

Guide de suivi de projet : construction, transformation et autorisation réglementaire

Cette fiche, divisée en quatre sections, est mise à votre disposition pour vous aider à ne rien oublier, ainsi que pour prévoir les frais et les documents associés à chacune des étapes du processus selon votre type de demande. Lorsque vous rencontrerez les membres du personnel de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, ces derniers compléteront la présente fiche.

Prenez note que tout au long du processus, l'arrondissement se réserve le droit de demander tous documents complémentaires jugés nécessaires à une étude exhaustive et adéquate selon l'évolution d'une demande ou d'un projet.

Section 1 : Identification du projet (à compléter par le requérant)

Nature des travaux _____

Type de demande Permis de construction Permis de transformation Autorisation d'usage

No de dossier _____

Emplacement des travaux

Adresse _____

Numéro de lot _____

Identification du demandeur

Demandeur _____

Qualité _____

Adresse _____

Téléphone _____

Courriel _____

Identification du propriétaire même que demandeur

Propriétaire _____

Adresse _____

Téléphone _____

Courriel _____

Intervenant de l'arrondissement :

Section 2 : Liste des documents à fournir (En 2 copies)

Documents minimaux (pour toutes les demandes)

- Certificat de localisation¹
- Plans, élévations et coupes à l'échelle ²
- Plans et caractérisations de tous les arbres ³
- Identification de tous les professionnels impliqués au dossier
- Estimation du coût des travaux ⁴
- Procuration⁵

Autres documents (pouvant être requis) :

Autorisation de construction ou transformation

- Plan projet d'implantation ⁶
- Fiche bâtiment ⁷
- Plans de mécanique du bâtiment ⁸
- Photos du site
- Échantillons de matériaux
- Perspective du projet dans son environnement ⁹

Autorisation de démolition

- Photographies du bâtiment
- Description de l'usage actuel du bâtiment
- Projet de réutilisation du site ¹⁰

Autorisation de lotissement

- Dossier d'opération cadastrale ¹¹

(Assurez-vous de fournir les documents requis pour éviter les délais)

Autorisation d'usage

- Plans des aménagements intérieurs ¹²
- Copie du bail ou titre de propriété ¹³
- Immatriculation de l'entreprise ¹⁴

Autorisation d'affichage

- Photographies du bâtiment
- Photomontage de la nouvelle enseigne ¹⁵

Autorisation réglementaire (voir section 3)

- formulaire et dossier d'évaluation requis¹⁶

Guide de suivi de projet : construction, transformation et autorisation réglementaire

Section 3 : Autres autorisations, si requis (à compléter par l'arrondissement)

Autres certificats exigibles

- Usage
- Affichage
- Démolition
- Terrasse commerciale
- Travaux dans la rive, le littoral ou la plaine inondable
- Aménagement d'une aire de stationnement
- Aménagement d'une aire de chargement
- Piscine, spa
- Appareil mécanique

Autorisation réglementaire requise

- Démolition
- Dérogation mineure
- Projet particulier
- Usage conditionnel
préciser :
- Garderie
- Dérogation à la conversion en copropriété divisée
- Occupation du domaine public
- PIIA, préciser :

Section 4 : Frais exigibles, tarifs 2019 (à compléter par l'arrondissement)

Frais liés à l'émission du permis ou certificat

- Permis de construction : 9.80 \$ / 1000 \$ de travaux
min. 885\$
- Permis de transformation 9.80 \$ / 1000 \$ de travaux
min. 143 \$ (résidentiel), 445\$ (non résidentiel)
- Permis de lotissement
 - 1^{er} lot créé 360 \$
 - lot contigu additionnel 92 \$
- Certificat d'autorisation : 9,05 \$ / 1000 \$ de travaux
min. 58 \$
 - travaux en rive, littoral 29 \$
 - enseigne 223 \$
 - démolition 446 \$
 - d'usage 223 \$
- Permis d'occupation du domaine public 75 \$
 - loyer annuel : 15 % de la valeur, min. 102 \$ / an

Frais liés à une autorisation réglementaire

(Depuis le 1^{er} janvier 2019, aucun frais de publication n'est requis)

- Dérogation mineure 610 \$
- Projet particulier
 - occupation ¹⁷ 1 218 \$
 - construction, modification ¹⁸ 1 218 \$ à 8 440 \$
- Usage conditionnel 610 \$
- Garderie 1 218 \$
- PIIA
 - demande initiale 0 \$
 - nécessitant une démolition 610 \$
 - modification d'un projet approuvé 610 \$
- Conversion en copropriété divisée 610 \$
- Occupation domaine public ¹⁹ 610 \$

Autres permis, frais et éléments à prévoir

- Permis de coupe ²⁰
 - branchement d'aqueduc minimum de 861 \$
 - branchement d'égout de 370 \$ à 393\$
 - inspection 107\$
 - réparation de pavage de 109 \$ / m² à 248 \$ / m²
 - réparation de trottoir 362 \$ / m
 - réparation de bordure 218 \$ / m
 - désaffectation des branchements 1 913 \$
- Abattage d'arbres sur le domaine public 787 \$ / arbres
- Entrées charretière ²¹ 362 \$ / m d'entrée
- Déplacement d'équipement de mobilier urbain ²²
- Occupation temporaire du domaine public ²³
- Permis d'utilisation d'une borne incendie ²⁴
- Contribution aux fins de parc ²⁵
- Garantie d'achèvement du projet ²⁶

Section 5: Signature

Signature du demandeur

Date

Signature du représentant de l'arrondissement

Date

Document d'accompagnement du guide de suivi de projet

¹ **Le certificat de localisation.** Le certificat de localisation est un document comportant un rapport et un plan par lesquels l'arpenteur-géomètre exprime son opinion professionnelle sur la situation et la condition actuelles d'un bien-fonds [le terrain]. Il fournit « l'état de santé » d'une propriété par rapport aux titres de propriété, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter.

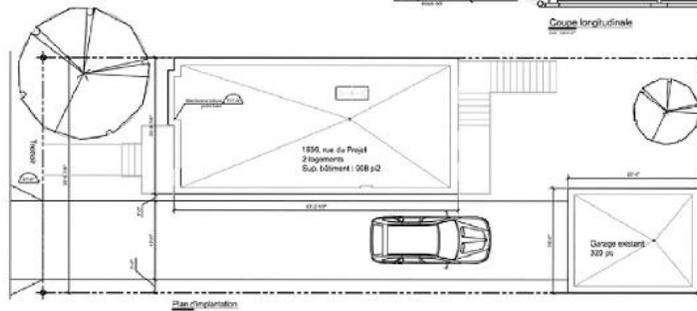
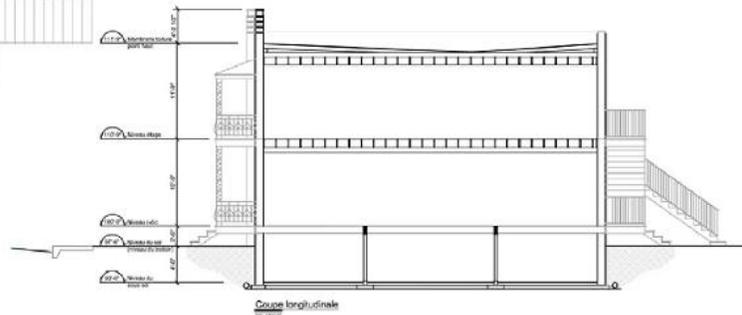
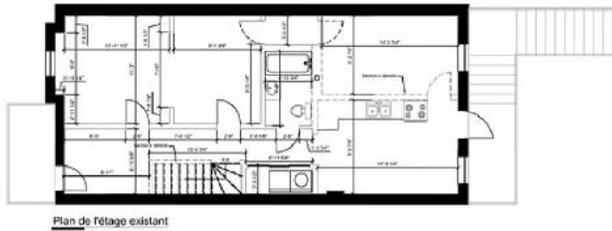
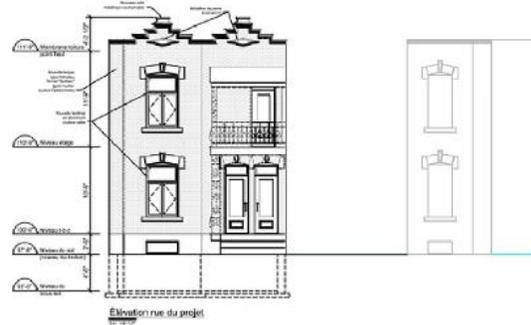
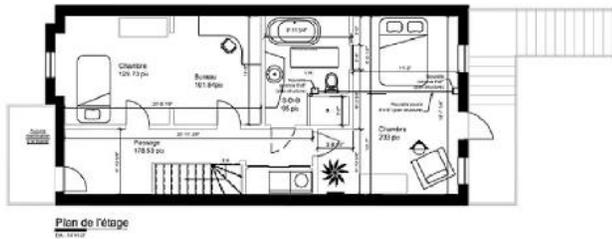
Seul un arpenteur-géomètre est autorisé à réaliser un tel document. L'arpenteur-géomètre est un officier public expert des limites de propriété. Au Québec, seuls les membres de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec (OAGQ) sont habilités à effectuer des travaux officiels d'arpentage. Pour y accéder, il faut réussir un baccalauréat en sciences géomatiques, puis l'examen d'admission de l'Ordre.

Il est important de fournir le rapport (description technique) et le plan compris dans le certificat de localisation.

² **Plans, élévations et coupes à l'échelle de qualité professionnelle.** Vous devez déposer avec votre demande de permis de plans, élévations et coupes réalisés à l'échelle et de qualité professionnelle permettant de s'assurer de la conformité de votre projet à la réglementation applicable. Vous devez transmettre tous les plans et tous les croquis requis pour bien comprendre les travaux qui seront effectués.

Il est possible que des plans et devis signés et scellés par un architecte ou un ingénieur soit requis selon la nature de vos travaux.

Voici des exemples de documents : (autre page)



Informations requises sur le document	
- Identification des nouveaux éléments	- Plan de l'existant
- Identification des interventions ou modifications	- Éléments à démolir
- Identification des remplacements	- Dimension des espaces
- Niveau de planchers et de toit	- Localisation des espaces
- Niveau de sol réel ou de la rue	- Localisation des équipements mécaniques
- Échelle du document	- Positionnement des ouvertures (portes et fenêtres ou autres)

Exigences de fournir des plans d'architecte

Selon la *Loi sur les architectes* (R.L.R.Q. c, A-21), tous les plans et devis de travaux d'architecture pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un édifice doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des Architectes.

Cependant, ne s'appliquent pas aux plans et devis de travaux d'architecture, les points suivants :

1- Pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification de l'un des édifices suivants :

- a) une habitation unifamiliale isolée;
- b) une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, une habitation multifamiliale d'au plus quatre unités, un établissement commercial, un

Exigence de fournir des plans d'ingénieur

La *Loi sur les ingénieurs* (R.L.R.Q. c, I-9) décrit les travaux qui constituent le champ de pratique exclusif de l'ingénieur. L'article 2 énumère notamment : « les fondations, la charpente et les systèmes électriques ou mécaniques des édifices dont le coût excède 100 000 \$ et des édifices publics au sens de la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* (chapitre S-3) »

Donc, seul un ingénieur peut donner des consultations ou des avis, faire des mesurages, des tracés, préparer des rapports, des calculs, des études, des dessins, des plans, des devis, des cahiers des charges, ou encore inspecter ou surveiller les chantiers en rapport avec les travaux nommés à l'article 2 de la loi.

établissement d'affaires, un établissement industriel ou une combinaison de ces habitations ou établissements lorsque, après réalisation des travaux, l'édifice n'excède pas deux étages et 300 m² de superficie brute totale des planchers et ne compte qu'un seul niveau de sous-sol;

2- Pour une modification ou rénovation de l'aménagement intérieur de tout édifice ou partie d'édifice, qui n'en change pas l'usage, ni n'en affecte l'intégrité structurale, les murs ou séparations coupe-feu, les issues et leurs accès, ainsi que l'enveloppe extérieure.

Pour plus de renseignements, consulter le site internet de l'Ordre des architectes du Québec, au www.oaq.com

Pour plus de renseignements, consulter le site internet de l'Ordre de l'ingénieur du Québec, au www.oiq.qc.ca

³ **Plan et caractérisation des arbres existants** : Vous devez déposer avec votre demande un plan de localisation de tous les arbres existants de plus de 10 cm de diamètre se trouvant sur votre terrain. Ce plan doit localiser le centre du tronc d'arbre et indiquer le diamètre à hauteur de souche de l'arbre.

Une analyse des caractéristiques structurales des arbres que vous souhaitez abattre doit également accompagner votre demande et ce pour tous les arbres ne se situant pas dans l'aire d'implantation du bâtiment. Cette analyse doit avoir été produite par un arboriculteur et doit détailler l'état de santé de l'arbre et préciser les motifs justifiant l'abattage.

⁴ **Estimation du coût des travaux**

Une estimation des coûts doit être soumise au moment de la demande de permis. Pour tous les projets de construction neuve cette estimation doit être détaillée et ventilée. Pour le projet de plus de 500 000\$, cette estimation doit être signé et scellé par un architecte.

⁵ **La procuration** Dans le cas où la demande de permis, d'autorisation ou de certificat est déposée par une personne autre que le propriétaire, une lettre de procuration doit être déposée au moment de la demande. Une procuration est le pouvoir donné légalement par une personne à une autre pour agir en son nom et de la représenter. La personne qui donne la procuration se nomme le "mandant" tandis que celle qu'il l'accepte s'appelle le "mandataire". La lettre de procuration doit pouvoir contenir la date de rédaction, le nom du mandant, le ou les noms des mandataires et la description de la responsabilité confiée au mandataire.

Un formulaire est disponible dans notre site internet.

⁶ **Plan projet d'implantation.** L'implantation est le positionnement sur le terrain d'une future construction. À l'issue d'une implantation, l'arpenteur-géomètre délivre un « certificat d'implantation » qui est la confirmation écrite de l'exécution de l'implantation.

Avant de délivrer un permis de construction, les municipalités exigent souvent un projet d'implantation. L'arpenteur-géomètre prépare alors un plan sur lequel il indique la position de la construction projetée par rapport aux limites de propriété.

⁷ **Fiche bâtiment** La fiche bâtiment est une déclaration de conformité à l'égard du Code de construction qui doit être remplie et soumise par le concepteur du projet. Le modèle est disponible dans notre site internet

⁸ **Plan de mécanique du bâtiment** Dans le cas de projet nécessitant la réalisation de branchement d'égout et d'aqueduc, des plans de mécanique du bâtiment sont requis afin de pouvoir valider la dimension des branchements requis. Dans le cas d'un bâtiment où de la rétention est requise (1 000 m² ou plus de superficies imperméables) une copie des notes de calcul de rétention est également requise. Enfin, si un branchement distinct est requis pour un système de gicleur ou encore pour une alimentation de plus de 100 mm, un plan détaillé des branchements doit être soumis.

- Pour une demande de branchement d'eau : la liste des appareils de plomberie.
- Pour une demande concernant un raccordement d'appareil de climatisation ou de réfrigération : une demande écrite indiquant la marque, le modèle, la capacité et la consommation maximale de l'appareil.
- Pour les branchements d'eau de plus de 50 mm de diamètre : un plan de génie civil indiquant les branchements d'eau, les conduites publiques, les points de raccordement, la limite de propriété et les bâtiments.
- Pour un système de protection contre les incendies (gicleurs et canalisations d'incendie) : une note de calcul hydraulique signé et scellé par un ingénieur.
- Pour un système de protection contre l'incendie avec borne d'incendie privée : une lettre du Service de sécurité incendie de Montréal autorisant la localisation de la borne d'incendie.
- Pour un système de rétention des eaux pluviales : une fiche technique et un calcul de rétention pour tous les régulateurs, un plan de cadastre et un plan de drainage détaillé.
- Un clapet anti-retour et une pompe submersible dans une fosse de retenue sont obligatoires.

⁹ **Perspective du projet dans son environnement** : La perspective en trois dimensions sont des éléments qui optimisent les outils de vente. En ayant une perspective à sa disposition, la lecture du projet est beaucoup plus compréhensible et elle le met en valeur.

¹⁰ **Projet de réutilisation du site** : Lors du dépôt d'une demande impliquant une démolition, un projet de réutilisation du site doit être déposé. Ce prend la forme d'un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé constitué de deux (2) séries de plans à l'échelle et documents montrant le nouvel aménagement extérieur et la nouvelle construction projetée devant remplacer l'immeuble à démolir (dessins préliminaires du bâtiment proposé, emplacement et superficie approximative, forme du toit, matériaux de revêtement, couleurs, localisation des arbres existants, etc.); Ils doivent être suffisamment clairs et explicites pour permettre au comité de déterminer si ce programme est conforme aux règlements municipaux applicables.

¹¹ **Dossier d'opération cadastrale** : L'ensemble des opérations d'arpentage visant à modifier la représentation cadastrale d'une propriété soit par une division soit par l'unification est appelée Opérations cadastrales. Les opérations cadastrales peuvent être réalisées de manière horizontale ou verticale. Dans toutes les opérations cadastrales, il est nécessaire de faire préparer un plan de cadastre par un arpenteur-géomètre. Cependant, il n'est pas toujours nécessaire d'effectuer un levé d'arpentage des lieux afin de procéder à une opération cadastrale.

La division d'un terrain ne peut pas se faire de manière improvisée. En effet, plusieurs restrictions peuvent exister et limiter ainsi votre liberté en tant que propriétaire. En effet, il peut exister sur votre propriété une panoplie de restrictions à prendre en considération. De plus, il vous sera impossible de diviser votre propriété sans immatriculer chacune des nouvelles parties, c'est-à-dire de faire préparer un plan de cadastre visant à donner un nouveau numéro à chacune d'entre elles. Tout nouveau plan de cadastre doit être approuvé par la municipalité d'abord et ensuite par le Service du cadastre du Ministère des Ressources naturelles et ces approbations déclenchent le paiement de certains frais.

Le dossier d'opération cadastrale doit comprendre :

- a) le lotissement proposé, le numérotage cadastral prévu, les bornes, l'orientation et les distances ainsi que les services projetés et existants et, enfin, la largeur de l'emprise de la rue;
- b) les droits de passage et autres servitudes;
- c) le tracé projeté des nouvelles artères ou rues collectrices lorsqu'elles traversent ou longent les terrains;
- d) les éléments naturels du terrain tels que les boisés, les cours d'eau, etc.;
- e) les bâtiments existants et leurs marges, avant et après l'opération cadastrale.

¹² **Plan des aménagements intérieurs** : Un plan des aménagements intérieurs du commerce doit être soumis au moment de faire la demande de certificat d'autorisation d'usage, et ce même si aucuns travaux ne sont prévus à l'intérieur du local.

¹³ **Copie du bail commercial ou du titre de propriété** : Une copie de votre bail commercial, ou si vous êtes propriétaire du local une copie de votre titre de propriété, établissant notamment la dimension du local et les fins pour lesquels il vous est loué.

¹⁴ **Immatriculation de l'entreprise** : Une copie de l'acte d'immatriculation de l'entreprise à jour, incluant notamment le nom des administrateurs actuels de l'entreprise, votre numéro d'immatriculation (NEQ ou NE) et sur les activités exercées par votre entreprise.

¹⁵ **Photomontage de la nouvelle enseigne** : Un photomontage de la nouvelle enseigne projetée sur la ou les façades tel que vu depuis la rue afin d'apprécier l'intégration de l'enseigne sur l'immeuble et dans l'environnement urbain.

¹⁶ **Dossier d'évaluation** : Afin de procéder à l'analyse qualitative de votre dossier dans le cas des demandes relevant de l'urbanisme discrétionnaire (Usage conditionnel, Projet particulier, Garderie, Occupation du domaine public, Plan d'implantation et d'intégration architecturale, Dérogation mineure) Les demandes doivent être accompagnées d'un dossier d'évaluation. Ce dossier d'évaluation permet d'évaluer l'atteinte des objectifs et critères énoncés aux règlements correspondants.

Le contenu du dossier d'évaluation varie en fonction du type de demande, veuillez-vous référer au document correspondant.

¹⁷ **Projet particulier d'occupation** : Les frais de 1218 \$ sont pour l'étude la demande d'autorisation d'un projet particulier d'occupation, aucun frais pour l'avis requis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

¹⁸ **Projet particulier de construction, de modification** : Les frais varient en fonction de la superficie du bâtiment visé par la demande d'autorisation :

Pour un bâtiment de 4 999 m ² et moins	1 218 \$ de frais d'études non remboursables
Pour un bâtiment de 5 000 m ² à 19 999 m ²	3 618 \$ de frais d'études non remboursables
Pour un bâtiment de 20 000 m ² et plus	8 440 \$ de frais d'études non remboursables

Aucun frais pour l'avis requis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

¹⁹ **Occupation du domaine public** : La demande d'occupation périodique ou permanente du domaine public doit être accompagnée de frais d'études non remboursables de 610 \$.

²⁰ **Permis de coupe** : Un permis de coupe est requis :

- dans le cas d'une construction, de rénovation ou d'une transformation d'un bâtiment pour la pose d'un nouveau service d'eau, de gicleurs ou pour l'augmentation du diamètre de la conduite d'eau ou pour l'installation d'un drain d'égout, d'un bassin de rétention des eaux pluviales.
- dans le cas de la démolition d'un bâtiment pour la disjonction d'eau ou la disjonction et le murage de l'égout.

-
- dans le cas d'une réparation ou d'un remplacement d'un branchement d'eau ou d'égout.

Dans le cas d'un projet de construction d'un nouveau bâtiment faisant suite à la démolition d'un bâtiment existant, la disjonction des services existants (aqueduc et égout) est obligatoire et de nouveaux branchements devront obligatoirement être effectués.

La division des études techniques fournit à la division de l'urbanisme, des permis et inspections une estimation des coûts reliés aux branchements, à la réfection du pavage et du trottoir et à l'inspection du branchement. Les frais varient en fonction du diamètre du branchement et de la longueur de l'excavation. Au moment de l'émission du permis, un dépôt est fourni pour couvrir les frais reliés au branchement et à la réfection des surfaces.

²¹ **Entrée charretière** : L'entrée charretière (bateau pavé) est une rampe aménagée en permanence par la Ville dans l'emprise de la voie publique, à même un trottoir ou une bordure de béton, afin de permettre le passage d'un véhicule entre la rue et le terrain public ou privé. Le propriétaire du terrain doit payer les frais de déplacement, de modification ou d'aménagement d'une entrée charretière. Une demande de permis doit être déposée à cet effet, car certaines règles pour les dispositions d'aménagement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Les frais sont de 362 \$ par mètre linéaire d'entrée charretière à relever (dans le cas de l'abandon d'une entrée charretière) ou à abaisser (dans le cas de l'aménagement d'une nouvelle entrée charretière). Les frais sont de 218\$ par mètre linéaire dans le cas d'une bordure.

²² **Déplacement d'équipement de mobilier urbain** : Tout élément de la Ville (borne incendie, lampadaire, banc, poubelle, arceau à vélo, arbre ou tout autre équipement public) qui se trouve sur le domaine public et qui peut causer préjudice à un projet de transformation ou de construction doit faire l'objet d'une étude auprès de la Direction des travaux publics. À la suite de l'évaluation des possibilités de relocalisation ou autre, la Ville s'engagera à effectuer les travaux, mais le propriétaire devra en assumer les coûts.

À titre d'exemple, le coût de déplacement d'un lampadaire est de 2 558 \$ en plus des frais de réfection des surfaces, l'abattage d'un arbre sain sur le domaine public est de 787 \$ et les coûts de déplacement d'une borne incendie est de plus de 10 000 \$, si seulement une déviation est requise et de plus de plus de 20 000 \$ si un nouveau raccordement est requis.

²³ **Occupation temporaire du domaine public** : Une autorisation d'occupation du domaine public est requise et vise :

- l'emplacement d'un conteneur;
- le stationnement du véhicule d'un entrepreneur
- l'installation d'une chute pour débris;
- la présence d'équipement ou de matériaux sur la chaussée, le trottoir ou dans la ruelle;
- la fermeture temporaire d'une voie publique à la circulation en raison de travaux.

Les frais requis pour l'émission d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public sont de 37 \$ pour l'émission du permis. L'occupation réelle du domaine public est facturée en fonction de la superficie d'occupation, et de la largeur de l'occupation et de son impact sur la circulation.

24 Permis d'utilisation d'une borne incendie : Pour utiliser une borne d'incendie, quelle qu'en soit la raison, le citoyen ou l'entrepreneur doit obtenir une « autorisation d'utilisation temporaire de borne-fontaine ». Il est à noter que l'utilisation est restreinte durant l'hiver à cause du gel. Pour obtenir une telle autorisation, s'adresser au Bureau Accès Montréal. Les frais liés à l'utilisation d'une borne d'incendie sont de 79 \$ pour les 5 premiers jours et de 16 \$ par jour additionnel.

25 Contribution aux fins de parc :

La Ville de Montréal demande au propriétaire d'un immeuble (terrain vacant ou terrain bâti) une contribution en terrain ou en argent ne pouvant excéder 10 % de la superficie ou de la valeur du site lorsqu'il veut obtenir un permis pour lotir un site ou bien y construire ou y transformer un bâtiment principal (ex. un projet de redéveloppement). (Règlement 17-055)

Un propriétaire d'immeuble doit faire une contribution aux fins de parcs dans trois situations :

SITUATION	EXEMPLE
1. Lors d'une demande de permis de lotissement visant l'approbation d'une opération cadastrale ayant pour effet de morceler un lot (remembrement de lots non visé);	<p>□ Délimitation du lot</p> <p>— Morcellement en 3 lots</p>
2. Lors d'une demande de permis de construction pour un nouveau bâtiment principal sur un lot créé par la rénovation cadastrale, qui a remplacé une partie de lot du cadastre ancien et pour lequel aucune contribution aux fins de parcs n'avait été payée;	<p>□ Délimitation des lots rénovés</p> <p>■ Section assujettie à la contribution</p> <p>Lots : Partie 200 = 3 000 002 (no. lot rénové)</p>
3. Toute demande de permis de construction visant la réalisation d'un projet de redéveloppement, soit :	<p>i.</p> <p>Terrain non construit</p> <p>■ Nouveaux logements</p>
i. Un projet de construction d'un nouveau bâtiment ayant pour effet de créer 3 logements et plus;	<p>ii.</p> <p>□ Bâtiment non résidentiel</p> <p>■ Nouveaux logements</p>
ii. Un projet de transformation d'un bâtiment existant ayant pour effet d'ajouter 3 logements et plus;	<p>iii.</p> <p>□ Logements existants</p> <p>■ Nouveaux logements</p> <p>▨ Logements ajoutés (< 5 ans)</p>
iii. Un projet de transformation d'un bâtiment existant ayant pour effet d'ajouter 1 ou 2 logements dans ce bâtiment alors que 2 autres logements avaient déjà été ajoutés dans les 5 dernières années (le total de tous ces logements ajoutés sur une période de 5 ans donne donc 3 et plus).	<p>iv.</p> <p>□ Logements démolis</p> <p>■ Nouveaux logements</p>
iv. Dans le cas d'une démolition d'un bâtiment et d'une reconstruction, le projet accroît le nombre de logements par rapport au bâtiment démoli, et donne lieu à la création de 3 logements et plus (si la demande de permis pour la reconstruction est déposée dans les 5 ans suivant la démolition).	

²⁶ **Garantie d'achèvement du projet** : La garantie bancaire demandée dans le cas de travaux d'exécution est nommée à titre de garantie d'achèvement. Il s'agit d'un dépôt permettant d'assurer la réalisation du projet selon les conditions imposées par le Conseil d'arrondissement ou pour remettre en état un terrain devenu vacant à la suite de la démolition d'un immeuble pour lequel le projet de remplacement n'est pas réalisé.

La garantie d'achèvement du projet peut prendre l'une des formes suivantes :

- chèque visé qui sera encaissé par la Ville et qui sera remboursé une fois les travaux complétés
- une lettre de garantie bancaire irrévocable émise par une institution financière canadienne
- un cautionnement d'exécution émis par une compagnie d'assurances autorisée à faire affaire au Québec