

## **Modifications réglementaires concernant un assouplissement réglementaire dans le parc industriel de Beauport**

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 52107Ib, R.C.A.5V.Q. 363 (395, boulevard Armand-Paris, quartier 5-2, district électoral de la Chute-Montmorency-Seigneurial)

---

### **Activité de participation publique**

#### **Consultation publique**

##### **Date et heure**

12 mai 2026, à 19 h 30

##### **Lieu**

Centre de loisirs Monseigneur-De Laval; 35, avenue du Couvent

##### **Déroulement de l'activité**

1. Accueil et présentation des personnes-ressources;
2. Présentation du déroulement de la rencontre;
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 tenue de la consultation publique;
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification est disponible sur place et en ligne;
6. Mention que le projet de Règlement R.C.A.5V.Q. 363 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 réglementaire par la personne-ressource;
8. Période de questions et commentaires du public.

##### **Activité réalisée à la demande du :**

Conseil d'arrondissement de Beauport

---

## Projet

### Secteur concerné

Arrondissement du Beauport, quartier 5-2. La zone 52107Ib concernée est située approximativement au nord de la rue Clémenceau, à l'est de la rue des Montérégiennes, au sud de la rue Ardouin et à l'ouest du boulevard Armand-Paris. Elle fait partie du parc industriel de Beauport.

### Description du projet et principales modifications

Dans un contexte de pénurie d'espaces pour le développement industriel sur son territoire, la Ville de Québec souhaite densifier les secteurs industriels existants par l'assouplissement de certaines règles d'urbanisme qui permettront d'optimiser les espaces existants, conformément à sa [Vision du développement des espaces industriels et d'innovation](#).

Dans le cadre de cette démarche, la Ville a effectué une [révision du zonage du parc industriel de Beauport en 2024](#). L'objectif était d'optimiser le potentiel des terrains et d'alléger les normes d'urbanisme applicables. Alors que la demande pour des activités industrielles et d'entreposage se maintient, la Ville procède à de nouveaux assouplissements réglementaires dans le secteur.

### 395, boulevard Armand-Paris

Le bâtiment de la requérante compte actuellement trois occupants : une garderie privée, un commerce d'esthétique automobile comprenant un service de lave-auto à la main et d'installation d'équipements et une boutique de vente au détail de figurines.

Comme la rue Clémenceau, le boulevard Armand-Paris revêt un caractère plus commercial que les autres rues à l'intérieur du parc industriel. Dans la zone visée, on trouve essentiellement des commerces de vente au détail, des commerces associés à l'industrie automobile (excluant la vente d'automobile) et quelques bureaux.

Il est proposé de modifier la réglementation d'urbanisme afin d'ajouter aux groupes d'usages déjà autorisés, le groupe C1 Services administratifs et l'usage de service de lave-auto à la main.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

### 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=998>

## Participation

### Membre du conseil municipal

Élisa Verreault, conseillère du district de la Chute-Montmorency–Seigneurial et présidente de l'arrondissement de Beauport

### Personne-ressource de la Ville

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

### Animation de la rencontre

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

### Personnes-ressources pour le projet (partie requérante)

Annie-Amélie Morissette, Immeubles Tondreau

### Participation du public

Aucune personne n'assiste à la rencontre

---

## Commentaires et questions du public

Aucun

---

## Nombre d'interventions

Aucune

---

## Prochaines étapes

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

---

## Réalisation du rapport

### Date

19 mai 2026

### Réalisé par

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