Étape 4
Projet final

Vous déposez les versions finales, complètes et concordantes de vos plans et études. Le projet est ensuite présenté au comité consultatif d'urbanisme pour recommandation formelle. En parallèle, l'analyse des plans et devis des travaux municipaux se poursuit et la Ville prépare le projet d'entente relative à ces travaux.

Ce que vous faites

+ Vous déposez les versions finales de vos documents et ajustez au besoin vos demandes discrétionnaires : PIIA, usage conditionnel, dérogation mineure ou PPCMOI.
+ Vous déposez la requête pour services municipaux, les plans et devis détaillés et les estimations de coûts des travaux municipaux.
+ Vous convenez avec la Ville du partage des coûts des travaux municipaux.
+ Vous transmettez la résolution de votre organisation autorisant la signature de l'entente et vous confirmez votre approbation du projet d'entente.

Ce que vous fournissez

+ Plans et études finaux, complets, conformes et concordants
+ Les grilles d'évaluation de vos demandes discrétionnaires, transmises par la Ville à l'étape précédente
+ Requête pour services municipaux, plans et devis détaillés et estimations de coûts
+ Résolution autorisant la signature de l'entente

Liste complète à cocher : voir l'annexe.

Ce que vous recevez

+ Les conditions d'approbation de votre projet, s'il y a lieu.
+ La promesse de cession ou d'acquisition de terrain, s'il y a lieu.
+ La recommandation du comité consultatif d'urbanisme.
+ Le projet d'entente relative aux travaux municipaux, à approuver.

Combien de temps prévoir

La durée de cette étape dépend de plusieurs facteurs :

+ Le calendrier des séances du comité consultatif d'urbanisme et des autres comités, le cas échéant (Conseil local du patrimoine, Comité sur les demandes de démolition).
+ Le temps requis pour convenir du partage des coûts des travaux municipaux.
+ La conformité des plans et devis déposés : des plans incomplets entraînent un nouveau cycle de vérification.

Comment se déroule cette étape en détail

Deux dossiers avancent en parallèle à cette étape.

1. **Votre projet immobilier**

+ Vous transmettez les documents finaux et ajustez vos demandes discrétionnaires si la Ville le demande.
+ La Ville vous confirme les conditions d'approbation de votre projet, s'il y a lieu.
+ Vous signez les promesses de cession ou d'acquisition de terrain, s'il y a lieu.
+ La Ville rédige son rapport d'analyse, dépose le projet au comité consultatif d'urbanisme et vous transmet sa recommandation.

2. **L'entente relative aux travaux municipaux**

+ Vous déposez la requête pour services municipaux, les plans et devis détaillés et les estimations de coûts.
+ Vous et la Ville convenez du partage des coûts des travaux municipaux.
+ La Ville vous transmet le projet d'entente, que vous approuvez.

Annexe

Étape 4 Projet final

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

Projet immobilier

- ☐ Ajustements au formulaire de demandes discrétionnaires assujetties à l'approbation du conseil municipal
- ☐ Paiement des frais supplémentaires, au besoin
- ☐ Plans finaux complets, conformes et concordants : plan d'implantation, élévations, plan d'aménagements extérieurs
- ☐ Études finales des documents demandés à l'étape préliminaire, approuvées par les services municipaux
- ☐ Grilles d'évaluation des demandes discrétionnaires, transmises par la Ville à l'étape précédente
- ☐ Promesse de cession de terrain signée et descriptions techniques, le cas échéant

Entente relative aux travaux municipaux

- ☐ Formulaire de requête pour services municipaux
- ☐ Plans et devis détaillés complets des services municipaux, incluant les plans de signalisation, de marquage et d'éclairage
- ☐ Plans et devis préliminaires d'aménagement des parcs, d'aménagement paysager des bassins de rétention et de plantations dans l'emprise publique, à 80-90 % d'avancement
- ☐ Estimations détaillées des coûts pour l'ensemble des travaux municipaux
- ☐ Résolution autorisant la signature de l'entente
- ☐ Approbation du projet d'entente

Aller plus loin

Document *Espace promoteur – Le nouveau parcours des projets immobiliers* · Le rôle du comité consultatif d'urbanisme et du conseil municipal : page 12. La vue d'ensemble des sept étapes : page 13. Ce document est disponible à la page « Espace promoteur » du site Web de la Ville de Gatineau.