

QUESTIONNAIRE - CERTIFICAT D'OCCUPATION
pour NOUVEAU ou MISE À JOUR de la Place d'affaires

RAISON SOCIALE (nom commercial du commerce)					
ADRESSE DU LOCAL :					
USAGE détaillé local ou service:					
COORDONNÉES	PLACE D'AFFAIRES (locataire / occupant du local)				
NOM de l'entreprise si autre que raison sociale					
N° de l'enregistrement					
N° de l'incorporation S'il y a lieu					
Nom(s) du Responsable					
Titre					
ADRESSE Si autre que le local visé					
VILLE					
CODE POSTAL					
TÉL. #1					
TÉL. #2					
CELLULAIRE					
COURRIEL					
NOMBRE de cases de stationnement	Existant :		Nouveau :		
NOMBRE TOTAL d'employés					
PLAN ou CROQUIS OBLIGATOIRE Voir Loi sur les architectes* et informations requises au verso	Plan à l'échelle de l'aménagement intérieur			<input type="checkbox"/>	
	Plan à l'échelle du stationnement			<input type="checkbox"/>	
LOCAL	Superficie :			p ²	
				m ²	
EMPLACEMENT du local	Sous-sol	<input type="checkbox"/>	Rez-de-chaussée	<input type="checkbox"/>	
	1 ^{er} Étage	<input type="checkbox"/>	Autre Étage	<input type="checkbox"/>	
OCCUPATION	Date prévue:				
COÛT du loyer	Mensuel :				\$
DÉTAILS du coût du loyer	Inclus	Exclus		Non applicable	
	<i>Taxes (TPS TVQ)</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<i>Stationnement</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<i>Déneigement</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<i>Électricité</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<i>Eau chaude</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<i>Chauffage (autre qu'électrique)</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<i>Système alarme incendie</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<i>Système climatisation</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

Prendre note du coût d'un nouveau certificat : **25\$** payable comptant, interac ou par chèque, libellé à **Ville de Cowansville**

***Loi sur les architectes :** Pour l'aménagement intérieur de tout édifice ou partie d'édifice, qui en change l'usage, qui affecte l'intégrité structurale, les murs ou séparations coupe-feu, les issues et leurs accès, ainsi que l'enveloppe extérieure doivent soumettre un plan signé et scellé par un membre de l'Ordre des architectes du Québec.

Note : Certains bâtiments de 2 étages et moins et 300 m² de superficie brute totale de tous les planchers ne sont pas soumis à cette exigence.

VOIR VERSO

QUESTIONNAIRE - CERTIFICAT D'OCCUPATION pour NOUVEAU ou MISE À JOUR de la Place d'affaires VOIR VERSO

PLANS À SOUMETTRE :

EXTRAIT – Règlement de permis et certificats

La personne doit soumettre les informations et les documents suivants :

Note : si les plans sont de format supérieur à 11 x 17 pouces : deux copies sont requises.

1° L'identification précise de l'utilisation de l'immeuble actuelle et de l'utilisation proposée après le changement d'usage ou de destination de l'immeuble.

2° **Un plan à l'échelle montrant :**

- a) la limite du terrain visé;
- b) son identification cadastrale;
- c) la localisation et l'importance relative de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du lot ou des lots utilisés;
- d) la projection au sol du ou des bâtiments existants sur le terrain ou le lot sur lequel est projetée la nouvelle utilisation du sol;
- e) la ligne ou les lignes de rue ou chemin;
- f) la localisation de tout lac, cours d'eau, milieu humide ou zone inondable situé sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus au terrain faisant l'objet de la demande;
- g) la localisation des boisés existants sur le terrain et la topographie naturelle dans le cas des terrains situés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau;
- h) un plan de drainage de surface pour les stationnements, le cas échéant;
- i) les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux;
- j) **l'aménagement des aires de plancher montrant les locaux, les pièces, les issues et les ouvertures;**
- k) **l'aménagement des aires extérieures montrant notamment l'aire de stationnement, les accès, les bandes de verdure ainsi que toutes les informations pertinentes pour la bonne compréhension de ces aménagements en lien avec les normes applicables. Ce plan permet de valider le nombre de cases de stationnement requis pour les usages du bâtiment;**

3° En plus des documents requis exigés dans les paragraphes qui précèdent, une personne qui demande un certificat d'autorisation pour un changement d'usage autre qu'agricole dans une zone agricole permanente décrétée par la LPTAA (zone verte), doit fournir les informations et les documents nécessaires afin de permettre à la Ville de faire les recommandations en vertu du chapitre II section IV § 3 de la LPTAA.

4° **Pour les bâtiments assujettis à la Loi sur les architectes L.R.Q.c.A-21, fournir un plan et attestation confirmant que le local répond aux Codes de construction applicables selon le règlement de construction pour l'usage préconisé.**

ATTESTATION DE CONFORMITÉ AUX CODES

les plans doivent comporter une attestation de conformité démontrant que l'immeuble répond aux exigences du *Code de construction* pour l'usage préconisé. (nombre d'issue, séparation coupe-feu, gicleur, système alarme incendie, nombre de toilette, nombre de personnes maximum et prévues, etc. De plus, lorsque l'immeuble est assujéti à la Loi sur les architectes, les plans doivent être signés et scellés par un architecte.

EXTRAIT PARTIEL : Loi sur les Architectes / A-21

16 Tous les plans et devis de travaux d'architecture pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un édifice, doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre.

1973, c. 59, a. 16; 2000, c. 43, a. 3.

16.1. L'article 16 ne s'applique pas aux plans et devis de travaux d'architecture :

1° pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification de l'un des édifices suivants :

- a) une habitation unifamiliale isolée ;
- b) une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, une habitation multifamiliale d'au plus quatre unités, un établissement commercial, un établissement d'affaires, un établissement industriel ou une combinaison de ces habitations ou établissements lorsque, après réalisation des travaux, l'édifice n'excède pas deux étages et 300 m² de superficie brute totale des planchers et

QUESTIONNAIRE - CERTIFICAT D'OCCUPATION pour NOUVEAU ou MISE À JOUR de la Place d'affaires

ne compte qu'un seul niveau de sous-sol ;

2° pour une modification ou rénovation de l'aménagement intérieur de tout édifice ou partie d'édifice, qui n'en change pas l'usage, ni n'en affecte l'intégrité structurale, les murs ou séparations coupe-feu, les issues et leurs accès, ainsi que l'enveloppe extérieure.

Aux fins de l'article 16.1, les termes suivants signifient :

«**établissement commercial**» : bâtiment, ou partie de bâtiment, utilisé pour l'étalage ou la vente de marchandises ou de denrées au détail ;

«**établissement d'affaires**» : bâtiment, ou partie de bâtiment, utilisé pour la conduite des affaires ou la prestation de services professionnels ou personnels ;

«**établissement industriel**» : bâtiment, ou partie de bâtiment, utilisé pour l'assemblage, la fabrication, la confection, le traitement, la réparation ou le stockage de produits, de matières ou de matériaux, à l'exclusion des établissements industriels à risques moyens ou très élevés, tels que définis dans un règlement pris en application de la Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1) ;

«**habitation**» : bâtiment, ou partie de bâtiment, où des personnes peuvent dormir, sans y être hébergées ou internées en vue de recevoir des soins médicaux ou sans y être détenues ;

«**superficie brute totale des planchers**» : la superficie totale de tous les étages au-dessus du niveau du sol, calculée entre les faces externes des murs extérieurs.

Questions fréquentes sur la Loi sur les Architectes :

Qu'est-ce que la superficie brute totale ? : La superficie totale de tous les étages au-dessus du niveau du sol, calculée entre les faces EXTERNES des murs EXTERIEURS.

Quand la présence d'un architecte est-elle requise par la Loi ? : Les plans et devis de TOUT bâtiment ne figurant pas sur la liste des exceptions doivent être signés et scellés par un architecte.

Est-ce que la Loi s'applique aussi en ce qui concerne l'aménagement intérieur ? : La Loi est claire sur ce point : la présence d'un architecte est obligatoire pour toute modification ou rénovation de l'aménagement intérieur de tout édifice ou partie d'édifice, qui en change l'usage, ou en affecte l'intégrité structurale, les murs ou séparations coupe-feu, les issues et leurs accès, ainsi que l'enveloppe extérieure.

Doit-on recourir aux services d'un architecte pour la conception d'un petit restaurant qui fait moins de 300 m² (3230 pi²) ? : Bien sûr, puisque les restaurants ne font pas partie des exceptions citées à l'article 16.1. Pour mieux saisir la portée des expressions utilisées à l'Article 16.1 (et telles que définies à l'article 16.2), comme établissement commercial ou établissement d'affaires, on peut se référer au chapitre 1 du Code national du bâtiment – Canada 1995.