

Construction d'un bâtiment industriel, commercial ou institutionnel (ICI)

Documents requis

Demande de permis de construire

Si vous projetez de construire un bâtiment ICI, vous devez présenter les documents suivants en format PDF ou en une seule copie papier au moment de votre demande de permis.

PLANS GÉNÉRAUX

un document décrivant l'usage projeté et la nature des activités qui seront tenues à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment

plan du projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre

plan complet à l'échelle des aménagements paysagers actuels et projetés

- localisation, dimensions et nombre de cases de stationnement, aires de chargement, allées d'accès et de circulation
- allées piétonnières, plantation de végétaux
- aire d'agrément et aire verte
- mur de soutènement, clôture, bordure de béton, 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 1200 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)

plan à l'échelle démontrant les équipements mécaniques au toit et les détails des écrans opaques les dissimulant

plan complet du bâtiment à l'échelle

- la vue en plan des différents niveaux de plancher
- les diverses vues en élévation
- les diverses coupes de construction
- les niveaux du sol
- l'usage projeté de chacune des pièces ou suites
- toute autre information déterminant si les travaux ou l'usage prévu sont conformes aux règlements d'urbanisme

PLANS D'ARCHITECTE ET ANALYSE DU CODE DE CONSTRUCTION

Les plans doivent être signés et scellés par un architecte si, après les travaux, il s'agit d'un :

- bâtiment correspondant à la classification du groupe A « lieux de réunion » (ex. : restaurant, bar, salle de danse, etc.) et du groupe B « établissement de soins » (ex. : maison de convalescence, hôpital, etc.) du [Code de construction du Québec](#)

- bâtiment correspondant à la classification du groupe F1 « établissement industriel à risque élevé » (ex. : usine de produits chimiques, fabrique de matelas, etc.) et F2 « établissement industriel à risque moyen » (ex. : imprimerie, garage de réparation, etc.) du [Code de construction du Québec](#)
- bâtiment comportant plus de deux étages ou plus de 300 m² de superficie brute totale de plancher

Les plans signés et scellés de l'architecte doivent être accompagnés d'un document d'analyse du Code de construction lorsqu'il s'agit :

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

Le document d'analyse du Code de construction doit indiquer :

- l'usage
- la classification
- l'aire de bâtiment
- le nombre d'étages, de sous-sols et 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
- 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

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 (arrondissements de Beauport, de Charlesbourg et de La Haute-Saint-Charles)

Octobre 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, onglet *Répertoire des fiches*.

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

une description des types de spectacles et de musiques 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, incluant une étude acoustique, 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 doit se faire conjointement avec la demande de permis de construire du bâtiment

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 portante du sol en regard avec la construction projetée

PERMIS OU CERTIFICAT SUPPLÉMENTAIRE REQUIS**Lotissement**

Le remembrement, la création, le morcellement ou la modification d'un lot

Enseigne

L'installation d'une enseigne commerciale au sol ou sur un bâtiment

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 le bureau d'arrondissement de votre choix.