Ville de
Baie-Comeau

PAR COURRIER ÉLECTRONIQUE
[redacted]

Le 17 septembre 2024

[redacted]

Objet : Demande d'accès à l'information
Permis de construction – 2024-00256

[redacted]

La présente fait suite à vos demandes d'accès reçues à nos bureaux le 14 septembre dernier relativement au sujet mentionné en titre.

Vous trouverez ci-joint le document relatif à votre demande.

Conformément à l'article 51 de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*, L.R.Q., c. A-2.1, nous vous informons que vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez ci-joint une note explicative à cet effet.

Pour de plus amples informations, vous pouvez communiquer avec la soussignée.

Nous vous prions d'agréer, [redacted], l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Me Alexandra Hébert, avocate

AH/cb

p. j

2, Place La Salle
Baie-Comeau (Québec) G4Z 1K3
Téléphone : 418 296-8109
Télécopieur : 418 296-8194

Ville de Baie-Comeau
Baie-Comeau
Service de l'urbanisme et du développement durable
1310, rue d'Anticosti
Baie-Comeau, Québec
G5C 3R2 Téléphone: (418) 589-1500
Télécopieur: (418) 589-1515

COPIE DU SERVICE DE L'URBANISME

Permis

Demande débutée le:	01/05/2024	Demande complétée le:	30/05/2024	No demande:	2024-30305
Saisie par:	Annik Girard			Demande (Web):	IBC4NE
Type de permis:	**Agrandissement d'un bâtiment non résidentiel**			**No permis:**	**2024-00256**
Nature:	Hôtel			Commercial	

Identification

Propriétaire

GBH 8 INC.
273 RUE SAINT-JEAN-BAPTISTE OUEST
RIMOUSKI QC
G5L 4J7 Tél.: (418) 750-7598

Demandeur

GBH 8 INC.
273 RUE SAINT-JEAN-BAPTISTE OUEST
RIMOUSKI QC
G5L 4J7 Tél.: (418) 750-7598

Courriel: christian@groupeblouin.com

Emplacement

Matricule:	5853-06-7697-0-000-0000 Code d'utilisation: 5831		
Adresse:	8 AVENUE CABOT G4Z 1L8	Frontage:	122.51 m
Zones:	221 C	Profondeur:	94.90 m
Lot distinct:	☐	Superficie:	17 976.20 m²
Code de zonage:	Blanc	Nombre de logements:	
Secteur d'inspection:	Secteur Est	Année construction:	1968
District électoral:	District 7 : Sainte-Amélie	Nombre d'étages:	3.00
Arrondissement:		Aire de plancher m²:	
Service:		Nombre d'unités touchées:	
Cadastre:	3210584 3212658 3746126 3746127		

Travaux

Exécutant des travaux

CONSTRUCTION TECHNIPRO BSL
217 AVENUE LEONIDAS SUD, LOCAL 8A
RIMOUSKI
G5L2T5 Tél (418) 722-9257
Téléc.:
No RBQ: 5835414301 No NEQ: 1178745411

Responsable

Tél.:
Date début des travaux: 03/06/2024
Date prévue fin des travaux: 30/04/2025
Date fin des travaux:

Renseignements comptables

Valeur des travaux:	7 000 000,00 $	No facture:	202400222
Montant du permis:	8 500,00 $		
Montant du dépôt garantie:	0,00 $	No reçu:	

Agrandissement d'un bâtiment non résidentiel

Projet

☑ Construction ☐ Agrandissement ☐ Transformation

Unités de logement

Unités de logement créées:

Unités de logement supprimées:

Tenure de l'immeuble:

Superficie bâtiment:

Bâtiment principal:

Bâtiment secondaire rattaché:

Superficie brute:

Superficie des étages:

Superficie totale:
(Aire de plancher)

Nombre de chambres

Existantes:

Futures:

Dimensions du bâtiment

Façade:

Côté gauche:

Arrière:

Côté droit:

Hauteur

Bâtiment:

Rez-de-chaussée:

Étages:

Nombre d'étages:

Sous-sol:

Sous-sol (au-dessus du sol):

Implantation (distance)

Avant:

Arrière:

Latérale droite:

Latérale gauche:

Élément épurateur:

Fosse septique:

C.O.S. Coefficient d'occupation du sol:

C.E.S. Coefficient d'emprise au sol:

R.P.T. rapport plancher/terrain:

Terrain adjacent à une rue publique ou rue privée conforme aux réglements de lotissement: ☐

Autres normes construction et agrandissement

Autres normes

Dimensions :
Hauteur (du dessus des fondations) :
Emplacement (agrandissment) :
Fondation :
Revêtement extérieur principal :
Revêtement extérieur secondaire :
Revêtement de toiture :

☐ Les services d'égout et d'aqueduc sont déjà présents

Stationnement

Largeur totale :
Empiètement :
Pavage projeté :

☐ Stationnement existant

☐ Coupe de la bordure ou du trottoir requise

Galerie/perron, patio, terrasse, etc.

Type 1 :
Emplacement :
Dimensions :
Hauteur :

Type 2 :
Emplacement :
Dimensions :
Hauteur :

Type 3 :
Emplacement :
Dimensions :
Hauteur :

Documents requis	Requis	Reçu	Date réception
Plan de localisation	☑	☑	07/05/2024
Plans d'architecture signés et scellés	☑	☑	07/05/2024
Plans d'ingénierie signés et scellés	☑	☑	07/05/2024
Copie de la résolution signée par le conseil	☑	☑	07/05/2024
Certificat de localisation (60 jours après la fin des travaux)	☑	☐	__/__/____
Bail emphytéotique	☑	☑	30/05/2024
Dépôt du coût des travaux (8 000 $) pour le branchement	☑	☑	30/05/2024

Description des travaux:

Agrandissement du bâtiment principal, en cour latérale et arrière.
Le tout selon les plans d'architecture et d'ingénierie signés et scellés à cet effet (# 1387).

Dimensions projetées de l'agrandissement : 21.03 m x 19.2 m
Dimensions projetées du vestibule : 3.85 m x 4.62 m
Hauteur projetée : 4 étages, variant de 13.8 m à l'avant à 17 m à l'arrière.

Revêtement extérieur en maçonnerie de béton au rez-de-chaussée et panneaux de fibrociment et panneaux de revêtement métallique aux étages et revêtement de toiture en membrane de finition thermosoudée.

Création d'une ouverture dans le mur extérieur du niveau 2, afin d'accéder à la future passerelle et réaménagement d'une partie de la chambre afin de créer l'accès à la passerelle. L'autre partie de la chambre servira de pièce ajoutée pour la chambre voisine.

Commentaires:

Normes pour l'agrandissement d'un bâtiment commercial

Les plans doivent être signés et scellés par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec.
Les plans doivent être signés et scellés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

La finition extérieure de tout bâtiment doit être complétée dans les 12 mois de l'émission du permis de construction.

L'agrandissement doit respecter les marges de recul prescrites à la grille des spécifications, soit une marge avant de 12 m, des marges latérales de 20 m (adjacent à un parc) et 10 m, et une marge arrière de 10 m.

Les équipements de prévention incendie devront être localisés selon l'aménagement.

Les travaux sont assujettis au Code de construction du Québec - Chapitre 1, Bâtiment (partie 3), et relèvent de la juridiction de la Régie du bâtiment du Québec.

Les normes et directives relativement au branchement d'aqueduc et d'égout dont la copie a été remise au requérant, doivent être respectées intégralement.

Toute modification aux plans devra faire l'objet d'une approbation du Service de l'urbanisme de la Ville de Baie-Comeau.

Matériaux de revêtement extérieur prescrits si l'agrandissement est situé dans le prolongement d'une façade donnant sur rue

Le parement extérieur de la façade principale d'un bâtiment commercial donnant sur une rue doit être composé, sur un minimum de 50 % de sa surface totale, excluant les portes et fenêtres, d'un ou de plusieurs des matériaux suivants :

- la céramique;
- l'aluminium anodisée ou prépeint;
- un enduit acrylique (de type ADEX ou Dryvit);
- la pierre;
- la brique;
- le béton architectural;
- le verre;
- l'acier architectural prépeint à attaches dissimulées(de type Vicwest);
- le bois traité ou recouvert d'un enduit destiné à le protéger contre les intempéries.

Normes pour un stationnement commercial

La largeur minimale entre deux voies d'accès, mesurée sur la ligne avant, est établie à 10 m (32'-9").
La distance minimale entre une voie d'accès et une intersection, mesurée sur la ligne de rue, est établie à 16 m (52'-6").
Un accès peut avoir une largeur maximale 12 m (39'-4") dans le cas d'un usage commercial.
Le nombre d'accès est fixé à trois sur une même rue (la largeur du terrain est de plus de 100 m).

Une aire de stationnement doit être aménagée comme suit :

- la surface carrossable doit être drainée;
- l'aire de stationnement doit être entourée d'une bordure d'au moins 15 cm (6"). Lorsque le stationnement est en cour avant, une bande aménagée d'un couvre-sol végétal d'une largeur minimale de 1 m (3'-3") depuis la bordure doit être présente sur toute la longueur de la ligne de rue, à l'exception des accès à l'emplacement;
- si l'aire de stationnement comporte plus de 10 cases, dans le cas où elle est adjacente à un usage résidentiel de densité moyenne ou faible, une haie dense d'au moins 1,2 m (4') de hauteur doit être disposée entre l'aire de stationnement et l'usage résidentiel voisin;
- le stationnement doit être pavé ou doit être fait de matériaux stables (asphalte, béton, pavé);
- tout espace de stationnement, d'une superficie supérieure à 600 m² (6 458 pi²) doit être pourvu d'un système de drainage des eaux de ruissellement de surface favorisant un retour à la nappe phréatique (ouvrages de rétention, etc.).

Signature du demandeur

Je soussigné(e) GBH 8 INC., déclare par la présente que les renseignements donnés ci-contre sont complets et exacts et que, si le permis m'est accordé, je me conformerai aux conditions du présent permis de même qu'aux dispositions des lois et règlements pouvant s'y rapporter.

Signé à Baie-Comeau

Ce _____

Signé par: _____

Permis

Date émission: 30/05/2024 En vigueur jusqu'au: 30/05/2025 **No permis:** **2024-00256**

Responsable du dossier: Andréanne Lévesque

Signature: