

Comité consultatif d'urbanisme de l'Arrondissement de Beauport

Demande : 20260831-002

Dossier : 4.6

Objet : Demande de dérogation mineure pour la propriété sise au **123, rue des Feux-Follets**, lot 1 709 223, quartier de Sainte-Thérèse-de-Lisieux, district électoral de Sainte-Thérèse-de-Lisieux, Arrondissement de Beauport

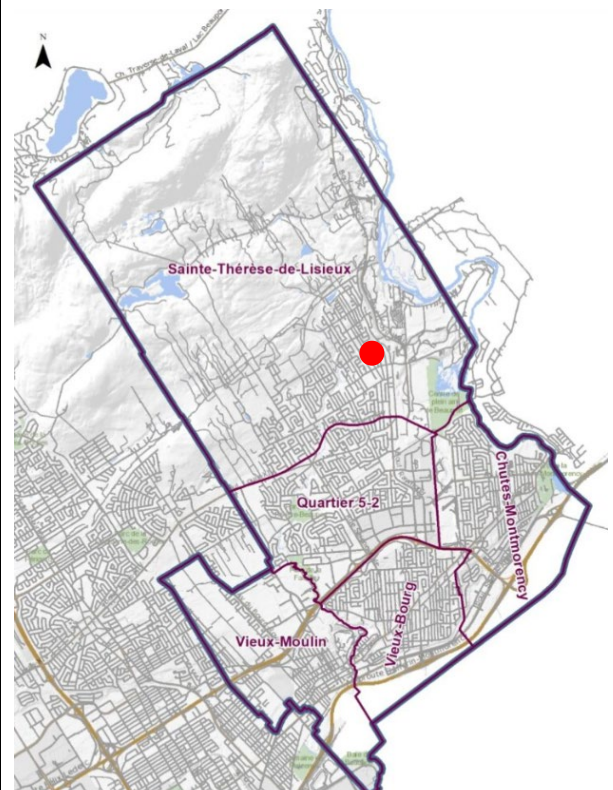
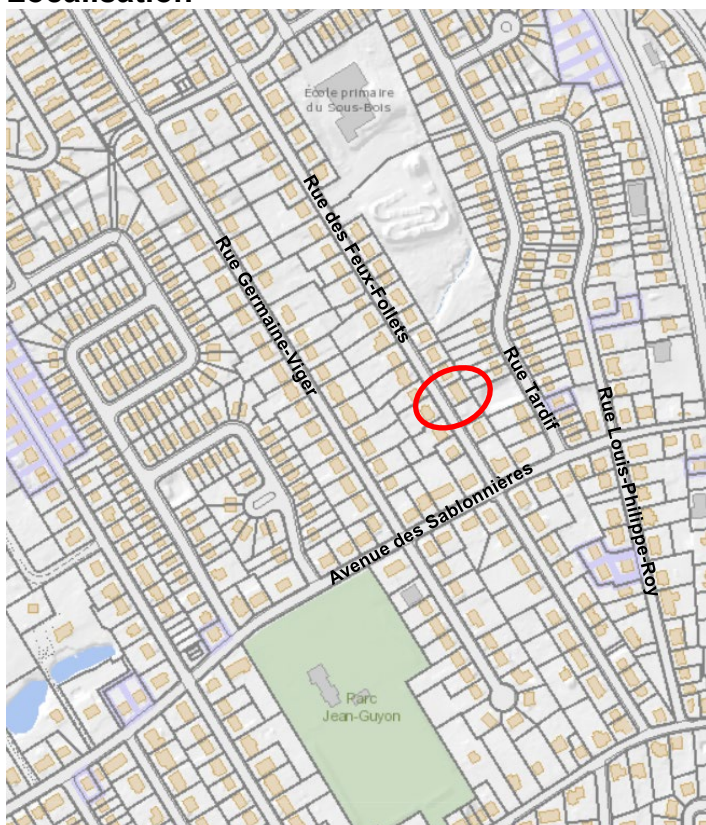
Exposé : Demande de dérogation mineure visant à rendre réputée conforme, pour le bâtiment existant, situé sur le lot 1 709 223 du cadastre du Québec, correspondant au **123, rue des Feux-Follets**, une marge arrière de 6,5 mètres au lieu de 7,5 mètres, comme exigé par le Règlement de l'Arrondissement 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 1977.

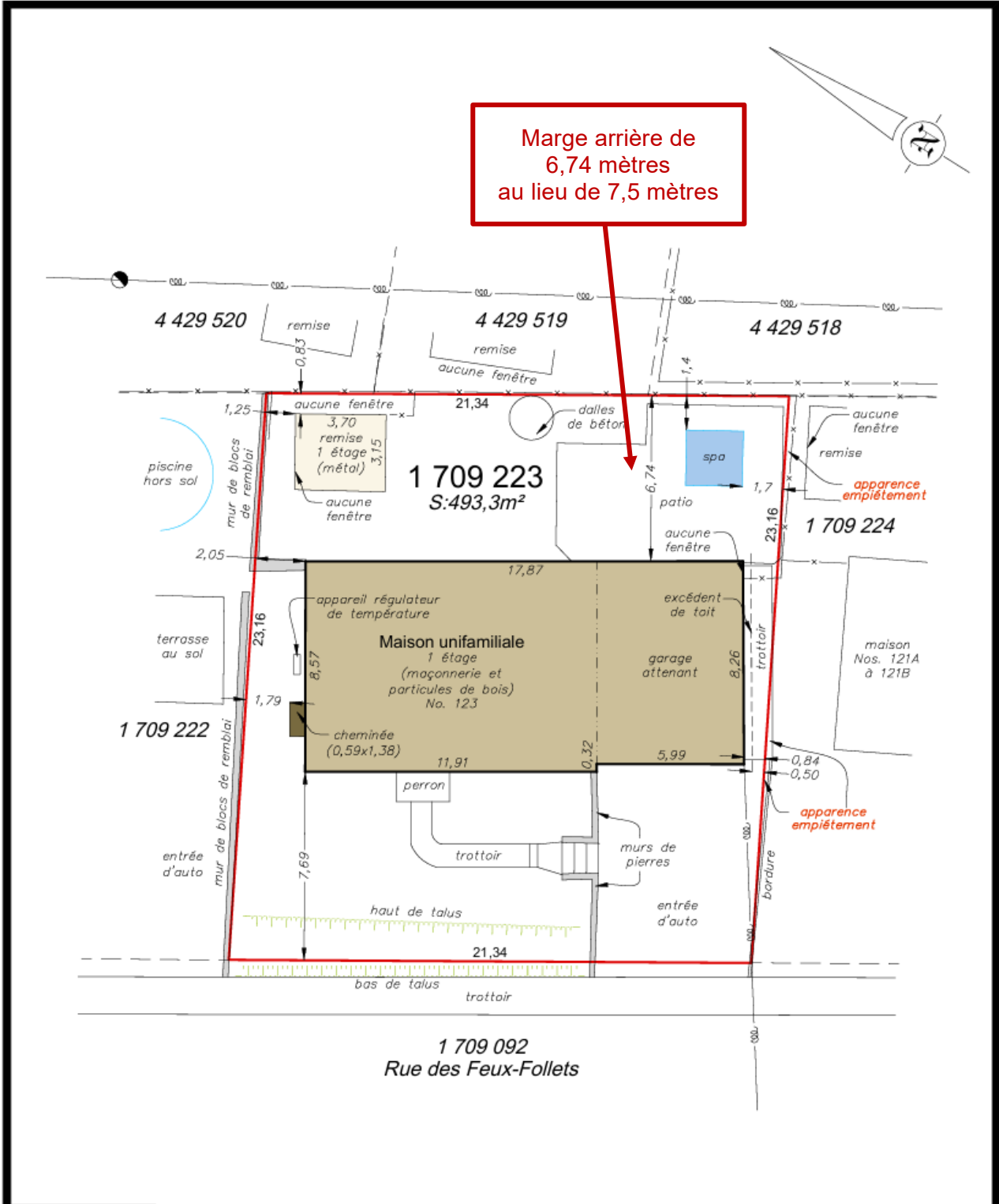
Vue aérienne



Localisation



Certificat de localisation



Zone: 51056Ha																					
CERTIFICAT DE LOCALISATION (PLAN)																					
Les marges indiquées à la (aux) construction(s) sont prises à partir du revêtement.																					
Lot 1 709 223 Cadastre du Québec Circonscription foncière de Québec Municipalité de la Ville de Québec (arrondissement Beauport) Propriétaires: Pierre Chevette et Sylvie St-Jacques	Légende <table><tr><td></td><td>Haie</td><td></td><td>Poteau</td></tr><tr><td></td><td>Clôture</td><td></td><td>Hauban</td></tr><tr><td></td><td>Câbles aériens</td><td></td><td>Borne-fontaine</td></tr><tr><td></td><td>Repère identifié</td><td></td><td>Lampadaire</td></tr><tr><td></td><td>Tige</td><td></td><td></td></tr></table> Ce plan fait partie intégrante du présent certificat de localisation. Il est préparé pour des fins de vente ou d'hypothèque et ne doit pas être utilisé ou invoqué à des fins autres sans l'autorisation écrite du soussigné.		Haie		Poteau		Clôture		Hauban		Câbles aériens		Borne-fontaine		Repère identifié		Lampadaire		Tige		
	Haie		Poteau																		
	Clôture		Hauban																		
	Câbles aériens		Borne-fontaine																		
	Repère identifié		Lampadaire																		
	Tige																				
GIROUX Arpentage Québec 418-652-8838 Lévis 418-838-9961 St-Agapit 418-888-1299 www.arpentage.com	Signé à Québec, le 12 juin 2026 Jean Taschereau arpenteur-géomètre																				
Québec, le Vraie copie de la minute originale conservée au greffe 																					
Échelle: 1:200	Système de mesure: S.I.	Date(s) du levé: 19-05-2026	Camet(s): DAVL36 p.79	Dossier: 2026-429	Minute: 18 528																



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 1977.

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

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

Justification : la marge arrière du bâtiment principal n’a 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.

Recommandation

En conséquence, il est recommandé au comité consultatif d’urbanisme d’être favorable à la présente demande, soit de rendre réputée conforme, pour le bâtiment existant, situé sur le lot 1 709 223 du cadastre du Québec, correspondant au **123, rue des Feux-Follets**, une marge arrière de 6,5 mètres au lieu de 7,5 mètres, comme exigé par le Règlement de l’Arrondissement de Beauport sur l’urbanisme, R.C.A.5V.Q. 4.