

usage commercial, industriel ou institutionnel

Demande de certificat d'autorisation Documents requis

Si vous projetez d'ajouter un nouvel usage ou de changer l'usage d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble ne comportant aucuns nouveaux travaux de construction, une demande de certificat d'autorisation pour exercer celui-ci peut être requise.

Vous devez présenter les documents suivants en trois exemplaires au moment de votre demande de certificat d'autorisation.

- Copie du certificat de localisation de l'immeuble.
- Description détaillée de l'ensemble des activités liées à l'usage existant (par exemple, vente au détail de marchandise avec bureau administratif et local d'entreposage).
- Plan à l'échelle qui illustre l'utilisation existante et projetée de chaque étape et chaque pièce utilisée aux fins du nouvel usage, incluant les issues et les moyens d'évacuation.
- Plan d'aménagements extérieurs existants et/ou projetés qui contient les renseignements suivants :
 - Localisation des allées d'accès, aire de circulation, dimensions et nombre de cases de stationnement.
 - Allées piétonnières, aire d'agrément, aire verte, mur de soutènement, clôtures et plantation d'arbres ou de haies.
 - Emplacement et dimensions des bâtiments de construction accessoires (garage, entrepôt ou autres).
 - Emplacement des usages accessoires (aire d'entreposage ou autres).
 - Localisation, accessibilité et type de conteneurs utilisés pour les matières résiduelles (ordures, recyclage ou résidus alimentaires).
- **Dans le cas d'un usage de salle de spectacle, de cinéma ou de théâtre et d'une salle de danse :**
 - Description des types de spectacles et de musiques qui peuvent y être présentés.
 - Plan signé et scellé par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière décrivant de façon détaillée les aménagements et les moyens d'isolation acoustique et de ventilation prévue.
 - Attestation professionnelle que ces moyens sont suffisants afin d'éviter que les vibrations ou les bruits soient perçus de l'extérieur du local.
- **Dans le cas d'un usage de la classe *Industrie* :**
 - Document signé par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière qui atteste des moyens mis en œuvre pour rencontrer les normes d'exercice suivantes :
 - Les opérations liées à l'exercice de l'usage, autre que l'entreposage extérieur et le stationnement de véhicules automobiles, ne produisent pas de vibration, gaz, odeur, éclat de lumière non continue, chaleur, fumée ou poussière à l'extérieur du local où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits à cet endroit autrement que par l'exercice de l'usage.
 - L'intensité du bruit que l'usage produit à l'extérieur du local où il est exercé n'est pas supérieure à l'intensité du bruit d'ambiance évaluée pendant une heure à l'aide du niveau d'évaluation du bruit applicable en fonction du type de bruit produit et établi en vertu du règlement sur le bruit de la Ville de Québec.

- En sus des normes d'exercice ci-dessus, pour une industrie générale (I3) et pour une industrie de mise en valeur et de récupération (I4) comportant la mention « moyennes nuisances » à la grille de spécifications.
 - Aucune lumière éblouissante émanant d'un arc électrique, d'un chalumeau à acétylène, d'un phare d'éclairage, d'un haut-fourneau ou d'un autre équipement industriel de même nature n'est visible à l'extérieur des limites du lot où l'usage est exercé.
 - La mesure pour l'ensemble des normes d'exercice mentionnées ci-dessus est mesurée à l'extérieur des limites du lot.
- En sus des normes d'exercice ci-dessus, pour une industrie générale (I3) et pour une industrie de mise en valeur et de récupération (I4) comportant la mention « fortes nuisances » à la grille de spécifications.
 - Aucune lumière éblouissante émanant d'un arc électrique, d'un chalumeau à acétylène, d'un phare d'éclairage, d'un haut-fourneau ou d'un autre équipement industriel de même nature n'est visible à l'extérieur des limites du lot où l'usage est exercé.
 - La mesure pour l'ensemble des normes d'exercice mentionnées ci-dessus est mesurée à l'extérieur de la zone d'urbanisme.

Note :

- L'ajout ou le changement d'un usage à l'intérieur d'un bâtiment peut requérir des travaux de construction afin de respecter les exigences applicables au Code de la construction du Québec.
- Lorsque le bâtiment est sujet à des travaux de construction ou de rénovation, il faut se référer à la documentation requise intitulée « Agrandissement ou rénovation d'un bâtiment industriel, commercial ou institutionnel ». La présentation d'une demande de certificat d'autorisation n'est alors plus requise puisqu'une demande de permis doit être présentée et que l'usage sera traité dans ce cadre.
- Le changement d'un usage classifié à l'intérieur d'un même groupe d'usage comme défini au chapitre 3 du règlement R.V.Q. 1400 (C1, C2 et autres) ne requiert pas la présentation d'une demande de certificat d'autorisation s'il s'agit d'un remplacement exercé dans les mêmes locaux, par exemple un détaillant en magasin remplace un service de photocopies.

Conditions particulières

Des documents supplémentaires pourraient être requis pour :

- Projet assujéti au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou situé dans une partie du territoire sous juridiction de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ).
- Projet situé dans les bassins versants des prises d'eau de la Ville de Québec installées dans les rivières Saint-Charles et Montmorency (arrondissements de Beauport, de Charlesbourg ou de La Haute-Saint-Charles).

MISE EN GARDE

Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

Pour plus de renseignements, communiquez avec la Division de la gestion du territoire de votre arrondissement ou visitez le www.ville.quebec.qc.ca/travauxurlapropriete