Étape 6
Réalisation

Après la signature de l'entente, les travaux municipaux peuvent être réalisés et les demandes de permis suivent leur processus d'analyse. Cette étape respecte un ordre précis : la délivrance de certains permis est conditionnelle à l'achèvement et à l'acceptation des travaux préalables prévus à l'entente et à la réglementation applicable.

Ce que vous faites

- Vous signez l'entente relative aux travaux municipaux avec la Ville.
- Vous déposez la lettre de garantie financière.
- Vous déposez vos demandes complètes de permis de lotissement et de construction et payez les frais afférents.
- Vous obtenez l'autorisation ministérielle ou déposez la déclaration de conformité au ministère de l'Environnement, s'il y a lieu.
- Vous réalisez les travaux municipaux selon les phases et modalités prévues à l'entente.
- Vous cédez les rues et parcs concernés à la Ville.

Ce que vous fournissez

- Demandes de permis complètes et frais applicables
- Plan de cadastre officiel et promesse de cession signée
- Recommandation d'acceptation provisoire des travaux de phase I, par votre consultant
- La lettre de garantie financière pour les travaux municipaux

Liste complète à cocher : voir l'annexe.

Ce que vous recevez

- Le permis de lotissement et l'assignation des adresses, s'il y a lieu.
- Le permis de démolition, d'abattage d'arbres ou d'autres travaux s'il y a lieu.
- Le permis de construire, une fois la phase I des travaux municipaux acceptée provisoirement.
- Les décisions d'acceptation provisoire et finale des travaux, conformément aux modalités de l'entente.

Combien de temps prévoir

La durée de cette étape dépend de plusieurs facteurs :

- L'ampleur des travaux municipaux à réaliser.
- La saison de construction : les travaux d'infrastructure sont saisonniers.
- Le délai d'obtention de l'autorisation ministérielle, s'il y a lieu.
- Les délais de garantie qui séparent l'acceptation provisoire de l'acceptation finale de chaque phase.

Comment se déroule cette étape en détail

1. Signature de l'entente et dépôt des demandes de permis

+ Vous déposez vos demandes complètes de permis de lotissement et de construction.
+ Vous et la Ville signez l'entente relative aux travaux municipaux.
+ Vous obtenez l'autorisation ministérielle ou déposez la déclaration de conformité, s'il y a lieu.

2. Travaux de phase I et émission des permis

+ Vous réalisez les travaux municipaux prévus à la phase I de l'entente.
+ La Ville procède à l'acceptation provisoire de ces travaux.
+ La Ville analyse et émet vos permis de démolition au besoin, de lotissement et de construire.
+ La Ville vous assigne les adresses du projet, s'il y a lieu.

3. Cession, phase II et acceptations finales

+ Vous cédez les rues et parcs concernés à la Ville.
+ La Ville procède à l'acceptation finale de la phase I, après le délai de garantie.
+ Vous réalisez les travaux prévus à la phase II de l'entente. Ceux-ci font l'objet des vérifications et acceptations prévues.

Annexe

Étape 6 Réalisation

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

Bon à savoir

La délivrance du permis de construire demeure conditionnelle au respect des exigences prévues par la réglementation et l'entente, notamment à l'acceptation provisoire des travaux municipaux préalables applicables. L'aqueduc et l'égout doivent également être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée.

Permis de lotissement

- ☐ Formulaire de demande de permis complet, en ligne
- ☐ Paiement des frais applicables, incluant les frais pour fins de parcs le cas échéant
- ☐ Plan de cadastre officiel
- ☐ Promesse de cession de terrain signée et descriptions techniques, le cas échéant

Travaux municipaux

- ☐ Formulaire de permis d'occupation temporaire du domaine public, au besoin (permis d'entrave à la circulation)

Préalable à l'émission du permis de construire

- ☐ Recommandation d'acceptation provisoire des travaux de la phase I, produite par votre consultant
- ☐ Paiement des frais administratifs applicables
- ☐ Lettres de garantie bancaire
- ☐ Plan de terrassement et de drainage
- ☐ Servitudes signées et enregistrées

Après l'émission du permis de construire

- ☐ Plans finaux tels que construits (TQC) des travaux de phase I
- ☐ Attestation de conformité des travaux de rétention
- ☐ Recommandation d'acceptation finale des travaux de la phase I, produite par votre consultant
- ☐ Plans et devis détaillés et complets d'aménagement des parcs, d'aménagement paysager des bassins de rétention et de plantations dans l'emprise publique
- ☐ Recommandation d'acceptation provisoire et finale des travaux de la phase II, produite par votre consultant
- ☐ Plans finaux tels que construits (TQC) des travaux de phase II

Aller plus loin

Document *Espace promoteur – Le nouveau parcours des projets immobiliers* · Ce que couvre une entente relative aux travaux municipaux et ce que l'Espace promoteur vous offre en accompagnement : page 5. 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.