



East Angus

Ma ville, ma vie

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

**AVIS PUBLIC
(ARTICLE 132 L.A.U.)**

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM À L'ÉGARD DU SECOND 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

OBJET DU SECOND PROJET DE RESOLUTION ET DEMANDE DE PARTICIPATION A UN REFERENDUM:

- 1- À la suite de l'assemblée publique tenue le 29 avril 2024, le conseil de la Ville de East Angus a adopté par résolution le 6 mai 2024, sans changement, le second projet de résolution intitulé : « *Second 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 de lot 4 182 768, 4 181 841, situés sur la rue Des Pins* » ;

Le projet consiste :

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.

L'autorisation de 64 unités sur une superficie de 8 667,25 m² alors que la superficie minimale prévue serait de 12 000 m².

L'autorisation que certaines marges ne respectent pas toutes les dispositions du règlement de zonage.

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.

- 2- Ce second projet contient, des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones ciblées et des zones contiguës **Rc-3, Rb-9, Rb-8, I-1, Ra-7 et Ra-9**, afin que la résolution 2024-110 soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Ainsi, une demande peut provenir des personnes intéressées :

Des zones ciblées et des zones contiguës contiguës **Rc-3, Rb-9, Rb-8, I-1, Ra-7 et Ra-9**.

- 3- Pour être valide, toute demande doit
 - a) indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient ;
 - b) être reçue au bureau du greffier-trésorier de la Ville de East Angus au plus tard le 30 mai 2024 à 11h ;
 - c) être signée par au moins douze (12) personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas vingt-et-un (21) ;
- 4- Les renseignements permettant de déterminer quelles personnes intéressées ont le droit de signer une demande à l'égard des dispositions du projet qui sont susceptibles d'approbation référendaire peuvent être obtenus au bureau du greffier-trésorier de la Ville de East Angus au 200, rue Saint-Jean Est à East Angus, du lundi au jeudi de 9h à 12h et 13h à 16h et le vendredi de 9 h à 12 h ;
- 5- Le second projet de résolution peut être consulté et une copie obtenue, sans, frais, au bureau du greffier-trésorier de la Ville de de East Angus au 200, rue Saint-Jean Est à East Angus, du lundi au jeudi de 9h à 12h et 13h à 16h et le vendredi de 9 h à 12 h.

Donné à East Angus, ce 13 mai 2024.



BRUNO POULIN, CPA
Greffier-trésorier