

# LES ÉTAPES D'UN PROJET RÉUSSI

## DE LA RÉFLEXION À LA RÉALISATION DES TRAVAUX

---

La réalisation de travaux sur une maison ancienne requiert une planification méticuleuse. Du constat des besoins à la concrétisation des travaux, plusieurs étapes doivent être franchies. Certains types de travaux extérieurs sur un bâtiment nécessitent également un permis délivré par la municipalité. Il est possible que certaines exigences municipales aient des répercussions sur les travaux envisagés. Il est donc essentiel d'obtenir les autorisations nécessaires avant d'acquérir les matériaux et de commencer les travaux. Les étapes suivantes peuvent être utiles pour guider le propriétaire dans la planification d'un projet réussi.



# ÉTAPE 1

## Analyse du projet

- Définir clairement les besoins ou les problèmes à régler.
- Établir un budget en tenant compte des différentes dépenses prévues.
- Établir des priorités parmi les travaux à entreprendre.
- Se renseigner auprès de la municipalité sur la réglementation en vigueur, les étapes à venir, les documents à fournir ainsi que les délais à anticiper. Une collaboration étroite avec les autorités municipales peut grandement faciliter le processus de réalisation du projet.
- Approfondir la compréhension de l'histoire et de l'évolution architecturale de la propriété afin d'intervenir en respectant son histoire, son style architectural et son époque de construction.



✓  
Vérifier si votre bâtiment et les travaux envisagés peuvent être admissibles à un programme d'aide financière offert par la Ville.

# Préparation du dossier et dépôt d'une demande de permis

- Préciser et faire le choix final des travaux à entreprendre, avec l'aide d'un professionnel ou non, en tenant compte de l'analyse de l'historique du bâtiment effectuée précédemment et des règlements en vigueur. Au besoin, diviser les travaux en différentes étapes.
- Si nécessaire, faire élaborer des plans à l'échelle par un professionnel, tel qu'un technicien en architecture, un architecte, un spécialiste en patrimoine, etc.
- Photographier le bâtiment sous tous les angles afin de documenter le contexte et l'état actuel.
- Sélectionner les produits et matériaux nécessaires au projet en visitant les centres de rénovation et les sites Internet des fournisseurs. Obtenir des soumissions auprès de différents entrepreneurs ou fournisseurs (à ce stade, il est fortement recommandé de ne pas effectuer d'achat ni de signer de contrat).
- Préparer le dossier à soumettre à la municipalité, comprenant notamment :
  - Le formulaire de demande de permis concernant le projet (les formulaires se trouvent en ligne sur le site Internet de la Ville de Gatineau) ;
  - Une description détaillée du projet ;
  - Le certificat de localisation de la propriété ;
  - Le plan d'implantation à l'échelle ;
  - Les plans à l'échelle (si le type de projet l'exige) ;
  - Les extraits de catalogues ou de brochures de fournisseurs présentant les éléments et matériaux envisagés ;
  - Une copie des soumissions ;
  - Les photographies du bâtiment ;
  - D'autres documents ou informations pourraient également être exigés par la Ville.
- Déposer en bonne et due forme une demande de permis à la municipalité en fournissant le dossier complet et en acquittant les frais requis.
- Les demandes doivent être soumises par Internet via le site du Service de l'urbanisme et du développement durable de la Ville de Gatineau.

Visitez le [gatineau.ca/permis](http://gatineau.ca/permis)



ÉTAPE  
2



## ÉTAPE 3

### **Étude du projet et des règlements municipaux (par la Ville)**

Une fois la demande reçue, le fonctionnaire désigné examine la conformité du projet aux règlements municipaux. Il peut contacter le propriétaire pour obtenir des précisions ou des informations supplémentaires. Si le projet n'est soumis à aucun autre règlement de contrôle des interventions, tel qu'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou un règlement de citation, la demande sera soit acceptée ou refusée en fonction de la conformité aux règlements municipaux. En cas d'acceptation, le permis sera délivré. Sinon, des modifications devront être apportées au projet par le propriétaire.

Si le projet est assujéti à un règlement sur les PIIA, il doit être évalué par le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la municipalité pour vérifier s'il répond aux objectifs et aux critères de ce règlement. Si le projet est assujéti à un règlement de citation, le dossier sera alors évalué par le conseil local du patrimoine (CLP).

Dans les deux cas, les comités formulent ensuite une recommandation au conseil municipal et peuvent suggérer des conditions d'approbation au besoin.

Cette étape peut prendre de plusieurs semaines à plusieurs mois, il est bon d'en tenir compte lors de la planification des travaux.





ÉTAPE

4

## Émission du permis et réalisation des travaux

- Lorsque l'analyse de la demande sera terminée, et si toutes les exigences ont été respectées, le permis est délivré.

Le propriétaire peut alors :

- Procéder à la signature des contrats avec les fournisseurs, entrepreneurs et ouvriers, si nécessaire.
- Acheter les matériaux et les composantes architecturales.
- Réaliser les travaux. Le propriétaire dispose habituellement d'une période de 12 mois pour effectuer ses travaux. Après cette échéance, un renouvellement de permis est exigé. Advenant des modifications au projet autorisé, le propriétaire pourrait devoir demander un nouveau permis.

Ce guide a été réalisé par le Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP), un service de la Société d'histoire du Lac-Saint-Jean, pour la Ville de Gatineau en octobre 2024.

---

**Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP)**

sarp.qc.ca

**Ville de Gatineau**

gatineau.ca