

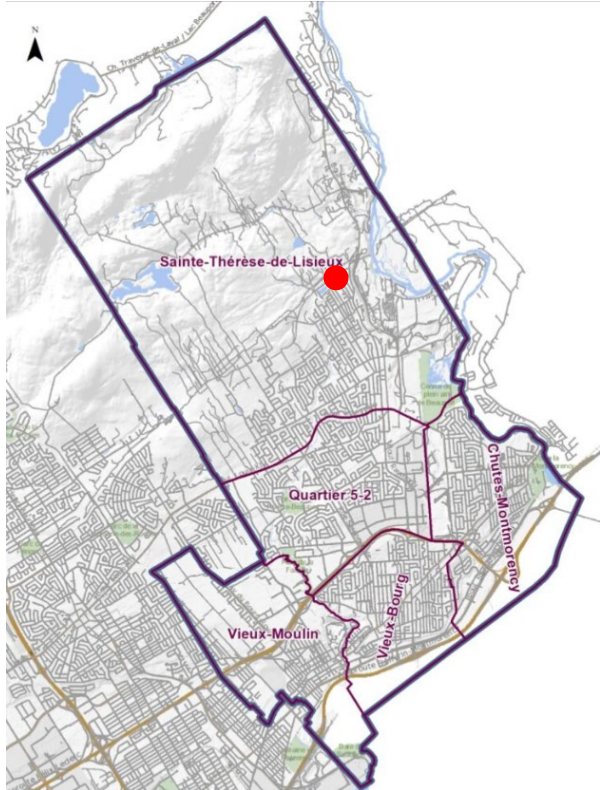
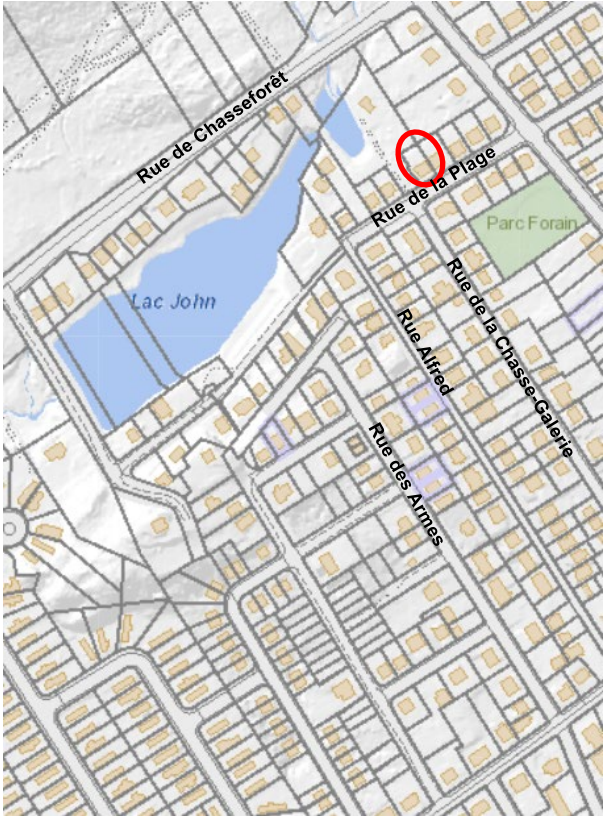
Comité consultatif d’urbanisme de
l’Arrondissement de Beauport

Demande :	20260914-014	Dossier :	4.5
Objet :	Demande de dérogation mineure pour la propriété sise au 213, rue de la Plage , lot 3 720 161, quartier de Sainte-Thérèse-de-Lisieux, district électoral de Sainte-Thérèse-de-Lisieux, Arrondissement de Beauport		
Exposé :	Demande de dérogation mineure visant à rendre réputée conforme, pour l’agrandissement du bâtiment principal, situé sur le lot 3 720 161 du cadastre du Québec, correspondant au 213, rue de la Plage , une marge latérale sud-ouest 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 permettre l’agrandissement du bâtiment principal dans le prolongement du mur latéral existant.		

Vue aérienne



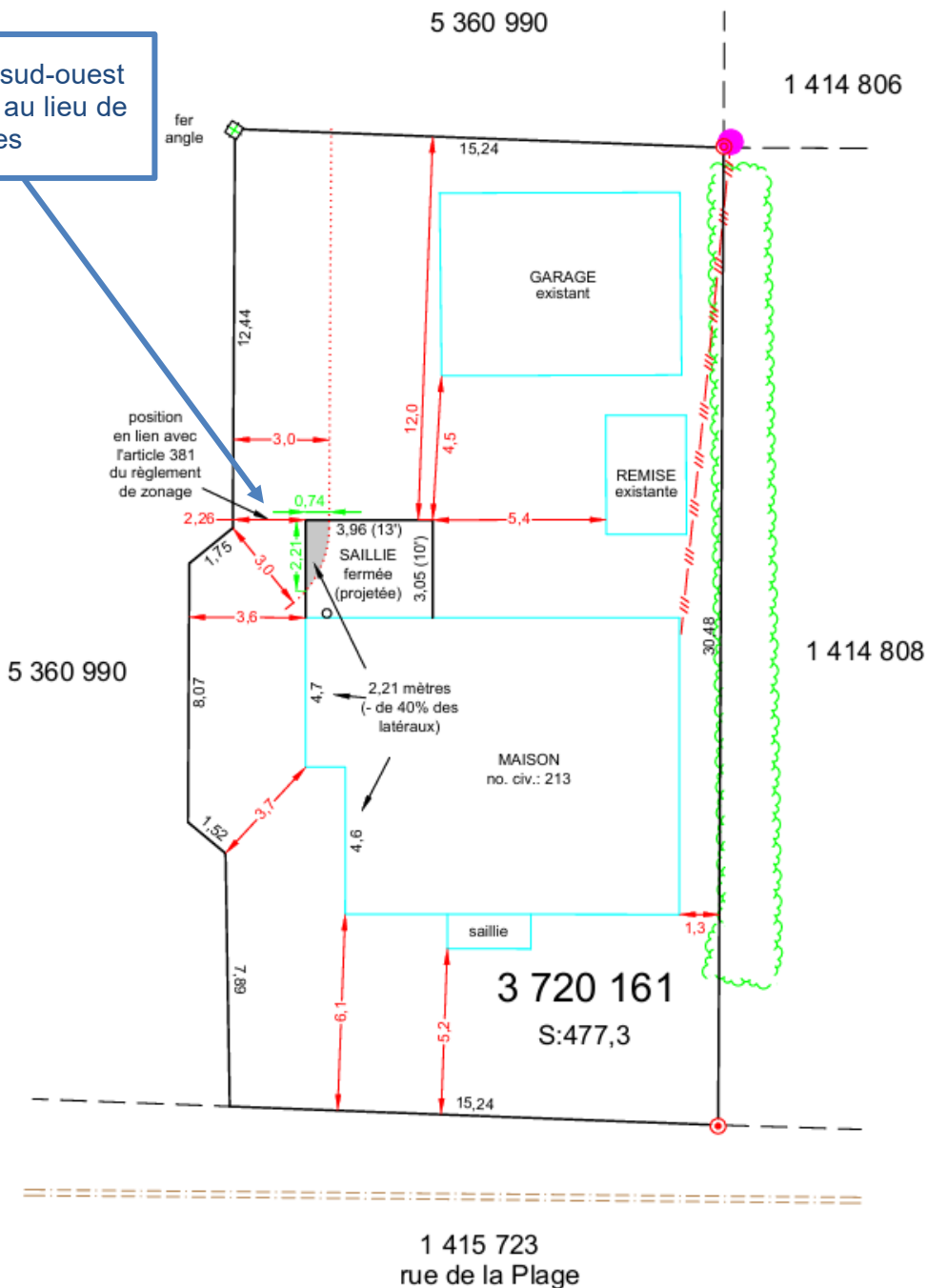
Localisation



Plan projet d'implantation



Marge latérale sud-ouest de 2,26 mètres au lieu de 3 mètres



 Lefrançois arpenteurs • géomètres inc. 6320, Rld Sainte-Anne, L'Ange-Gardien, G0A 2K0 téléphone: 418-822-3343 télécopieur: 418-822-1869 courriel: info@lefrancoisarpenteur.com LefrancoisArpenteursGeometresInc	PLAN PROJET D'IMPLANTATION (sujet à l'approbation municipale)		Notes: • Système de mesure: S.I. • Les marges indiquées sur le ce plan sont prises au revêtement. • Ce plan a été préparé pour des fins d'obtention du permis de construction et ne doit pas être utilisé ou invoqué à des fins autres sans l'autorisation du soussigné. • Ce projet est situé dans la zone 51024Ha au sens du règlement de zonage actuel. • Les dimensions illustrées sont celles fournies par le requérant.	ÉCHELLE: 1 : 200							
	Requérant: Maxime Bertrand Lot(s): 3 720 161 Cadastre: Québec Circonscription foncière: Québec Ville: Québec (arrondissement Beauport)		(*) Malgré qu'il n'y ait pas de servitude rattachée aux équipements de service d'utilité publique, ceux-ci sont quand même assujettis à la convention sur les conditions de service d'électricité approuvée par la Régie de l'énergie en ce qui concerne le passage et l'installation des lignes de distribution d'électricité sur les propriétés privées et les marges de dégagement à respecter par rapport à ces lignes.								
DATE DE LEVÉ: 18 août 2026 CARNET: NTL 359 p.46		DATE DE RECHERCHE: 5 septembre 2026									
Légende - - - - - Haie (graphique) - - - - - Fils aériens ⊙ Tuyau /tige trouvé ⊙ Repère trouvé ● Poteau — Hauban		DESSINÉ PAR: YM									
Signé numériquement le 5 septembre 2026 par: THIERRY LEFRANÇOIS ARPEUTEUR-GÉOMÈTRE		DOCUMENT ÉVOLUTIF <table><tr><th>VERSION</th><th>DATE</th><th>MODIFICATIONS</th></tr><tr><td>1</td><td>5-09-2026</td><td>PROJET</td></tr></table> MINUTE: 5977 DOSSIER: 26-019		VERSION	DATE	MODIFICATIONS	1	5-09-2026	PROJET	Vraie copie de l'original émise le: par: arpenteur-géomètre	
VERSION	DATE	MODIFICATIONS									
1	5-09-2026	PROJET									

Situation actuelle



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 : le lot est situé dans l'aire de grande affectation Résidentielle urbaine où l'habitation est autorisée.

2) L'application de la réglementation sur l'urbanisme a pour effet de causer un préjudice sérieux au propriétaire.

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

Justification : considérant la forme irrégulière du lot, il est impossible d'agrandir le bâtiment principal dans le prolongement du mur latéral en respect de la réglementation. De plus, selon la configuration actuelle du bâtiment, l'agrandissement ne peut être réalisé à 3 mètres de la ligne de lot latérale sud-est puisqu'il obstruerait une fenêtre d'évacuation dans une chambre à coucher aménagée au sous-sol.

3) La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

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

Justification : les dérogations demandées auraient des effets négligeables sur la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété. Une allée d'accès est aménagée vis-à-vis l'agrandissement projeté. De plus, la végétation présente sur le terrain atténue l'impact de l'agrandissement.

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 réputée conforme, pour l'agrandissement du bâtiment principal, situé sur le lot 3 720 161 du cadastre du Québec, correspondant au **213, rue de la Plage**, une marge latérale sud-ouest 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.