

# Usage commercial, industriel ou institutionnel (ICI)

## Documents requis

### Demande de certificat d'autorisation

Si vous projetez ajouter un nouvel usage ou changer l'usage d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble industriel, commercial ou institutionnel (ICI) ne comportant aucun nouveaux travaux de construction, un certificat d'autorisation est requis. Vous devez présenter les documents suivants en format PDF ou en une seule copie papier au moment de votre demande de certificat.

#### PLANS ET DESCRIPTION DU PROJET

copie du certificat de localisation de l'immeuble

description détaillée de l'usage existant :

- incluant toutes les activités liées à l'usage actuel, comme la vente au détail de marchandises avec bureau administratif et local d'entreposage

plans à l'échelle :

- illustrant l'utilisation existante et projetée de chaque étage et chaque pièce utilisée aux fins du nouvel usage, incluant les issues et les moyens d'évacuation
- illustrant l'utilisation de tous les locaux de l'étage où se situe le nouvel usage, incluant les issues et les moyens d'évacuation

plan des aménagements extérieurs existants et/ou projetés montrant :

- la localisation des allées d'accès, aire de circulation, dimensions et nombre de cases de stationnement
- les allées piétonnières, aire d'agrément, aire verte
- les murs de soutènement, clôtures, plantations de végétaux
- l'emplacement et les dimensions des bâtiments accessoires (garage, entrepôt ou autre)
- l'emplacement des usages accessoires (aire d'entreposage ou autre)
- la localisation, l'accessibilité et le type de conteneurs utilisés pour les matières résiduelles (ordures, recyclage ou résidus alimentaires)

#### Pour une salle de spectacle, de cinéma ou de théâtre et salle de danse :

description des types de spectacles et de musiques qui peuvent y être présentés

plans signés et scellés par un membre d'un ordre professionnel décrivant de façon détaillée les aménagements et les moyens d'isolation acoustique et de ventilation prévus

attestation professionnelle, incluant une étude acoustique, que ces moyens sont suffisants pour éviter que les vibrations ou les bruits soient perçus de l'extérieur du local

#### Pour un usage de la classe Industrie :

document plan 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 à l'extérieur du local où l'usage est exercé, autre que l'entreposage extérieur et le stationnement de véhicules automobiles, ne produisent pas, 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 :
  - de vibration, gaz, odeur, éclat de lumière non continue, chaleur, fumée ou poussière

Niveau sonore à l'extérieur du local :

- l'intensité du bruit produit par l'usage ne doit pas dépasser l'intensité du bruit d'ambiance évaluée pendant une heure à l'aide du niveau d'évaluation du bruit prévu au Règlement sur le bruit

Industrie générale (I3) et industrie de mise en valeur et de récupération (I4) comportant la mention « nuisances moyennes » à la grille de spécifications :

- aucune lumière éblouissante provenant d'un arc électrique, d'un chalumeau à acétylène, d'un phare d'éclairage, d'un haut-fourneau ou d'un autre équipement industriel similaire ne doit être visible à l'extérieur des limites du lot où l'usage est exercé
- la mesure de toutes les normes d'exercice mentionnées ci-dessus est effectuée à l'extérieur des limites du lot

Industrie générale (I3) et industrie de mise en valeur et de récupération (I4) comportant la mention « fortes nuisances » à la grille de spécifications :

- les mêmes exigences s'appliquent en ce qui concerne la lumière éblouissante
- la mesure de toutes les normes d'exercice mentionnées ci-dessus est effectuée à l'extérieur de la zone dans laquelle l'usage se trouve

#### NOTE

L'ajout ou le changement d'un usage à l'intérieur d'un bâtiment peut nécessiter des travaux de construction afin de respecter les exigences du Code de construction du Québec.

Si le bâtiment nécessite des travaux de construction ou de rénovation, consultez la documentation intitulée « Agrandissement ou rénovation d'un bâtiment industriel, commercial ou institutionnel ». Dans ce cas, un certificat d'autorisation pour traiter la demande d'ajout d'usage n'est plus requis, celle-ci sera traitée à même la demande de permis de construction requise dans le cadre des travaux de construction ou de rénovation.

#### CONDITIONS PARTICULIÈRES

Des documents supplémentaires pourraient être requis pour :

- un 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 (CUCQ)
- un projet situé dans les bassins versants des prises d'eau de la Ville de Québec installées dans les rivières Saint-Charles et Montmorency

Novembre 2024

Le présent document est un outil d'information. Les règles prévues aux règlements d'urbanisme ont été synthétisées. Le requérant a la responsabilité de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

#### POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

Consultez le site Web de la Ville au [ville.quebec.qc.ca/infocommerçants](http://ville.quebec.qc.ca/infocommerçants), onglet *Répertoire des fiches*.