

Modifications réglementaires concernant un assouplissement réglementaires 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 écrite

Date et heure (ou période)

Du 13 au 19 mai 2026 inclusivement

Lieu : Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du : Conseil d'arrondissement de Beauport

Projet

Secteur concerné

La zone 52107Ib est située approximativement au nord de la rue Clemenceau, à l'est de la rue des Montérégiennes, au sud de la rue Ardouin et à l'ouest du boulevard Armand-Paris.

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

Coordination de la consultation :

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

Participation sur la page web du projet

Aucune

Questions et commentaires du public

Il n'y a eu ni commentaire ni question.

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou, au Conseil d'arrondissement de Beauport.

Réalisation du rapport

Date

19 mai 2026

Rédigé par

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