

Modifications réglementaires concernant une demande pour permettre un bureau de comptable au rez-de-chaussée du 2118-2128, boulevard Sainte-Anne

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la localisation des usages du groupe C1 Services administratifs dans la zone 18400Mb, R.C.A.1V.Q. 574 (2118-2128, 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

1^{er} juin 2026, à 19 h

Lieu

Centre Monseigneur-Marcoux, 2025, rue Adjutor-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. 574. 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), 2118-2128, boulevard Sainte-Anne.

La zone 18400Mb est située approximativement de part et d'autre du chemin de la Canardière, entre le boulevard Henri-Bourassa au sud-ouest, et l'avenue Mailloux au nord-est.

Description du projet et principales modifications

La Ville de Québec propose une modification à la réglementation d'urbanisme afin de permettre l'installation d'un bureau de comptable au rez-de-chaussée d'un immeuble mixte situé au 2118-2128, boulevard Sainte-Anne. Actuellement, les bureaux professionnels sont autorisés uniquement aux étages au-dessus du rez-de-chaussée.

Principales modifications réglementaires

- Pour permettre au projet d'aller de l'avant, il est proposé d'autoriser les services administratifs (groupe d'usages C1) à tous les étages, incluant au rez-de-chaussée.
- Cette approche permettrait de faciliter l'occupation des locaux commerciaux existants tout en évitant de convertir les logements existants.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=1047>

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Martial Van Neste, président
- Josanne Lafrenière, vice-présidente
- Charline Chevalier, secrétaire
- Claudia Larochelle, administratrice
- Hoffman Wolff, administrateur
- Gabrielle Léonard, administratrice
- Ludovic Kamdem Tadjidje, administrateur

Membre du conseil municipal

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

Personne-ressource de la Ville

- Simon Guillemette, 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

Participation du public

En plus des personnes mentionnées plus haut, 21 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 le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la localisation des usages du groupe C1 Services administratifs dans la zone 18400Mb, R.C.A.1V.Q. 574 (2118-2128, 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	1	
TOTAL	7	

Questions et commentaires du public

Aucun

Questions et commentaires du conseil de quartier

Intervention 1 : Un administrateur comprend qu'actuellement la zone autorise les commerces uniquement aux étages au-dessus du rez-de-chaussée et qu'il est demandé que ces commerces puissent s'installer à tous les étages, incluant au rez-de-chaussée. Ainsi, la demande dépasse le cas d'espèce pour toucher toute la zone.

Réponse de la Ville : il est mentionné que la modification ne vise pas les commerces, mais plutôt les bureaux professionnels (comptables, médecins, notaires, avocats, etc.). Ces usages pourraient dorénavant être autorisés à tous les étages, y compris au rez-de-chaussée. Il confirme également que cette autorisation s'appliquerait à l'ensemble de la zone et non uniquement à l'adresse visée.

Il explique qu'à une certaine époque, l'idée était d'avoir uniquement des commerces au rez-de-chaussée pour dynamiser le Chemin de la Canardière et de localiser les services administratifs seulement aux étages supérieurs. Aujourd'hui, le contexte a changé. On souhaite ajouter une possibilité supplémentaire et permettre également ces services au rez-de-chaussée.

Intervention 2 : un administrateur demande si un organisme à but non lucratif ou autre organisme pourrait s'installer au rez-de-chaussée.

Réponse de la Ville : *oui, cela sera dorénavant possible.*

Intervention 3 : une administratrice fait remarquer qu'il y a déjà un bureau de comptable établi à cette adresse.

Réponse de la Ville : *il est mentionné qu'effectivement, un bureau de comptable est déjà en place et que le règlement viendra régulariser cette situation.*

Nombre d'interventions

Trois 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

9 juin 2026

Rédigé par

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