

Agrandissement d'un bâtiment ICI

Documents requis

Demande de permis de construire



PERMIS REQUIS

Si vous projetez d'agrandir un bâtiment industriel, commercial ou institutionnel (ICI), vous devez présenter les documents suivants au moment de votre demande de permis :

USAGE, IMPLANTATION, LOCALISATION ET GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Un document décrivant l'usage projeté, la nature détaillée des activités qui seront tenues à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment
- Plan de localisation
- Plan projet d'implantation : ce plan devra être préparé et signé par un arpenteur-géomètre si l'agrandissement ou une partie de celui-ci est implanté à moins de 0,5 m d'une marge prescrite
- Plan complet à l'échelle des aménagements paysagers précisant les aménagements et les bâtiments existants et/ou projetés (localisation, dimensions et nombre de cases de stationnement, allées d'accès, aires de circulation, aires de chargement, allées piétonnière, aire d'agrément, aire verte, bordure de béton, mur de soutènement, clôtures, plantation d'arbres ou de haies, etc.)
- Plan de gestion des eaux pluviales à l'échelle produit par un ingénieur et accompagné du rapport et des notes de calculs lorsque la superficie du terrain est de 1 200 m² et plus
- Plan d'ingénierie à l'échelle démontrant les branchements privés et leur point de raccordement aux services municipaux (aqueduc, égout sanitaire, égout pluvial, borne d'incendie et autres)
- Plan démontrant l'installation des fils de services d'utilité publique dans les conduits souterrains sur le terrain, lorsque requis dans le secteur visé
- Plan montrant la localisation, l'accessibilité et les types de conteneurs utilisés pour les matières résiduelles (ordures et recyclage)
- Plans complets du bâtiment principal à l'échelle montrant toutes les élévations, les niveaux du sol, les vues en plan des différents niveaux de plancher et les diverses coupes de construction, l'usage projeté de chacune des pièces ou suites et toute autre information déterminant si les travaux ou l'usage prévu sont conformes aux règlements d'urbanisme
- Plan à l'échelle démontrant les équipements mécaniques au toit et les détails des écrans opaques les dissimulant

PLANS PRÉPARÉS, SIGNÉS ET SCELLÉS PAR UN ARCHITECTE

- Si le bâtiment correspond à la classification du groupe A « lieux de réunion » (ex. : restaurant, bar, salle de dance, etc.) et du groupe B « établissement de soins » (ex. : maison de convalescence, hôpital, etc.) du Code de construction du Québec
- Si le bâtiment correspond à la classification du groupe F1 « établissement industriel à risque élevé » (usine de produits chimiques, fabrique de matelas, etc.) et F2 « établissement industriel à risque moyen » (ex. : imprimerie, garage de réparation) du Code de construction du Québec
- Si le bâtiment comporte plus de deux étages ou plus de 300 m² de superficie brute totale de plancher

ANALYSE DU CODE DE CONSTRUCTION REQUISE AVEC LES PLANS DE L'ARCHITECTE

- Si le bâtiment correspond à la classification du groupe F1 « établissement industriel à risque élevé » (usine de produits chimiques, fabrique de matelas, etc.) et F2 « établissement industriel à risque moyen » (ex. : imprimerie, garage de réparation) du Code de construction du Québec
- Si le bâtiment correspond à la classification du groupe F3 « bâtiment industriel à risque faible » du Code de construction du Québec et comportant plus de 300 m² de superficie brute totale de plancher
- Si le bâtiment comporte 2 étages et moins et correspond à la classification du groupe D « établissements d'affaires » (ex. : bureau, salon de coiffure, banque, etc.) du Code de construction du Québec et comportant plus de 300 m² de superficie brute de plancher

CONTENU DE L'ANALYSE DU CODE DE CONSTRUCTION

- L'usage du bâtiment
- La classification du bâtiment
- L'aire de bâtiment
- Le nombre d'étages, de sous-sol, de rues
- Le type de construction
- La présence d'un mur coupe-feu, d'un mur mitoyen, d'une séparation coupe-feu et leur résistance au feu
- Les éléments porteurs
- Le degré pare-flamme des dispositifs d'obturation
- La présence et le type de réseau d'alarme incendie
- La présence et le type de protection par gicleur
- Les issues et la distance de parcours pour les atteindre

Mars 2023

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/travauxurlapropriete.

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 de Québec (CUCQ)
- Un projet situé dans les bassins versants des prises d'eau potable de la Ville de Québec installées dans les rivières Saint-Charles et Montmorency (arrondissement de Beauport, de Charlesbourg et de la Haute-Saint-Charles)

Salle de spectacle, de cinéma ou de théâtre et salle de danse :

- Une description des types de spectacles et de musique qui peuvent y être présentés
- Des 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
- Une attestation professionnelle que ces moyens sont suffisants pour éviter que les vibrations ou les bruits soient perçus de l'extérieur du local

Construction dans un secteur non desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout :

- Un certificat d'autorisation est requis pour construire, modifier, réparer, déplacer ou agrandir une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées
- Un certificat d'autorisation est requis pour construire, modifier ou réparer un ouvrage de captage des eaux souterraines
- La demande de certificat d'autorisation doit se faire conjointement avec la demande de permis pour l'agrandissement

Dans le cas d'un terrain ayant antérieurement fait l'objet de travaux de remblai :

- Un rapport signé par un ingénieur qui confirme la capacité portant du sol en regard de la construction projetée

SECTEUR À POTENTIEL KARSTIQUE¹

Dans un secteur à potentiel karstique, si une fondation ou une excavation est prévue, la demande de permis doit être accompagnée d'une étude géotechnique signée par un ingénieur et attestant de la stabilité du sol, la stabilité de la construction à réaliser et l'absence d'impact sur la stabilité du sol dans un rayon de 50 m calculé à partir du centre de la construction ou de l'ouvrage.

LOTISSEMENT

Le remembrement, la création, le morcellement ou la modification d'un lot requiert un permis de lotissement.

ENSEIGNE

L'installation d'enseigne commerciale au sol ou sur un bâtiment requiert un certificat d'autorisation.

USAGE

L'ajout ou le changement d'un usage à l'intérieur d'un bâtiment ou d'un local peut nécessiter un certificat d'autorisation. Veuillez communiquer avec la Division de la gestion du cadre bâti.

¹ Karstique : relief particulier aux régions calcaires et résultant de l'action souterraine d'eaux, qui contribue à la formation de grottes.