

Comité consultatif d’urbanisme de
l’Arrondissement de Beauport

Demande : 20260617-017
 Dossier : 4.1

Objet : Demande de dérogation mineure pour la propriété sise au **91, rue Langevin**, lot 1 474 741, quartier du Vieux-Bourg, district électoral de Robert-Giffard, Arrondissement de Beauport

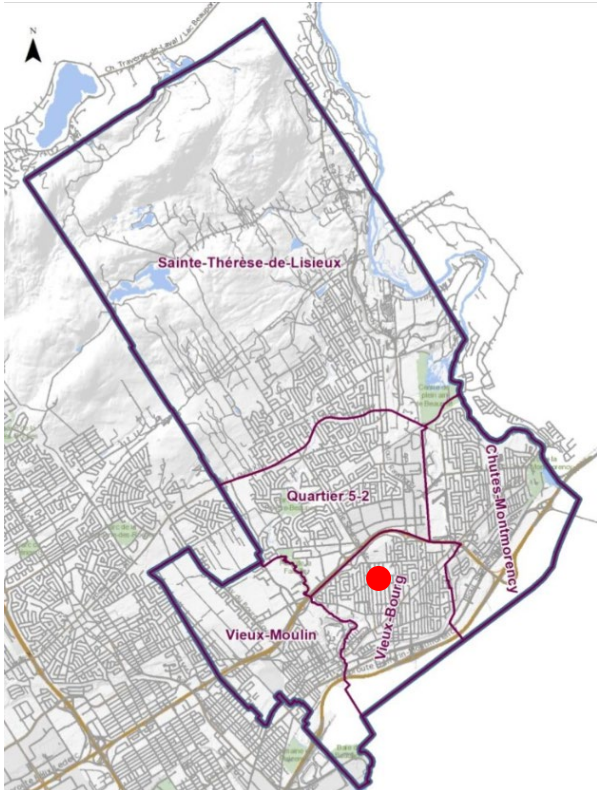
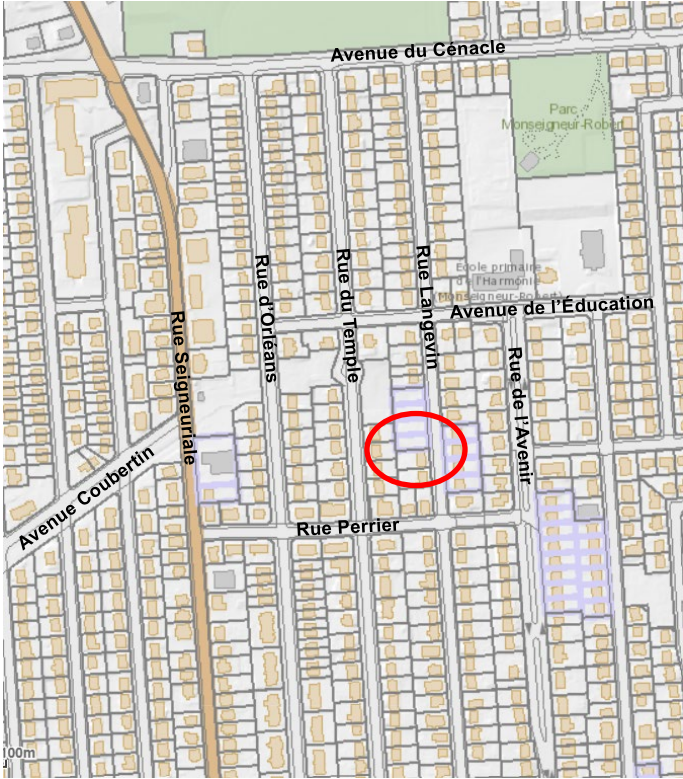
Exposé : Demande de dérogation mineure visant à rendre réputées conformes, pour un bâtiment isolé existant, situé sur le lot 1 474 741 du cadastre du Québec, correspondant au **91, rue Langevin**, la marge avant de 5,5 mètres au lieu de 6 mètres, et la marge latérale nord de 2 mètres au lieu de 3 mètres, comme exigé par le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme, R.C.A.5V.Q. 4.

Description du projet : La présente demande vise à régulariser l’implantation du bâtiment principal construit en 1962.

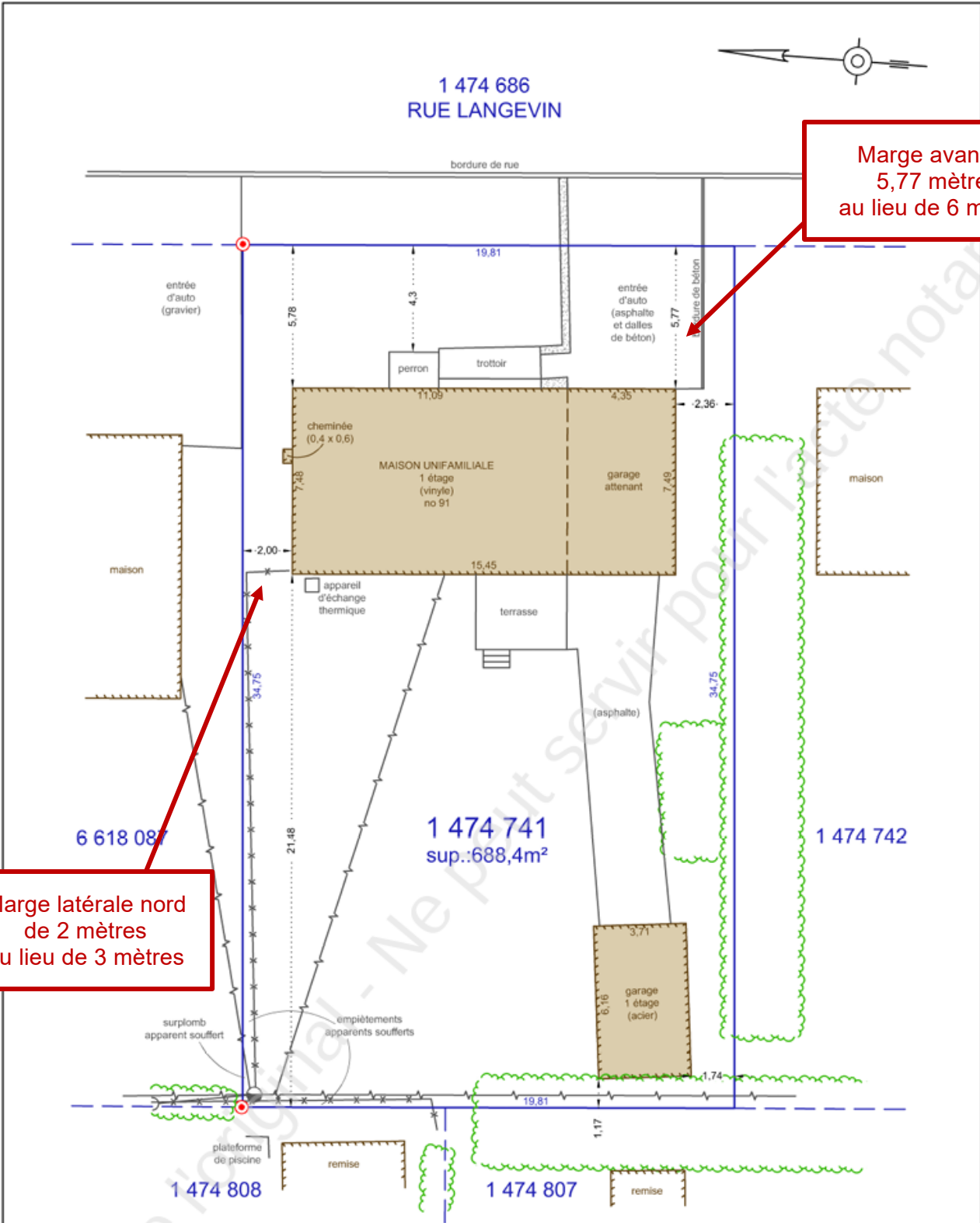
Vue aérienne



Localisation

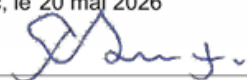


Certificat de localisation



Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.).
Les mesures se rapportant au(x) bâtiment(s) ont été prises au revêtement. Échelle: 1:200 Zone(s): 54037Ha Date(s) du levé: 04-05-2026

⊙ Repère	⊗ Fer angle	● Poteau	— Fils aériens	— Haie
○ Tuyau	⊕ Borne-fontaine	— Hauban	— Bas de talus	— Clôture de bois
● Tige de fer	□ Grille d'égout	● Lampadaire	— Haut de talus	— Muret de blocs de remblai

CERTIFICAT DE LOCALISATION (PLAN)		Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation. Préparés pour des fins de vente et / ou de financement hypothécaire, ils ne devront pas être utilisés ou invoqués pour d'autres buts sans l'autorisation écrite du soussigné.	
Lot(s) 1 474 741		Québec, le 20 mai 2026	
Cadastre du Québec Circonscription foncière de Québec		Par: 	
Municipalité de la ville de Québec (arrondissement de Beauport)		Claude Burgess, arpenteur-géomètre	
 Arpenteurs Géomètres		Copie conforme de la minute conservée au greffe	
418 843-1433 info@gplc.ca gplc.ca		Par: _____ arpenteur-géomètre	
Dossier 29104-1		Minute 14 622	Calculs 29104_général_k4

Situation actuelle – Google Maps



Analyse

Objets et motifs de refus ou d'acceptation

Respect du critère?	
OUI	NON
☒	☐

1) La dérogation mineure demandée respecte les objectifs du plan d'urbanisme.
Justification : l'objet de la demande n'a aucun impact sur les objectifs du plan d'urbanisme.

☒	☐
-------------------------------------	--------------------------

2) L'application de la réglementation sur l'urbanisme a pour effet de causer un préjudice sérieux au propriétaire.
Justification : le respect de la réglementation exigerait une démolition partielle du bâtiment existant depuis 1962.

3) La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.
Justification : les marges de recul du bâtiment principal n'ont pas fait l'objet de plaintes.

☒	☐
-------------------------------------	--------------------------

4) La dérogation mineure ne doit pas aggraver les risques en matière de sécurité publique, de santé publique ou porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.
Justification : la dérogation demandée aurait des effets négligeables sur la sécurité ou la santé publique, la qualité de l'environnement ou le bien-être général. Le lot n'est pas situé dans une zone de contraintes naturelles ou anthropiques.

☒	☐
-------------------------------------	--------------------------

Recommandation

En conséquence, il est recommandé au comité consultatif d'urbanisme d'être favorable à la présente demande, soit de rendre réputées conformes, pour un bâtiment isolé existant, situé sur le lot 1 474 741 du cadastre du Québec, correspondant au **91, rue Langevin**, la marge avant de 5,5 mètres au lieu de 6 mètres, et la marge latérale nord de 2 mètres au lieu de 3 mètres, comme exigé par le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme, R.C.A.5V.Q. 4.