

# Partie 3

## Le cadre d'action



# Table des matières

## Partie 3

### **Le cadre d'action**

Chapitre 5 – Les affectations du sol

Chapitre 6 – Le document complémentaire

Chapitre 7 – La mise en œuvre



# Chapitre 5

## Les affectations du sol



# Table des matières

## Chapitre 5

<b>5.</b>	<b>Les affectations du sol.....</b>	<b>3</b>
<b>5.1</b>	<b>Notes générales.....</b>	<b>6</b>
<b>5.2</b>	<b>Définitions des composantes.....</b>	<b>6</b>
<b>5.3</b>	<b>Autres définitions.....</b>	<b>10</b>
<b>5.4</b>	<b>Affectations du sol.....</b>	<b>11</b>
5.4.1	Affectation du sol « Résidentielle » : préserver et développer des milieux de vie de qualité et intégrant une mixité d'activités compatibles .....	11
5.4.2	Affectation du sol « Mixte » : favoriser une diversité d'activités urbaines, une intensification des emplois et des logements pour des milieux de vie complets .....	13
5.4.3	Affectation du sol « Activités diversifiées » : intensifier et diversifier les activités économiques en favorisant une meilleure intégration urbaine.....	16
5.4.4	Affectation du sol « Activités économiques » : pérenniser et valoriser les secteurs à vocation économique et y intensifier les activités pour assurer des emplois de qualité et de proximité .....	17
5.4.5	Affectation du sol « Agricole » : préserver l'intégrité de la zone agricole montréalaise tout en mettant en valeur son potentiel agricole, sa biodiversité et ses paysages.....	18
5.4.6	Affectation du sol « Conservation » : protéger les noyaux de biodiversité montréalais tout en permettant à la population d'avoir accès à la nature .....	19
5.4.7	Affectation du sol « Récréation et accès aux rives » : permettre l'accès, la détente et le divertissement dans les grands espaces verts et les rives de l'archipel.....	20



5.4.8	Affectation du sol « Grande emprise ou grande infrastructure publique » : réserver des espaces pour les grandes installations essentielles aux utilités et services publics tout en assurant une saine cohabitation .....	21
5.4.9	Affectation du sol « Espace vert local » : affirmer le rôle structurant des espaces verts locaux dans la qualité de vie montréalaise .....	22

### Liste des cartes

Carte 5-1	Affectations du sol .....	5
Carte 5-2	Secteurs mixtes situés dans les aires d'affectation du territoire Activités diversifiées et Centre-ville d'agglomération au Schéma .....	15
Carte 5-3	Affectation du sol « Espace vert local » .....	23

### Liste des tableaux

Tableau 5-1	Synthèse des affectations du sol et de leurs composantes .....	24
-------------	--	----



## 5. Les affectations du sol

Le chapitre 5 présente les affectations du sol pour tout le territoire de la ville. Celles-ci traduisent de manière normative comment la Ville de Montréal entend utiliser les diverses parties de son territoire sur la base de la vision, des orientations et des objectifs qu'elle s'est donnés pour l'horizon 2050.



Pour répondre aux besoins de la collectivité montréalaise en matière de milieux de vie complets et d'espaces commerciaux, industriels et d'affaires dynamiques et durables, le PUM vise une occupation optimale et harmonieuse de l'espace. Pour l'ensemble des affectations du sol, l'utilisation optimale de l'espace doit se faire de façon harmonieuse, c'est-à-dire en agençant les divers usages du sol de manière à favoriser une saine cohabitation de ceux-ci.

L'approche d'affectation du sol est étroitement liée à l'approche d'intensification urbaine. Les affectations du sol autorisant la composante « Habitation » autorisent une variété d'activités, afin de développer et consolider des milieux de vie complets et de qualité pour toutes et tous.

Montréal reconnaît dans le PUM le potentiel d'intégration d'activités de production reliées aux bureaux et aux commerces, ainsi que des activités économiques de services dans l'affectation du sol « Mixte ». Cependant, le PUM doit demeurer conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (Schéma) et aux dispositions de son document complémentaire. Ce document de planification qui édicte les grandes affectations du territoire vient encadrer les affectations du sol du PUM. Cet encadrement est assujéti à la règle de conformité au Schéma. Il procède notamment, dans un souci de respect de la règle, d'une énumération des composantes autorisées dans chaque affectation, lesquelles sont ci-après définies. C'est dans ce contexte que, par exemple, la composante « Industrie légère » n'est pas autorisée dans les affectations du sol « Résidentielle » et « Mixte » du PUM, sauf exception.

Compte tenu de la rareté des terrains disponibles, le PUM vise aussi à préserver les espaces à caractère industriel en soutenant les activités économiques et logistiques. Dans les affectations à vocation économique, une variété d'activités est favorisée, tout en excluant l'habitation pour éviter les conflits d'usages.

Des mesures visant à assurer le confort et la santé des usages sensibles sont prévues au document complémentaire pour les

terrains qui sont soumis à des contraintes anthropiques découlant de la proximité d'une autoroute ou d'une voie rapide, d'une voie à débit important, d'une gare de triage ferroviaire ou d'une voie ferrée principale afin d'assurer une saine cohabitation entre les usages et à limiter les effets négatifs sur la santé publique.

Dans un souci d'équité d'accès aux équipements collectifs et aux espaces publics, le PUM adopte une approche visant à encadrer les usages autorisés dans les espaces récréatifs afin de combler les besoins en récréation et l'accès aux rives de l'archipel, tout en assurant que les missions particulières de certains de ces espaces soient valorisées. Les espaces de conservation reflètent la vision de la Ville de protéger les écosystèmes naturels tout en comblant les besoins de contact avec la nature de la population montréalaise.

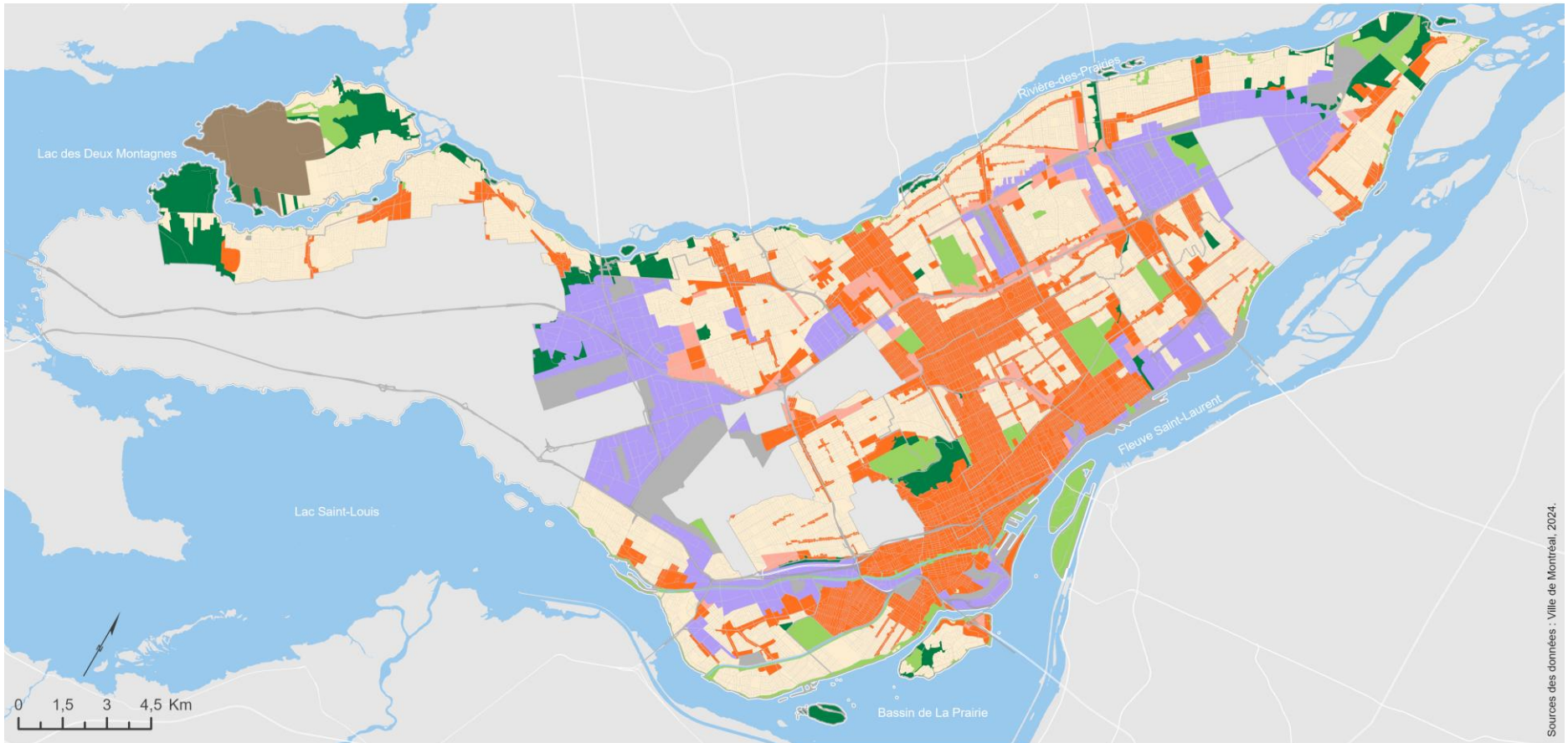
Enfin, le PUM répond aux orientations et aux objectifs du Schéma en matière de protection de la zone agricole permanente en restreignant les activités aux seules autorisées par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. P-41.1). Le PUM soutient également l'agriculture urbaine en prévoyant l'autorisation de ces activités dans presque toutes les affectations du sol, sous réserve d'un encadrement adéquat.

La Carte 5-1 – Affectations du sol exprime, par le découpage en aires d'affectation, les vocations souhaitées sur tout le territoire. Des extraits de cette carte par arrondissement sont présentés en annexe. Le texte qui suit présente les éléments de contenu permettant d'orienter le contenu des règlements de zonage des arrondissements, un des principaux outils réglementaires de mise en œuvre du PUM.













## L'affectation du sol



Note : La délimitation des aires d'affectation du sol doit être interprétée selon les limites cadastrales (lignes de lots) et les emprises routières existantes au (date d'adoption du PUM). Des cartes à l'échelle des arrondissements sont présentées à l'annexe 6.

- |  |  |
|--|--|
|  Résidentiel            |  Conservation                                     |
|  Mixte                  |  Récréation et accès aux rives                    |
|  Activités diversifiées |  Grande emprise ou grande infrastructure publique |
|  Activités économiques  |  |
|  Agricole               |  |





## 5.1 Notes générales

Les parcs, les terrains de jeu ou les espaces naturels et leurs activités connexes, les places publiques, les cimetières, les espaces de conservation des milieux naturels, les infrastructures publiques autres que celles comprises dans l'affectation du sol « Grande emprise ou grande infrastructure publique » sont autorisés dans toutes les catégories d'affectation du sol. De plus, les aménagements des milieux naturels visant la gestion écologique et l'amélioration de la biodiversité, ainsi que les installations de recherche, d'éducation, de prélèvement scientifique ou d'interprétation reliée à la nature sont autorisées dans toutes les catégories d'affectation du sol si elles sont complémentaires ou compatibles avec la composante principale.

Malgré l'alinéa qui précède, les cimetières, les gares de triage et les cours de voirie ne sont pas autorisés dans la zone agricole permanente décrétée par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. P-41.1).

Il est à noter que la délimitation des aires d'affectation du sol doit être interprétée selon les limites cadastrales (lignes de lots) et les emprises routières existantes au (*date d'adoption du PUM*).

## 5.2 Définitions des composantes

### • Activités connexes à un parc, terrain de jeu ou espace naturel

Activités qui peuvent comprendre des services et des commerces, tels que les casse-croûtes et les services de location d'équipement sportif et récréatif dans la mesure où ces activités et constructions reliées n'altèrent pas la vocation principale de parc, de terrains de jeux ou d'espace naturel.

### • Agriculture et activités agricoles

Telles que définies par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, activités qui comprennent notamment la culture du sol et des végétaux, l'horticulture, l'acériculture ainsi que l'élevage dans la zone agricole permanente.

### • Agriculture urbaine

Activités en milieu urbain d'apiculture, de culture, de glanage, d'autocueillette et de production de végétaux, d'insectes et de poissons destinés à l'alimentation, d'élevage, qu'elles soient à caractère social, communautaire, personnel ou commercial. L'agriculture urbaine se pratique généralement sur de petites surfaces et se caractérise par des méthodes de production diversifiées et non traditionnelles telles que les jardins ou les serres sur un toit et au sol, dans les bâtiments fermés ou dans les bâtiments ou équipements accessoires.

Le milieu urbain est le territoire situé à l'extérieur de la zone agricole permanente. L'élevage à caractère commercial n'est pas autorisé en milieu urbain, sauf dans les parcs régionaux.

L'appartenance à la composante « Agriculture urbaine » dépend de l'intensité des activités et des nuisances associées. Les activités agricoles en milieu urbain à caractère commercial (ex. entreprises de production agricole) sont exclues de la composante « Agriculture urbaine » lorsque l'intensité des activités est plus élevée, notamment en raison des activités d'approvisionnement, de distribution, de transformation et des nuisances générées (livraisons, camionnage, superficie et implantation, équipements associés, entreposage, proximité d'usages sensibles, odeurs, etc.). Ces activités appartiennent alors aux affectations du sol « Activités diversifiées » et « Activités économiques ».



- **Aménagement des milieux naturels visant la gestion écologique et l'amélioration de la biodiversité**

Activités qui concernent le reboisement, l'entretien, l'abattage d'arbres affaiblis, morts ou endommagés par les intempéries, le feu, les insectes ravageurs ou les organismes pathogènes, le contrôle des espèces végétales envahissantes et nuisibles, le blocage de succession végétale, la plantation d'espèces végétales, la stabilisation des berges, la création d'habitats fauniques, l'installation de nichoirs, de perchoirs et de mangeoires, des travaux d'urgence à des fins de sécurité publique, de même que l'acquisition de connaissances sur les milieux naturels, le suivi des interventions de gestion et la vulgarisation scientifique.

- **Bureau**

Établissement utilisé à des fins d'affaires.

- **Commerce**

Établissement utilisé à des fins commerciales (vente au détail, vente en gros, entreposage, prestation de services) pouvant être complété par une fonction de bureau. Les commerces qui génèrent des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie et dont les activités sont incompatibles avec le milieu environnant appartiennent aux affectations du sol « Activités diversifiées » et « Activités économiques ».

- **Commerce ou bureau avec activités de production reliées**

Établissement utilisé à des fins commerciales (vente au détail, vente en gros, entreposage, prestation de services) ou à des fins d'affaires, et qui comprend des activités de production reliées à ces activités commerciales ou d'affaires. Les activités de production ne doivent pas générer des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie et doivent être compatibles avec le milieu environnant.

Selon les conditions du terrain et du contexte urbain, un tel établissement est susceptible de se retrouver dans un contexte de mixité à l'intérieur d'un bâtiment. Ils visent généralement des entreprises qui comportent des services de recherche et de développement scientifique ou technologique, de production ou de conception technologique ou de l'information, de distribution ou de recyclage à petite échelle ainsi que des activités reliées à la haute technologie, aux sciences de la vie et de la santé, aux services aux entreprises, à la production artisanale ou à la démonstration et à la vente sur place. Les activités qui s'y déroulent sont compatibles avec le milieu d'insertion et peuvent s'apparenter à une activité commerciale. Les établissements utilisés à des fins commerciales ou à des fins d'affaires et qui comprennent des activités de production reliées à l'usage principal à petite

échelle pour des services de proximité (ex. boulangerie artisanale) sont classés dans la composante « Commerce ».

- **Équipement collectif ou institutionnel**

Immeuble abritant des fonctions et des activités qui fournissent des services à l'ensemble de la population répondant à différents besoins en matière de santé, d'éducation, de culture, de sport, de tourisme, de loisirs, d'activités communautaires et de culte. Il peut s'agir, sans s'y limiter, d'équipements de santé et de services sociaux (ex. hôpitaux, centres de réadaptation, centres de protection de la jeunesse, ressources pour personnes en situation d'instabilité résidentielle), d'équipements d'éducation (ex. universités, cégeps, écoles primaires et secondaires, services de garde), d'équipements culturels (ex. musées, salles ou complexes de diffusion, centres d'exposition, maisons de la culture, bibliothèques), d'équipements communautaires (ex. organismes sociocommunautaires, banques alimentaires, coopératives de services), d'équipements sportifs et récréatifs intérieurs et extérieurs (ex. piscines, plateaux sportifs, patinoires, parcs et leurs équipements de loisirs, marinas), d'équipements de tourisme d'affaires (ex. centres de foires ou de congrès) et de services religieux et spirituels (ex. lieux de culte, centres culturels, établissements conventuels). Sont également compris dans cette définition les équipements institutionnels liés à la justice de même qu'aux services et à l'administration publique.

- **Équipement collectif et institutionnel d'envergure locale**

Immeuble abritant des activités qui répondent à différents besoins de la population en matière de santé, d'éducation, de culture, de sport, de récréation et de loisirs dont le rayonnement est à l'échelle du quartier ou de l'arrondissement. Il peut s'agir, sans s'y limiter, d'une école primaire ou secondaire, d'une maison de la culture, d'une bibliothèque, d'un marché public, d'un musée, d'une salle d'exposition et d'un centre communautaire ou de quartier.



- **Équipement majeur de collecte, de tri, de valorisation et d'élimination de matières résiduelles**

Infrastructures municipales majeures reliées à la gestion des matières résiduelles. Il peut s'agir, sans s'y limiter, d'un centre de tri des matières recyclables (CTMR), d'un centre de traitement des matières organiques (CTMO) par biométhanisation ou par compostage, d'une plateforme ouverte de compostage, d'un centre de transbordement, d'un centre de tri ou de traitement des résidus de construction, rénovation, démolition (CRD), d'un centre de traitement mécano biologique (CTMB) et d'un lieu d'enfouissement technique (LET). Les équipements et infrastructures reliées à la gestion des matières résiduelles de moindre envergure appartiennent à la composante « Infrastructures publiques », tels que les écocentres.

- **Équipement majeur d'entreposage et d'élimination des neiges usées**

Infrastructures municipales majeures reliées à l'entreposage et à l'élimination des neiges usées et les terrains, les bâtiments et les constructions qui s'y rattachent. Les infrastructures d'entreposage et d'élimination des neiges usées de moindre envergure appartiennent à la composante « Infrastructures publiques », telles que les chutes à l'égout, et certains sites d'entassement en surface de petite envergure.

- **Équipement majeur d'assainissement et de traitement des eaux**

Infrastructures municipales majeures reliées à l'assainissement et au traitement des eaux, soit une usine de traitement de l'eau potable et une station d'épuration des eaux usées, et les terrains, les bâtiments et les constructions qui s'y rattachent. Les infrastructures d'assainissement et de traitement des eaux de moindre envergure appartiennent à la composante « Infrastructures publiques », telles que les postes de pompage et de chloration, les prises d'eau, les réservoirs, etc.

- **Habitation**

Bâtiment ou partie de bâtiment utilisé à des fins résidentielles.

- **Industrie et industrie légère**

- **Industrie**

Établissement exerçant une fonction économique, que ce soit la fabrication, la transformation, l'assemblage, la distribution, le transport, l'entreposage ou la prestation de services aux entreprises dont les activités ainsi que les aménagements et les équipements associés peuvent occasionner des nuisances à l'extérieur du terrain ou présentent des risques d'incendie et de sécurité sur le milieu environnant. La configuration, l'implantation, la volumétrie des constructions ainsi que l'aménagement du terrain de ces établissements sont généralement incompatibles avec la structure commerciale de détails et de services et les milieux de vie. Cette catégorie exclut l'industrie légère. Les équipements majeurs de collecte, de tri, de valorisation et d'élimination des matières résiduelles et ceux relatifs à l'entreposage et à l'élimination des neiges usées appartenant à une entreprise privée appartiennent à la composante « Industrie ».

- **Industrie légère**

Établissement exerçant une fonction économique, que ce soit la fabrication, la transformation, l'assemblage, la distribution, le transport, l'entreposage ou la prestation de services aux entreprises, mais qui ne fabrique et ne transforme aucune matière dangereuse, qui a recours à un procédé industriel utilisant peu ou pas de matières dangereuses et qui ne présente pas un risque particulier d'incendie ou de sécurité pour le milieu de vie environnant. Les activités associées à cet établissement sont généralement situées à l'intérieur du bâtiment, occasionnent peu d'incidences sur le milieu environnant en causant peu ou pas de bruit, de fumée, de poussière, d'odeur, de vapeur, de gaz et de radiation à la limite du terrain.

- **Infrastructure publique**

Terrains, bâtiments, constructions et infrastructures réservés à des fins de services et d'utilités publics. Ils comprennent, à titre non limitatif, les voies de chemin de fer (ferrées), les lignes de transport d'énergie, les gares de triage, les cours de voirie, les installations essentielles à l'aménagement, au fonctionnement et à l'entretien des réseaux de transport collectif structurant et les voies publiques de circulation. Ils comprennent également les réseaux d'aqueduc et d'égouts ainsi que les installations et équipements de traitement et d'assainissement des eaux (ex. réservoir d'eau potable), les équipements de collecte, de tri, de valorisation et d'élimination de matières résiduelles ainsi que les équipements d'entreposage et d'élimination des neiges usées autres que celles de grande envergure qui figurent dans l'affectation du sol « Grande emprise ou grande infrastructure publique ».

**• Installation, équipement ou aménagement de récréation extensive**

Équipements récréatifs, et leurs bâtiments accessoires, qui nécessitent des aménagements légers, utilisés pour les activités récréatives extensives pratiquées généralement à l'extérieur. Les aménagements, les équipements et les bâtiments accessoires génèrent peu d'impacts sur le milieu environnant. Il s'agit notamment d'un chalet d'accueil, d'un centre d'interprétation ou d'exposition, d'un poste d'observation, d'un belvédère, d'un kiosque, d'une voie de promenade, d'une piste de randonnée pédestre ou cyclable, d'une plage naturelle, d'une aire de détente, d'une aire de jeu, d'une aire de pique-nique, d'une aire de camping à faible impact sur l'environnement, d'un bâtiment de service ou à des fins communautaires ou d'éducation (ex. agricole), d'une aire d'entreposage pour les besoins d'entretien du site ainsi que d'un stationnement et de ses voies d'accès.

Parmi les bâtiments accessoires figurent les bâtiments pouvant abriter une ou des activités commerciales d'offre alimentaire ou de services complémentaires aux usages récréatifs (ex. location d'équipement de plein air) qui permettent de se restaurer et de pratiquer les activités de plein air sur place ainsi que des activités administratives.

**• Installation, équipement ou aménagement de récréation intensive**

Activités récréatives intensives pratiquées sur des espaces extérieurs nécessitant des aménagements importants ou à l'intérieur de bâtiments d'envergure. Ces aménagements et ces bâtiments nécessitent des modifications substantielles des sites, de la topographie et du couvert végétal. Il peut s'agir d'un golf, d'un terrain sportif, d'une piscine, d'un bassin, d'une plage artificielle, d'une marina, d'un terrain de jeu, d'une aire de camping, etc.

**• Installation de recherche, d'éducation, de prélèvement scientifique ou d'interprétation reliée à la nature**

Activités de recherche, d'éducation, de prélèvement scientifique et d'interprétation qui sont reliées à la nature et qui nécessitent des aménagements mineurs liés à l'accès aux espaces afin de permettre aux personnes d'observer et de faire découvrir le milieu environnant, de pratiquer des activités de recherche ou de prélever des échantillons de sol, d'eau, d'air, de flore ou de faune.

**• Infrastructure portuaire, ferroviaire ou aéroportuaire**

Infrastructures majeures reliées aux activités portuaires, ferroviaires ou aéroportuaires et les terrains, les bâtiments et les constructions qui s'y rattachent.

**• Parc, terrain de jeux ou espace naturel**

Espace public accessible à la population, généralement recouvert de végétation et principalement destiné aux loisirs et à la détente. Espace qui comprend un terrain de détente, d'amusement ou de sport, une plage, une piscine extérieure, des jeux d'eau, des sentiers récréatifs, des aires de pique-nique, une rampe de mise à l'eau, une patinoire extérieure ou quatre saisons, un amphithéâtre extérieur, etc. Ceux-ci peuvent également comprendre toute construction complémentaire ou toute infrastructure ou tout équipement dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, tels qu'un chalet d'accueil ou de parc, les installations sanitaires ainsi que les installations répondant aux besoins d'entretien et d'accès au site dans la mesure où ces constructions, infrastructures et équipements n'altèrent pas la vocation principale de parc, de terrains de jeux ou d'espace naturel.

**• Usages sensibles**

Les usages sensibles sont :

- un usage de la composante « Habitation »;
- un des équipements collectifs et institutionnels suivants :
  - bibliothèque;
  - centre d'hébergement et de soins de longue durée;
  - centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
  - centre de réadaptation;
  - centre hospitalier;
  - centre de services de santé et de services sociaux;
  - école;
  - établissement cultuel, tel qu'un lieu de culte et un couvent;
  - garderie.



## 5.3 Autres définitions

### • Parc Frédéric-Back

Le parc Frédéric-Back est un parc métropolitain consacré à l'environnement, à la culture, aux loisirs et aux sports. Ancien site d'enfouissement, ce parc comprend des équipements majeurs de valorisation et d'élimination de matières résiduelles.

### • Parc Jean-Drapeau

Le parc Jean-Drapeau est un parc administré par la Société du parc Jean-Drapeau. Ce parc est composé notamment des îles Sainte-Hélène et Notre-Dame, situées dans le fleuve Saint-Laurent, de part et d'autre du pont Jacques-Cartier.

### • Parc olympique

Le Parc olympique est un site de destination qui comprend, entre autres, les installations olympiques, le stade Saputo, le Biodôme, le Planétarium, le centre Pierre-Charbonneau et l'Aréna Maurice-Richard. Il est délimité par la rue Sherbrooke, l'avenue Pierre-De Coubertin, le boulevard Pie-IX et la rue Viau, soit le quadrilatère déterminé par la *Loi sur la société de développement et de mise en valeur du Parc olympique* (R.L.R.Q., c. S-10.2).

### • Parcs régionaux

Les parcs régionaux sont des parcs à l'égard desquels le conseil d'agglomération a compétence en vertu de l'article 19 (12<sup>o</sup>) de la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations* (R.L.R.Q., c. E-20.001). Ils comprennent, notamment, les parcs suivants :

- Grand parc de l'Ouest
- Parc-nature de l'écoterritoire de la falaise
- Parc-nature des Sources
- Parc-nature du Bois-d'Anjou
- Parc-nature du Bois-de-Liesse
- Parc-nature du Bois-de-Saraguay
- Parc-nature de l'Île-de-la-Visitation
- Grand parc de l'Est (incluant l'ancien parc-nature de la Pointe-aux-Prairies)
- Parc-nature du Ruisseau-De Montigny



## 5.4 Affectations du sol

### 5.4.1 Affectation du sol « Résidentielle » : préservier et développer des milieux de vie de qualité et intégrant une mixité d'activités compatibles

#### Description

Aire d'affectation à vocation principalement résidentielle comportant des secteurs accueillant une mixité d'activités (ex. rues commerciales avec habitation). L'affectation du sol vise à reconnaître le cadre bâti et la fonction majoritairement résidentielle des secteurs établis tout en favorisant la consolidation et la bonification des équipements, des commerces et des services de proximité. Ces secteurs ne présentent généralement pas d'opportunités de mutation du tissu urbain et correspondent en grande majorité aux secteurs d'intensification douce.

#### Composantes

- Habitation
- Commerce
- Bureau
- Équipement collectif ou institutionnel
- Agriculture urbaine

#### Critères applicables

La réglementation d'urbanisme doit assurer 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. Elle assure, par les modes de gestion des usages, l'insertion harmonieuse des activités non résidentielles. L'insertion de ces activités peut viser, de manière non limitative, 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.

Les activités d'agriculture urbaine non intensives et sur de petites surfaces, telles qu'un jardin collectif ou communautaire ainsi qu'une serre, peuvent être autorisées. Celles-ci doivent respecter les critères suivants :

- assurer une insertion harmonieuse de cet usage au milieu environnant en ne créant aucune vibration, bruit, émission d'odeur, poussière et lumière hors des limites du terrain;
- prévoir des mesures de mitigation adéquates permettant d'assurer une intégration des aménagements adaptés aux bâtiments avoisinants. Ces mesures de mitigation peuvent viser la détermination de distances minimales avec les terrains adjacents ou situés dans le voisinage immédiat et qui sont occupés par des usages sensibles, le choix de l'emplacement des équipements mécaniques, des bâtiments et des constructions accessoires afin de minimiser les nuisances et la détermination d'une superficie maximale réservée aux bâtiments et aux constructions;
- limiter les opérations de chargement ou de déchargement de véhicules lourds;
- limiter l'entreposage extérieur;
- possibilité d'autoriser la vente sur place de produits cultivés dans la mesure où les incidences de cette activité sur le voisinage sont limitées.



Dans le respect de la cohérence des milieux et en assurant une saine cohabitation des usages, la réglementation d'urbanisme reconnaît certaines occupations à caractère industriel présentes lors de l'adoption du Schéma, le 29 janvier 2015.

La réglementation d'urbanisme assure une saine cohabitation entre les usages sensibles et les usages industriels présents, les commerces lourds ainsi que les infrastructures publiques majeures, en intégrant des critères visant à :

- limiter l'exposition des usages sensibles à des risques pour la santé, la sécurité ou à des nuisances découlant des activités reliées aux usages industriels présents, aux commerces lourds et aux infrastructures publiques majeures à proximité. Ces sources peuvent générer des risques pour la santé en raison du bruit, de la contamination aérienne et du sol, notamment par le camionnage sur le réseau public et par les activités et les équipements reliés au fonctionnement de ces usages, ainsi que des nuisances importantes en termes de vibrations, de bruit, de poussières, d'odeurs, de lumière, etc. Cette exposition peut être limitée en prévoyant, entre autres, des mesures de mitigation, des aménagements sur le terrain ainsi qu'une configuration et une implantation des bâtiments visant à diminuer les effets des nuisances à proximité de ces sources de nuisances.

Des mesures visant à assurer le confort et la santé des usages sensibles, incluant l'habitation, sont prévues au document complémentaire pour les terrains qui sont soumis à des contraintes anthropiques découlant de la proximité d'une autoroute ou d'une voie rapide, d'une voie à débit important, d'une gare de triage ferroviaire ou d'une voie ferrée principale.





## 5.4.2 Affectation du sol « Mixte » : favoriser une diversité d'activités urbaines, une intensification des emplois et des logements pour des milieux de vie complets

### Description

Aire d'affectation autorisant une diversité de fonctions, incluant la composante « Habitation ». Elle vise principalement les secteurs d'intensification intermédiaire ou élevée. Cette affectation du sol recouvre en effet plusieurs secteurs présentant un potentiel d'intensification en termes de logements ou d'emplois. La mixité et l'intensification des activités contribuent à la consolidation ou à la création de milieux de vie complets et le rapprochement des activités permettant de favoriser la mobilité durable.

### Composantes

- Habitation
- Commerce
- Bureau
- Commerce ou bureau avec activités de production reliées
- Industrie légère dans le « Centre-ville d'agglomération »
- Équipement collectif ou institutionnel
- Agriculture urbaine

### Critères applicables

La réglementation d'urbanisme doit définir les zones et déterminer les usages autorisés dans une perspective de mixité des activités selon la nature des milieux. Elle assure, par les modes de gestion des usages, la cohabitation harmonieuse des activités résidentielles et des activités économiques plus intensives. Elle vise à déterminer 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. La réglementation d'urbanisme doit porter une attention particulière à la compatibilité des activités avec le milieu d'insertion.

Pour les terrains situés dans l'aire d'affectation « Mixte », la composante « Industrie légère » est autorisée seulement dans l'aire d'affectation du territoire « Centre-ville d'agglomération » au Schéma, tel qu'identifiée à la Carte 5-2 – Secteurs mixtes situés dans les aires d'affectation du territoire Activités diversifiées et Centre-ville d'agglomération au Schéma.

Dans le respect de la cohérence des milieux et en assurant une saine cohabitation des usages, la réglementation d'urbanisme reconnaît certaines occupations à caractère industriel présentes lors de l'adoption du Schéma, le 29 janvier 2015. Également, la réglementation d'urbanisme reconnaît les usages à caractère industriel léger présents lors de l'adoption du PUM et situés à l'intérieur des limites de la grande affectation du territoire « Activités diversifiées » du Schéma.

Pour les terrains situés dans l'aire d'affectation « Mixte » et identifiés dans l'aire d'affectation du territoire « Activités diversifiées » au Schéma, tel qu'illustré à la Carte 5-2–Secteurs mixtes situés dans les aires d'affectation du territoire Activités diversifiées et Centre-ville d'agglomération au Schéma, les usages sensibles, incluant la composante « Habitation », peuvent être autorisés seulement s'ils sont compatibles avec les activités génératrices de nuisances et les risques présents dans le secteur. Cette compatibilité doit répondre aux critères suivants :

- limiter l'exposition de la population avoisinante aux risques pour la santé, la sécurité ou à des nuisances découlant de l'émission de particules fines provenant d'activités industrielles, de commerce lourd ou des infrastructures publiques majeures. Ces activités peuvent générer des risques pour la santé en raison du bruit, de la contamination aérienne et du sol, notamment par le camionnage sur le réseau public et par les activités et les équipements reliés au fonctionnement de ces usages, ainsi que des nuisances importantes en termes de vibrations, de bruits, de poussières, d'odeurs, de pollution lumineuse, etc. Cette exposition doit être limitée par des mesures de mitigation, des aménagements sur le terrain ainsi qu'une configuration et une implantation des bâtiments visant à diminuer les effets des nuisances et à assurer la viabilité des usages sensibles, incluant l'habitation, à proximité de ces sources fixes de nuisances;
- s'insérer dans un environnement physique propice à des milieux de vie de qualité où les conditions éoliennes et d'ensoleillement, entre autres, permettent une occupation favorable des futurs bâtiments et de leurs espaces de détente extérieurs, des lieux publics et de la rue.



Des mesures visant à assurer le confort et la santé des usages sensibles, incluant l'habitation, sont prévues au document complémentaire pour les terrains qui sont soumis à des contraintes anthropiques découlant de la proximité d'une autoroute ou d'une voie rapide, d'une voie à débit important, d'une gare de triage ferroviaire ou d'une voie ferrée principale.

Les activités de production reliées à un usage commercial ou de bureau peuvent être autorisées si elles respectent les critères suivants :

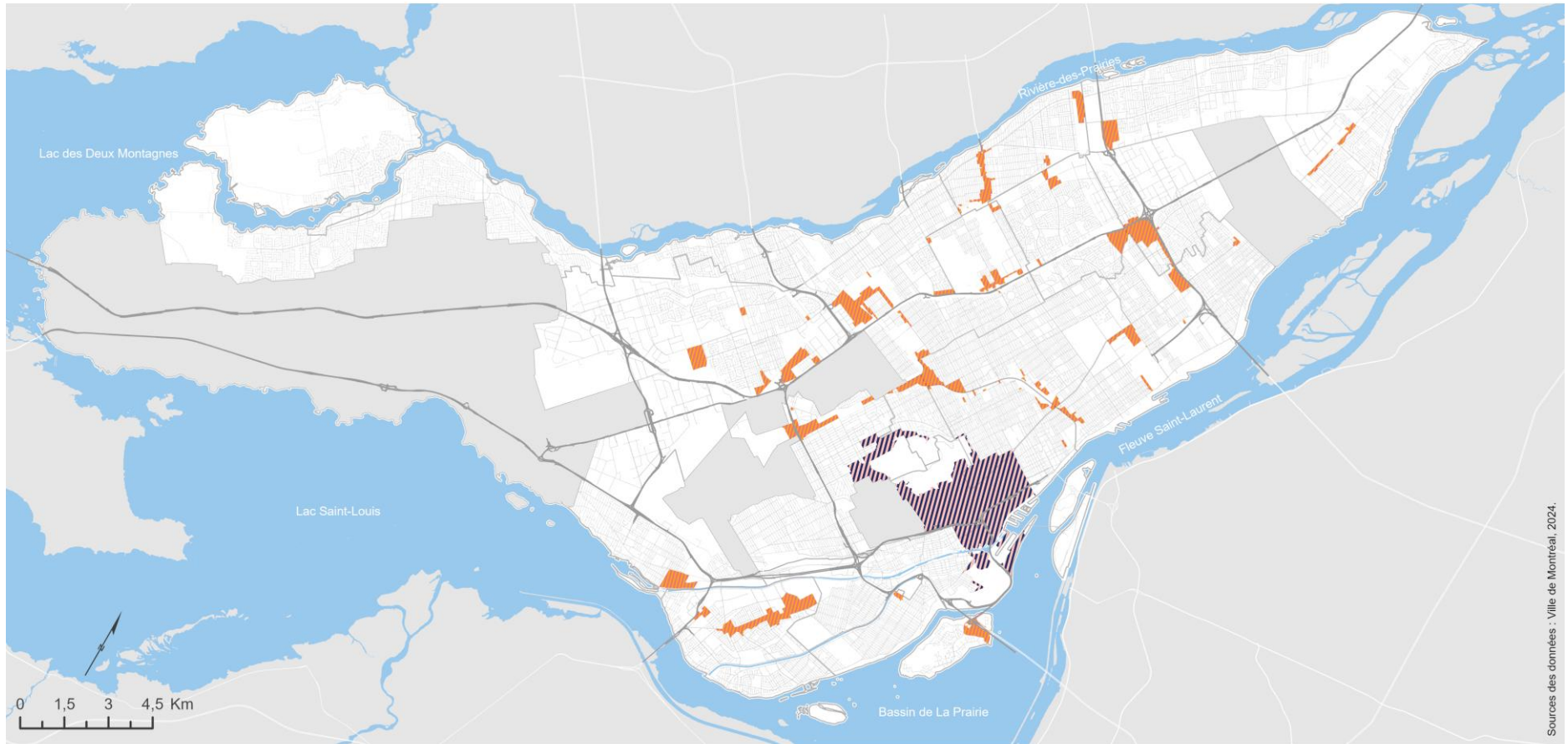
- prévoir que toutes les opérations, y compris l'entreposage, soient réalisées à l'intérieur du bâtiment et n'occasionnent pas d'incidences sur le milieu environnant en ne causant pas ou très peu de bruit, de vibrations, de fumée, de poussières, d'odeurs, de vapeurs, de gaz, de lumière et de radiations à la limite de l'établissement;
- prévoir des mesures de mitigation pour atténuer les nuisances engendrées par les activités de production de l'établissement sur ses occupantes et occupants ainsi que sur le voisinage immédiat;
- prévoir une superficie de plancher maximale consacrée à l'espace de production;
- limiter les opérations de chargement ou de déchargement de véhicules lourds associées aux activités de production;
- préconiser des accès et déplacements véhiculaires conçus de manière à réduire les conflits potentiels avec les piétons;
- éviter l'insertion d'activités de production s'il y a présence de logements ou autres usages sensibles situés au même niveau dans un bâtiment.

Les activités d'agriculture urbaine non intensives et sur de petites surfaces, telles qu'un jardin collectif ou communautaire ainsi qu'une serre, peuvent être autorisées. Pour ce faire, celles-ci doivent respecter les critères suivants :

- assurer une insertion harmonieuse de cet usage dans le milieu environnant en ne créant aucune vibration, bruit, odeur, poussière et lumière hors des limites du terrain;
- prévoir des mesures de mitigation adéquates permettant d'assurer une intégration des aménagements adaptés aux bâtiments avoisinants, notamment par la détermination de distances minimales avec les terrains adjacents ou situés dans le voisinage immédiat et qui sont occupés par des usages sensibles, par le choix de l'emplacement des équipements mécaniques, des bâtiments et constructions accessoires qui minimise les nuisances et par la détermination d'une superficie maximale consacrée aux bâtiments et aux constructions;
- limiter les opérations de chargement ou de déchargement de véhicules lourds;
- veiller à limiter l'entreposage extérieur;
- possibilité d'autoriser la vente sur place de produits cultivés dans la mesure où les effets de cette activité sur le voisinage sont limités.





### Secteurs mixtes situés dans les aires d'affectation du territoire Activités diversifiées et Centre-ville d'agglomération au Schéma



Note : La délimitation des aires d'affectation du sol et du territoire doit être interprétée selon les limites cadastrales (lignes de lots) et les emprises routières existantes au (date d'adoption du PUM).

#### Affectation du sol mixte selon l'affectation du territoire au Schéma

-  Secteur mixte en activités diversifiées
-  Secteur mixte en centre-ville d'agglomération



### 5.4.3 Affectation du sol « Activités diversifiées » : intensifier et diversifier les activités économiques en favorisant une meilleure intégration urbaine

#### Description

Aire d'affectation dont les activités sont à dominante économique. Située généralement au carrefour ou le long d'infrastructures de transport, elle offre une possibilité d'intensification et de diversification des activités économiques liées notamment à l'industrie légère, au commerce et au bureau. Elle contribue aussi à assurer une transition harmonieuse entre les affectations du sol « Mixte » ou « Résidentielle » et celles où se trouvent des infrastructures ou des activités pouvant causer des nuisances et des risques. L'habitation n'y est pas permise.

#### Composantes

- Commerce
- Bureau
- Commerce ou bureau avec activités de production reliées
- Industrie légère
- Équipement collectif ou institutionnel
- Agriculture urbaine

#### Critères applicables

La réglementation d'urbanisme définit les zones et détermine les usages autorisés dans une perspective de diversification et d'intensification des activités économiques selon la nature des milieux existants, à développer et à redévelopper. Elle assure, par les modes de gestion des usages, une gestion saine et sécuritaire des interfaces entre les zones d'activités économiques plus intensives, les ensembles à dominante résidentielle et les usages sensibles situés à proximité ou dans une autre aire d'affectation. Elle vise à déterminer 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.

Dans le respect des milieux de vie et du maintien des logements existants, la réglementation d'urbanisme reconnaît les constructions résidentielles existantes au jour précédent le jour de la date d'adoption du PUM, et ce, sans augmentation du nombre de logements.



#### 5.4.4 Affectation du sol « Activités économiques » : pérenniser et valoriser les secteurs à vocation économique et y intensifier les activités pour assurer des emplois de qualité et de proximité

##### Description

Aire d'affectation à vocation économique comportant principalement des activités à caractère industriel de toutes sortes ou des activités de nature commerciale. Cette affectation du sol vise à assurer la pérennité et le dynamisme des secteurs à caractère industriel. Compte tenu des nuisances et des risques générés par ces activités, l'habitation n'y est pas permise.

##### Composantes

- Industrie
- Industrie légère
- Bureau
- Commerce
- Commerce ou bureau avec activités de production reliées
- Équipement collectif ou institutionnel
- Composantes de l'affectation du sol « Grande emprise ou grande infrastructure publique »
- Agriculture urbaine

##### Critères applicables

La réglementation d'urbanisme définit les zones et détermine les usages autorisés dans une perspective d'accueil d'une diversité d'entreprises génératrices d'emplois selon la nature des milieux existants et à redévelopper. Elle vise à accueillir et à répartir dans l'aire d'affectation les types d'activités économiques dont les niveaux de nuisances et de risques, étant donné la nature de leurs opérations ou l'aménagement de leur site, sont appropriés au contexte. De même, la réglementation s'assure d'autoriser les activités économiques nécessitant des accès aux infrastructures de transports à proximité de celles-ci.

La réglementation d'urbanisme assure, par les modes de gestion des usages et des interfaces, la cohabitation harmonieuse avec les secteurs résidentiels avoisinants ainsi qu'avec les usages sensibles situés à proximité, s'il y a lieu.

La réglementation d'urbanisme s'assure que les commerces de détail ou de services sont autorisés, là où le contexte le permet, pour desservir les travailleuses et travailleurs ainsi que les entreprises du milieu d'insertion.



### 5.4.5 Affectation du sol « Agricole » : préserver l'intégrité de la zone agricole montréalaise tout en mettant en valeur son potentiel agricole, sa biodiversité et ses paysages

#### Description

Aire d'affectation réservée à l'agriculture et aux activités agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. P-41.1, la LPTAA), qui comprend notamment la culture du sol et des végétaux, l'horticulture, l'acériculture ainsi que l'élevage.

#### Composantes

- Agriculture et activités agricoles
- Habitation unifamiliale et les utilisations complémentaires conformes 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

#### Critères applicables

La réglementation d'urbanisme définit les zones et détermine les usages autorisés dans une perspective de consolidation des activités agricoles et de mise en valeur des paysages. L'agriculture et les activités agricoles doivent donc être prioritaires. Elles doivent cependant prendre en considération la capacité de support des bois et des corridors forestiers métropolitains, des milieux naturels ou de toute autre composante de la biodiversité.

La réglementation d'urbanisme doit encadrer les commerces et les industries où s'exercent des activités complémentaires et directement reliées à un produit agricole qui provient de la production agricole ou à une activité agricole principale exercée sur le terrain, mais qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la LPTAA. Celles-ci comprennent, de manière non limitative, les postes de séchage, l'entreposage, la transformation, le conditionnement et la vente de produits agricoles ainsi que les activités agrotouristiques, les activités complémentaires à un centre équestre et à une exploitation acéricole. La vente d'engrais et de fertilisants utilisés à des fins agricoles peut aussi correspondre à ces activités. De plus, elles visent la mise en valeur de la production de l'exploitation agricole ou ses dérivés en adoptant une pratique d'animation et d'accueil. À cet égard, peuvent notamment être autorisés une table champêtre, un gîte touristique, un centre d'interprétation agricole, des activités d'autocueillette ou de visite à la ferme et un kiosque de vente.

Les installations, les équipements ou les aménagements de récréation extensive, complémentaires à l'exploitation agricole, doivent être compatibles avec les pratiques agricoles et les milieux naturels avoisinants.





### 5.4.6 Affectation du sol « Conservation » : protéger les noyaux de biodiversité montréalais tout en permettant à la population d'avoir accès à la nature

#### Description

Aire d'affectation 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. Se trouvent dans cette catégorie, notamment, les parcs régionaux (comme les parcs-nature), certains grands parcs (comme le parc du Mont-Royal) et parcs locaux, des terrains municipaux, de même que des milieux naturels protégés par un organisme non municipal.

#### Composantes

- Aménagement des milieux naturels visant la gestion écologique et l'amélioration de la biodiversité
- Installation de recherche, d'éducation, de prélèvement scientifique ou d'interprétation reliée à la nature
- Installation, équipement ou aménagement de récréation extensive
- Agriculture urbaine, si compatible avec la protection de la biodiversité
- Agriculture et activités agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. P-41.1) lorsque l'aire est située en zone agricole permanente
- Commerce (incluant restauration et hébergement) ou bureau dans les parcs régionaux

#### Critères applicables

La réglementation d'urbanisme assure la protection et la valorisation de la biodiversité et des espaces naturels présents dans cette affectation du sol en limitant les usages et les activités autorisés et en encadrant leur implantation et leur aménagement.

Les activités d'agriculture urbaine peuvent être autorisées dans cette affectation du sol si leur compatibilité avec la préservation et la mise en valeur de la biodiversité et des espaces naturels est démontrée. En ce sens, ces activités doivent respecter les critères suivants :

- éviter toute atteinte à la biodiversité et aux espaces naturels;
- être relié à un aspect éducatif ou de recherche et de développement en environnement;
- encourager la sensibilisation de la population à la production agricole écoresponsable;
- maintenir le caractère public du lieu et son accessibilité.

Afin de favoriser la fréquentation des parcs régionaux et l'occupation des bâtiments notamment patrimoniaux qui y sont présents, des activités commerciales (incluant la restauration et l'hébergement) ou de bureau de faible incidence compatibles avec la préservation et la mise en valeur de la biodiversité et des espaces naturels peuvent être autorisées dans les parcs régionaux. Cette compatibilité repose sur les critères suivants :

- avoir une faible empreinte au sol;
- contribuer à la mise en valeur du patrimoine bâti;
- favoriser l'accès à la nature et à la pratique d'activités de récréation extensives ou d'agriculture urbaine;
- éviter toute atteinte à la biodiversité et aux espaces naturels.





### 5.4.7 Affectation du sol « Récréation et accès aux rives » : permettre l'accès, la détente et le divertissement dans les grands espaces verts et les rives de l'archipel

#### Description

Aire d'affectation réservée aux espaces verts ou naturels d'envergure montréalaise, situés ou non en rive, ainsi que les grands cimetières. Se trouvent dans cette catégorie la plupart des grands parcs, dont les grands parcs récréatifs, les parcs locaux en rive et les golfs.

#### Composantes

- Installation, équipement ou aménagement de récréation intensive ou extensive
- Équipement collectif ou institutionnel
- Commerce ou bureau complémentaires aux installations de récréation
- Agriculture urbaine, si compatible avec la protection de la biodiversité
- Commerce ou bureau dans les parcs Olympique et Jean-Drapeau
- Équipement majeur de valorisation et d'élimination de matières résiduelles dans le parc Frédérick-Back

#### Critères applicables

La réglementation d'urbanisme assure la protection et la valorisation de la biodiversité et des espaces naturels présents dans cette affectation du sol de manière complémentaire avec les activités récréatives qui y sont prévues.

Dans les parcs Jean-Drapeau et Olympique, sont également autorisées les activités en lien avec la mission, les principes directeurs et les principes d'aménagement propres à ces grands parcs récréatifs et événementiels de destination métropolitaine et internationale, notamment les commerces et les bureaux contribuant à l'occupation, à l'animation et à la mise en valeur des espaces extérieurs et des bâtiments existants.

Dans le parc Frédéric-Back, sont également autorisées les activités en lien avec la mission environnementale du parc, notamment les puits de captage du biogaz (sphères) avec réseau souterrain, le site de compostage, l'usine de traitement du lixiviat et les installations souterraines de transformation d'énergie (biogaz).

Les activités d'agriculture urbaine peuvent être autorisées dans cette affectation du sol si leur compatibilité avec la préservation et la mise en valeur de la biodiversité et des espaces naturels est démontrée. En ce sens, ces activités doivent respecter les critères suivants :

- éviter toute atteinte à la biodiversité et aux espaces naturels;
- être reliées à un aspect éducatif ou de recherche et de développement en environnement;
- encourager la sensibilisation de la population à la production agricole écoresponsable;
- maintenir le caractère public du lieu et son accessibilité.



### **5.4.8 Affectation du sol « Grande emprise ou grande infrastructure publique » : réserver des espaces pour les grandes installations essentielles aux utilités et services publics tout en assurant une saine cohabitation**

#### **Description**

Aire d'affectation vouée aux activités de transport et aux équipements destinés à l'usage des services publics qui sont essentiels au fonctionnement de la ville et pouvant générer des nuisances importantes pour le voisinage.

#### **Composantes**

- Infrastructure portuaire, ferroviaire ou aéroportuaire
- Équipement ou infrastructure majeurs 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

#### **Critères applicables**

La réglementation d'urbanisme reconnaît les usages existants en date du (*date d'adoption du PUM*), de services publics à l'intérieur de l'aire d'affectation et autorise les nouveaux grands équipements ou infrastructures.



### 5.4.9 Affectation du sol « Espace vert local » : affirmer le rôle structurant des espaces verts locaux dans la qualité de vie montréalaise

#### Description

Aire d'affectation généralement vouée aux activités de détente, de sports, de loisirs et de culture d'envergure locale. Elle vise à reconnaître la présence de ces composantes structurantes qui contribuent à la qualité des milieux de vie, au verdissement, à la socialisation et à la mise en valeur culturelle, ainsi qu'à l'adoption de saines habitudes de vie. Se trouvent dans cette catégorie la plupart des parcs et espaces verts locaux, à l'exclusion de certaines places publiques.

L'affectation du sol inclut en annexe une carte par arrondissement qui identifie, parmi les espaces publics et parcs locaux, ceux dont la vocation d'espace vert local est confirmée par le PUM. Les cartes à l'échelle des arrondissements permettent de localiser précisément les espaces verts locaux. Pour tout espace vert local indiqué à la carte 5-3 – L'Affectation du sol « Espace vert local », ce sont les paramètres de l'affectation du sol « Espace vert local » qui s'appliquent.

#### Composantes

- Parc, terrain de jeu ou espace naturel
- Place publique
- Activités connexes à un parc, terrain de jeu ou espace naturel
- Équipement collectif et institutionnel d'envergure locale
- Agriculture urbaine, si compatible avec la protection de la biodiversité

#### Critères applicables

La réglementation d'urbanisme assure la préservation et la mise en valeur des espaces verts locaux présents dans cette affectation du sol. En lien avec la composante « Activités connexes à un parc, terrain de jeu ou espace naturel », les critères suivants s'appliquent :

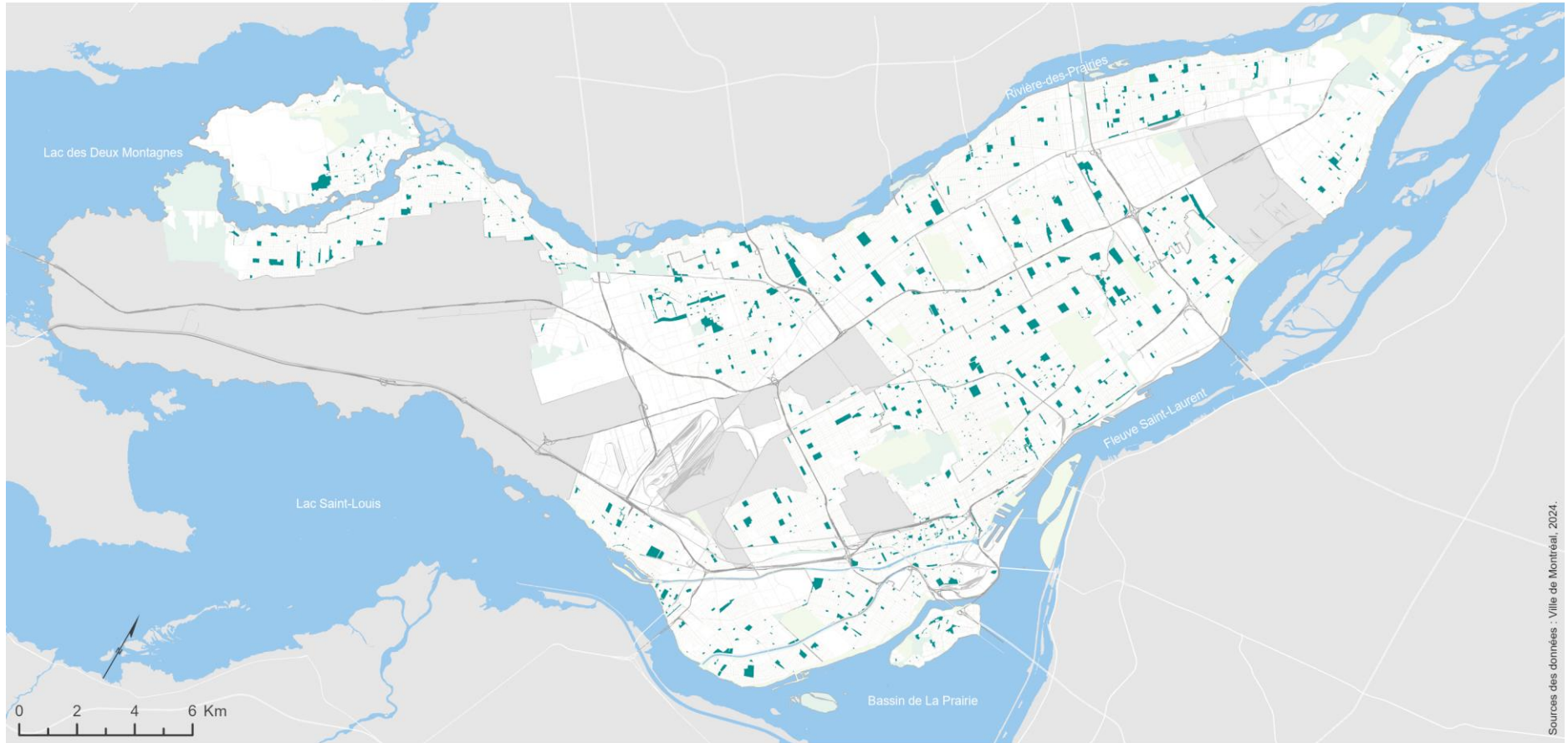
- favoriser une implantation modeste et limiter l'empiètement sur les zones d'appropriation libre, voire privilégier une occupation éphémère ou saisonnière;
- éviter toute interférence avec les activités du parc;
- prévenir les sources d'inconfort ou d'effets indésirables pour les usagers du parc ou de la population riveraine;
- maintenir le caractère public du lieu et son accessibilité.

Les activités d'agriculture urbaine non intensives et sur de petites surfaces, telles qu'un jardin collectif ou communautaire, une petite serre ou un marché public, peuvent être autorisées si elles respectent les critères suivants :

- assurer que les activités n'altèrent que très peu la qualité environnementale du parc;
- assurer que les activités n'altèrent pas la vocation principale de parc, de terrains de jeux ou d'espace naturel;
- éviter toutes atteintes à la biodiversité et aux espaces naturels;
- être relié à un aspect éducatif ou de recherche et de développement en environnement;
- encourager la sensibilisation de la population à la production agricole écoresponsable;
- maintenir le caractère public du lieu et son accessibilité;
- favoriser une implantation limitant l'empiètement sur les zones d'appropriation libre;
- prévenir les sources d'inconfort ou d'effets indésirables pour les usagers du parc ou de la population riveraine.




## L'affectation du sol « Espace vert local »




Sources des données : Ville de Montréal, 2024.

Note : Parmi l'ensemble des espaces publics et parcs locaux, cette carte présente ceux dont la vocation d'espace vert local est confirmée par le PUM. Les cartes à l'échelle des arrondissements en annexe 6 permettent de localiser précisément les espaces verts locaux. Pour tout espace vert local indiqué à cette carte, ce sont les paramètres de l'affectation du sol « Espace vert local » qui s'appliquent.

 Espace vert local (affectation du sol)

 Conservation (à titre indicatif seulement, voir carte Affectation du sol)

 Récréation et accès aux rives (à titre indicatif seulement, voir carte Affectation du sol)

**Tableau 5-1 Synthèse des affectations du sol et de leurs composantes**

Composantes	Affectations du sol								
	 Résidentielle	 Mixte	 Activités diversifiées	 Activités économiques	 Agricole	 Conservation	 Récréation et accès aux rives	 Grande emprise ou infrastructure publique	 Espace vert local
Habitation	✓	✓ <sup>2</sup>	✓ <sup>6</sup>	∅	✓ <sup>7</sup>	∅	∅	∅	∅
Commerce	✓	✓	✓	✓	✓ <sup>8</sup>	✓ <sup>11</sup>	✓ <sup>14</sup> ✓ <sup>15</sup>	∅	✓ <sup>19</sup>
Bureau	✓	✓	✓	✓	∅	∅	✓ <sup>14</sup> ✓ <sup>15</sup>	∅	∅
Commerce ou bureau avec activités de production reliées	∅	✓ <sup>3</sup>	✓	✓	∅	∅	∅	∅	∅
Industrie légère	✓ <sup>5</sup>	✓ <sup>4</sup> ✓ <sup>5</sup>	✓	✓	✓ <sup>8</sup>	∅	∅	∅	∅
Industrie	✓ <sup>5</sup>	✓ <sup>5</sup>	∅	✓	∅	∅	∅	∅	∅
Équipement collectif ou institutionnel	✓	✓	✓	✓	∅	∅	✓	∅	✓ <sup>17</sup>
Agriculture urbaine	✓ <sup>1</sup>	✓ <sup>1</sup>	✓	✓	∅	✓ <sup>12</sup>	✓ <sup>12</sup>	∅	✓ <sup>18</sup>
Agriculture et activités agricoles	∅	∅	∅	∅	✓	✓ <sup>13</sup>	∅	∅	∅
Installation, équipement ou aménagement de récréation extensive	∅	∅	∅	∅	✓ <sup>9</sup>	✓	✓	∅	∅

∅ Non autorisé  
✓ Autorisé

- 1 Activités d'agriculture urbaines non intensives et sur de petites surfaces, selon certains critères.
- 2 Habitations autorisées. Par contre, pour les terrains situés dans la grande affectation « Activités diversifiées » au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal, les usages sensibles, incluant la composante « Habitation », peuvent être autorisés si compatibles avec les activités génératrices de nuisances et les risques présents dans le secteur et selon certains critères.
- 3 Commerce ou bureau avec activités de production reliés, selon certains critères.
- 4 Industrie légère permise seulement lorsque le terrain est situé dans la grande affectation « Centre-ville d'agglomération » au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal ou lorsque les usages à caractère industriel léger sont présents lors de l'adoption du PUM et qu'ils sont situés à l'intérieur des limites de la grande affectation du territoire « Activités diversifiées » du Schéma.

- 5 Seulement les industries présentes lors de l'adoption du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal, le 29 janvier 2015 sont reconnues.
- 6 Seulement les habitations existantes au moment de l'adoption du PUM et sans possibilité d'augmentation du nombre de logements.
- 7 Habitation unifamiliale conforme aux droits et privilèges précisés dans la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- 8 Commerces et industries légères qui sont complémentaires et directement reliés à un produit agricole qui provient principalement de la production agricole ou à une activité agricole principale exercée sur le terrain en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- 9 Installation, équipement ou aménagement de récréation extensive complémentaires à l'exploitation agricole et compatibles avec les pratiques agricoles et milieux naturels avoisinants.

- 11 Commerces de faible incidence dans les parcs régionaux (incluant restauration et hébergement) si la compatibilité avec la préservation et la mise en valeur de la biodiversité et des espaces naturels est démontrée.
- 12 Agriculture urbaine, si compatible avec la protection de la biodiversité et des espaces naturels et selon certains critères.
- 13 Agriculture et activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles lorsque situé en zone agricole permanente.
- 14 Commerce ou bureau complémentaires aux installations de récréation.
- 15 Commerce ou bureau pour les parcs Olympique et Jean-Drapeau en lien avec leur mission, leurs principes directeurs et d'aménagement.
- 17 Équipement collectif et institutionnel d'envergure locale.
- 18 Activités d'agriculture urbaine non intensives et sur de petites surfaces si compatibles avec la protection de la biodiversité et selon certains critères.
- 20 Si complémentaire ou compatible avec la composante principale.

**Note** Ce tableau est présenté à titre indicatif, à des fins de synthèse. Le lecteur doit se référer au texte du Plan d'urbanisme et de mobilité. En cas de contradictions avec le texte du Plan d'urbanisme et de mobilité concernant les affectations du sol, ce dernier prime.



## Affectations du sol



Résidentielle



Mixte

Activités  
diversifiéesActivités  
économiques

Agricole



Conservation

Récréation  
et accès  
aux rivesGrande  
emprise ou  
infrastructure  
publiqueEspace vert  
local

## Composantes

Installation, équipement ou aménagement de récréation intensive	∅	∅	∅	∅	∅	∅	∅	✓	∅	∅
Installation de recherche, d'éducation, de prélèvement scientifique ou d'interprétation reliée à la nature	✓20	✓20	✓20	✓20	✓	✓	✓20	✓20	✓20	✓20
Aménagement des milieux naturels visant la gestion écologique et l'amélioration de la biodiversité	✓20	✓20	✓20	✓20	✓20	✓	✓20	✓20	✓20	✓20
Infrastructure portuaire, ferroviaire ou aéroportuaire	∅	∅	∅	✓	∅	∅	∅	✓	∅	∅
Équipement ou infrastructure majeur d'assainissement et de traitement des eaux	∅	∅	∅	✓	∅	∅	∅	✓	∅	∅
Équipement majeur de collecte, de tri, de valorisation et d'élimination de matières résiduelles	∅	∅	∅	✓	∅	∅	✓16	✓	∅	∅
Équipement majeur d'entreposage et d'élimination des neiges usées	∅	∅	∅	✓	∅	∅	∅	✓	∅	∅
Parc, terrain de jeu ou espace naturel et leurs activités connexes	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓19	✓
Place publique	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Cimetière	✓	✓	✓	✓	∅	✓	✓	✓	✓	✓
Infrastructure publique autre que celles comprises dans l'affectation du sol « Grande emprise ou grande infrastructure publique » et les installations essentielles au fonctionnement du métro	✓	✓	✓	✓	✓10	✓	✓	✓	✓	✓
Espace de conservation	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

∅ Non autorisé  
✓ Autorisé

10 Les gares de triage et les cours de voirie ne sont pas autorisées dans la zone agricole permanente.

16 Équipement majeur de valorisation et d'élimination des matières résiduelles pour le parc Frédéric-Back et activités en lien avec sa mission environnementale.

19 Services et commerces autorisés dans la mesure où les activités et constructions reliés n'altèrent pas la vocation principale de parc, de terrain de jeu ou d'espace naturel selon certains critères.

Note Ce tableau est présenté à titre indicatif, à des fins de synthèse. Le lecteur doit se référer au texte du Plan d'urbanisme et de mobilité. En cas de contradictions avec le texte du Plan d'urbanisme et de mobilité concernant les affectations du sol, ce dernier prime.