



**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE HAUT-ST-FRANÇOIS  
VILLE DE EAST ANGUS**

**AVIS PUBLIC**

***RÉSOLUTION DE PPCMOI 2024-167 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***

**ENTRÉE EN VIGUEUR**

Veillez prendre avis que lors d'une séance de son conseil tenue le 3 juin 2024, la Ville de East Angus a adopté la résolution de PPCMOI 2024-167 en vertu du règlement 780 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), afin d'autoriser un projet intégré de 64 unités réparties sur 2 immeubles sur le même terrain.

Cette résolution de PPCMOI a pour objet :

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 m<sup>2</sup> alors que la superficie minimale prévue serait de 12 000 m<sup>2</sup>.

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 règlements 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, aqueduc, 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

Le projet est situé sur la rue Des Pins.

La résolution de PPCMOI-167 entre en vigueur conformément à la Loi et que toute personne intéressée et qui désire prendre connaissance dudit projet peut le faire en se présentant aux heures ordinaires d'affaires de la Ville de East Angus au bureau du greffier-trésorier situé au 200, rue Saint-Jean est à East Angus.

DONNÉ À EAST ANGUS, ce vingt-sixième jour de juin 2024.



BRUNO POULIN, CPA  
Greffier-trésorier