

Construction d'un bâtiment d'habitation de 2 logements et plus (isolée, jumelée ou en rangée)

Documents requis

Demande de permis de construire

Si vous projetez de construire un bâtiment d'habitation de 2 logements et plus, vous devez présenter les documents suivants en format PDF ou en une seule copie papier au moment de votre demande de permis.

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

- l'emplacement projeté de la construction
- l'emplacement des servitudes
- les équipements d'utilité publique en front de la propriété (luminaire de rue, borne-fontaine et autres)
- la ligne des hautes eaux, la rive et le degré de pente de la rive de tout cours d'eau situé à moins de 20 m des limites du lot, la limite d'une zone inondable ou d'un milieu humide (voir les fiches [61](#) ou [61RCI](#) sur les contraintes naturelles)
- la zone de forte pente, la ligne de crête et de pied du talus (voir les fiches [62](#) et [62RCI](#) sur les fortes pentes)
- la limite d'un secteur à potentiel karstique, d'une aire de protection d'un puits municipal ou d'un ouvrage de captage d'eau et d'un cours d'eau servant à l'approvisionnement en eau potable identifié au plan de zonage

plan complet à l'échelle des aménagements paysagers précisant les aménagements projetés (localisation, dimensions et nombre de cases de stationnement, allées d'accès, aires de circulation, aire d'agrément, aire verte et plantation d'arbres projetés)

plan de gestion des eaux pluviales, à l'échelle, produit par un ingénieur et accompagné du rapport et des notes de calcul 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 des 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 à l'échelle démontrant :

- les vues en plan des divers niveaux
- l'usage projeté de chacune des pièces ou suites, leurs dimensions et la hauteur sous le plafond, la position des séparations coupe-feu et le degré de résistance au feu
- les détails des composantes des sorties intérieures ou extérieures
- les détails et les composantes de construction des murs et des plafonds formant une séparation coupe-feu, les diverses vues en élévation, les détails du type de mur mitoyen dans le cas d'un bâtiment jumelé ou en rangée

- les diverses coupes détaillées de construction
- toute autre information permettant de déterminer si les travaux ou l'usage prévu sont conformes aux règlements d'urbanisme

Les plans doivent être signés et scellés par un architecte lorsque le bâtiment construit comporte plus de 2 étages ou plus de 300 m² de superficie brute totale de plancher.

Ces plans doivent être accompagnés d'un document d'analyse du [Code de construction](#) précisant :

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

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

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 construction du bâtiment

Construction sur un terrain ayant fait l'objet de travaux de remblai antérieurement :

un rapport signé par un ingénieur qui confirme la capacité portante du sol de la construction projetée

Février 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.

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, de la stabilité de la construction à réaliser et de l'absence d'impact sur la stabilité du sol dans un rayon de 50 m calculé à partir du centre de l'ouvrage

LOTISSEMENT

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

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

POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

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