

Ajout d'un logement dans un bâtiment d'habitation

Documents requis

Demande de permis de construire

Si vous projetez d'ajouter un logement dans un bâtiment d'habitation, vous devez présenter les documents suivants en format PDF ou en une seule copie papier au moment de votre demande de permis.

- Copie du certificat de localisation du bâtiment existant :
 - l'implantation d'une construction à moins de 0,50 m d'une marge de recul prescrite requiert la présentation d'un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre
- Plan d'implantation complet à l'échelle précisant les aménagements actuels et projetés (localisation, dimensions et nombre de cases de stationnement, allées d'accès, aire d'agrément, aire verte) (voir croquis 1)
- Plans complets à l'échelle du bâtiment avant et après les travaux démontrant :
 - les vues en plan des divers niveaux de plancher actuels et projetés (voir croquis 2)
 - l'usage actuel et projeté de chacune des pièces ou suites, leurs dimensions (largeur, profondeur) et la hauteur sous le plafond (voir croquis 2)
 - la position des séparations coupe-feu et le degré de résistance au feu
 - les diverses vues en élévation (voir croquis 3)
 - les détails et les composantes de construction des murs formant une séparation coupe-feu (voir croquis 4)
 - les détails et les composantes de construction des plafonds formant une séparation coupe-feu (voir croquis 5)
 - les détails et les composantes de construction des plafonds et des murs, séparant les logements, ayant un indice de transmission du son de 50 (voir croquis 4 et 5)
 - toute autre information déterminant si les travaux ou l'usage prévu sont conformes aux règlements d'urbanisme

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 de la Ville de Québec installées dans les rivières Saint-Charles et Montmorency (arrondissements de Beauport, de Charlesbourg et de La Haute-Saint-Charles)

Construction comportant l'ajout d'une chambre à coucher dans un secteur non desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout :

- un certificat d'autorisation est requis pour 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 doit se faire conjointement avec la demande de permis de construire du bâtiment.

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

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 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.

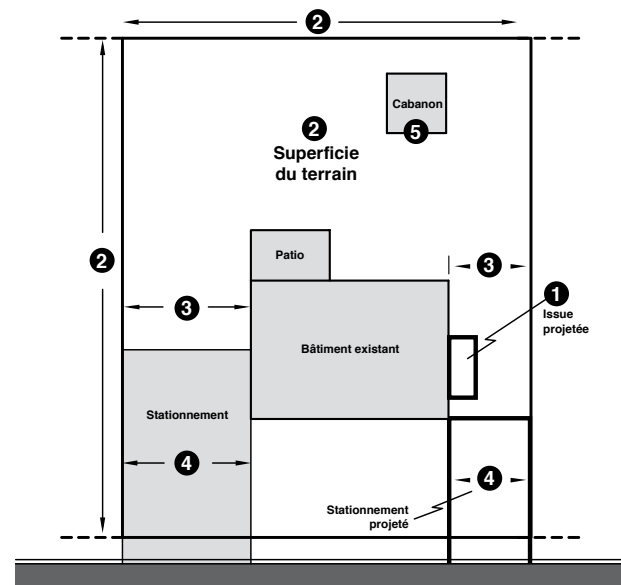
LOTISSEMENT

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

PLAN D'IMPLANTATION (voir croquis 1)

- 1 Issue du nouveau logement et ses dimensions
- 2 Les limites du terrain, ses dimensions et sa superficie
- 3 La distance entre le bâtiment et les limites du terrain
- 4 Les aires de stationnement actuelles et projetées
- 5 L'emplacement des bâtiments complémentaires (garage, remise, piscine, etc.)

N.B. : Ce document peut être préparé à partir d'une copie de votre certificat de localisation. La présentation d'un plan d'implantation préparé par un arpenteur est requise lorsque le projet de construction est implanté à moins de 0,50 m d'une marge prescrite.



CROQUIS 1 – EXEMPLE D'UN PLAN D'IMPLANTATION

Octobre 2019

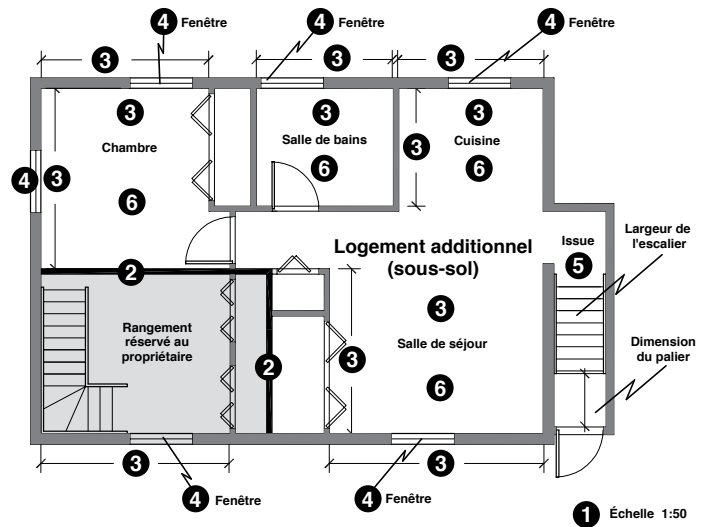
Le présent document est un outil d'information.
Le requérant a la responsabilité de se référer aux règlements et à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

Consultez le site Web de la Ville au ville.quebec.qc.ca/travauxurlapropriete.

VUE EN PLAN (voir croquis 2)

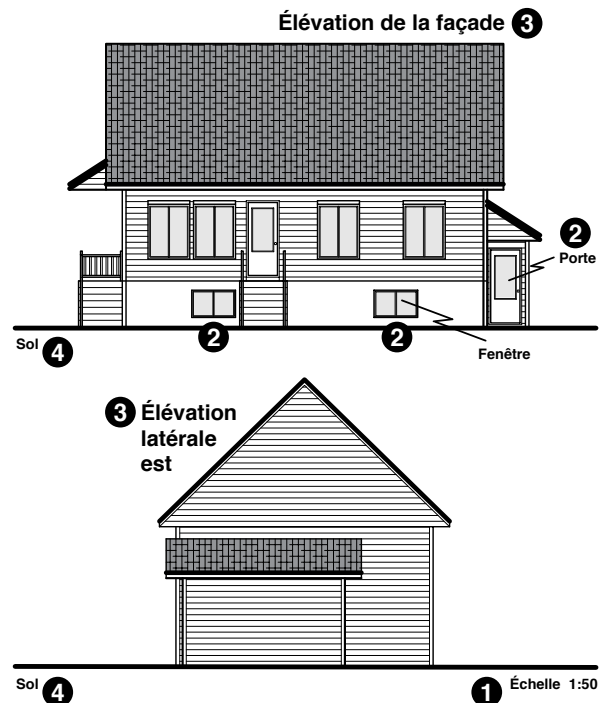
- 1 L'échelle proposée
- 2 La position des séparations coupe-feu, le degré de résistance au feu et des séparations ayant un indice de transmission du son d'au moins 50
- 3 Les divisions intérieures des pièces, leur usage et leurs dimensions (largeur, longueur et hauteur)
- 4 Les portes et les fenêtres, leur emplacement et leurs dimensions (les distances de dégagement des fenêtres localisées en contrebas du niveau du sol, en front, en dessous et de chaque côté)
- 5 L'issue du logement et les détails des composantes (palier, escalier, hauteur d'échappée)
- 6 La hauteur des pièces (plancher ou plafond fini)
- 7 Fournir un plan par niveau (sous-sol, rez-de-chaussée, étage) du bâtiment existant et du logement additionnel.



CROQUIS 2 – EXEMPLE D'UNE VUE EN PLAN (AMÉNAGEMENT DU SOUS-SOL)

VUES EN ÉLÉVATION (voir croquis 3)

- 1 L'échelle proposée
- 2 Les portes et les fenêtres de l'ensemble du bâtiment, leur emplacement et leurs dimensions
- 3 Fournir une vue en élévation pour chaque façade comportant une porte ou une fenêtre
- 4 Le niveau du sol adjacent au bâtiment
- 5 Les distances de dégagement des fenêtres localisées en contrebas du niveau du sol (en front, en dessous et de chaque côté)



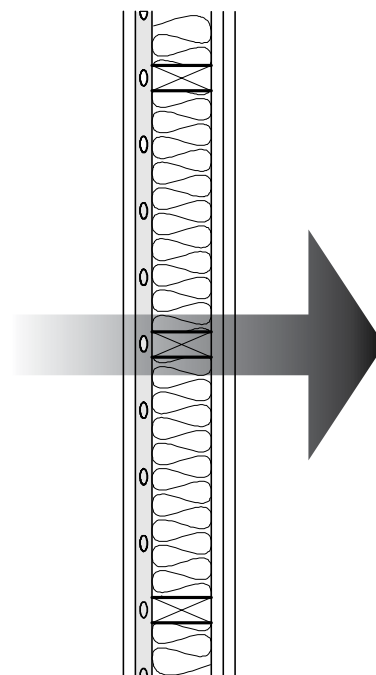
CROQUIS 3 – EXEMPLES DE VUES EN ÉLÉVATION

COMPOSITION DE MUR

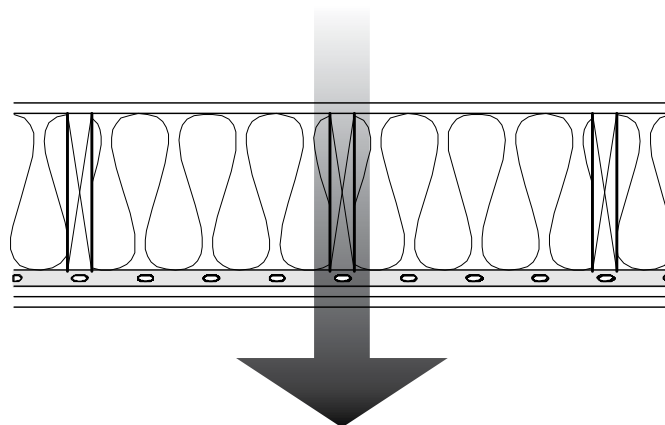
- Mur ayant une résistance au feu de 45 minutes et un indice de transmission du son de 50 et plus (*voir croquis 4*) :
 - Plaque de plâtre de type X de 15,9 mm
 - Profilés métalliques souples espacés de 400 mm ou 600 mm entre les axes
 - Colombages de 38 mm x 89 mm espacés de 400 mm ou 600 mm entre les axes
 - Matériau absorbant d'au moins 89 mm d'épaisseur
 - Deux plaques de plâtre de type X de 15,9 mm
- Mur ayant une résistance au feu de 1 heure et un indice de transmission du son de 50 et plus :
 - Deux plaques de plâtre de type X de 15,9 mm
 - Profilés métalliques souples espacés de 400 mm ou 600 mm entre les axes
 - Colombages de 38 mm x 89 mm espacés de 400 mm ou 600 mm entre les axes
 - Matériau absorbant d'au moins 89 mm d'épaisseur (fibre de roche)
 - Deux plaques de plâtre de type X de 15,9 mm

COMPOSITION DE PLANCHER

- Plancher ayant une résistance au feu de 45 minutes et un indice de transmission du son de 50 et plus (*voir croquis 5*)
 - Un contreplaqué ou OSB bouveté de 15 mm
 - Solives de 38 mm x 241 mm espacées au 600 mm entre les axes et solives de 241 mm de profondeur ou solives en bois triangulées
 - Laine insonorisante d'au moins 89 mm d'épaisseur entre les solives
 - Profilés métalliques souples espacés de 600 mm entre les axes
 - Deux plaques de plâtre de type X de 12,7 mm
- Plancher ayant une résistance au feu de 1 heure et un indice de transmission du son de 50 et plus
 - Un contreplaqué ou OSB bouveté de 15 mm
 - Solives de 38 mm x 241 mm espacées au 400 mm entre les axes et solives de 241 mm de profondeur ou solives en bois triangulées
 - Laine insonorisante d'au moins 89 mm d'épaisseur entre les solives
 - Profilés métalliques souples espacés de 400 mm entre les axes
 - Deux plaques de plâtre de type X de 12,7 mm



CROQUIS 4 – EXEMPLE D'UNE COMPOSITION DE MUR AYANT UN DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU DE 45 MINUTES ET UN INDICE DE TRANSMISSION DU SON D'AU MOINS 50



CROQUIS 5 – EXEMPLE D'UNE COMPOSITION DE PLANCHER AYANT UN DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU DE 1 HEURE ET UN INDICE DE TRANSMISSION DU SON D'AU MOINS 50