

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.