

Modifications réglementaires concernant un assouplissement réglementaire dans le parc industriel de Beauport

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 521051a, R.V.Q. 3547 (575, rue Clémenceau, quartier 5-2, district électoral de la Chute-Montmorency-Seigneurial)

Activité de participation publique

Consultation écrite

Date et heure (ou période)

Du 13 au 19 mai 2026 inclusivement

Lieu : Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du : Conseil de Ville

Projet

Secteur concerné

La zone 521051a est située approximativement au nord de l'autoroute Félix-Leclerc, à l'est de la rue Seigneuriale, au sud de la rue Adanac et à l'ouest du dépôt à neige situé entre la rue Margaret-Fraser et le boulevard Louis-XIV

Description du projet et principales modifications

Dans un contexte de pénurie d'espaces pour le développement industriel sur son territoire, la Ville de Québec souhaite densifier les secteurs industriels existants par l'assouplissement de certaines règles d'urbanisme qui permettront d'optimiser les espaces existants, conformément à sa [Vision du développement des espaces industriels et d'innovation](#).

Dans le cadre de cette démarche, la Ville a effectué une [révision du zonage du parc industriel de Beauport en 2024](#). L'objectif était d'optimiser le potentiel des terrains et d'alléger les normes d'urbanisme applicables. Alors que la demande pour des activités industrielles et d'entreposage se maintient, la Ville procède à de nouveaux assouplissements réglementaires dans le secteur.

575, rue Clémenceau

Le requérant demande d'ajouter les groupes d'usages C1 Services administratifs, C2 Vente au détail et services et C3 Lieu de rassemblement. Dans la zone visée, les commerces situés sont essentiellement liés à la vente ou à la réparation de véhicules automobiles, et à l'entreposage de biens. Seul le bâtiment du requérant comprend différents locaux qui ne sont pas occupés par des entreprises de l'un ou l'autre de ces domaines d'affaires. De plus, le bâtiment est situé près de la rue Seigneuriale, une importante artère à vocation commerciale.

Il est proposé de modifier la réglementation d'urbanisme afin de créer une nouvelle zone afin d'y regrouper les terrains situés à proximité de la rue Seigneuriale, et ainsi créer une transition

entre les zones à vocation industrielle et celles à vocation commerciale. Il est aussi proposé d'y autoriser les groupes d'usages demandés par le requérant.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://preprod-www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?ldProjet=998>

Participation

Membre du conseil municipal :

Élisa Verreault, conseillère du district de la Chute-Montmorency–Seigneurial et présidente de l'arrondissement de Beauport

Personne-ressource de la Ville :

Christian Lepage, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Coordination de la consultation :

Anne Pelletier, conseillère en consultations publiques, équipe de participation publique, Division Interaction citoyenne et innovation

Participation sur la page web du projet

Aucune

Questions et commentaires du public

Il n'y a eu ni commentaire ni question.

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou, au Conseil d'arrondissement de Beauport et au Conseil municipal.

Réalisation du rapport

Date

19 mai 2026

Rédigé par

Anne Pelletier, conseillère en consultations publiques, équipe de participation publique, Division Interaction citoyenne et innovation