

Diversifier les activités permises au Centre d'affaires Le Mesnil

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21713Mc, R.C.A.2V.Q. 423 (1170, boulevard Lebourgneuf, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf)

Déposé au conseil d'arrondissement des Rivières

Avril 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

Il est proposé de modifier les règles d'urbanisme pour autoriser les groupes d'usages permettant l'aménagement d'un centre de conditionnement physique, les cours d'activité physique et les entreprises de haute technologique. Ces modifications permettraient de consolider la vocation commerciale du secteur et d'encourager le développement de services de proximité.

Principales modifications réglementaires

Autoriser les groupes d'usages suivants :

- C3 Lieu de rassemblement : pour autoriser les centres d'entraînement de plus de 200m²;
- P3 Établissement d'éducation et de formation : pour permettre les cours de yoga, par exemple;
- I1 Industrie de haute technologie.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

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 Neufchâtel Est Lebourgneuf : 18 mars 2026, 19 h 30, Centre communautaire Lebourgneuf
- Consultation écrite : du 19 au 25 mars 2026 (7 jours)

Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe 1)

- 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

Aucune modification n'a été apportée au projet de règlement.

Annexe 1 : Rapports des différentes étapes

Annexe 2 : Rétroaction

Diversifier les activités permises au Centre d'affaires Le Mesnil

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21713Mc, R.C.A.2V.Q. 423 (1170, boulevard Lebourgneuf)

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf

Date et heure

18 mars 2026, à 19 h

Lieu

Centre communautaire Lebourgneuf, 1650, boulevard La Morille (salle multifonctionnelle)

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 de l'arrondissement des Rivières

Projet

Secteur concerné

Arrondissement des Rivières, quartier Neufchâtel Est–Lebourgneuf. La zone visée par les modifications est située à l'est du boulevard des Galeries, au sud de la rue de l'Islet, à l'ouest du boulevard Pierre-Bertrand et au nord du boulevard Lebourgneuf. Elle se trouve au nord de la zone industrielle Lebourgneuf.

Description du projet

Il est proposé de modifier les règles d'urbanisme pour autoriser les groupes d'usages permettant l'aménagement, entre autres, d'un centre de conditionnement physique, les cours d'activité physique et les entreprises de haute technologique. Ces modifications permettraient de consolider la vocation commerciale du secteur et d'encourager le développement de services de proximité.

Principales modifications réglementaires

Autoriser les groupes d'usages suivants :

- C3 Lieu de rassemblement : pour autoriser par exemple les centres d'entraînement de plus de 200m²;
- P3 Établissement d'éducation et de formation : pour permettre les cours de yoga, par exemple;
- I1 Industrie de haute technologie.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=965

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Lise Bilodeau, présidente
- Cynthia Fauteux, secrétaire
- Jean Rochette, vice-président
- Lise Villeneuve, trésorière

- Brann Blanchette-Émond
- Benoît Fournier
- Michael Laliberté-Grenier
- Marc-André Roy-Desrosiers
- Jonathan Simard

Membres du conseil municipal

- Maxime Elmaleh, conseiller du district électoral Neufchâtel-Lebourgneuf

Personnes-ressources de la Ville

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

Animation de la rencontre

- Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Personnes-ressources pour le projet (partie requérante)

- Jean Sébastien Roussy, vice-président, Groupe Debertin

Participation du public

En plus des personnes mentionnées plus haut, 12 personnes assistent à la rencontre.

Recommandation du conseil de quartier

À l'unanimité, le conseil de quartier de Neufchâtel Est– Lebourgneuf recommande au conseil d'arrondissement des Rivières d'adopter le *Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21713Mc, R.C.A.2V.Q. 423* (1170, boulevard Lebourgneuf)

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	9	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
Abstention	0	
TOTAL	9	

Questions et commentaires du public

Aucune intervention de la part du public

Questions et commentaires du conseil de quartier

- Un administrateur souhaite des précisions sur le type d'activité associé à l'usage « industrie de haute technologie ». Le terme « industrie » lui semble peu compatible avec l'espace visé. Il demande quel type de nuisance pourrait être généré.
Réponse de la Ville : *Malgré ce que pourrait laisser imaginer le terme « industrie », ce type d'usage permet des activités se déroulant généralement dans des espaces à bureaux (par exemple, une firme spécialisée en géomatique, en conception de logiciels ou en télécommunications). Les règles d'urbanisme proscrivent par ailleurs que les activités génèrent des éclats de lumière, poussières, bruits, fumée, odeurs.*

Nombre d'interventions

Une intervention

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la direction de la Division de la gestion territoriale et au conseil d'arrondissement des Rivières.

Réalisation du rapport

Date

19 mars 2026

Rédigé par

Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par :

Lise Bilodeau, présidente du conseil de quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf

Diversifier les activités permises au Centre d'affaires Le Mesnil

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21713Mc, R.C.A.2V.Q. 423 (1170, boulevard Lebourgneuf, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf)

Activité de participation publique

Consultation écrite

Date et heure (ou période)

Du 19 au 25 mars 2026

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil de l'arrondissement des Rivières

Projet

Secteur concerné

Arrondissement des Rivières, quartier Neufchâtel Est–Lebourgneuf. La zone visée par les modifications est située à l'est du boulevard des Galeries, au sud de la rue de l'Islet, à l'ouest du boulevard Pierre-Bertrand et au nord du boulevard Lebourgneuf. Elle se trouve au nord de la zone industrielle Lebourgneuf.

Description du projet

Il est proposé de modifier les règles d'urbanisme pour autoriser les groupes d'usages permettant l'aménagement d'un centre de conditionnement physique, les cours d'activité physique et les entreprises de haute technologique. Ces modifications permettraient de consolider la vocation commerciale du secteur et d'encourager le développement de services de proximité.

Principales modifications réglementaires

Autoriser les groupes d'usages suivants :

- C3 Lieu de rassemblement : pour autoriser les centres d'entraînement de plus de 200m²;

- P3 Établissement d'éducation et de formation : pour permettre les cours de yoga, par exemple;
- I1 Industrie de haute technologie.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=965

Participation

Membre du conseil municipal :

Maxime Elmaleh, conseiller du district électoral Neufchâtel-Lebourgneuf

Personne-ressource de la Ville:

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

Coordination de la consultation :

Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation sur la page web du projet

Personne n'a apporté de commentaire ou posé de question.

Questions et commentaires du public

Aucune intervention

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale et au conseil d'arrondissement des Rivières.

Réalisation du rapport

Date

27 mars 2026

Rédigé par

Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications