



PROVINCE DE QUEBEC
MUNICIPALITE REGIONALE DE COMTE LE HAUT-ST-FRANÇOIS
VILLE DE EAST ANGUS

AVIS PUBLIC
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE
PROJET DE RÉSOLUTION 2024-110

**À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE
PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION 2024-110 – RELATIF À UN PROJET PARTICULIER DE
CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) POUR
LES LOTS 4 181 843, 4 161 789, 4 181 847, 4 183 100, 4 181 839, 4 183 236,
4 181 786 ET PARTIE DES LOTS 4 182 738 ET 4 181 841 SITUÉS SUR LA RUE DES PINS**

AVIS est, par les présentes, donné par le soussigné :

QUE le Conseil municipal, suite à l'adoption du projet de résolution portant le numéro 2024-0110, tiendra une assemblée publique de consultation le *29 avril 2024* à compter de *13h30* au *200, rue Saint-Jean Est*, en conformité des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

QUE ce projet de résolution se résume ainsi :

2024-110 – Premier projet de résolution relatif à un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour les lots 4 181 843, 4 161 789, 4 181 847, 4 183 100, 4 181 839, 4 183 236, 4 181 786 et partie des lots 4 182 768 et 4 181 841 situés sur la rue Des Pins :

QUE le plan projet réalisé par ATELIER BORÉAL a été accepté par le comité consultatif et fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil autorise le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour les lots 4 181 843, 4 161 789, 4 181 847, 4 183 100, 4 181 839, 4 183 236, 4 181 786 et partie des lots 4 182 768, 4 181 841 situé sur la rue des Pins pour la construction d'un projet intégré comprenant 2 immeubles de 32 logements alors que le règlement de zonage exige 3 immeubles minimalement par projet intégré.

QUE le conseil autorise 64 unités sur une superficie de 8 667,25 m² alors que la superficie minimale prévue serait de 12 000 m².

QUE certaines marges ne respectent pas toutes les dispositions du règlement de zonage.

QUE le conseil autorise délivrance des permis et certificats d'autorisation, aux conditions suivantes :

1. Que la présente autorisation donnée par le Conseil ne dispense pas le requérant à obtenir, le cas échéant, tout permis, certificat d'autorisation, approbation ou avis requis en vertu d'une loi ou d'un règlement provincial ou autres en conformité aux règlement et lois en vigueur.
2. Que le promoteur soit en charge de faire les demandes nécessaires auprès du ministère de l'Environnement, de la Lutte au Changement Climatique, Faune et Parc (MELCCFP) soit une déclaration de conformité à l'article 181.

3. Aménagement des infrastructures : Le Promoteur sera responsable de l'aménagement des infrastructures (routes, égouts, éclairage, etc.) conformément aux normes municipales. Il remettra, pour la somme symbolique de 1\$, les infrastructures dans la partie publique de la rue à la Ville à la suite des travaux et demeurera responsable sur la partie privative du terrain.
4. Le promoteur sera responsable de l'entretien de la borne-fontaine sur sa partie privative et de la maintenir fonctionnelle en tout temps.
5. Le promoteur s'engage à expliquer aux locataires et éventuels acheteurs comment seront réparties les responsabilités du promoteur sur la partie privative et où commencent les responsabilités de la Ville soit au début de terrain.
6. Construction des logements : Le Promoteur construira des logements résidentiels conformes aux plans approuvés par la Ville et veillera à avoir les espaces de stationnements nécessaires ainsi que les espaces verts.
7. Le promoteur s'engage à ne pas entreprendre aucun recours envers la Ville pour tout fait et cause.
8. Le promoteur aura la responsabilité du déneigement, de l'entretien du site et la responsabilité sur la partie privative de l'entretien et la réparation des conduites.
9. Délais : Le Promoteur respectera les délais convenus pour chaque phase du projet.
10. Qu'une zone tampon conforme à l'article 15.15 du règlement de zonage 745 soit respectée entre le projet et les lignes de propriétés résidentielles adjacentes

La Ville de East Angus soutiendra activement le projet et facilitera les démarches administratives.

1. Permis et autorisations : La Ville de East Angus délivrera les permis et autorisations nécessaires pour le développement du quartier.
2. Inspections : La Ville de East Angus effectuera des inspections régulières pour s'assurer de la conformité du projet, notamment la supervision des conduites d'infrastructures sur la partie publique.

QU'au cours de cette assemblée publique, la mairesse expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet;

QUE ce projet de résolution est disponible pour consultation au bureau de la ville, aux heures ordinaires, soient de 8h30 à 12h et 13h à 16h.

DONNÉ À EAST ANGUS, CE DIX-SEPTIÈME (17^E) JOUR DU MOIS D'AVRIL DEUX MILLE VINGT-QUATRE (2024).



Bruno Poulin, CPA
Secrétaire trésorier