints à ceux autorisés par ces lois.

(suite)
Catégories d'affectation du sol

CATÉGORIE ET DESCRIPTION	COMPOSANTES	NOTES
GRAND ÉQUIPEMENT INSTITUTIONNEL Aire comportant des constructions et des terrains réservés à des activités institutionnelles qui jouent un important rôle de service dans la communauté montréalaise.	■ Grand équipement institutionnel (enseignement, soins de santé, sport et culture) ■ Équipement collectif ou institutionnel ■ Commerce et habitation complémentaires ■ Commerce situé 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	
COUVENT, MONASTÈRE OU LIEU DE CULTE Aire comportant des constructions et des terrains réservés à des établissements conventuels ou à des lieux de culte.	■ Immeuble voué aux activités des communautés religieuses comportant des lieux de résidence ■ Lieu de culte ■ Équipement collectif ou institutionnel ■ Commerce et habitation complémentaires	Même s'ils ne sont pas identifiés par une aire d'affectation à la carte 3.1.1, sont visés par cette catégorie d'affectation les lieux de culte compris dans les listes de bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural de la Partie II. Dans l'arrondissement de Ville-Marie, cette affectation permet les commerces uniquement 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. Pour l'église St. James United (463, rue Sainte-Catherine Ouest), cette affectation permet également les commerces et les bureaux, à la condition qu'ils 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.

(suite)
Catégories d'affectation du sol

CATÉGORIE ET DESCRIPTION	COMPOSANTES	NOTES
GRAND ESPACE VERT OU PARC RIVERAIN Aire réservée aux espaces verts ou naturels d'envergure montréalaise ou situés en rive ainsi qu'aux grands cimetières.	■ Grand parc ■ Parc local ■ Parc-nature ■ Lieu public ■ Réserve naturelle ■ Berge et île publiques ■ Golf ■ Équipement collectif ou institutionnel ■ Commerce ou bureau complémentaires aux installations de récréation ■ Équipement collectif Casino, commerces et installations complémentaires	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.
GRANDE EMPRISE OU GRANDE INFRASTRUCTURE PUBLIQUE Aire vouée aux activités de transport et aux équipements à l'usage des services publics pouvant générer des nuisances importantes pour le voisinage.	■ Infrastructure portuaire, ferroviaire ou aéroportuaire ■ Équipement ou infrastructure d'assainissement et de traitement des eaux ■ Équipement majeur de collecte, de tri, de valorisation et d'élimination de matières résiduelles ■ Équipement majeur d'entreposage et d'élimination des neiges usées	

NOTES GÉNÉRALES :

La partie II du Plan inclut une carte par arrondissement 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.

Malgré le premier alinéa, dans le parc local Étienne-Desmarteau, les équipements et constructions requis pour la mise en service du réservoir d'eau potable souterrain existant sont autorisés.

Les parcs, les cimetières, les espaces de conservation, les installations essentielles au fonctionnement du métro, les infrastructures publiques autres que celles comprises dans l'affectation du sol « Grande emprise ou grande infrastructure publique » sont autorisées dans toutes les catégories d'affectation du sol.

Malgré l'alinéa qui précède, les cimetières ne sont pas autorisés dans l'affectation « Agricole ». De même, les gares de triage et les cours de voirie ne sont pas autorisées dans la zone agricole permanente telle qu'illustrée à la carte 2.5.1 intitulée « Les parcs et les espaces verts ».

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 1er avril 2015.

L'affectation du sol

Arrondissement de Saint-Léonard

- Secteur résidentiel
- Secteur mixte
- Secteur d'activités diversifiées
- Secteur d'emplois
- Grand équipement institutionnel
- Couvent, monastère ou lieu de culte
- Agricole
- Conservation
- Grand espace vert ou parc riverain
- Grande emprise ou grande infrastructure publique
- Limite d'arrondissement

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

0 250 500 m

Service de la mise en valeur du territoire

Montréal

Plan d'urbanisme

Janvier 2016