

Un certificat d'autorisation est requis pour un changement d'usage, y compris, l'aménagement d'un local pour un commerce à domicile ou pour un travailleur autonome à l'intérieur d'un logement. Vous devez vous assurer que la classe d'usages est autorisée dans la zone où se situe le bâtiment où l'usage est prévu.

Commerce à domicile

Service professionnel, personnel ou d'affaire

La classe « HS4 » comprend les établissements commerciaux à domicile ou de travail autonome compris dans la description des catégories 1, 2, 5 et 6 de la classe d'usages Service professionnel, personnel ou d'affaire (C16). Voici la description de chacune de ces catégories:

- **Catégorie 1 (C16.1)**

Établissement affecté à l'exercice de la pratique des professions inscrites à l'Office des professions du Québec ou des techniques professionnelles tels que centre médical, centre de santé, physiothérapeute, ingénieur, architecte, urbaniste, dessinateur, graphiste, agence de services de garde en milieu familial, agent d'immeuble, centre d'appel, centre de haute technologie, services financiers, banque, corporation de développement ou de service communautaire ou des établissements d'affaires ou autres services similaires.

- **Catégorie 2 (C16.2)**

Établissement affecté à l'exercice des services personnels tels que les barbiers, coiffeurs, esthéticiens, modistes, tatoueurs, toilettage d'animaux domestiques, lavoir, tailleurs, cordonniers, photographes et autres pourvoyeurs de services similaires.

- **Catégorie 5 (C16.5)**

Bureau d'entrepreneur, promoteur et développeur, constructeur, entrepreneur général ou sous-entrepreneur, sans entreposage ou remisage d'équipements, machineries ou véhicules lourds.

- **Catégorie 6 (C16.6)**

Écoles privées non institutionnelles telles école de danse, de judo, de musique, de langue et autres activités similaires.

Normes d'implantation générales

- L'établissement est situé à l'intérieur d'un logement, dans un bâtiment, dont l'espace maximal aménagé à cette fin ne doit jamais excéder 30 % de la superficie habitable de plancher du logement sans jamais excéder 50 m².
- L'usage résidentiel principal est conservé et aucun entreposage extérieur n'est permis.
- Il est permis d'utiliser un seul bâtiment accessoire à ces fins, à raison d'au plus 50 % de la superficie totale des bâtiments accessoires existants sans jamais excéder 50 m².
- Il est permis de stationner un maximum de 2 véhicules identifiés à l'établissement sur le terrain.
- Le certificat d'autorisation municipal doit être affiché en tout temps et être visible de la rue.
- La vente de produits est autorisée, pourvu qu'elle soit liée à l'activité exercée dans le cadre de l'exploitation de l'établissement et qu'elle soit accessoire. Un établissement de vente en ligne (sur Internet) est autorisé pourvu qu'il n'y ait aucun inventaire de marchandises sur place.
- L'exploitant de l'établissement commercial à domicile où le travailleur autonome demeure dans le logement.
- Il est permis à 1 personne maximum habitant ailleurs que dans le logement de travailler pour cette entreprise.
- Les établissements commerciaux exigeant obligatoirement la présence du client pour rendre le service sont autorisés uniquement pour :
 - ◇ une habitation unifamiliale isolée;
 - ◇ une habitation unifamiliale jumelée;
 - ◇ une habitation bifamiliale isolée.



Tout autre changement d'usage

Vérifier dans la grille des usages et des normes d'implantation par zone les usages autorisés dans la zone.

Installation septique

Dans le cas d'un bâtiment occupé en totalité ou en partie par un usage autre que résidentiel, l'installation septique doit répondre à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées. Dans certains cas, la signature par un ingénieur membre de l'*Ordre des ingénieurs du Québec* pourrait être requise. Exemples: service de garde en milieu familial, transformation des produits agricoles, gîte touristique, activité artisanale, etc.

Le document doit comprendre l'analyse suivante:

- démontrer que les parties du système septique (fossé, réacteur, élément épurateur) qui demeurent en place ne présentent pas de signes d'altération susceptibles de compromettre son étanchéité ou sa performance attendue;
- démontrer que le système ne constitue pas une source de nuisance ou de contamination des eaux de puits ou des eaux superficielles;
- démontrer que le système est conçu pour recevoir les eaux usées en fonction du nombre de chambres à coucher et de la capacité d'exploitation du bâtiment.

* Consultez le règlement Q2-r22.

* Vous devrez faire appel à un professionnel qualifié afin de faire cette vérification et remettre un document complet.

Documents et informations requis

Pour que votre demande soit traitée, vous devez déposer les documents suivants :

- complétez la fiche **RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX - DEMANDE DE PERMIS N° 72;**
- une procuration si le demandeur n'est pas le propriétaire. Voir fiche **PROCURATION N° 70;**
- l'identification précise de l'utilisation de l'immeuble actuel et celle proposée après le changement d'usage ou de destination de l'immeuble visé;
- un plan (papier) d'aménagement détaillé à l'échelle, montrant le logement avec sa superficie et la localisation du local affecté à l'établissement commercial à domicile;
- un plan identifiant le nombre de cases de stationnement requises fait à partir du certificat de localisation ou un plan à l'échelle;
- confirmation par un professionnel que l'installation septique est conforme aux normes sur le Q-2, r22. Le cas échéant, un permis pour modification de l'installation est requis. Voir fiche **INSTALLATIONS SEPTIQUES N°10;**
- le coût du certificat d'autorisation **de 52 \$ doit être défrayé au dépôt de la demande.** Celui-ci ne sera pas remboursé lors d'une annulation ou d'un refus.

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.