

### 3.4 Certificat d'occupation

#### 3.4.1 Nécessité du certificat d'occupation

Quiconque désire occuper une construction ou une partie de construction à des fins commerciales, y compris un usage domestique ou à des fins industrielles doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur des bâtiments un certificat d'occupation selon les dispositions du règlement de zonage et de tout autre règlement municipal.

Ce certificat d'occupation est exigible dans les cas suivants :

- a) pour toute nouvelle occupation;
- b) pour un agrandissement de plus de 10 % de l'aire d'un bâtiment existant;
- c) pour un changement d'usage ou de destination d'une construction.

Pour les fins du présent article, le changement d'usage ou de destination ou de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction signifie le changement de la fin projetée pour cette construction ou partie de construction ou le changement de l'emploi qui en est fait, que celui-ci soit apparenté ou non à l'usage précédent.

#### 3.4.2 Présentation d'une demande de certificat d'occupation

Toute demande de certificat d'occupation doit être présentée, par écrit, à l'inspecteur des bâtiments sur le formulaire fourni à cet effet. Le formulaire doit être signé par le propriétaire ou son mandataire et être accompagné de tous les renseignements et les documents permettant de vérifier la conformité aux règlements d'urbanisme.

#### 3.4.3 Forme d'une demande de certificat d'occupation

Toute demande de certificat d'occupation doit contenir les renseignements et les documents suivants :

- a) le(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et numéro(s) de téléphone du (des) requérant(s) et du propriétaire du bâtiment.  
Dans le cas où un mandataire agit au nom d'un ou plusieurs propriétaire(s), un document autorisant ladite personne à agir en son nom ou en leur nom doit accompagner cette demande;
- b) l'adresse civique de cet immeuble ou partie d'immeuble ou un plan de cadastre de l'immeuble ou de la partie d'immeuble pour lequel un certificat d'occupation est demandé;

- c) s'il s'agit d'un locataire, une copie du bail en vigueur de l'établissement visé;
- d) une copie de l'enregistrement de la charte commerciale;
- e) la description de l'usage projeté et les différentes informations permettant de juger de la conformité de ce nouvel usage (ex. : nombre de cases de stationnement, aménagement paysager, etc.);
- f) une lettre décrivant l'emplacement du commerce, le nombre d'établissements concernés et la nature des opérations qui y sont projetées;
- g) un plan du local y compris ses dimensions, ses équipements sanitaires et ses équipements de sécurité;
- h) dans le cas d'un d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment existant et dans le cas de tous ouvrages situés dans la zone potentiellement exposée aux glissements de terrain, le requérant doit avoir déposé les documents suivants :
  - 1. une étude géotechnique conforme aux dispositions de l'article 18.2.1 du règlement de zonage 113-2012 et ses amendements, lorsque requis par ce même article
  - 2. lorsque cette étude conclut que des travaux de protection contre les glissements de terrain doivent être réalisés, les travaux de protection contre les glissements de terrain doivent avoir fait l'objet d'un certificat de conformité émis par un ingénieur suite à leur réalisation.
- i) dans le cas où la demande est assujettie à un règlement sur les PIIA ou à un règlement sur les PAE, celle-ci est approuvée par le Conseil municipal conformément à ces règlements.

111-2012-02  
Art. 9  
07-07-2017

#### 3.4.4 Émission du certificat d'occupation

L'inspecteur des bâtiments peut émettre un certificat d'occupation si les conditions suivantes sont respectées :

- a) la demande est accompagnée de tous les plans, documents et informations exigés par le présent règlement;
- b) la demande est conforme au règlement de zonage et à tout autre règlement municipal, y compris les dispositions concernant le stationnement, les normes de construction et les dispositions sécuritaires et sanitaires;
- c) dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement, l'inspecteur des bâtiments a effectué une dernière inspection de la construction complétée et que cette dernière est conforme;
- d) le tarif pour l'obtention du certificat d'occupation a été payé;

- e) dans le cas où la demande est assujettie à un règlement sur les PIIA ou à un règlement sur les PAE, celle-ci est approuvée par le conseil municipal conformément à ces règlements.

### 3.4.5 Validité du certificat d'occupation

Le certificat d'occupation est valide pour toute la durée de l'usage ou de l'activité pour lequel il était requis. Toutefois, toute modification de l'usage ou de l'activité ou de l'occupation des lieux doit faire l'objet d'un nouveau certificat d'occupation.

Dans le cas d'entreprises industrielles utilisant, produisant ou entreposant des matières dangereuses, des résidus ou des déchets dangereux, le certificat d'occupation est valide pour une période maximale de 1 an, après quoi l'entreprise doit obtenir un nouveau certificat d'occupation qui ne peut être délivré qu'après une visite complète des lieux par l'inspecteur des bâtiments ou de tout autre fonctionnaire désigné à cette fin par le Conseil municipal.

L'approbation des modifications de la demande de certificat n'a pas pour effet de prolonger sa durée.