

Réglementation Bureaux dans les zones industrielles

L'arrondissement de Saint-Laurent a entamé une réflexion portant sur la vocation des espaces industriels déjà construits sur son territoire. En effet, la tertiairisation de l'économie consommant moins d'espace, la diminution constante de la part de l'emploi manufacturier classique et la transformation des besoins industriels en termes de construction, d'aménagement et de localisation sont tous des facteurs entraînant une sous-utilisation des étages supérieurs des bâtiments existants.

Dorénavant, il est autorisé en vertu du règlement sur les usages conditionnels d'implanter un établissement de services professionnels, financiers et bureaux d'affaires au sein d'un édifice situé dans une zone industrielle, à l'exception de celles situées dans le Technoparc¹.

Il est nécessaire d'effectuer une demande d'usage conditionnel et d'obtenir, par la suite, un certificat d'autorisation d'usage auprès de l'arrondissement avant l'implantation d'un tel usage.

Démarche

Pour présenter une demande d'usage conditionnel, le formulaire « Demande d'autorisation pour un usage conditionnel » doit être rempli et joint aux documents requis. Ces documents doivent être soumis à la Division des permis et des inspections, située au 777, boulevard Marcel-Laurin.

La demande sera par la suite acheminée au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour évaluer le respect des critères d'évaluation.

Tarifcation

Des frais seront exigés pour le traitement de toute demande.

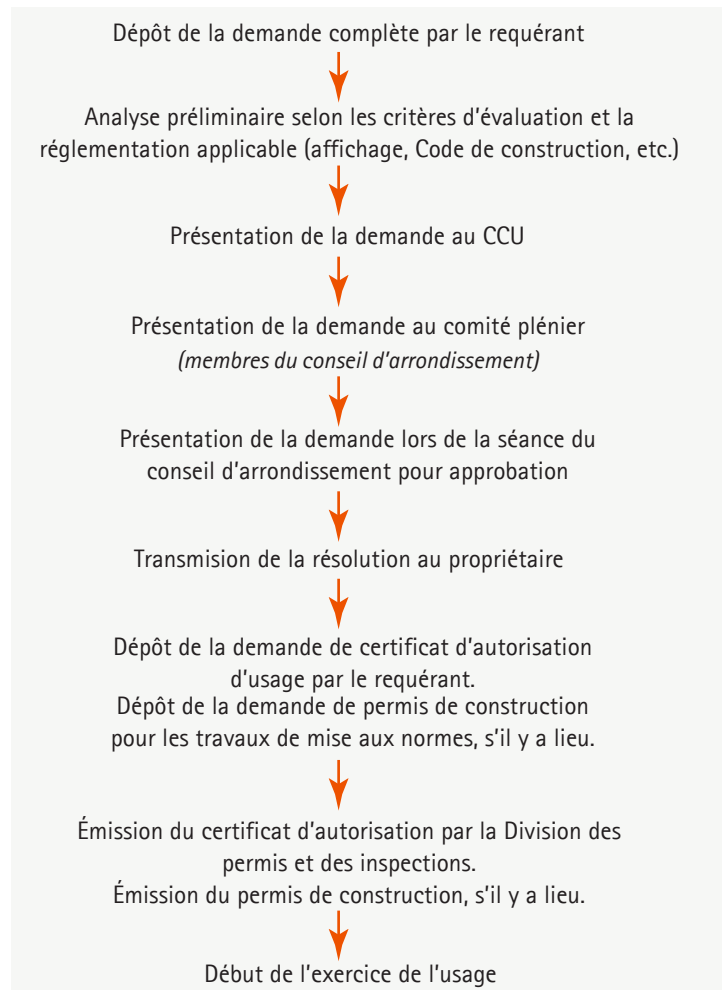
Critères d'évaluation

La possibilité d'autoriser un établissement de services professionnels, financiers et bureaux d'affaires dans les zones industrielles, à l'exception de celles situées dans le Technoparc, est évaluée en fonction des critères suivants :

- L'usage est uniquement exercé à l'intérieur d'un bâtiment existant et devrait être localisé aux étages supérieurs au premier étage.
- L'usage devrait être effectué dans un espace existant et déjà aménagé pour cette fin.
- L'usage ne devrait pas avoir pour effet d'augmenter la superficie brute de plancher du bâtiment qu'il occupe ou de réduire la superficie de plancher destinée ou qui pourrait être destinée à des fins industrielles.
- L'usage devrait être desservi par le nombre minimal de cases de stationnement exigé pour un tel usage en vertu des normes applicables, et ce, en plus du nombre minimal exigé pour le ou les autres usage(s) du bâtiment.
- Le terrain sur lequel est exercé l'usage devrait faire l'objet d'un aménagement paysager visant à augmenter le ratio espace vert/terrain et le nombre d'arbres plantés.
- La préservation des arbres existants sur le terrain devrait être maximisée, notamment en bordure des voies publiques.
- L'usage ne devrait pas engendrer de problèmes de stationnement ou de circulation pour le secteur.

Procédure

La démarche suivante présente le cheminement de la demande :



Pour de plus amples renseignements sur les usages conditionnels, consultez la fiche « Réglementation : Usages conditionnels ».

Pour de plus amples renseignements sur le Comité consultatif d'urbanisme, consultez la fiche « Réglementation : Comité consultatif d'urbanisme ».

¹ Zones industrielles situées dans le Technoparc : I04-001, I04-003, I04-004, I04-008, I04-010, I04-011, I04-012, I04-014, I04-015, I04-017, et I04-018

 Renseignements : 311 - ville.montreal.qc.ca/saint-laurent/infofiches

Cadre légal : Règlement sur le zonage n° RCA08-08-0001
Règlement sur les tarifs n° 18-08-1
Règlement sur les usages conditionnels n° RCA06-08-0020

Avertissement : Certaines dispositions spécifiques non citées dans ce document peuvent s'appliquer. Cette fiche a été préparée pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.