



Ville de
Baie-Comeau

AVIS PUBLIC

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
SUR LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION,
DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN
IMMEUBLE – LOTS 5 770 507, 5 770 508 ET 5 770 509**

AVIS PUBLIC est donné, par la soussignée, aux personnes et organismes intéressés par le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – Lots 5 770 507, 5 770 508 et 5 770 509 ci-après identifié :

Que lors d'une séance tenue le 16 décembre 2019, le conseil a adopté par résolution le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) sur les lots 5 770 507, 5 770 508 et 5 770 509.

Ce projet consiste en la construction, en deux phases, de deux immeubles, dont un hôtel et une station-service avec dépanneur et restaurant rapide pour la phase I et une section pompes à essence pour camions pour la phase II, sur les lots 5 770 507, 5 770 508 et 5 770 509, circonscription foncière de Saguenay, le tout tel qu'illustré sur le plan joint à la demande et d'autoriser les dérogations aux dispositions suivantes du Règlement 2003-644 concernant le zonage :

Article 2.4.2 – Usages autorisés

L'usage d'un des bâtiments projetés est une station-service avec dépanneur et restaurant rapide, alors que le règlement prévoit que dans la zone 53 M, seuls les usages de services, d'hébergement et de restauration, de services publics et de services à caractère socioculturels sont autorisés.

Article 4.1.2 – Bâtiment principal et bâtiment accessoire

Le projet consiste à installer deux bâtiments principaux sur un même lot, alors que le règlement prévoit qu'il ne peut généralement y avoir plus d'un bâtiment principal sur un emplacement.

Article 6.2.1 – Marge avant

Les bâtiments projetés possèdent une marge avant (côté sud) de 14 m, alors que le règlement prévoit une marge de 15 m pour ce type de bâtiment.

Article 6.4.5 – Normes de chargement et de déchargement des véhicules

Le projet ne prévoit pas d'espace de chargement, alors que le règlement prévoit que toute nouvelle construction commerciale de 200 m² et plus doit être munie d'au moins un espace de chargement et de déchargement des véhicules.

Article 6.4.8 – Dispositions applicables à l'affichage

Le plan présente deux enseignes sur poteau sur l'emplacement et aucune enseigne sur bâtiment, alors que le règlement prévoit un maximum de deux enseignes par emplacement, incluant celles sur poteau. Le nombre maximal d'enseignes autorisé pour l'emplacement est donc de six, incluant celles sur poteau.

Article 6.6.2.1 – Accès

Le nombre d'accès projeté est de trois, alors que le règlement prévoit un maximum de deux accès à l'emplacement par chaque rue.

Également, il y a lieu d'autoriser la phase II du projet qui prévoit l'aménagement d'une section pompes à essence pour camions, conditionnellement à l'acceptation de l'étude de circulation par le conseil municipal, laquelle sera aux frais du promoteur.

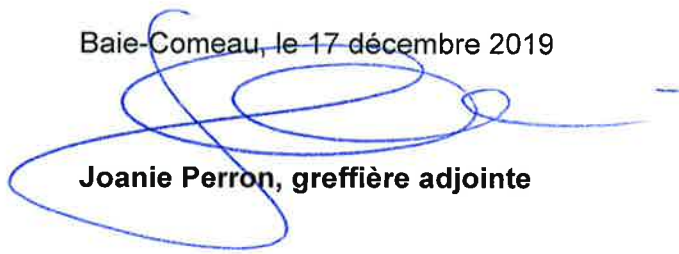
QUE ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

QU'une assemblée publique de consultation aura lieu le **9 janvier 2020**, à **16 h 30**, dans la salle du conseil municipal à l'hôtel de ville au 19, avenue Marquette, Baie-Comeau, en conformité des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19).

QU'au cours de cette assemblée publique, le maire ou son représentant expliquera le projet particulier de construction ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

QUE ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) ainsi que les plans visant les zones mentionnées à ce projet de construction sont disponibles pour consultation à la Division de l'urbanisme de la Municipalité au 1310, rue d'Anticosti, Baie-Comeau, pendant les heures de travail.

Baie-Comeau, le 17 décembre 2019



Joanie Perron, greffière adjointe