

Certificat d'autorisation d'usage

1

Qu'est-ce qu'une épicerie, une salle de spectacles, un bureau à domicile, un lave-auto, un salon de bronzage, une école, une librairie et une clinique médicale ont en commun?

Un certificat d'autorisation d'usage, puisque ce dernier atteste que les activités exercées sont conformes au règlement d'urbanisme (RRVM 01-280) de l'arrondissement du Sud-Ouest pour tout établissement servant à un usage autre que l'habitation. De plus, il doit être affiché en tout temps.

On ne fait pas n'importe quoi, n'importe où

Afin d'assurer une coexistence harmonieuse entre les différentes activités, le Règlement d'urbanisme (01-280) divise l'arrondissement en plusieurs secteurs et spécifie les activités autorisées pour chacun d'entre eux. Ces activités (usages) sont divisées en quatre groupes : habitation (H), commerce (C), industrie (I) et équipements collectifs et institutionnels (E). Avant de louer ou d'acheter votre local, il serait sage de vous assurer que vous pouvez y exercer l'activité de votre choix. Nos spécialistes sont en mesure de vous expliquer tout ce que vous devez savoir sur le zonage, les droits acquis, la distance à respecter entre certaines activités (contingemment), etc.

Et les entrepreneurs sans « place d'affaires »?

Un certificat d'autorisation d'usage n'est évidemment pas requis si vous comptez exercer vos activités sans occuper un local ou un terrain. Vous devez par contre vous procurer un permis d'entrepreneur sans « place d'affaires » à l'arrondissement de Ville-Marie en composant le 514 872-6158.

Activités à domicile

En respectant certaines conditions (entre autres, l'exploitant doit habiter les lieux), les usages suivants sont autorisés à domicile : bureau, soins personnels, atelier d'artiste ou d'artisan. Les activités à domicile ne doivent en aucun cas nuire aux voisins et un certificat d'autorisation d'usage est requis pour les exercer.

Établissements touristiques

Depuis l'entrée en vigueur de la nouvelle Loi sur les établissements d'hébergement touristiques, toute demande d'attestation de classification faite auprès du ministère du Tourisme exigera désormais de faire remplir par la municipalité un certificat de conformité à la réglementation municipale en plus du certificat d'autorisation d'usage (anciennement appelé certificat d'occupation).

La demande de certificat d'autorisation d'usage

Pour obtenir un certificat d'autorisation d'usage, vous devez prendre un rendez-vous avec un préposé du guichet unique du Bureau Accès Montréal ou en complétant un formulaire disponible à ce même bureau. Lors de votre demande, vous devez fournir les renseignements suivants :

- le nom de l'exploitant (compagnie ou individu et raison sociale);
- l'adresse exacte du local (le numéro de l'immeuble, la rue, les rues transversales, l'étage, le numéro du local ou du bureau et le code postal);
- la superficie du local;
- la nature de l'activité;
- l'occupation actuelle ou antérieure du local;
- la date prévue du début des activités.

Des frais d'étude non remboursables ni transférables sont payables au moment du dépôt de votre demande.

Pour éviter les délais d'attente pour les rendez-vous, il est possible de compléter le formulaire disponible en ligne ou à nos présentoirs et de déposer le tout à notre comptoir ou par courrier accompagné d'un chèque de 275\$.

Un permis de transformation est-il requis préalablement?

La majorité des demandes de certificat d'autorisation d'usage peuvent être autorisées sans qu'il soit nécessaire d'obtenir, préalablement, un permis de transformation. Un permis de transformation peut être exigé, en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M., 11-018),

Arrondissement du Sud-Ouest
Direction de l'aménagement urbain
et du patrimoine

815, rue Bel-Air
Montréal (Québec) H4C 2K4

Tél : 311 Ext : 514 872-0311
Téléc. : 514 872-1945

ville.montreal.qc.ca/sud-ouest

lorsque, par exemple, des travaux sont requis ou lors d'un changement d'usage au sens du Code de construction du Québec.

Le document

Les renseignements suivants figurent sur le certificat d'autorisation d'usage : le nom de l'exploitant, l'adresse du local, les activités qui y sont autorisées par le règlement d'urbanisme à la date de délivrance et, dans certains cas, les conditions liées aux activités mentionnées. Si vous perdez le certificat, nous pouvons produire un duplicata. Pour connaître le coût du certificat d'autorisation d'usage ainsi que le coût de son remplacement pour l'exercice financier en cours, veuillez communiquer avec nous.

Validité du certificat

Le certificat d'autorisation d'usage demeure valide tant et aussi longtemps qu'il n'y a pas un changement d'occupant et que les activités décrites par le document affiché sont exercées aux mêmes conditions et dans le local pour lequel il a été délivré. Un nouveau certificat est donc requis s'il y a un changement d'exploitant, si la superficie du local est modifiée, si on effectue des travaux de transformation modifiant les conditions de sécurité de l'établissement ou s'il y a un changement ou un ajout d'activités.

Permis d'alcool, de restaurant, TPS, TVQ...

Si vous démarrez votre entreprise, vous devrez également faire des démarches auprès des gouvernements provincial et fédéral. Il est possible que vous deviez, entre autres, vous procurer une licence ou un permis spécifique à votre secteur d'activités. Pour plus de renseignements sur le sujet, vous pouvez joindre Services Québec. Sur leur site Internet, vous pourrez également obtenir l'information de base sur les démarches à effectuer ainsi que sur les programmes et les services offerts. Pour une demande de permis d'alcool, vous devez vous adresser à la Régie des alcools, des courses et des jeux. Pour une demande de permis de restaurant, vous devez vous adresser au service de l'Inspection des aliments qui applique les règlements du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ).

Début et fin des activités

Les activités doivent commencer au plus tard six mois après la date de délivrance du certificat d'autorisation d'usage pour que celui-ci demeure valide. À la fin de l'exploitation, vous devez informer la Division des permis et inspections, par courrier ou télécopieur, de la date de cessation des activités en indiquant clairement les coordonnées de l'établissement.

En ce qui concerne les taxes d'affaires, veuillez communiquer avec le bureau Accès Montréal

Mêmes activités, exigences différentes

Attention! Des activités peuvent porter le même titre tout en ayant des exigences différentes relativement à la sécurité, à l'hygiène ou à l'environnement. Un atelier de vitres d'auto et un autre spécialisé en carrosserie et en peinture sont tous les deux désignés sous l'usage « véhicules de promenade (réparation et entretien) », alors qu'ils ne génèrent pas les mêmes risques. Le certificat d'autorisation d'usage autorise l'activité, mais il ne garantit pas la conformité des installations physiques du local et de l'aménagement proposé. En tant que propriétaire ou occupant, vous devez en tout temps vous assurer que le local est conforme à la réglementation en vigueur.

Nous vous conseillons donc de communiquer avec un professionnel de pratique privée, tel un architecte, un ingénieur ou un entrepreneur si vous doutez de la conformité du local.

Ne courez aucun risque, venez nous rencontrer!

Nous pouvons non seulement vous expliquer les détails du Règlement d'urbanisme, mais aussi vous renseigner, s'il y a lieu, sur les autres permis requis par la Ville. Peut-être aurez-vous besoin d'un certificat d'autorisation d'enseigne (voir la fiche-permis *Les enseignes*), d'un certificat d'autorisation d'antenne, d'un permis de café-terrasse (voir la fiche-permis *Les cafés terrasses*), ou encore, si vous effectuez des modifications à votre local, d'un permis de transformation. La réglementation est parfois complexe; nos experts sont disponibles pour vous permettre d'y voir plus clair. Vous pourrez ainsi exercer vos activités en toute conformité et légalité.

Coordonnées

Permis et inspections

Tél. : 311 Ext.Mtl. : 514 872-0311

Télécopieur : 514 872-1945

Bureau Accès Montréal : 311

Entrepreneur sans place d'affaires :

514 872-6158

Régie des alcools, des courses et des jeux :

514 873-3577

www.racj.gouv.qc.ca

Inspection des aliments (MAPAQ) :

514 280-4300

www.mapaq.gouv.qc.ca

Ministère du Tourisme:

514 873-7977

www.tourisme.gouv.qc.ca

Services Québec :

514 873-2111

www.gouv.qc.ca

Information et formulaire en ligne

www.ville.montreal.qc.ca/sud-ouest

Suivre les indications suivantes : onglet Services aux citoyens, section Permis et réglementations, sous-section permis et autorisations, Demande de permis.

En résumé

- Un certificat d'autorisation d'usage doit être affiché dans tout établissement servant à un usage autre que l'habitation.

- Avant de louer ou d'acheter votre local, assurez-vous que le zonage vous permet d'exercer l'activité envisagée. Le certificat est lié au local et à l'activité qui y est exercée, ainsi qu'à l'exploitant.

- Un nouveau certificat est requis si la superficie du local est modifiée, s'il y a un changement ou un ajout d'activités ou s'il y a un changement d'occupant.

- Le certificat d'autorisation d'usage autorise votre activité, mais il ne garantit pas la conformité du local.

- Vous devez communiquer avec la Division des permis et inspections par télécopieur lorsque vous cessez vos activités.