

# **Autoriser l'entreposage intérieur et extérieur au 2156-2162 Cyrille-Duquet**

(R.C.A.2V.Q.425 – R.C.A.2V.Q.426)

Mars 2026

## **Autorisation de l'entreposage intérieur et extérieur au 2156-2162, rue Cyrille-Duquet**

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 réalisées;
- \* Les principaux commentaires et recommandations formulés 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.

### **Description du projet**

La Ville occupe des locaux à l'intérieur du bâtiment situé au 2160, rue Cyrille-Duquet. Elle souhaite que le groupe d'usage C40 Générateur d'entreposage y soit autorisé pour pouvoir faire de l'entreposage à l'intérieur du bâtiment ainsi qu'à l'extérieur (sur le côté et à l'arrière du bâtiment) pour les besoins de la centrale d'équipements du Service des loisirs, des sports et de la vie communautaire.

Pour ce faire, il est proposé d'octroyer une permission d'occupation pour le terrain concerné.

### **Principales modifications réglementaires**

**Règlement R.C.A.2V.Q.425** : Autoriser une permission d'occupation sur le lot numéro 1 737 227 du cadastre du Québec pour un usage du groupe C40 générateur d'entreposage et l'entreposage extérieur des types A, B, C, D, E et G.

**Règlement R.C.A.2V.Q.426\*** : Approuver une permission d'occupation sur le lot 1 737 227 du cadastre du Québec pour un usage du groupe C40 générateur d'entreposage et un usage associé d'entreposage extérieur des types A, B, C, D, E et G.

Aux fins de cette occupation, un conteneur utilisé comme bâtiment, construction accessoire ou équipement d'entreposage peut être implanté à moins de 15 mètres d'une ligne de lot et sa surface extérieure peut être recouverte d'une peinture d'origine. L'occupation visée doit commencer avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date d'entrée en vigueur du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme afin d'autoriser une demande d'occupation sur le lot numéro 1 737 227 du cadastre du Québec.

\* **Le règlement R.C.A.2V.Q.426 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.**

Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec :

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=984>

### **Démarche de participation publique**

- Consultation publique et demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Sauveur (18 mars 2026)
- Consultation écrite (du 19 au 25 mars 2026, inclusivement)

### **Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe I)**

- Rapport de l'assemblée publique de consultation et de la demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Sauveur
- Rapport de la consultation écrite

### **Rétroaction**

Poursuivre la modification réglementaire sans apporter d'ajustements aux deux règlements.

## **Annexe I : rapports des différentes étapes**

## Activité de participation publique

### **Assemblée publique de consultation et de demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Sauveur**

#### **Date et heure**

Le mercredi 18 mars 2026, à 19 h

**Lieu** : Centre communautaire Édouard-Lavergne, 390, rue Arago Ouest, salle 303

#### **Déroulement de l'activité**

1. Ouverture de l'assemblée publique de consultation;
2. Présentation des moyens utilisés pour annoncer la présente consultation;
3. Présentation des modifications réglementaires par le conseiller en urbanisme;
4. Période de questions et commentaires du public et du conseil de quartier;
5. Formulation de l'opinion du conseil de quartier;
6. Rappel de la tenue de la consultation écrite;
7. Fin de l'activité et reprise de l'ordre du jour de l'assemblée régulière du conseil de quartier.

#### **Activité réalisée à la demande du conseil de l'Arrondissement des Rivières**

### **Participation**

18 personnes ont participé à l'activité, dont 7 membres du conseil d'administration du conseil de quartier et 2 personnes assistant en ligne.

#### **Membres du conseil d'administration du conseil de quartier**

- Myriam Nickner-Hudon
- Mathieu Montégiani
- Virginie Bernier
- Sylvain Simoneau
- Elisabeth Bouchard
- Samuel Yergeau
- Morgane Person

#### **Membre du conseil municipal**

- **Elainie Lepage**, conseillère municipale du district de Saint-Roch-Saint-Sauveur

#### **Personne-ressource de la Ville**

- **Sébastien Paquet**, conseiller en urbanisme, Gestion territoriale.

#### **Animation de la rencontre**

- **Dave G. Pelletier**, conseiller en consultations publiques, Équipe de participation publique, Division Interaction citoyenne et innovation, Service des relations citoyennes et des communications

## Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Saint-Sauveur recommande majoritairement au conseil de l'Arrondissement des Rivières **d'approuver** les projets de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 737 227 du cadastre du Québec, R.C.A.2V.Q.425 et le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 1 737 227 du cadastre du Québec, R.C.A.2V.Q.426.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	5	<b>Accepter la demande</b> Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	<b>Refuser la demande</b> Recommander aux autorités municipales concernées de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	0	<b>Accepter la demande, avec proposition d'ajustement</b> Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
<b>Abstention</b>	2	
<b>TOTAL</b>	7	

## Questions et commentaires du public et du conseil de quartier

Lors de cette assemblée publique de consultation, Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme à la Gestion territoriale de la Ville de Québec, a expliqué le contexte réglementaire de ce projet. Les participants ont eu l'occasion d'échanger et de partager leurs idées et leurs préoccupations.

Les principaux questionnements des participants concernaient la pertinence du mécanisme choisi, la justification du changement d'usage, le regret qu'une vision d'ensemble pour le boulevard Charest Ouest ne soit pas relancée pour encadrer ces décisions et l'évolution du parc industriel de Saint-Malo.

### **Mécanisme choisi**

Une personne administrant le conseil de quartier demande pourquoi ne pas procéder par autorisation personnelle.

*M. Paquet indique que les autorisations personnelles, rattachant l'autorisation à un propriétaire en particulier, sont généralement utilisées pour des organismes de bienfaisance ou les organisations religieuses. Ici, on est dans les opérations plus courantes. Un bail est signé pour une dizaine d'années afin d'y entreposer du matériel de loisirs.*

### **Justification du changement d'usage**

Une personne administrant le conseil de quartier souhaite savoir pourquoi l'entreposage n'y était pas permis et pourquoi ce serait une bonne idée de l'autoriser maintenant.

*Le conseiller en urbanisme précise que l'entreposage est permis dans la grande majorité des zones du parc industriel. Il y a seulement les zones en façade du Boulevard Charest Ouest où il n'est pas autorisé, puisqu'il s'agit de l'entrée de ville. C'est pour cela que la Ville ne souhaite pas l'autoriser plus largement. Il indique qu'il est difficile de trouver des locaux situés en un lieu central pour entreposer du matériel de loisirs et que ce site semble approprié puisque certains types de matériels de loisirs peuvent y être entreposés à l'extérieur et donc à moindre coût.*

Une personne administrant le conseil de quartier indique se souvenir que ces locaux ont autrefois hébergé le commerce *Club Tissu*, depuis fermé.

Une personne demande si la Ville ne craint pas de créer un contraignant précédent par cette autorisation et si l'usage ne risque pas d'être ensuite réclamé dans les autres zones longeant le boulevard Charest Ouest.

Une autre personne ajoute qu'il se trouve déjà pourtant un autre espace d'entreposage sur le lot appartenant à la Ville situé sur la rue Marie-de-l'Incarnation. Elle rappelle que d'autres projets de modifications réglementaires présentés au conseil de quartier avaient l'objectif inverse, soit de retirer ces usages d'entreposage.

Une personne indique croire qu'il pourrait être frustrant pour un requérant se faisant refuser une même demande.

*M. Paquet confirme que ce n'est pas ce que souhaite la Ville, bien qu'il y ait des besoins pour de l'espace d'entreposage et que nous ne montrerions pas aisément la même ouverture pour d'autres demandes.*

*Le terrain sur la rue Marie-de-l'Incarnation ne fait pas partie de l'entrée de ville. Il rappelle qu'ici l'entreposage extérieur serait concentré à l'arrière et sur les côtés du bâtiment principal et qu'il serait dissimulé derrière un écran opaque.*

*Il précise également que toute demande similaire serait évidemment évaluée au mérite et qu'il y a plein d'endroits au sein de même de ce parc industriel où cet usage est autorisé. Nous venons ici régulariser quelque chose d'existant.*

### **Relancer la Vision Charest Ouest**

Une personne administrant le conseil de quartier rappelle qu'il s'agit de la 6<sup>e</sup> consultation présentée à ce conseil concernant des projets de modifications réglementaires le long du boulevard Charest Ouest, entre la voie ferrée et l'autoroute Robert-Bourrassa. On a retiré des usages industriels avant la pandémie, on a ensuite ramené de l'industriel, joué dans l'entreposage dans le parc industriel à la pièce et autorisé un centre d'entreposage de 5 étages. Il souligne qu'une révision plus générale lui semblerait plus pertinente quant à la Vision de Charest Ouest.

D'un même souffle, deux administrateurs soulignent que la Vision Charest Ouest gagnerait à être relancée, ce qui est une demande récurrente du conseil de quartier et que le parc Saint-Malo se désindustrialiserait à leurs yeux, se transformant progressivement en un quartier de services commerciaux.

*Le conseiller en urbanisme prend note de ces remarques.*

*La conseillère municipale précise que les besoins en locaux industriels dans la ville sont grands et qu'une démarche de densification des parcs industriels était déjà entamée. Observant que plusieurs bâtiments de ces parcs industriels ne comptent qu'un ou deux étages et que les vastes espaces de stationnement les entourant gagneraient à être déminéralisés, elle rappelle que l'objectif est de densifier les parcs industriels pour répondre à la demande à l'intérieur du périmètre urbanisé.*

---

### **Prochaines étapes**

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale et au Conseil de l'Arrondissement Les Rivières.

---

### **Réalisation du rapport**

**Date**

Le 20 mars 2026

**Rédigé par**

Dave G. Pelletier, conseiller en consultations publiques, Équipe de participation publique, Division Interaction citoyenne et innovation, Service des relations citoyennes et des communications.

**Approuvé par :**

Myriam Nickner-Hudon, présidente du conseil de quartier de Saint-Sauveur.

## Activité de participation publique



### Activité en ligne et par téléphone – Consultation écrite

#### Date

Du 19 au 25 mars 2026, inclusivement

En ligne :

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=984>

**Activité réalisée à la demande du conseil de l'Arrondissement Les Rivières**

## Participation

### Personne-ressource de la Ville

- Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme, gestion territoriale.

### Coordination de la consultation

- Dave G. Pelletier, conseiller en consultations publiques

**Nombre de personnes ayant participé : Aucune**

## Questions et commentaires du public

- Aucune

## Réalisation du rapport

#### Date

25 mars 2026

**Rédigé par** Dave G. Pelletier, conseiller en consultations publiques, Équipe de participation publique, Division Interaction citoyenne et innovation, Service des relations citoyennes et des communications.