

665-765, rue Margaret-Fraser : autoriser l'entreposage intérieur dans la zone

Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 52110lp, R.V.Q. 3384

Déposé au conseil municipal

16 septembre 2025

Mise en contexte

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;
- Les principaux commentaires émis et les recommandations formulées 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.

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Beauport, quartier de Saint-Michel (5-2), district de la Chute-Montmorency-Seigneurial).

Description du projet

La zone concernée est située sur la rue Margaret-Fraser, au sud de l'avenue Larue et à l'est du boulevard Raymond. Il s'agit d'une zone industrielle qui se trouve dans le secteur sud du parc industriel de Beauport.

Il est projeté d'y construire trois bâtiments de type condos industriels visant à offrir des espaces modulables aux petites et moyennes entreprises.

Modifications réglementaires proposées

Des activités industrielles, comme les industries de haute technologie, artisanales et générales y sont déjà autorisées. Pour permettre au projet d'aller de l'avant, il est proposé de modifier la réglementation d'urbanisme du secteur pour y permettre le groupe d'usages C40 Générateur d'entreposage.

L'ajout de cet usage aura peu d'impact dans le secteur puisque l'entreposage extérieur n'est pas autorisé.

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

Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec :

<http://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=943>

Démarche de participation publique

Étapes

- Consultation publique sur le projet de modifications réglementaires – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU): le lundi 25 août 2025, à 19 h, au Centre communautaire des Chutes (4451, boulevard Sainte-Anne);

- Consultation écrite : du 26 août au 1^{er} septembre 2025.

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

- Rapport de la consultation publique sur le projet de modifications réglementaires;
- Rapport de la consultation écrite (7 jours).

Rétroaction

À la suite de l'assemblée publique de consultation, aucune modification n'a été apportée au projet de règlement.

Annexe I : Rapports des différentes étapes

665-765, rue Margaret-Fraser : autoriser l'entreposage intérieur dans la zone

Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 52110lp, R.V.Q. 3484

Activité de participation publique

Assemblée publique de consultation

Date et heure

Le 25 août 2025, à 19 h

Lieu

Centre communautaire des Chutes (salle Feuille d'érable) – 4551, boulevard Sainte-Anne

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement.
3. Rappel du cheminement des demandes de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la *Charte de la Ville de Québec – capitale nationale du Québec* et la *Politique de participation publique de la Ville de Québec*.
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique.
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modifications réglementaires est disponible en ligne.
6. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
7. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les sept jours qui suivent la consultation publique.
9. Période de questions et commentaires du public.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil municipal

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Beauport, quartier de Saint-Michel (5-2), district de la Chute-Montmorency-Seigneurial).

Description du projet

La zone concernée est située sur la rue Margaret-Fraser, au sud de l'avenue Larue et à l'est du boulevard Raymond. Il s'agit d'une zone industrielle qui se trouve dans le secteur sud du parc industriel de Beauport.

Il est projeté d'y construire trois bâtiments de type condos industriels visant à offrir des espaces modulables aux petites et moyennes entreprises.

Modifications réglementaires proposées

Des activités industrielles, comme les industries de haute technologie, artisanales et générales y sont déjà autorisées. Pour permettre au projet d'aller de l'avant, il est proposé de modifier la réglementation d'urbanisme du secteur pour y permettre le groupe d'usages C40 Générateur d'entreposage.

L'ajout de cet usage aura peu d'impact dans le secteur puisque l'entreposage extérieur n'est pas autorisé.

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

Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec :

<http://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=943>

Participation

Membres du conseil municipal

- Stevens Mélançon, conseiller municipal du district électoral de la Chute-Montmorency-Seigneurial
- Mélissa Coulombe-Leduc, membre du comité exécutif et responsable de l'urbanisme

Personne-ressource de la Ville

- Eliana Vivero, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

- Sayana Khuon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation du public

2 personnes assistent à la rencontre

Questions et commentaires du public

Aucun

Nombre d'interventions

Aucune intervention

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Beauport et au conseil municipal.

Réalisation du rapport

Date

Le 28 août 2025

Rédigé par :

Sayana Khuon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Activité de participation publique

Consultation écrite

Période

Du 26 août au 1^{er} septembre 2025

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil municipal

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Beauport, quartier de Saint-Michel (5-2), district de la Chute-Montmorency-Seigneurial).

Description du projet

La zone concernée est située sur la rue Margaret-Fraser, au sud de l'avenue Larue et à l'est du boulevard Raymond. Il s'agit d'une zone industrielle qui se trouve dans le secteur sud du parc industriel de Beauport.

Il est projeté d'y construire trois bâtiments de type condos industriels visant à offrir des espaces modulables aux petites et moyennes entreprises.

Modifications réglementaires proposées

Des activités industrielles, comme les industries de haute technologie, artisanales et générales y sont déjà autorisées. Pour permettre au projet d'aller de l'avant, il est proposé de modifier la réglementation d'urbanisme du secteur pour y permettre le groupe d'usages C40 Générateur d'entreposage.

L'ajout de cet usage aura peu d'impact dans le secteur puisque l'entreposage extérieur n'est pas autorisé.

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

Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec :

<http://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=943>

Participation

Membres du conseil municipal

- Stevens Mélançon, conseiller municipal du district électoral de la Chute-Montmorency-Seigneurial
- Mélissa Coulombe-Leduc, membre du comité exécutif et responsable de l'urbanisme

Personne-ressource de la Ville

- Eliana Vivero, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Coordination de la rencontre

- Sayana Khuon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation sur la page Web du projet

- 5 visites sur la page Web de la consultation écrite
- Aucun commentaire reçu

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Beauport et au conseil municipal.

Réalisation du rapport

Date

Le 2 septembre 2025

Rédigé par :

Sayana Khuon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications