

Modifications réglementaires concernant une permission d'occupation permanente demandée pour le 2350, boulevard Sainte-Anne

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 571 541 du cadastre du Québec, **R.C.A.1V.Q. 569** (2350, boulevard Sainte-Anne, quartier de Maizerets, district électoral de Maizerets- Lairet)

Projet de Règlement modifiant Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 1 571 541 du cadastre du Québec, **R.C.A.1V.Q. 570** (2350, boulevard Sainte-Anne, quartier de Maizerets, district électoral de Maizerets-Lairet)

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier Maizerets

Date et heure

9 mars 2026, à 19 h

Lieu

Centre Monseigneur-Marcoux, 2025, rue Adjuitor-Rivard, salle 2^e étage

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 pour le R.C.A.1V.Q. 570. 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 de La Cité-Limoilou

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de La Cité-Limoilou, quartier de Maizerets, district électoral de Maizerets-Lairet), 2350, boulevard Sainte-Anne.

Description du projet et principales modifications

Le propriétaire du commerce situé au 2350, boulevard Sainte-Anne, souhaite obtenir une permission d'occupation permanente afin de continuer à y vendre et y louer de petits véhicules.

À l'ouverture du commerce, en 2021, la Ville avait octroyé au propriétaire une permission d'utilisation temporaire d'une durée de cinq ans. Cette dernière viendra à échéance en juillet 2026.

Puisque le commerce contribue à fournir une offre commerciale diversifiée dans le secteur, il est souhaité d'autoriser de façon permanente la poursuite de ses activités. Pour ce faire, il est proposé d'accorder au requérant une permission d'occupation, laquelle s'appliquera uniquement au terrain concerné.

Ce commerce fait partie du groupe d'usages C32, vente et location de petits véhicules. Il se trouve à l'intérieur des limites du Programme particulier d'urbanisme D'Estimauville (PPU), ainsi qu'à l'intérieur du territoire de la Vision d'aménagement pour les quartiers de la Canardière.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://preprod-www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=990>

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Liane-Clarisse Mouchon, présidente
- Rachel Jean, trésorière
- Josanne Lafrenière, secrétaire
- Marie-Joëlle Hotte
- Claudia Larochelle
- Martial Van Neste

Membres du conseil municipal

- Marylou Boulianne, conseillère municipale du district électoral de Lairet-Maizerets

Personne-ressource de la Ville

- Sergio Avellan, conseiller en urbanisme, Section de l'urbanisme de proximité, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

- Anne Pelletier, conseillère en consultations publiques, Équipe participation publique, Division Interaction citoyenne et innovation

Personne-ressource pour le projet (partie requérante)

- Mathieu Chayer, occupant du local commercial concerné et propriétaire de Gaétan Moto

Participation du public

En plus des personnes mentionnées plus haut, 8 personnes assistent à la rencontre.

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier Maizerets recommande au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou d'adopter les deux projets de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 571 541 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 569 (2350, boulevard Sainte-Anne, quartier de Maizerets, district électoral de Maizerets-Lairet)* et *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 1 571 541 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 570 (2350, boulevard Sainte-Anne, quartier de Maizerets, district électoral de Maizerets-Lairet)*

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	6	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.	0	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	6	

Questions et commentaires du public

Aucun

Questions et commentaires du conseil de quartier

- **Intervention 1** : Un administrateur s'est déclaré favorable à la modification réglementaire, estimant qu'elle ne transforme pas le caractère du quartier et qu'il s'agit d'un usage déjà présent dans le secteur. De plus, il souligne que ce commerce rend un service utile à la population et qu'aucune plainte n'a été enregistrée à son sujet.
- **Intervention 2** : Une administratrice demande si cette permission sera accordée aux lots adjacents et à la zone entière.

Réponse de la Ville : Il est mentionné que non, la permission est restreinte au lot seulement.

- **Intervention 3** : Une administratrice soulève une question au sujet de la notion de « permanence » que la Ville souhaite accorder aux activités commerciales du requérant.

Réponse de la Ville : Il est mentionné que la seule manière de mettre fin au groupe d'usages C32 – vente ou location de petits véhicules serait que la Ville adopte un nouveau règlement, ce qui nécessiterait de retourner en consultation publique. Par ailleurs, le commerçant pourrait lui-même décider de cesser d'offrir cette activité commerciale. Le droit étant rattaché au terrain et non au propriétaire, celui-ci demeure valide tant qu'un règlement ne vient pas le retirer.

- **Intervention 4 :** Une administratrice demande d'expliquer le choix de l'outil urbanistique.

Réponse de la Ville : Il est mentionné que la première raison est que la manière classique de modifier un règlement d'urbanisme consiste à amender le règlement. Cela signifie que toute la zone visée est modifiée, donnant ainsi les mêmes droits à l'ensemble des propriétaires qui s'y trouvent. Or, dans cette zone, on retrouve un secteur résidentiel où l'implantation de ce type de commerce n'est pas souhaitée.

La deuxième raison est que le secteur est situé dans une zone couverte par un plan particulier d'urbanisme (PPU). Avant de pouvoir amender le règlement d'urbanisme, il aurait fallu modifier le PPU, ce qui représente une procédure plus lourde. L'outil de permission d'occupation permet plutôt d'intervenir localement, sur un seul terrain, sans modifier le PPU.

Nombre d'interventions

4 interventions

Prochaines étapes

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

Réalisation du rapport

Date

11 mars 2026

Rédigé par

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

Approuvé par :

Liane-Clarisse Mouchon, présidente du conseil de quartier Maizerets