



GUIDE DU PROMOTEUR IMMOBILIER

POUR LES PROJETS NÉCESSITANT L'AMÉNAGEMENT D'INFRASTRUCTURES MUNICIPALES



Rivière-des-Prairies
Pointe-aux-Trembles

Montréal 

TABLE DES MATIERES

1	INTRODUCTION.....	2
2	PROJET DE DÉVELOPPEMENT	3
2.1	Porte d'entrée.....	3
3	PROCESSUS D'ANALYSE ET D'APPROBATION	3
3.1	Dépôt de la demande	3
3.2	Validation.....	4
3.3	Élaboration du protocole.....	4
3.4	Planification et exécution des travaux.....	5
4	PROCESSUS D'OUVERTURE DE RUE.....	6
	ANNEXE A : DOCUMENTS À FOURNIR	9
	ANNEXE B : FRAIS DE TARIFICATION	11
	ANNEXE C : DOCUMENTS ET LIENS UTILES.....	12
	ANNEXE D : DESCRIPTION DU PROJET IMMOBILIER	16

1 INTRODUCTION

Lorsqu'un projet de développement (résidentiel, commercial ou industriel) nécessite l'ouverture ou le prolongement d'une rue et des infrastructures municipales, la signature d'un protocole d'entente sur les travaux d'infrastructures est requise afin que l'arrondissement puisse autoriser le projet de développement. Le règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (Règlement 08-013 modifié par le règlement 08-013-1) encadre la manière de faire afin que le conseil d'arrondissement puisse autoriser ces travaux.

Le protocole est donc une entente entre le promoteur et l'arrondissement qui détermine, entre autres :

- le type de travaux requis;
- le concepteur des plans;
- les obligations du promoteur et celles de la Ville;
- la répartition des coûts;
- l'identification des différentes étapes;
- l'échéancier;
- les dispositions relatives à la rétrocession des infrastructures au domaine public lorsqu'elles sont terminées et approuvées.

Le présent guide se veut un outil de référence qui aidera le promoteur à mieux comprendre ce processus.



2 PROJET DE DÉVELOPPEMENT

Si votre projet résidentiel, commercial ou industriel nécessite l'ouverture ou le prolongement d'une rue ou encore l'aménagement d'infrastructures municipales, vous devez adresser une demande d'analyse et d'approbation à la Direction du développement du territoire et études techniques. Au sein de cette direction, les divisions de l'Urbanisme, de l'Ingénierie et des Permis et inspections seront principalement sollicitées.



2.1 PORTE D'ENTRÉE

Comptoir des permis

Le comptoir des permis constitue la principale porte d'entrée de l'arrondissement pour rechercher et obtenir de l'information pertinente en amont à la préparation d'un projet de développement. Il permet également d'obtenir et de déposer le formulaire de demande d'analyse et d'approbation pour l'ouverture ou le prolongement d'une rue ou encore l'aménagement d'infrastructures municipales, les diverses demandes de permis ou de certificats et d'acquitter les frais afférents.

Site internet de l'arrondissement

Le site internet de l'arrondissement constitue une source d'informations relatives aux divers projets urbains en cours de réalisation sur le territoire de l'arrondissement et aux diverses fiches d'informations concernant l'urbanisme et l'obtention des permis et certificats.



Le commissaire au développement économique peut également vous accompagner et vous soutenir dans la concrétisation de votre projet puisqu'il est très impliqué dans la communauté d'affaires. <http://bit.ly/1PR0faL>

3 PROCESSUS D'ANALYSE ET D'APPROBATION

3.1 DÉPÔT DE LA DEMANDE

Tout promoteur désireux de réaliser un projet de développement résidentiel, commercial ou industriel nécessitant l'ouverture ou le prolongement d'une rue ou encore l'aménagement d'infrastructures municipales doit remplir le formulaire de demande d'analyse et d'approbation disponible sur le site internet ou au comptoir des permis et acquitter les frais d'études applicables. La demande devra être complète et les documents exigés devront avoir été transmis avant que ne débute l'analyse du dossier. La liste des documents requis accompagnant une telle demande sont identifiés à l'annexe A (documents à fournir) tandis que le détail des frais applicables se trouvent à l'annexe B (frais de tarification). Il est à noter qu'advenant que le projet fasse l'objet d'un accord de développement avec la Ville de Montréal, des conditions particulières s'appliquent.



3.2 VALIDATION

Volet urbanisme



Suite au dépôt du formulaire, des plans préliminaires et du paiement des frais applicables, un conseiller en aménagement de la Division de l'urbanisme vous sera attiré afin de faire les vérifications nécessaires en ce qui concerne le volet réglementation d'urbanisme. Il s'assure que les projets présentés soient en concordance avec la planification urbaine convenue à l'échelle de l'agglomération, de la Ville de Montréal et de l'arrondissement.

Volet ingénierie, conception de parcs et comité d'infrastructures

Une fois ces vérifications effectuées, une rencontre avec le comité d'infrastructures sera organisée afin d'indiquer les prérequis au promoteur et à ses professionnels afin qu'ils conçoivent le réseau d'infrastructure adéquatement. Ce comité regroupe les représentants de l'Urbanisme, de l'Ingénierie, de la Conception de parcs, de la circulation, de la Voirie et de la Direction stratégique des réseaux d'eau (DGSRE). Ce comité multidisciplinaire fera ensuite l'analyse du projet et émettra ses commentaires et recommandations. Au besoin, des rencontres supplémentaires avec le promoteur peuvent être nécessaires afin d'éclaircir différents aspects du dossier et permettre l'approbation du dossier technique.



3.3 ÉLABORATION DU PROTOCOLE

Sur la base des informations suivantes :

- la soumission retenue par le promoteur du projet;
- la validation des coûts indiqués dans cette soumission, par la division de Gestion de projets et de l'économie de la construction;
- l'analyse financière (si la ville doit participer financièrement aux travaux) par la Division du développement résidentiel;
- les estimations de la plantation d'arbres, du marquage et de la signalisation, préparés par la Division de l'ingénierie.

La Division de l'ingénierie rédige le protocole d'entente conformément aux termes du règlement 08-013 modifié par le règlement 08-013-1.

Résolution du conseil d'arrondissement

Lorsque le protocole est complété, la Division de l'ingénierie prépare un dossier décisionnel et soumet ce protocole à tous les services concernés, incluant les services juridiques pour avis et approbation. Le dossier décisionnel sera acheminé au conseil d'arrondissement afin qu'il autorise la signature du protocole d'entente sur la réalisation des travaux d'infrastructures municipales entre le promoteur et l'arrondissement par le biais d'une résolution.

Signature du protocole d'entente

Pour faire suite à l'approbation du Conseil d'arrondissement, le protocole doit être signé par les deux (2) parties prenantes, l'arrondissement et le promoteur, et ce, dans les six mois suivant la date d'adoption de ladite résolution.



3.4 PLANIFICATION ET EXÉCUTION DES TRAVAUX

Lorsque le promoteur signifie son intention de réaliser les travaux selon l'échéancier et qu'il effectue le dépôt prescrit dans le protocole, la Division de l'ingénierie entame le processus pour la rétention des firmes de surveillance et de contrôle qualitatif. Une rencontre d'arrimage doit ensuite être organisée afin d'expliquer les mandats et les attentes de l'arrondissement. Parmi les éléments à déposer par le promoteur, ceux-ci sont requis à cette étape :

- Dépôt des plans et devis émis pour construction;
- Dépôt de la soumission obtenue par le promoteur;
- Dépôt d'une lettre de garantie bancaire à l'arrondissement (20 % du coût total);
- Approbation du lotissement par la Division de l'urbanisme.



Définition des parties d'infrastructures

Partie 1	Infrastructures souterraines (égout, aqueduc)
Partie 2	Travaux de surface (Trottoirs/bordures, 1 ^{ère} couche de pavage et conduits et bases de lampadaires)
Partie 3	2 ^e couche de pavage et lampadaires

Lorsque l'analyse de ces informations est complétée et juste avant le début des travaux, une rencontre de démarrage des travaux doit être tenue en présence du promoteur, de son entrepreneur, de la firme de surveillance, de la firme de laboratoire, d'un représentant de la circulation et de la Voirie, de la DGSRE et autres, au besoin, afin d'arrimer le tout avant le début des travaux. La réalisation par le promoteur de la partie 1 des infrastructures a alors lieu.



Délivrance des permis de construction

Les permis de construction pour les immeubles seront émis seulement lorsque l'arrondissement procédera à l'acceptation provisoire des nouvelles infrastructures souterraines qui ont été réalisées (partie 1) et recevra les plans tels que construits de cette partie 1. Un agent du cadre bâti complètera ensuite l'analyse de la demande de permis de construction et sera en mesure de délivrer les permis de construction en lien avec le protocole d'entente sur les travaux d'infrastructures et la réglementation applicable en vigueur. Un permis de construction ne peut être émis que si les lots sont desservis par un réseau d'égouts et d'aqueduc (acceptation provisoire de la partie 1).



Acceptation des travaux

Le protocole se finalise lorsque tous les travaux d'infrastructures prévus sont terminés et que chacune des parties (1, 2 et 3) aient fait l'objet d'une acceptation provisoire et finale par l'arrondissement. La garantie bancaire est alors remise au promoteur et les rues ainsi que les infrastructures sont cédées à la ville.



4 PROCESSUS D'OUVERTURE DE RUE

ÉTAPE 1 ANALYSE DE LA DEMANDE DE PROTOCOLE D'ENTENTE SUR LES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES

- Dépôt du formulaire de demande, paiement des frais applicables (annexe B) et dépôt des documents énumérés à l'annexe A auprès du comptoir des permis;
- Vérification des modalités de l'accord de développement, s'il y a lieu;
- Rencontre avec le promoteur et son consultant pour établir les prérequis;
- Conception des plans et devis par l'ingénieur du promoteur;
- Transmission des plans et devis pour fins d'analyse (Ingénierie, comité d'infrastructures);
- Ajustements des plans et devis par le promoteur jusqu'à l'acceptation de ceux-ci par la Direction du développement du territoire et études techniques, les services corporatifs concernés (DGSRE, DPEP, DEEU, SIM) et le Ministère du développement durable, de l'environnement et de la lutte contre les changements climatiques, si requis;
- **Approbation des plans et devis par le comité d'infrastructure.**

ÉTAPE 2 RÉOLUTION DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

- Préparation du sommaire décisionnel et du protocole d'entente par la Division de l'ingénierie;
- Transmission du sommaire décisionnel aux instances municipales pour décision (contentieux, conseil d'arrondissement);
- **Obtention de la résolution des conseils d'arrondissement et de ville.**

ÉTAPE 3 SIGNATURE DU PROTOCOLE D'ENTENTE

- Finalisation du protocole d'entente;
- **Signature du protocole d'entente par le promoteur et l'arrondissement.**

ÉTAPE 4 PLANIFICATION ET EXÉCUTION DES TRAVAUX

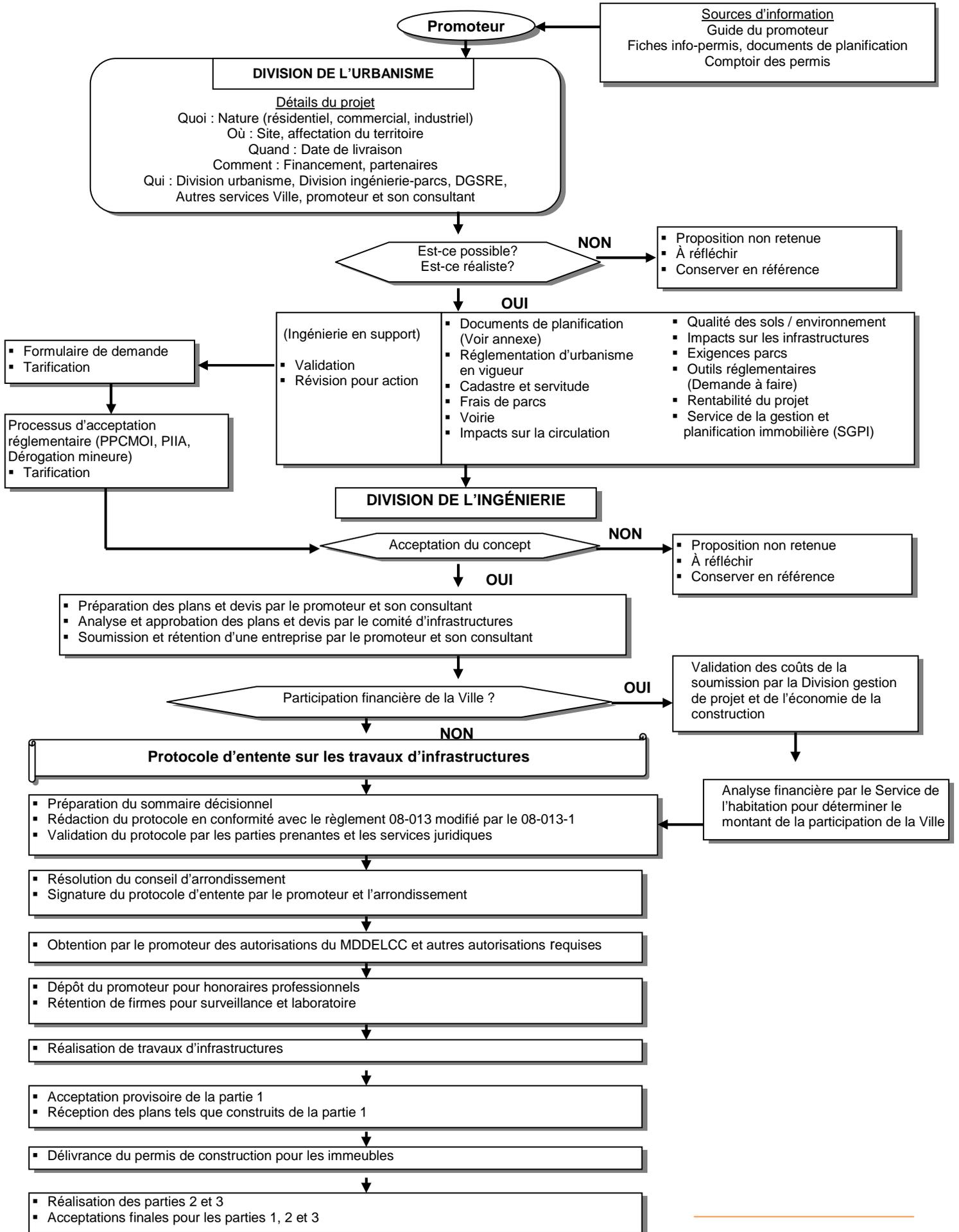
- Dépôt par le promoteur des sommes requises pour assurer la surveillance et le contrôle qualitatif des travaux (approximativement 8 % du coût des travaux);
- Dépôt des documents suivants par le promoteur :
 - Les plans et devis émis pour construction;
 - La soumission retenue par le promoteur;
 - Les autorisations requises (MDDELCC et autres);
 - La lettre de garantie bancaire.
- Rencontre de démarrage;
- **Réalisation des travaux (partie 1) par le promoteur et suivi par la Division de l'ingénierie.**

ÉTAPE 5 ACCEPTATION PROVISOIRE

- Demande du promoteur pour l'acceptation provisoire des travaux;
- Rapport et recommandation de l'acceptation provisoire par la firme de surveillance;
- Inspection et visite des travaux par la Division de l'ingénierie, la firme de surveillance, l'entrepreneur et le promoteur;
- Cession partielle des rues;
- **Émission du certificat d'acceptation provisoire avec la liste des déficiences, s'il y a lieu.**

ÉTAPE 6 ACCEPTATION DES TRAVAUX

- Suivi des travaux de correction des déficiences par la Division de l'ingénierie et conception de parcs;
- Finalisation des travaux (parties 2 et 3), conformément aux documents techniques;
- Demande du promoteur, après les délais de garantie, pour l'acceptation finale des travaux;
- Inspection de travaux par la Division de l'ingénierie, la firme de surveillance, le promoteur et son entrepreneur;
- Remise de la garantie bancaire au promoteur à l'acceptation finale de la partie 3;
- Selon l'avancement du projet (constructions d'unités d'habitation), une deuxième lettre de garantie bancaire d'un montant moindre pourrait être requise afin de protéger les infrastructures réalisées jusqu'à la construction d'environ 80% d'unités;
- Cession des rues et des ouvrages réalisés;
- **Émission du certificat d'acceptation finale des travaux.**



* Il est à noter que ce processus est à titre indicatif, chaque projet a ses particularités qui devront être étudiées.

ANNEXE A : DOCUMENTS À FOURNIR

Un promoteur qui effectue une demande d'analyse et d'approbation pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal doit produire les renseignements et les documents suivants : <http://bit.ly/2mPJ97p>

1. Le formulaire de demande d'analyse et d'approbation pour un projet avec ouverture ou prolongement de rues, dûment complété. Pour obtenir le formulaire de demande d'analyse et d'approbation, consultez le lien suivant :

2. Un **plan de projet de lotissement** préparé par un arpenteur-géomètre à une échelle de 1 : 2000 ou à une plus grande échelle. Ce plan doit être fourni en deux versions dont une en format numérique (géo référencé : Québec MTM Zone 8 NAD 83) et une en format papier en vingt (20) exemplaires. Ce plan doit illustrer les éléments suivants :
 - a) la délimitation du territoire faisant l'objet de la demande;
 - b) les dimensions, la superficie, les lignes de lot et d'identification cadastrale des lots existants et projetés;
 - c) la géométrie du domaine public (emprise des voies de circulation existantes et projetées et leur rattachement aux voies de circulation existantes ou projetées, trottoirs, bordures);
 - d) le tracé et l'emprise des passages véhiculaires et piétonniers existants ou projetés;
 - e) l'emplacement des lots qui sont adjacents au site;
 - f) le tracé de l'emprise des servitudes et des droits de passage existants ou à réserver, s'il y a lieu;
 - g) l'implantation des bâtiments projetés incluant l'aire de stationnement;
 - h) la date de conception;
 - i) le nord astronomique;
 - j) l'échelle;
 - k) les noms et adresses des propriétaires de même que ceux de l'arpenteur-géomètre qui a préparé le plan;
 - l) les noms et adresses des propriétaires qui vont bénéficier des infrastructures;
 - m) le relief du sol exprimé par des lignes d'altitude dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site;
 - n) les caractéristiques naturelles telles qu'un boisé, un plan ou un cours d'eau, un milieu humide, un fossé, une zone inondable, les limites des hautes eaux, un drain de surface, du roc de surface ou d'autres caractéristiques du même type;
 - o) la localisation des bâtiments existants sur le site et sur les terrains adjacents;
 - p) la localisation des arbres de rues existants qui sont limitrophes au site visé;
 - q) l'emplacement de zones tampons proposées, le cas échéant;
 - r) l'emplacement des services d'utilités publiques existants sur le site;
 - s) les limites proposées, s'il y a lieu, du terrain destiné à être un parc, un terrain de jeu ou destiné au maintien d'un espace naturel, la superficie de ce terrain et le pourcentage que représente cette superficie par rapport à la superficie totale du site faisant l'objet du lotissement proposé;
 - t) le nombre de mètres linéaires de rues proposées;
 - u) la séquence proposée de réalisation du projet.

3. Une résolution du conseil d'administration du propriétaire des terrains visés désignant un mandataire pour la signature de l'entente.

4. Un **tableau des superficies** indiquant les renseignements suivants :
 - a) la superficie totale du terrain et les superficies allouées pour les rues, les parcs et tout autre espace réservé à des fins publiques;
 - b) les espaces réservés pour les différents types d'habitation, de commerce et d'industrie;
 - c) dans le cas d'usage résidentiel, les superficies brute et nette des occupations en fonction des types d'habitation projetés.
5. Une **étude de caractérisation** du terrain visé par la demande de permis permettant de déterminer la présence, le cas échéant, de contaminants dont la concentration excède les valeurs limites fixées par le règlement du gouvernement pris en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2) ou qui, sans être visés par ce règlement, sont susceptibles de porter atteinte à la vie, à la santé, à la sécurité, au bien-être ou au confort de l'être humain, aux autres espèces vivantes ou à l'environnement en général ou encore aux biens.¹
6. Une **étude de capacité portante** s'il s'agit d'un terrain démontrant des risques d'instabilité ou possédant une composition particulière pouvant entraîner des normes de construction inhabituelles, une étude effectuée par un professionnel habilité à cette fin démontrant que le terrain visé par la demande possède la stabilité ou la capacité portante nécessaire pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal requis.¹
7. La **typologie des bâtiments** à être érigés sur le site et leur valeur approximative.
8. Le **titre de propriété** de l'immeuble ou une promesse d'achat de celui-ci qui a été acceptée par son propriétaire.
9. Les **documents relatifs à une personne morale**, le cas échéant :
 - a) son nom légal;
 - b) une résolution de son conseil d'administration autorisant une personne à le représenter pour ces fins;
10. Une copie de ses statuts en vigueur.
11. Tout autre document ou renseignement exigé par la Ville, lorsque nécessaire pour l'étude de la demande soumise.

Les ententes avec Hydro-Québec, la Commission des services électriques et Gaz Métropolitain devront être prises avant l'adoption du projet par le conseil d'arrondissement.

Lorsque le projet implique des instances externes (bassin de rétention, servitude pour conduites, etc.), le promoteur a la responsabilité d'obtenir les autorisations nécessaires auprès de celles-ci.

¹Aux fins du présent paragraphe, *terrain* comprend les eaux souterraines et les eaux de surface qui s'y trouvent.

ANNEXE B : FRAIS DE TARIFICATION

Dans le cadre de la réalisation d'un projet de développement nécessitant l'ouverture ou le prolongement de rues, les frais applicables pour une demande d'analyse et d'approbation au promoteur sont établis comme suit :

- Un montant de base de 500 \$, plus 5 \$ par mètre linéaire de rue jusqu'à un maximum de 3 500 \$ ou tel qu'établi par le règlement sur les tarifs de l'année en cours.

Les frais reliés à une demande d'opération cadastrale, à une demande de permis de construction, à une demande d'occupation du domaine public, ainsi que tous autres frais reliés par exemple à une demande de dérogation mineure, à une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), à une demande de changement de zonage ou à tout projet visé par l'article 89 de la Charte de Montréal sont également à la charge du promoteur.

Autres frais

Tous les frais encourus pour obtenir d'autres autorisations sont à la charge du promoteur.

ANNEXE C : DOCUMENTS ET LIENS UTILES

Carte interactive Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles

Accédez facilement à la réglementation de zonage et de PIIA de l'arrondissement.

<http://bit.ly/1TV7yhK>

Construction résidentielle

Le développement résidentiel est en plein essor à l'arrondissement. Nous comptons plusieurs projets de développements domiciliaires sur le territoire. Différents types d'habitation et différentes gammes de services sont offerts afin de répondre aux besoins des futurs propriétaires. Vous trouverez dans cette section, les grands projets domiciliaires et les coordonnées des promoteurs.

<http://bit.ly/1YpzsFG>

Exigences en matière d'études d'impact sur les déplacements

<http://bit.ly/1SfhvG4>

Guide d'aménagement durable des rues de Montréal

La Ville de Montréal rédige présentement un guide des normes concernant l'aménagement et la conception des rues publiques sur son territoire. <http://bit.ly/1hGoZCt>

Guide d'accompagnement pour les projets de construction, de transformation et d'occupation d'un bâtiment

Document destiné à informer et à accompagner toute personne désirant réaliser un projet de construction, de transformation ou d'occupation d'un bâtiment sur le territoire de l'arrondissement. Il contient une multitude d'informations notamment les règlements applicables, les types de permis, la démarche et les documents à fournir. Rendez-vous dans la section Services aux citoyens – Permis et autorisations du site de l'arrondissement pour consulter le document. <http://bit.ly/2pgluxF>

Guide sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

(à venir)

Habiter Montréal

Faire découvrir la richesse de vivre à Montréal en mettant en valeur la qualité de vie et les atouts de ses quartiers et en donnant des outils aux ménages montréalais qui considèrent une décision d'achat.

<https://habitermontreal.com/>

Planification stratégique du développement économique

Le document relatif à la planification stratégique du développement économique de l'arrondissement RDP-PAT, préparé par la Direction du développement du territoire et études techniques, fournit de l'information quant aux attentes de la Ville en matière de développement économique sur le territoire de l'arrondissement. <http://bit.ly/1JlUk7K>

Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux, Règlement 08-013 modifié par le règlement 08-013-1

<http://bit.ly/1N9iKqf> et <http://bit.ly/1ObHkaX>

PLANS, POLITIQUES ET STRATÉGIES MUNICIPALES QUI PEUVENT INFLUENCER VOTRE PROJET

À l'échelle locale (arrondissement)

Environnement

- Projet de verdissement des secteurs industriels (2012), <http://bit.ly/1SfnQS3>
- Plan bleu-vert (2013, révision 2015), <http://bit.ly/2mmp1Fd>
- Plan concept de la Trame verte de l'Est (2007), <http://bit.ly/2mcMV6N>
- Plan local de développement durable (révision 2015), <http://bit.ly/1UKgfPI>

Planification

- Chapitre d'arrondissement faisant partie du Plan d'urbanisme (2005), <http://bit.ly/2IFMKDg>
- Plan d'action en développement social 2014-2018 (2013), <http://bit.ly/1q4fAMw>
- Plan de développement urbain, économique et social de la rue Sherbrooke Est (P.D.U.E.S. Rue Sherbrooke) (2015), <http://bit.ly/2lwcSOU>
- Plan directeur du boulevard Gouin (2015), <http://bit.ly/1NnLcqw>
- Plan directeur de revitalisation du Vieux-PAT (2012), <http://bit.ly/2lw3L0H>
- Planification stratégique 2015-2018, <http://urlz.fr/4R31>
- Programme particulier d'urbanisme du Vieux-PAT (mars 2009), <http://bit.ly/1N4kpZX>
- Règlements d'urbanisme et carte interactive (zonage, lotissement, PIIA, dérogations mineures, certificats et occupation, démolition, PPCMOI), <http://bit.ly/1Oo49q0>

Rapport d'activités

- Rapport d'activités 2016 de l'arrondissement RDP-PAT, (à venir)

Services aux citoyens

- Campagne de valorisation de RDP-PAT, <http://bit.ly/2kZxNwe>
- Collectes et recyclage, <http://bit.ly/1S9hCmH>
- Déneigement, <http://bit.ly/1MEAAhu>
- Guide des ressources pour les personnes vivant avec une limitation fonctionnelle, <http://bit.ly/1pK9yRc>
- Restez branché, <http://bit.ly/1Udbzlt>

À l'échelle de la ville de Montréal (Corporatif)

Environnement

- Plan d'action canopée (2012-2021), <http://bit.ly/1OocUAv>
- Plan de développement durable de la collectivité montréalaise – Montréal durable 2016-2020 (2016), <http://bit.ly/1UTabSQ>
- Plan directeur de gestion des matières résiduelles de l'agglomération de Montréal 2010-2014 (2009), <http://bit.ly/1PgWJv1>
- Politique de l'arbre de Montréal (2005), <http://bit.ly/1MNHjua>
- Politique de l'eau (2013), <http://bit.ly/1YrvNHn>
- Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels (2004), <http://bit.ly/2kMYrZC>
- Récupérer l'eau de pluie, <http://bit.ly/1KEMcEy>

Patrimoine

- L'évaluation de l'intérêt patrimonial d'un lieu, <http://bit.ly/1ZwWkTO>
- Guide du patrimoine et de la rénovation de qualité, <http://bit.ly/1o92fRu>
- Politique du patrimoine (2005), <http://bit.ly/2l9bgcE>

Planification

- Cadre d'intervention en art public (2009), <http://bit.ly/1LlKehg>
- Imaginer – Réaliser Montréal 2025 – Un monde de créativité et de possibilités (2005), <http://bit.ly/1QEg8TI>
- Plan de transport (2008), <http://bit.ly/2kZPSPH>
- Plan d'urbanisme de Montréal (2004), <http://bit.ly/1om2Ahy>
- Politique de consultation et de participations publiques de la Ville de Montréal (2005), <http://bit.ly/1kQcAkx>
- Politique familiale de Montréal (2008), <http://bit.ly/1R3J8nd>
- Politique municipale d'accessibilité universelle – Plan d'action 2015-2018, <http://bit.ly/1QWSKOd>
- Politique pour un environnement paisible et sécuritaire à Montréal (2008), <http://bit.ly/2mcC9gL>
- Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (2015), <http://bit.ly/1uxfVHI>
- Stratégie de développement économique 2011-2017 – Montréal, espace pour créer et réussir (2011), <http://bit.ly/1ldt8aO>
- Stratégie d'inclusion des logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels (2005), <http://bit.ly/2mcXvKT> - Révision de la stratégie d'inclusion (2015), <http://bit.ly/2lwa9EY>
- Stratégie de la jeunesse montréalaise (2013-2017), <http://bit.ly/1Dfb4O0>

Programmes et subventions

Besoin de solutions de financement? La Ville de Montréal peut vous aider à trouver les programmes et subventions qui vous conviennent.

Accès à la propriété

Le programme d'aide financière favorise l'accès des familles à la propriété.

- Programme acquisition d'une propriété, <http://bit.ly/1jN7lQO>

Amélioration de l'habitat

Pour vous aider à rénover votre propriété, la Ville de Montréal vous propose plusieurs programmes de subventions. La majorité des programmes sont financés en parts égales par la Ville et le gouvernement du Québec.

- Rénovation à la carte, <http://bit.ly/1owl2y>
- Rénovation résidentielle majeure, <http://bit.ly/PwPCOF>
- Stabilisation des fondations des bâtiments résidentiels, <http://bit.ly/1UnlxRG>
- Habitation urbaine pour familles, <http://bit.ly/21IZOIP>
- Logements adaptés pour aînés autonomes, <http://bit.ly/2mlKX3m>
- Logement social et communautaire, <http://bit.ly/1Ptr6p7>
- Adaptation de domicile pour personnes handicapées, <http://bit.ly/1vYNFhx>

Hydro-Québec

Guide pratique à l'usage des promoteurs et des municipalités, <http://bit.ly/1Sjzz2S>

Commission des services électriques de Montréal

Comment démarrer un projet, <http://bit.ly/2kMrE70>

Ministère du développement durable, Environnement et Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC)

Guide de gestion des eaux pluviales, <http://bit.ly/1RzJV8>

Milieus humides et autorisation environnementale, <http://bit.ly/1T7RDic>

Postes Canada

Guide destiné aux promoteurs pour assurer la livraison du courrier et des colis dans les nouveaux quartiers, <http://bit.ly/2IG10fc>

ANNEXE D : DESCRIPTION DU PROJET IMMOBILIER

Demande d'analyse et d'approbation nécessitant la signature d'un protocole d'entente sur les travaux d'infrastructures DESCRIPTION DU PROJET IMMOBILIER

Nom du projet :	Phase(s) :	Début des travaux :	
Nom du promoteur :		Fin prévue :	mois année
Zone(s) :	Propriétaire du terrain :		
Outil(s) d'urbanisme(s) :	Superficie brute du terrain : mètres carrés		
Principales rues à proximité :	Liste des numéros de lots du projet :		

Produits résidentiels	Nombre total d'unités	Superficie moyenne par unité m ²	Charpente Bois, acier, béton	Prix de vente moyen d'une unité * OU revenu annuel brut de location des unités	Prix de vente moyen \$/ m ²	Coût global de construction des unités 000 \$	LIVRAISON ANNUELLE nombre d'unités par année			
							2017	2018	2019	2020
Maison individuelle **				000 \$						
Condo - appartement				000 \$						
Condo - maison de ville				000 \$						
Locatif	Immeuble de moins de 6 logements			000 \$ / an						
	Immeuble de 6 logements et plus			000 \$ / an						
	Résidence étudiante			000 \$ / an						
	Résidence pour personnes âgées			000 \$ / an						
Autre :				000 \$						
TOTAL :										
Stationnement	Intérieur :			000 \$						
	Extérieur :			000 \$						
TOTAL :										

* Excluant taxes et stationnement

** Détachée, jumelée ou en rangée

Produits non résidentiels	Nombre d'étages		Superficie totale de plancher m ²	Charpente Bois, acier, béton	Coût de construction 000 \$	Valeur marchande 000 \$	Revenu brut de location 000 \$ / an	LIVRAISON ANNUELLE m ² prêts pour utilisation ou vente			
	sous-sol	hors-sol						2017	2018	2019	2020
Institutionnel	Réseau de la santé										
	Réseau de l'éducation										
	OBNL reconnu par la CMQ										
	Lieux de culte, RIO, AMT										
Commerce	Type boutique										
	Type centre d'achat										
Industrie	Légère										
	Lourde										
Bureau	Catégorie (A, B, C) :										
Hôtel	Nbre de chambres :										
AUTRE :											
TOTAL :											
Stationnement	Intérieur	Nbre de places :									
	Extérieur	Nbre de places :									
TOTAL :											

Complété par :	Téléphone :
Compagnie :	Date :

TRANSMETTRE À : Direction du développement du territoire et études techniques/comptoir des permis

Ville de Montréal - Arrondissement RDP-PAT - DDTET - automne 2016



ville.montreal.qc.ca/rdp-pat



Rivière-des-Prairies
Pointe-aux-Trembles

Montréal 