



Province de Québec
Municipalité de Caplan

AVIS PUBLIC AUX CONTRIBUABLES DE LA MUNICIPALITÉ DE CAPLAN

Avis public est par la présente donné par la greffière-trésorière adjointe de la susdite municipalité :

Qu'il y aura séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Caplan, le 12 septembre 2022, à 20 heures, à la Salle Multifonctionnelle.

Au cours de cette séance, le conseil doit statuer sur les **demandes de dérogations mineures suivantes** :

Nature et effet : Régulariser la localisation du bâtiment résidentiel multifamilial qui est situé à 2,43 m de la ligne arrière du lot, et régulariser la présence d'une remise en cour avant, alors que le règlement de zonage exige une marge de recul arrière minimale de 5 m et interdit les remises isolées en cour avant.

Identification du site concerné : 2, rue des Frênes - Lot 5 383 038 du cadastre du Québec.

Nature et effet : Permettre la reconstruction de la résidence à la même localisation, soit à une distance minimale de 7,23 m de la ligne avant du lot, alors que la marge de recul avant pour la résidence est de 9 m minimum.

Identification du site concerné : 356, boulevard Perron Ouest - Lot 5 382 290 du cadastre du Québec.

Une présentation détaillée des demandes de dérogations mineures est disponible sur le site Internet de la Municipalité de Caplan à l'adresse www.municipalitecaplan.com

Tous les intéressés pourront se faire entendre par le conseil relativement à cette demande en se présentant à la salle Multifonctionnelle à la date précédemment mentionnée. La séance débutera à 20 heures.

Donné à Caplan, ce 15 août 2022

Céline Leblanc Méthot, greffière-trésorière adjointe

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE
MUNICIPALITÉ DE CAPLAN**

No : 2022-06

Nom du propriétaire : Martine Dubé
Adresse de correspondance : 356, boulevard Perron Ouest
Caplan (Québec) G0C 1H0
Téléphone : 418-894-2199

Identification du site concerné (no d'immeuble, rue, no(s) de lot(s)) :
356, boulevard Perron Ouest
Lot 5 382 290 du cadastre du Québec

DOSSIER DE RÉFÉRENCE Matricule # 1331-03-6364
 Permis en cours no : _____
 Ordre d'arrêter les travaux no : _____

Cette demande affecte la disposition réglementaire suivante :

ZONAGE # 213-2013 Article(s) : 4.4.3.1 (marge de recul avant)
 Résidentiel : Zone 24-RE
 Commercial : _____
 Industriel : _____
 Agricole : _____
 Autre : _____

LOTISSEMENT #214-2013 Article(s) : _____
Usage destiné des lots : _____

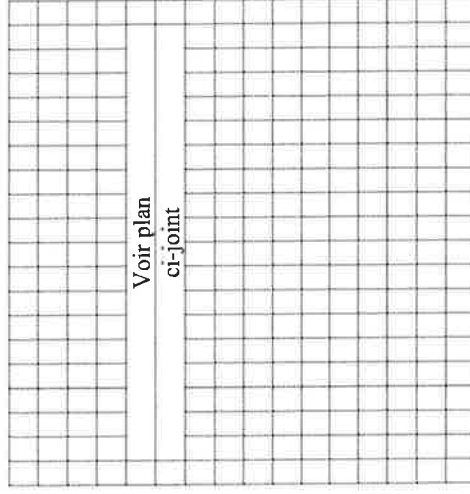
Nature de la demande :

Permettre la reconstruction de la résidence à la même localisation, soit à une distance minimale de 7.23 m de la ligne avant du lot, alors que la marge de recul avant pour la résidence est de 9 m minimum.

Raisons :

Cette résidence a déjà obtenu une dérogation mineure en 2002 pour régulariser son empiètement dans la marge de recul avant à 7,23 m. La propriétaire désire reconstruire la résidence car il y a un grave problème de moisissures. Les normes du Cadre normatif concernant l'érosion en bordure de la Baie-des-Chaleurs ne lui permettent pas de s'approcher vers la falaise. De plus, la propriétaire a fait faire des études géotechnique et hydraulique conformément au Cadre normatif, et il appert que la marge de précaution à respecter du haut du talus est plus restrictive que sur la carte initiale, préparée par les ministères. Ainsi, la résidence devra être reconstruite plus loin du haut du talus que la résidence existante, à une distance variant entre 0,17 m et 0,67 m (voir plan ci-joint).

Croquis :



Signé à Caplan, ce 8^e
jour de août 2022

Signature Martine Dubé
propriétaire ou procureur fondé

Coût exigible : 150.00\$ Payé le 10-08-2022
Reçu no 203574

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE
MUNICIPALITÉ DE CAPLAN**

No : 2022-05

Nom du propriétaire : Michelle Paquet, pour Sylvain Allard, Yan Letendre
Adresse de correspondance : 165, rue Reid
Drummondville (Québec) J2B 8S2
Téléphone : 418-388-5086

Identification du site concerné (no d'immeuble, rue, no(s) de lot(s)) :
2, rue des Frênes
Lot 5 383 038 du cadastre du Québec

DOSSIER DE RÉFÉRENCE Matricule # 1729-08-9928
 Permis en cours no : _____
 Ordre d'arrêter les travaux no : _____

Cette demande affecte la disposition réglementaire suivante :
 ZONAGE # 213-2013 Article(s) : 4.4.5.1 (marge arrière) et 4.7.5 (remise)
 Résidentiel : Zones 11-M et 12-RE
 Commercial : _____
 Industriel : _____
 Agricole : _____
 Autre : _____

LOTISSEMENT Article(s) : _____
Usage destiné des lots : _____

Nature de la demande :
Régulariser la localisation du bâtiment résidentiel multifamilial qui est situé à 2.43 m de la ligne arrière du lot, et la présence d'une remise en cour avant, alors que le règlement de zonage exige une marge de recul arrière minimale de 5 m et interdit les remises isolées en cour avant.

Raisons :
Le propriétaire a obtenu un permis en 1998 pour la construction du bâtiment principal et il a été autorisé à construire à cet endroit. L'interprétation des cours à cet époque a été que la façade du bâtiment est vers le Sud, donc le terrain à l'Est et à l'Ouest ont été considérés comme les cours latérales.

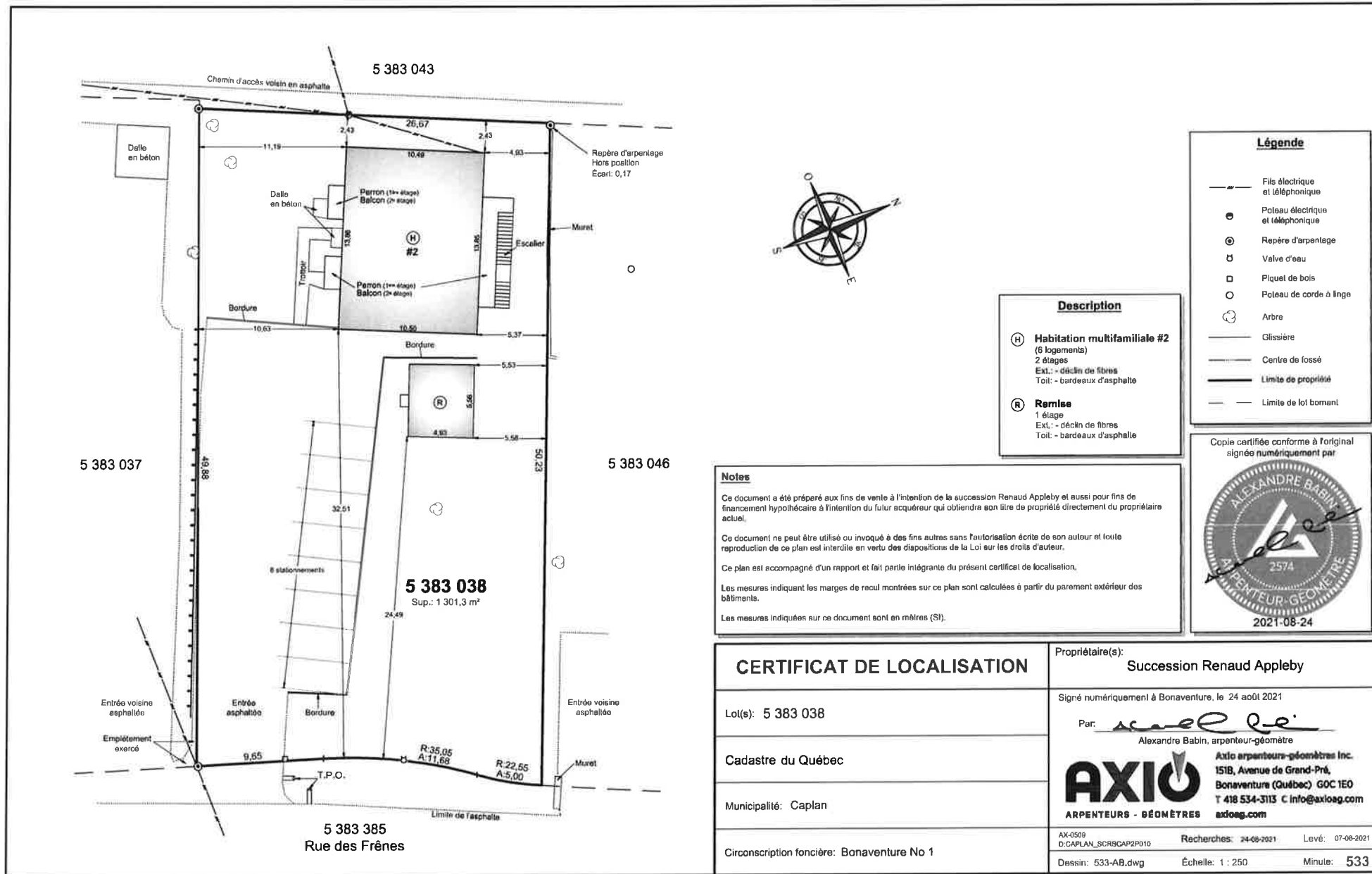
Croquis :

Voir plan ci-joint

Signé à Caplan, ce 26^e
jour de juillet 2022

Signature Michelle Paquet
propriétaire ou procureur fondé

Coût exigible : 150.00\$ Payé le 26-7-2022
Reçu no 203386



Légende

- Fil électrique et téléphonique
- Poteau électrique et téléphonique
- ⊙ Repère d'arpentage
- ⊕ Valve d'eau
- Piquet de bois
- Poteau de corde à linge
- ⊗ Arbre
- Glissière
- Centre de fossé
- Limite de propriété
- Limite de lot bornet

Description

- (H) Habitation multifamiliale #2**
 (6 logements)
 2 étages
 Ext. : - déclin de fibres
 Toit : - bardeaux d'asphalte
- (R) Remise**
 1 étage
 Ext. : - déclin de fibres
 Toit : - bardeaux d'asphalte

Notes

Ce document a été préparé aux fins de vente à l'intention de la succession Renaud Appleby et aussi pour fins de financement hypothécaire à l'intention du futur acquéreur qui obtiendra son titre de propriété directement du propriétaire actuel.

Ce document ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres sans l'autorisation écrite de son auteur et toute reproduction de ce plan est interdite en vertu des dispositions de la Loi sur les droits d'auteur.

Ce plan est accompagné d'un rapport et fait partie intégrante du présent certificat de localisation.

Les mesures indiquant les marges de recul montrées sur ce plan sont calculées à partir du parement extérieur des bâtiments.

Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).

CERTIFICAT DE LOCALISATION		Propriétaire(s): Succession Renaud Appleby	
Lot(s): 5 383 038		Signé numériquement à Bonaventure, le 24 août 2021	
Cadastre du Québec		Par: <i>Alexandre Babin</i> Alexandre Babin, arpenteur-géomètre	
Municipalité: Caplan		 Axio arpenteurs-géomètres Inc. 151B, Avenue de Grand-Pré, Bonaventure (Québec) G0C 1E0 T 418 534-3113 C info@axiog.com axiog.com	
Circonscription foncière: Bonaventure No 1			
AX-0508 D:CAPLAN_SCRSCAP2P010		Recherches: 24-08-2021	Levé: 07-08-2021
Dessin: 533-AB.dwg		Échelle: 1 : 250	Minute: 533