

COMMENT OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION POUR UN LOCAL OU IMMEUBLE COMMERCIAL, INDUSTRIEL, MULTIFAMILIAL (plus que 4 logements), PUBLIC OU POUR UN IMMEUBLE RÉSIDENTIEL (1 à 4 logements)

Tout usage et tout projet d'occupation et d'aménagement doit être conforme à tout règlement d'urbanisme.

Nécessité d'un certificat d'occupation: Sur l'ensemble du territoire de la ville de Pointe-Claire, aucun immeuble ou partie d'immeuble nouvellement érigé, transporté, dont on a changé l'usage, ou la destination ou qui fait l'objet d'un changement d'occupant (sauf les occupants résidentiels), ne peut être occupé sans l'obtention préalable d'un certificat d'occupation.

L'opération d'un service de garde d'enfants en milieu familial, d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial, tels que définis par les lois provinciales les régissant, est sujette à l'obtention d'un certificat d'occupation.

Présentation d'une demande de certificat d'occupation – documents requis

Tous les formulaire(s) et documents relatifs à une demande de permis ou de certificat doivent être acheminés par courriel à urbanisme@pointe-claire.ca.

Remplir la demande de permis ou de certificat (disponible au www.pointe-claire.ca, à la page *Permis pour entreprises*).

1 copie du certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre et comprenant la description technique et le plan montrant les bâtiments sur le terrain.

Une description écrite de l'usage principal et des activités secondaires qui se tiendront dans le bâtiment ou partie de bâtiment.

1 série de plans : (signés et scellés par un architecte):

- Un plan d'aménagement intérieur indiquant l'utilisation prévue de l'espace et le détail des ouvrages projetés. Les plans doivent inclure la superficie de plancher pour chaque usage (entrepôt, bureaux, laboratoires, etc.). Pour les restaurants, un plan de plancher indiquant l'emplacement des tables est requis,
- Le cas échéant, une copie de toute autre forme d'autorisation requise en vertu d'une loi ou d'un règlement de tout autre gouvernement ayant juridiction,
- Lorsque des espaces de stationnement hors-rue sont requis, un plan de site à l'échelle montrant l'aménagement des aires de stationnement, le nombre et les dimensions des cases et des allées et l'aménagement des espaces libres (pour la construction d'une mezzanine ou pour un changement d'usage, il faut prévoir un nombre suffisant de cases de stationnement sur le site).

Si l'opération implique des modifications au bâtiment et la délivrance d'un permis de construction, ledit permis de construction inclura l'autorisation d'occupation.

Honoraires 2023

125 \$ (ou 61 \$ pour un usage résidentielle 1-4 logements).

Les honoraires pour l'étude d'une demande de certificat d'occupation sont exigibles au moment de la présentation de la demande (non remboursables, payables à la Ville de Pointe-Claire).

Approbation ou refus, et délivrance du certificat d'occupation

Si la demande est conforme, le Service approuvera le projet dans un délai de 30 jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet, à moins que le projet ne soit assujéti, en plus des règlements de zonage et de construction, à d'autres règlements d'urbanisme qui justifient un délai plus long de traitement de la demande.

Le requérant sera alors invité à se présenter au Service d'urbanisme pour la délivrance du certificat d'occupation.

Conditions de validité d'une demande et d'un certificat

Aucun travail ne peut commencer avant que le certificat d'occupation n'ait été délivré. Quiconque contrevient à la présente disposition commet une infraction. Le certificat doit être affiché bien en vue sur le chantier et doit être clairement visible de la rue.

Toute demande approuvée ou tout certificat délivré sont nuls et non-avenus si le certificat d'occupation n'a pas été délivré, ou si les travaux ne sont pas commencés, dans un délai de six mois à compter de sa date d'approbation (date où le requérant a été invité à se présenter pour obtenir le certificat).

Tout certificat d'occupation délivré en vertu du présent règlement est nul et non-avenu si les travaux ne sont pas terminés dans un délai d'un an à compter de la date de délivrance du certificat d'occupation.