Étape 1

Accueil

Vous déposez votre avis d'intention, qui marque l'entrée officielle de votre projet dans le parcours municipal. Cette étape permet à la Ville de déterminer la catégorie du projet, son cheminement et, s'il relève de l'Espace promoteur, son ordre de prise en charge. Il s'agit de la seule étape du parcours assortie d'un délai de réponse garanti.

Pourquoi votre projet est classé

La Ville reçoit un volume de projets supérieur à sa capacité de traitement simultané. Chaque projet est donc classé selon sa nature, sa complexité, et la nécessité ou non de conclure une entente relative aux travaux municipaux. Cette catégorisation détermine le parcours applicable et, le cas échéant, la prise en charge par l'Espace promoteur.

La Ville établit ensuite l'ordre de prise en charge au moyen d'une grille de critères adoptée par le conseil municipal en juin 2026. Cette grille traduit les orientations du Schéma d'aménagement et de développement, notamment la consolidation des secteurs déjà bâtis, l'utilisation optimale des infrastructures existantes, le soutien au logement et à l'activité économique ainsi que l'incidence du projet sur les finances municipales.

Les catégories et les huit critères de la grille sont détaillés dans le document *Espace promoteur – Le nouveau parcours des projets immobiliers*, disponible à la page « Espace promoteur » du site Web de la Ville.

Espace promoteur

Guide du parcours promoteur

GATINEAU

1 **Accueil** | 2 Avant-projet | 3 Projet préliminaire | 4 Projet final | 5 Approbation | 6 Réalisation | 7 Clôture

Ce que vous faites

+ Vous remplissez et déposez votre avis d'intention.
+ Vous attendez la réponse écrite de la Ville. Aucune autre démarche n'est requise à cette étape, sauf si des renseignements complémentaires sont demandés.
+ Si vous recevez une lettre de non-priorisation et souhaitez obtenir une décision formelle du conseil municipal, vous transmettez votre demande dans les 3 mois suivant cette lettre.

Ce que vous fournissez

+ Formulaire d'avis d'intention, dûment rempli
+ Avis préliminaire de desserte en services municipaux, si requis
+ Formulaire de demande de décision formelle du conseil municipal, brochure descriptive du projet et note concernant les infrastructures municipales, si requis

Ce que vous recevez

+ La catégorie attribuée à votre projet.
+ Les prochaines étapes de votre parcours et, si votre projet relève de l'Espace promoteur, sa position dans l'ordre de prise en charge.
+ Le cas échéant, une explication des raisons pour lesquelles votre projet ne peut pas être pris en charge à court terme.

Les délais

30 jours pour la réponse de la Ville

Jusqu'à 60 jours additionnels lorsque des validations concernant les infrastructures sont requises, pour un maximum de 90 jours au total.

Le délai commence à la réception d'un avis d'intention conforme et complet.

Ce qui fait varier le délai

+ Une période de 3 mois, à compter de la transmission de la lettre de non-priorisation, est accordée au requérant pour demander une décision formelle du conseil municipal. À défaut, le dossier est réputé fermé.
+ La nécessité d'effectuer des validations additionnelles concernant les infrastructures municipales peut prolonger de 60 jours la période d'analyse de la Ville, sans dépasser 90 jours au total.
+ Le décompte ne commence qu'une fois l'avis d'intention complet. Tant qu'une information requise est manquante, il n'est pas enclenché.
+ Le calendrier des séances du conseil municipal peut influencer le délai de traitement d'une demande de décision formelle.

Comment se déroule cette étape en détail

1. Vous transmettez le formulaire d'avis d'intention.

2. La Ville évalue l'adéquation de votre projet avec ses besoins et ses orientations d'aménagement, et détermine sa catégorie.

3. Le comité de priorisation (un comité administratif) applique la grille et documente le pointage obtenu.

4. Le comité aviseur vérifie la catégorisation et la priorisation déterminées par le comité de priorisation.

5. La Ville vous transmet sa réponse.

6. À la suite de la transmission d'une lettre de non-priorisation, le requérant dispose de 3 mois pour signaler son intention de demander une décision formelle du conseil municipal. Il doit transmettre le formulaire prévu à cette fin, accompagné d'une brochure descriptive du projet et d'une note concernant les infrastructures municipales. Si aucune demande n'est déposée dans ce délai, le dossier est réputé fermé. Le conseil municipal se prononce sur la prise en charge du dossier; cette décision ne constitue pas une approbation du projet.

Annexe

Étape 1 Accueil

Liste des documents à déposer.
Cochez chaque élément au fur et à mesure.

- ☐ Formulaire d'avis d'intention rempli
- ☐ Avis préliminaire de desserte en services municipaux, si requis
- ☐ Formulaire de demande de décision formelle du conseil municipal, brochure descriptive du projet et note concernant les infrastructures municipales, si requis

Pour aller plus loin

Document *Espace promoteur – Le nouveau parcours des projets immobiliers* · Comment la catégorie de votre projet est déterminée : page 6. La grille de priorisation, ses huit critères et leur pondération : page 8. Le rôle du comité de priorisation et du comité aviseur : page 12, et leur composition en annexe. Ce document est disponible à la page « Espace promoteur » du site Web de la Ville de Gatineau.