

Autoriser les activités de l'entreprise Laserax au 2800, avenue Saint-Jean-Baptiste

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme
relativement aux zones 22128Cb et 22129Cb, R.V.Q. 3569

Déposé au conseil municipal

6 octobre 2026

Dans le cadre de la Politique de participation publique, un rapport complet des activités de la démarche de participation publique est produit.

Dans ce document, les informations suivantes sont regroupées :

- Les étapes de la démarche de participation publique réalisées;
- Les principaux commentaires et recommandations formulés dans le cadre des activités de participation active et des mesures de consultation ainsi que ceux formulés par le conseil de quartier, le cas échéant;
- Les commentaires et recommandations qui ont induit les principales modifications apportées à l'acte soumis pour adoption au conseil, le cas échéant.

Description du projet

L'entreprise Laserax, spécialisée dans le domaine du laser, souhaite se relocaliser dans l'immeuble situé au 2800, avenue Saint-Jean Baptiste. Elle y installerait son siège social, des activités de recherche et développement, des lieux d'assemblage et des laboratoires.

Les activités de Laserax ne génèreraient aucune émission sonore ou olfactive perceptible à l'extérieur du local où les activités sont exercées. L'impact sur le voisinage serait donc minime.

Le pôle commercial situé à l'est de l'avenue Saint-Jean-Baptiste, au sud de la rue Michelet, à l'ouest de l'autoroute Henri-IV et au nord du boulevard Wilfrid-Hamel, comprend des commerces de vente au détail et services. Une partie des locaux sont cependant vacants. L'ajout du groupe d'usages I1 Industrie de haute technologie compléterait bien les usages commerciaux déjà autorisés dans les zones concernées.

Modifications réglementaires proposées

Pour les zones 2129Cb et 22128Cb :

- Ajouter le groupe d'usages I1 Industrie de haute technologie.
- Exclure l'usage spécifique de centre de traitement de données, hébergement de données et services connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 m².

Ce projet contient des dispositions susceptibles [d'approbation référendaire](#).

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=1067>

Démarche de participation publique

Étapes

- Consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et demande d'opinion au conseil de quartier de Duberger-Les Saules : 8 septembre 2026, 19 h, centre communautaire Duberger
- Consultation écrite : du 9 au 15 septembre 2026 (7 jours)

Résumé des échanges

Les citoyens ont principalement demandé des précisions sur les impacts potentiels du projet en matière de circulation, de stationnement, de proximité avec les secteurs résidentiels et de nature des activités autorisées. Plusieurs ont également exprimé le souhait de préserver les usages commerciaux de proximité (restauration), particulièrement dans la zone 22128Cb, et de limiter la modification réglementaire à la seule zone visée par l'implantation de Laserax.

Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe I)

- Rapport de la consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et d'opinion du conseil de quartier
- Rapport de la consultation écrite (7 jours)

Rétroaction

Il n'y a pas de modification prévue au projet de règlement à la suite des activités de participation publiques.

Annexe I : Rapports des différentes étapes

Autoriser les activités de l'entreprise Laserax au 2800, avenue Saint-Jean-Baptiste

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22128Cb et 22129Cb, R.V.Q. 3569

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Duberger-Les Saules

Date et heure

8 septembre 2026, à 19 h

Lieu

Centre communautaire de Duberger, 2341, rue de la Rivière-du-Berger

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des personnes-ressources;
2. Présentation du déroulement;
3. Rappel du cheminement d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la Politique de participation publique de la Ville de Québec;
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier;
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible sur place et en ligne;
6. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire ainsi que la carte des zones concernées et des zones contiguës sont disponibles pour le public;
7. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource;
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
9. Période de questions et commentaires du public;
10. Période de questions et commentaires du conseil de quartier;
11. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :
Conseil d'arrondissement des Rivières

Projet

Secteur concerné

Arrondissement des Rivières, quartier de Duberger-Les Saules

Description du projet et principales modifications

L'entreprise Laserax, spécialisée dans le domaine du laser, souhaite se relocaliser dans l'immeuble situé au 2800, avenue Saint-Jean Baptiste. Elle y installerait son siège social, des activités de recherche et développement, des lieux d'assemblage et des laboratoires.

Les activités de Laserax ne génèreraient aucune émission sonore ou olfactive perceptible à l'extérieur du local où les activités sont exercées. L'impact sur le voisinage serait donc minime.

Le pôle commercial situé à l'est de l'avenue Saint-Jean-Baptiste, au sud de la rue Michelet, à l'ouest de l'autoroute Henri-IV et au nord du boulevard Wilfrid-Hamel, comprend des commerces de vente au détail et services. Une partie des locaux sont cependant vacants. L'ajout du groupe d'usages I1 Industrie de haute technologie compléterait bien les usages commerciaux déjà autorisés dans les zones concernées.

Modifications réglementaires proposées

Pour les zones 2129Cb et 22128Cb :

- Ajouter le groupe d'usages I1 Industrie de haute technologie.
- Exclure l'usage spécifique de centre de traitement de données, hébergement de données et services connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 m².

Ce projet contient des dispositions susceptibles [d'approbation référendaire](#).

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=1067>

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier

Monique Belleau

Jean-Louis Marois

Chantale Maltais

Patrice Côté

Michel Lessard

Nicky Ahmed Kambi

Membres du conseil municipal

Catherine Deschamps, conseillère municipale du district des Saules-Les Méandres
présidente de l'Arrondissement des Rivières

Clément Bourdeau, conseiller municipal du district de Vanier-Duburger

Personne-ressource de la Ville

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

Animation de la rencontre

Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service des relations
citoyennes et des communications

Participation du public

En plus des personnes mentionnées plus haut, 45 personnes assistent à la rencontre.

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Duburger-Les Saules est favorable à majorité simple à
l'adoption du projet de règlement suivant, tel que présenté :

- Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur
l'urbanisme relativement aux zones 22128Cb et 22129Cb, R.V.Q. 3569

Une administratrice souhaite toutefois que la zone 22128CB soit exclue de la modification
afin de préserver davantage les usages commerciaux de proximité.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	5	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	Refuser la demande Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	1	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement • Exclure la zone 22128CB du projet de règlement.
Abstention	0	
TOTAL	6	

Questions et commentaires du public

Intervention 1

Un citoyen demande si l'entreprise prévoit agrandir le bâtiment existant ou construire de nouvelles installations sur le site.

Réponse de la Ville : *La Ville précise que le projet prévoit uniquement l'occupation de locaux vacants à l'intérieur du bâtiment existant. Aucun agrandissement ni nouvelle construction ne sont prévus.*

Intervention 2

Un administrateur demande où l'entreprise est actuellement établie et si celle-ci possède un bon historique de cohabitation avec son milieu.

Réponse de la Ville : *La Ville indique que l'entreprise est déjà présente sur le territoire dans un parc industriel, mais qu'elle souhaite regrouper ses activités et obtenir davantage d'espace. Selon les informations disponibles, la cohabitation avec le milieu s'est toujours bien déroulée.*

Intervention 3

Une administratrice demande quels types d'entreprises pourraient s'implanter dans les deux zones visées une fois que l'usage « industrie de haute technologie » sera autorisé. Elle souhaite savoir si certaines activités pourraient générer davantage de nuisances que celles associées à Laserax.

Réponse de la Ville : *La Ville explique que les industries de haute technologie sont soumises à des normes qui interdisent que les nuisances dépassent les limites du local occupé. Les activités correspondent généralement à des fonctions de bureau, de conception ou de recherche et développement. Elle indique que les entreprises pouvant s'implanter pourraient notamment œuvrer dans la conception de logiciels, la robotique ou d'autres domaines technologiques similaires. Il précise également que les centres de données sont expressément exclus du projet de modification réglementaire.*

Intervention 4

Un citoyen résidant du secteur souligne que l'augmentation des activités dans le parc technologique au nord a entraîné davantage de circulation sur l'avenue Saint-Jean-Baptiste. Il demande si une analyse de circulation a été réalisée pour évaluer les impacts du déménagement de Laserax.

Réponse de la Ville : *La Ville répond qu'il s'agit essentiellement d'un changement d'occupant dans des locaux existants. L'entreprise remplace des usages déjà présents et l'impact attendu sur la circulation est jugé négligeable.*

Intervention 5

Un citoyen demande pourquoi il est nécessaire d'autoriser une activité industrielle dans une zone commerciale alors que l'entreprise quitte un parc industriel.

Réponse de la Ville : *La Ville explique que les activités de haute technologie diffèrent des activités manufacturières traditionnelles et génèrent peu de nuisances. Elle considère donc que ce type d'usage est compatible avec le secteur visé.*

Intervention 6

Une citoyenne souhaite connaître le nombre d'employés prévus dans les nouveaux locaux et s'interroge sur les impacts potentiels sur le stationnement et la circulation.

Réponse de la Ville : *La Ville indique qu'environ vingt employés sont prévus dans les locaux et estime que le vaste stationnement déjà présent sur le site est suffisant pour absorber cette nouvelle occupation sans difficulté.*

Intervention 7

Un citoyen demande quels impacts la Ville anticipe pour les résidents de l'avenue Saint-Jean-Baptiste à la suite de la modification du zonage. Il précise que la question vise l'ensemble des entreprises potentielles pouvant bénéficier du nouvel usage, et non seulement Laserax.

Réponse de la Ville : *La Ville considère que les entreprises de haute technologie génèrent très peu d'impacts sur les secteurs résidentiels. Les déplacements, le bruit et les odeurs sont habituellement limités et compatibles avec les usages déjà présents dans la zone.*

Intervention 8

Une citoyenne s'interroge sur les besoins énergétiques d'une entreprise de haute technologie et demande si la Ville a évalué les impacts liés à la consommation électrique ainsi qu'au stationnement.

Réponse de la Ville : *La Ville indique qu'aucun enjeu particulier n'est anticipé. Il ne s'agit pas d'un centre de données et l'entreprise présente un profil de consommation comparable à celui d'une entreprise de bureaux. Le stationnement disponible est également jugé suffisant.*

Intervention 9

Une citoyenne demande pourquoi une modification de zonage est nécessaire et pourquoi la Ville étend le nouvel usage à une deuxième zone située le long du boulevard Wilfrid-Hamel alors qu'aucune demande particulière n'y est associée.

Réponse de la Ville : *La Ville explique que la demande de Laserax nécessite une modification réglementaire puisque l'usage n'est actuellement pas autorisé. Elle ajoute qu'elle souhaite profiter de l'occasion pour harmoniser la réglementation du quadrilatère et éviter de devoir entreprendre un nouveau processus similaire dans un avenir rapproché pour une zone adjacente présentant les mêmes caractéristiques.*

Intervention 10

Une citoyenne demande quels autres types d'entreprises pourraient éventuellement s'installer dans les zones visées à la suite de la modification réglementaire.

Réponse de la Ville : *La Ville répond que seules les entreprises appartenant à la catégorie « industrie de haute technologie » pourront être ajoutées aux usages déjà autorisés. Les activités manufacturières traditionnelles ne seront pas permises. Les centres de données sont expressément exclus.*

Intervention 11

Une citoyenne vérifie si l'entreprise occupera uniquement des locaux vacants et demande si le projet risque d'entraîner le départ de commerces déjà établis dans le centre commercial.

Réponse de la Ville : *La Ville confirme que seuls des locaux vacants seront occupés et qu'aucun commerce existant ne sera déplacé pour permettre l'installation de l'entreprise.*

Intervention 12

Une citoyenne souhaite savoir si l'ensemble des activités de l'entreprise sera transféré dans le bâtiment ou si seules les fonctions administratives y seront localisées. Elle questionne également la nécessité de la modification réglementaire si des bureaux sont déjà autorisés dans la zone.

Réponse de la Ville : *La Ville précise que le projet comprend à la fois le siège social, les activités de recherche et développement, ainsi que des espaces d'assemblage et de laboratoire. La modification est donc nécessaire puisque certaines de ces activités relèvent du groupe « industrie de haute technologie » qui n'est pas actuellement autorisé dans la zone.*

Intervention 13

Un citoyen favorable à l'arrivée de l'entreprise exprime néanmoins une réserve concernant l'ajout du nouvel usage dans la zone située à l'angle du boulevard Wilfrid-Hamel et de l'autoroute Henri-IV. Il considère qu'il serait préférable de préserver cet emplacement pour des commerces et des services de proximité destinés à la population du quartier.

Réponse de la Ville : *La Ville prend note de cette préoccupation et rappelle que les usages commerciaux actuellement autorisés demeureront permis. La modification ajoute simplement une possibilité supplémentaire sans retirer les usages existants.*

Intervention 14

Un citoyen partage une préoccupation similaire et souligne que le quartier est déjà entouré de zones industrielles. Il souhaite préserver les espaces commerciaux de proximité plutôt que d'ouvrir davantage la porte à des usages liés aux entreprises.

Réponse de la Ville : *La Ville prend acte du commentaire et rappelle que les commerces et services actuellement permis pourront continuer de s'implanter dans ces secteurs.*

Intervention 15

Une citoyenne demande si une entreprise importante pourrait éventuellement remplacer plusieurs commerces existants situés dans la zone 22128CB, soit la zone située à l'intersection du boulevard Wilfrid-Hamel et de l'autoroute Henri-IV, et réduire l'offre commerciale du secteur.

Réponse de la Ville : *La Ville explique que les entreprises de haute technologie qui s'installent dans ce type de milieu sont généralement de petite taille. Les entreprises de très grande envergure recherchent habituellement des terrains dans les parcs*

technologiques ou industriels et non des locaux dans des centres commerciaux de quartier.

Nombre d'interventions

15 interventions (incluant celles des membres du conseil d'administration du conseil de quartier).

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la direction générale et au conseil municipal.

Réalisation du rapport

Date

15 septembre 2025

Rédigé par

Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par :

Chantale Maltais, présidente d'assemblée, membre du conseil d'administration du conseil de quartier de Duberger-Les Saules

Autoriser les activités de l'entreprise Laserax au 2800, avenue Saint-Jean-Baptiste

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22128Cb et 22129Cb, R.V.Q. 3569

Activité de participation publique



Consultation écrite

Période

Du 9 au 15 septembre 2026

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil municipal

Projet

Secteur concerné

Arrondissement des Rivières, quartier de Duberger-Les Saules

Description du projet

L'entreprise Laserax, spécialisée dans le domaine du laser, souhaite se relocaliser dans l'immeuble situé au 2800, avenue Saint-Jean Baptiste. Elle y installerait son siège social, des activités de recherche et développement, des lieux d'assemblage et des laboratoires.

Les activités de Laserax ne génèreraient aucune émission sonore ou olfactive perceptible à l'extérieur du local où les activités sont exercées. L'impact sur le voisinage serait donc minime.

Le pôle commercial situé à l'est de l'avenue Saint-Jean-Baptiste, au sud de la rue Michelet, à l'ouest de l'autoroute Henri-IV et au nord du boulevard Wilfrid-Hamel, comprend des commerces de vente au détail et services. Une partie des locaux sont cependant vacants. L'ajout du groupe d'usages I1 Industrie de haute technologie compléterait bien les usages commerciaux déjà autorisés dans les zones concernées.

Modifications réglementaires proposées

Pour les zones 2129Cb et 22128Cb :

- Ajouter le groupe d'usages I1 Industrie de haute technologie.

- Exclure l'usage spécifique de centre de traitement de données, hébergement de données et services connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 m².

Ce projet contient des dispositions susceptibles [d'approbation référendaire](#).

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=1067>

Participation

Membre du conseil municipal :

- Catherine Deschamps, conseillère municipale du district des Saules-Les Méandres présidente de l'Arrondissement des Rivières

Personnes-ressources de la Ville :

- Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Coordination de la consultation :

- Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation sur la page web du projet

2 personnes ont apporté des commentaires ou posé des questions.

Questions et commentaires du public

Intervention 1

Je suis contre le changement de zonage de ce secteur, trop près des maisons. C'est une bâtisse de commerces et de bureaux. Pourquoi Laserax ne s'installe pas dans le Parc Technologique où il y a plusieurs locaux vides?

Réponse de la Ville : Actuellement, le taux de vacance des locaux dans les parcs industriels de la ville de Québec est inférieur à 2 %, ce qui témoigne d'une très forte occupation de ces espaces et d'un besoin de maintenir une offre de locaux adaptée aux activités économiques.

Par ailleurs, l'usage projeté s'apparente davantage à des activités de bureau qu'à des activités industrielles générant du bruit, des odeurs ou une circulation importante. Les impacts anticipés sur le voisinage sont donc comparables à ceux d'un immeuble de bureaux et devraient demeurer très limités.

Intervention 2

- Attendu que seule la compagnie Laserax s'est manifestée pour louer ou acquérir des espaces situés dans la zone 22129Cb;

- Attendu que la zone 22128Cb est occupée à 95% par des commerces de proximité comme des espaces de loisirs, restauration, hôtellerie et services de proximité;
- Attendu que ces 2 zones sont à proximité d'un quartier résidentiel;

Je considère préférable

- de limiter la modification réglementaire proposée à la zone 22129Cb actuellement pressentie par Laserax et de surseoir à de telles modifications de zonage ou d'usage pour la zone 22128Cb, puisqu'aucun demandeur ne s'est manifesté, et à condition que ces modifications ultérieures soient limitées à des usages restrictifs comme ceux proposés pour la zone 22129Cb en raison de l'extrême proximité du quartier résidentiel;
- d'apporter une considération particulière afin de maintenir les commerces de proximité (épicerie à prix modique) actuellement locataires des édifices situés dans la zone 22129Cb puisqu'ils représentent un acquis essentiel pour le quartier résidentiel à proximité;
- de traiter sur demande seulement, sans projet omnibus, et avec les mêmes précautions et restrictions, les éventuelles modifications d'usage pour les territoires pressentis de compétence du conseil d'arrondissement (22108Cb et 22109Cb) devant faire l'objet d'un processus parallèle et exposées au sommaire exécutif GT2026-245.

Mon commentaire s'appuie sur :

- 1- Extraits du document « Plan d'urbanisme et de mobilité », tel que consulté le 7 septembre 2026 sur le site internet de la Ville de Québec,
 - a. Section « Développement économique », p.183: « *L'élaboration du PDAD est l'occasion de statuer sur le type d'entreprises et l'intensité des usages compatibles avec le milieu résidentiel. Lorsqu'elle n'entraîne pas de conflits de voisinage, la mixité des usages devrait être maintenue. Mais cette mixité ne peut être imposée à tout prix.* »
 - b. Section « Les Arrondissements de la ville de Québec : Les Rivières », p.214 : « Les pôles de services locaux devraient par ailleurs être renforcés et rendus davantage accessibles afin d'encourager les déplacements non motorisés. »
Morcellement du territoire : « La présence de vastes terrains vacants, de secteurs commerciaux de grande superficie et de nombreuses zones industrielles a pour effet d'accroître le morcellement du territoire. Ces barrières, combinées à une spécialisation des fonctions, ne favorisent pas les déplacements piétonniers entre les quartiers résidentiels et les secteurs de services. Il serait souhaitable de repenser l'aménagement de certaines artères, dont les boulevards Wilfrid-Hamel, Père-Lelièvre et Pierre-Bertrand, afin de les rendre plus conviviales aux différents usagers et d'assurer une meilleure cohésion entre les divers quartiers et unités de voisinage.»
« Certains projets réalisés par le passé, notamment dans le quartier Lebourgneuf, constituent un bon exemple des mesures à privilégier : plantation d'écrans végétaux, aménagement de sentiers pédestres ou cyclables et établissement d'aires récréatives. »

- c. Section « Les Arrondissements de la ville de Québec : Les Rivières », p.215 :
Potentiel des parcs industriels. « Bien qu'occupés dans des proportions diverses, tous les parcs et zones industriels de l'arrondissement disposent encore de terrains susceptibles d'être exploités. »

Conclusion : une croissance lente facilite le développement durable.

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la direction générale et au conseil municipal.

Réalisation du rapport

Date

16 septembre 2026

Rédigé par

Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications