

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION

5.1 OCCUPATIONS ASSUJETTIES

Un certificat d'occupation doit être délivré préalablement pour :

- 1° tout nouveau lieu d'affaires commercial dans un immeuble;
- 2° tout changement ou l'ajout d'un usage à un lieu d'affaires;
- 3° tout changement ou l'ajout d'un usage principal ou complémentaire à un terrain ou un immeuble;
- 4° les usages temporaires suivants :
 - a) un étalage extérieur;
 - b) un événement sportif, récréatif ou culturel;
 - c) une terrasse saisonnière;
 - d) un kiosque de produits de la ferme;
 - e) un kiosque de vente de fleurs ou de sapins de Noël.

Malgré ce qui précède, un certificat d'occupation n'est pas requis pour une famille d'accueil, une résidence d'accueil, une ressource intermédiaire en milieu familial et un service de garde en milieu familial.

5.2 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS

Une demande de certificat d'occupation doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° le formulaire officiel de demande de permis de la Municipalité, signé selon le cas par le propriétaire, l'occupant ou le requérant, s'il est différent du propriétaire;
- 2° l'adresse postale de l'établissement si elle diffère de celle du bâtiment;
- 3° la raison sociale de l'établissement visé par la demande;
- 4° la date prévue du début de l'occupation visée par la demande;
- 5° la superficie occupée par l'usage faisant l'objet de la demande;
- 6° toute autorisation ou attestation légale nécessaire à l'exercice de l'usage projeté;



7° un plan, une photographie ou une photographie aérienne de l'aire de stationnement hors rue démontrant le respect du nombre de case minimum prescrit pour l'usage.

Tout projet de changement ou d'ajout d'un usage qui implique un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment est tenu d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation, le cas échéant.

5.3 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UN USAGE TEMPORAIRE

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 5.2, une demande de certificat d'occupation pour un usage temporaire, doit également comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° la durée de l'exercice de l'usage temporaire, incluant les dates et, le cas échéant, les heures d'opération;
- 2° l'autorisation écrite du propriétaire relative à la permission d'occuper sa propriété pour exercer l'usage temporaire;
- 3° un croquis d'implantation indiquant :
 - a) la localisation de l'usage temporaire prévu sur le terrain, dans l'immeuble et l'aménagement proposé des lieux;
 - b) les équipements qui accompagneront l'usage temporaire.
- 4° les certifications nécessaires pour démontrer que les matériaux utilisés pour l'érection d'une tente ou d'une structure démontable rencontrent les exigences applicables du règlement de construction en vigueur, le cas échéant;
- 5° le type d'affichage utilisé, ses dimensions et sa hauteur, le cas échéant.

5.4 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE

L'inspecteur en bâtiment délivre le certificat d'occupation si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° la demande est conforme aux dispositions de tout règlement d'urbanisme applicable;
- 2° l'immeuble nouvellement érigé ou dont on a changé la destination ou l'usage est conforme aux dispositions de tout règlement d'urbanisme applicable;
- 3° l'aménagement des cases de stationnement est complété sur le terrain. Malgré ce qui précède, lorsque les conditions climatiques ne permettent pas



l'aménagement immédiat des espaces de stationnement, l'inspecteur en bâtiment peut accorder un délai n'excédant pas 6 mois après l'occupation du bâtiment;

- 4° la demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés;
- 5° le tarif pour la l'obtention du certificat d'occupation a été payé;
- 6° la demande est accompagnée de tout certificat, autorisation ou approbation délivré par le gouvernement et requis en vertu d'une loi ou d'un règlement édicté sous l'empire d'une loi, le cas échéant;
- 7° la Commission de protection du territoire agricole a donné son autorisation ou a délivré le permis d'exploitation à l'égard de l'usage ou des travaux faisant l'objet de la demande de certification d'autorisation, le cas échéant;
- 8° un expert visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* a fourni une attestation établissant que le projet pour lequel le permis de construction est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement et de la lutte aux changements climatiques à l'égard du terrain contaminé, le cas échéant.

5.5 ANNULATION ET CADUCITÉ

Un certificat d'occupation devient nul et sans effet dans les cas suivants :

- 1° la personne qui exerce l'occupation n'est pas celle dont le nom est inscrit au certificat d'occupation;
- 2° la raison sociale de l'établissement qui occupe l'immeuble n'est pas celle qui est inscrite au certificat d'occupation;
- 3° l'occupation prévue au certificat d'occupation n'a pas débuté et l'entrée en vigueur d'une modification au règlement de zonage la rend non conforme;
- 4° le certificat d'occupation a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
- 5° l'occupation de l'immeuble n'est pas réalisée conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au certificat d'occupation;
- 6° le titulaire du certificat d'occupation ou le propriétaire de l'immeuble transmet un avis à la Municipalité où il atteste l'abandon de l'occupation visée par le certificat d'occupation;
- 7° l'inspecteur en bâtiment constate que l'occupation visée par le certificat a



cessé ou a été abandonné.

5.6 VALIDITÉ

Tout certificat d'occupation émis en vertu du règlement est valide seulement pour :

- 1° la personne ou l'entreprise au nom de laquelle il est émis;
- 2° le lieu d'affaires qui y est indiqué;
- 3° l'usage pour lequel il a été émis.

5.7 DÉLAI DE VALIDITÉ

Un certificat d'occupation pour l'occupation d'un lieu d'affaires est valide à compter de sa date d'émission jusqu'à ce qu'une modification du lieu d'affaires ou de l'usage implique l'obligation d'une nouvelle demande.

Le délai de validité d'un certificat d'occupation émis pour un usage temporaire ou l'occupation temporaire est indiqué sur le certificat d'occupation, selon la réglementation de zonage en vigueur.

