

Démolition complète d'un bâtiment (CUCQ)

Documents requis

Demande d'autorisation pour la démolition complète d'un immeuble patrimonial



CERTIFICAT D'AUTORISATION REQUIS

Un certificat d'autorisation est requis pour procéder à la démolition complète d'un immeuble patrimonial. Pour savoir si votre propriété est visée par le Règlement relatif à la démolition d'immeubles, consultez [l'Assistant-Permis](#).



IMPORTANT

Le [Règlement relatif à la démolition d'immeubles R.V.Q. 3117](#), est un règlement complémentaire aux autres règlements encadrant la démolition. À noter qu'une demande de permis pour le projet de remplacement doit être effectuée en même temps que la demande de démolition (deux demandes distinctes). Le présent document contient un résumé des documents exigés pour le dépôt d'une demande de démolition complète pour les immeubles visés par ce règlement, ainsi que pour la demande concernant le projet de remplacement.

Au moment de déposer une demande de certificat d'autorisation pour la démolition complète d'un immeuble, vous devez présenter les documents (numériques) énumérés dans cette fiche, en plus du [formulaire Demande de permis](#).

DOCUMENTS POUR LA DEMANDE DE DÉMOLITION

- une description des moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition
- un engagement écrit du propriétaire à procéder au nivellement du terrain dans les 30 jours suivant la fin des travaux de démolition et à remettre le terrain en bon état de propreté
- une mention de l'usage projeté pour le projet de remplacement
- si les fondations ne sont pas démolies, les mesures qui seront prises pour les rendre inaccessibles
- un plan détaillé qui illustre les parties à conserver et le détail des réparations sur la partie restante de la construction
- une description du programme de réutilisation du sol (projet de remplacement)

un rapport d'inspection complet sur l'état de l'immeuble, réalisé par un professionnel qualifié, qui inclut notamment :

- l'état général de l'immeuble
- une description des défaillances
- les causes et les conséquences des problèmes constatés, s'il y a lieu
- les travaux requis ainsi qu'une estimation des coûts de restauration

un document qui explique le motif des travaux de démolition et qui donne les renseignements relatifs à la période de construction, à l'évolution de l'architecture et à l'occupation du bâtiment

l'architecture des bâtiments ou des constructions qui feront l'objet d'une démolition ou de modifications (plans, élévations, profils)

des photographies qui illustrent le bâtiment ou la construction existante (façades ou sections touchées)

Lorsque l'immeuble à démolir comporte des logements :

- une liste des locataires (coordonnées)
- une copie des baux
- une copie de la lettre informant chaque locataire de l'intention de démolir et la preuve de signification de cette lettre
- une description des mesures d'indemnisation ou de relocalisation des locataires

NOTE

La Commission pourrait exiger une étude sur l'intérêt patrimonial signée par un professionnel compétent.

DOCUMENTS POUR LA DEMANDE DU PROJET DE REMPLACEMENT

Pour la demande de permis de construction du projet de remplacement, vous devez présenter les documents (numériques) nécessaires à la demande de permis de construction pour le type de bâtiment souhaité. Les documents sont énumérés, selon le cas, dans les fiches :

- [Documents requis – Construction d'un bâtiment d'habitation unifamiliale](#)
- [Documents requis – Construction d'un bâtiment d'habitation de 2 logements et plus](#)
- [Documents requis – Construction d'un bâtiment industriel, commercial ou institutionnel](#)

Décembre 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/reglementation, sous l'onglet Démolition.

Puisque la construction sera analysée par la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec, vous devez aussi présenter les documents et éléments suivants :

un plan de localisation des bâtiments existants et projetés ainsi que la localisation d'une construction ou d'une installation technique permanente qui comprend, notamment, les éléments suivants :

- les limites de terrain à partir d'un plan d'arpentage ou d'un certificat de localisation qui a été préparé au plus tard un an avant le dépôt de la demande de permis
- l'implantation et la dimension des bâtiments existants et projetés, ainsi que les marges

les niveaux naturels du sol, actuels et projetés, exprimés par des lignes de niveau

la localisation des allées d'accès et des voies de circulation automobile et piétonnière, des espaces de stationnement et le nombre de cases, des débarcadères, des aires d'entreposage, l'emplacement des équipements mécaniques ou électriques placés au sol ou sur le bâtiment et des abris à déchets

l'aménagement paysager existant et projeté dont les zones tampons, la végétation naturelle (superficie, espèces d'arbres, hauteur, âge, arbustes et autres plantations), les murets, les murs de soutènement, les clôtures, les haies et les éléments d'éclairage d'ambiance

les mesures de protection et de conservation des caractéristiques naturelles du site qui seront utilisées dans le cadre de la réalisation des travaux

Documents concernant la construction

l'architecture des bâtiments ou des constructions projetés

les plans, élévations et profils des constructions ou bâtiments projetés, les dessins à l'échelle de chaque façade, ainsi que les coupes

la nature, les dimensions et le mode d'assemblage des matériaux et des composantes

un échantillon des matériaux, de leur assemblage et de leurs couleurs

une vue en perspective ou des élévations qui illustrent le projet dans son contexte

la hauteur projetée du niveau du rez-de-chaussée et des étages en fonction du niveau de la rue illustrée au centre du terrain

une description et des photographies illustrant les relations du projet avec le terrain existant, avec les bâtiments existants, avec les terrains et les aménagements voisins, avec les aménagements proposés ainsi qu'avec les bâtiments projetés

une description des éléments concernant la performance environnementale, l'efficacité énergétique, le contrôle et la récupération des eaux de ruissellement et la gestion intégrée des matières résiduelles

le cas échéant, l'identification d'une perspective visuelle d'intérêt affectée par le projet (photographies, vue en perspective, élévations et tout autre élément visuel permettant d'identifier et de comprendre les impacts du projet sur une telle perspective)

POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

Consultez le site Web de la Ville au ville.quebec.qc.ca/reglementation, sous l'onglet Démolition.