



# Assouplissements réglementaires 2800, avenue Saint-Jean-Baptiste

**Consultation publique et demande d'opinion**

8 septembre 2026

# Objectif de l'activité

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

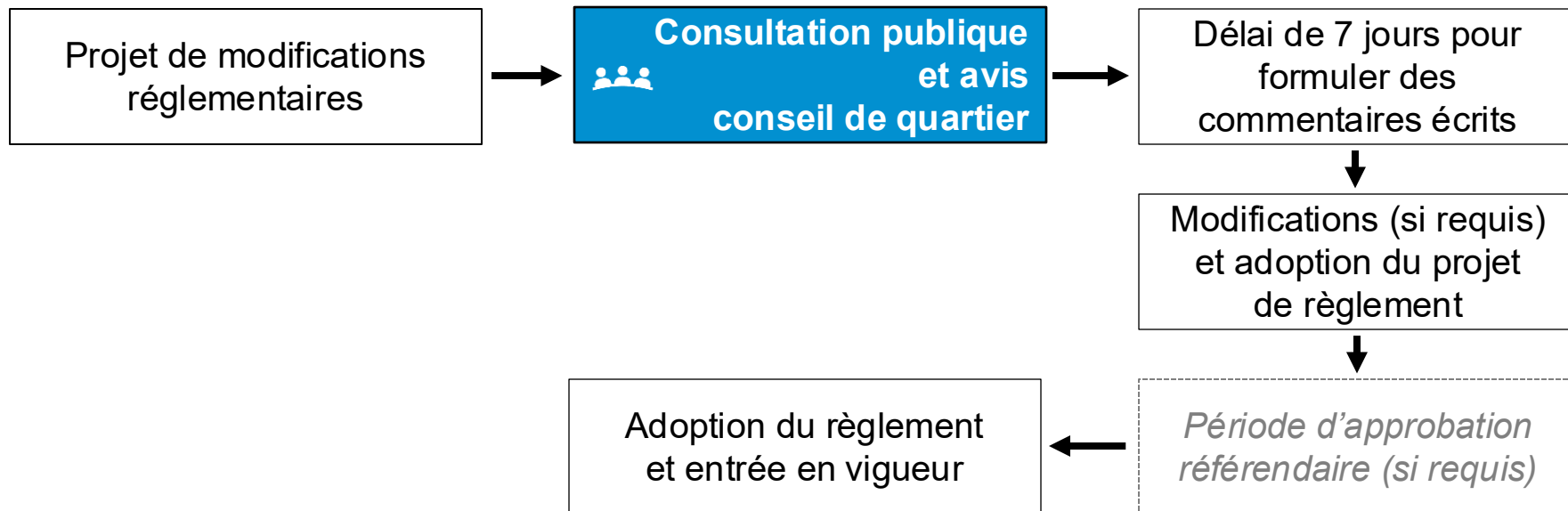
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation

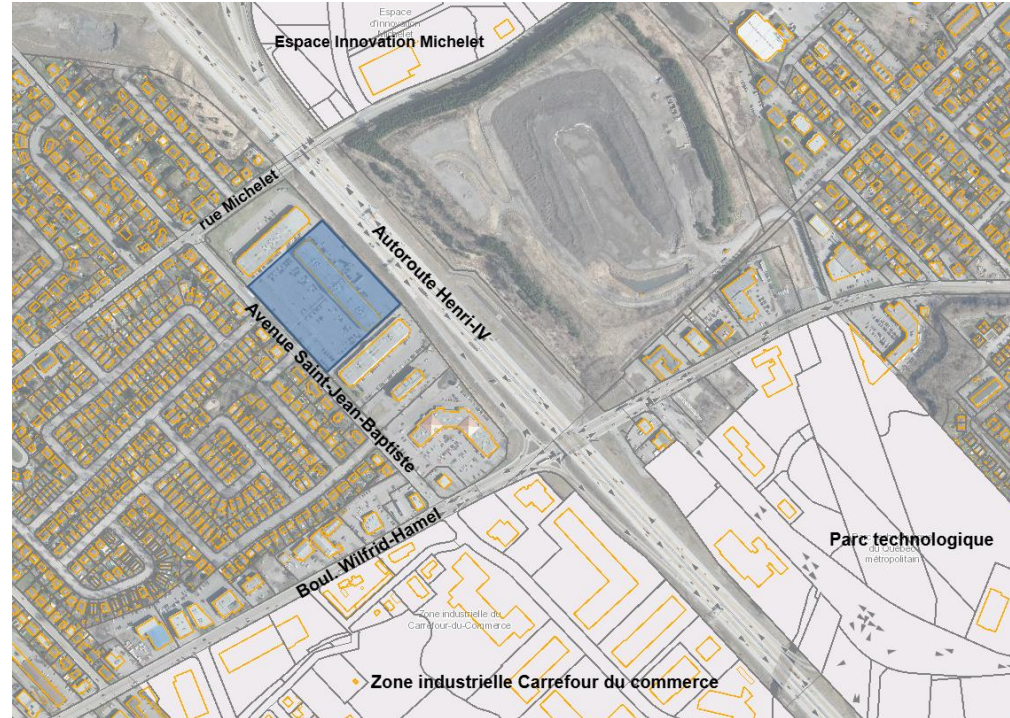
Activité concernant les modifications réglementaires



# Projet : localisation

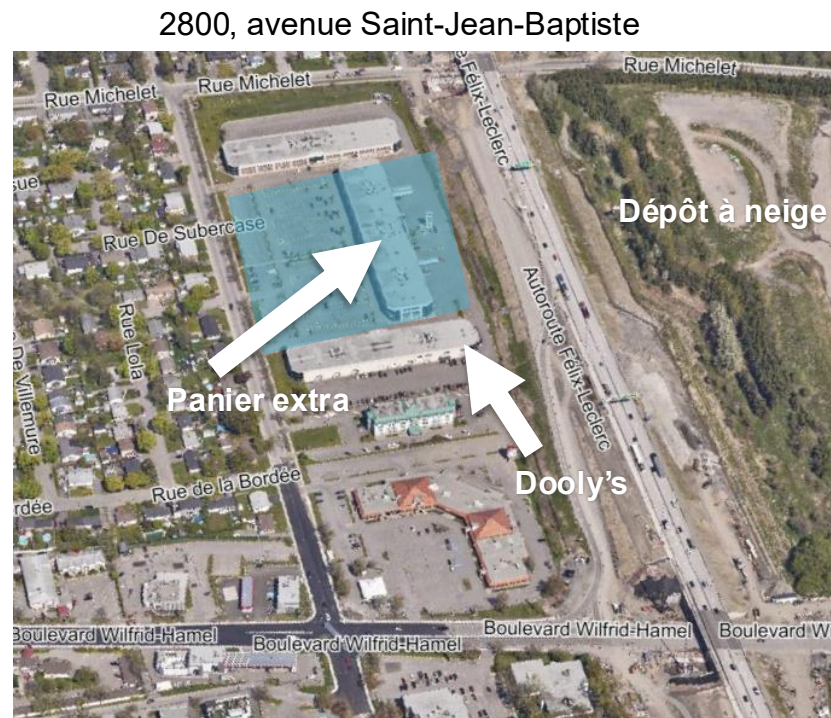
# Localisation

- Arrondissement des Rivières
- Quartier de Duberger-Les Saules
- Terrain localisé à l'ouest de l'autoroute Henri-IV et au nord du boulevard Wilfrid-Hamel



# Contexte d'insertion

- Le site concerné est situé à proximité d'un centre récréatif (Dooly's)
- Une épicerie à rabais (Panier extra) opère dans le bâtiment concerné



# Projet privé : 2800, avenue Saint-Jean-Baptiste

# Présentation du projet

## Implantation d'une entreprise de haute technologie

- Laserax, une entreprise spécialisée dans le domaine du laser, souhaite se relocaliser au 2800, avenue Saint-Jean-Baptiste
- Siège social, recherche et développement, lieu d'assemblage et laboratoire



# Analyse

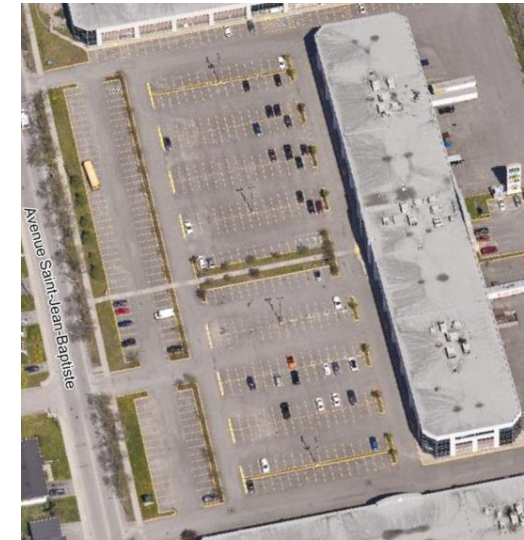
- Aucune émission sonore, olfactive, visuelle ou contrainte liée au camionnage et stationnement automobile n'est produite par l'activité visée
- Aucun entreposage extérieur



# Analyse (suite)

- Plusieurs cases de stationnement sont disponibles sur place
- Le bâtiment est présentement occupé par des commerces de vente au détail et services (épicerie, photographe, fournisseur de produits de beauté, etc.)
- L'entreprise Laserax occuperait des locaux vacants

Aire de stationnement



# Assouplissements réglementaires proposés par la Ville de Québec

# Analyse

- Par souci de cohérence, il est proposé d'autoriser le groupe d'usages I1 industrie de haute technologie dans la zone 22128Cb
- Permet de couvrir les deux zones situées entre l'avenue Saint-Jean-Baptiste et l'autoroute Henri-IV



# Modifications réglementaires

# Modifications réglementaires

## **Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22128Cb et 22129Cb, R.V.Q. 3569**

- Règlement de zonage
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

# Modifications réglementaires (suite)



## Usages autorisés – zone 22128Cb

| Normes actuelles<br>(règlement en vigueur)                                                                                                                                                                                                      | Normes proposées<br>(projet de règlement) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• C1 services administratifs</li><li>• C2 vente au détail et services</li><li>• C3 lieu de rassemblement</li><li>• C10 établissement d'hébergement touristique général</li><li>• C20 restaurant</li></ul> | <p><b>Statu quo</b></p>                   |

# Modifications réglementaires (suite)



## Usages autorisés – zone 22128Cb

| Normes actuelles<br>(règlement en vigueur)                                                                                                                                                                            | Normes proposées<br>(projet de règlement)                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• C21 débit d'alcool</li><li>• C31 poste de carburant</li><li>• P3 établissement d'éducation et de formation</li><li>• R2 équipement récréatif extérieur de proximité</li></ul> | <p><b>Statu quo</b></p> <p><b>Ajout</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• I1 industrie de haute technologie</li></ul> |

# Modifications réglementaires (suite)



## Usages autorisés – zone 22129Cb

| Normes actuelles<br>(règlement en vigueur)                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Normes proposées<br>(projet de règlement)                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• C1 services administratifs</li><li>• C2 vente au détail et services</li><li>• C3 lieu de rassemblement</li><li>• C10 établissement d'hébergement touristique général</li><li>• C20 restaurant</li><li>• C31 poste de carburant</li><li>• P3 établissement d'éducation et de formation</li></ul> | <p><b>Statu quo</b></p> <p><b>Ajout</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• I1 industrie de haute technologie</li></ul> |

# Prochaines étapes

| Étape                                              | Date (2026)       |
|----------------------------------------------------|-------------------|
| Période de 7 jours - réception commentaires écrits | 9 au 15 septembre |
| Adoption projet de règlement et avis de motion     | 6 octobre         |
| Adoption du règlement                              | 20 octobre        |
| Entrée en vigueur du règlement                     | Fin octobre       |

# Merci!