

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 521051a, R.V.Q. 3547 (575, rue Clemenceau, quartier 5-2, district électoral de la Chute-Montmorency-Seigneurial)

Activité de participation publique

Consultation publique

Date et heure : 12 mai 2026, 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.V.Q. 3547 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 municipal

Projet

Secteur concerné

Zone à compétence Ville. Arrondissement du Beauport, quartier 5-2. La zone 521051a est située approximativement au nord de l'autoroute Félix-Leclerc, à l'est de la rue Seigneuriale, au sud de la rue Adanac et à l'ouest du dépôt à neige situé entre la rue Margaret-Fraser et le boulevard Louis-XIV.

Description du projet de règlement 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.

575, rue Clémenceau

Le requérant demande d'ajouter les groupes d'usages C1 Services administratifs, C2 Vente au détail et services et C3 Lieu de rassemblement.

Dans la zone visée, les commerces situés sont essentiellement liés à la vente ou à la réparation de véhicules automobiles, et à l'entreposage de biens. Seul le bâtiment du requérant comprend différents locaux qui ne sont pas occupés par des entreprises de l'un ou l'autre de ces domaines d'affaires. De plus, le bâtiment est situé près de la rue Seigneuriale, une importante artère à vocation commerciale.

Il est proposé de modifier la réglementation d'urbanisme afin de créer une nouvelle zone afin d'y regrouper les terrains situés à proximité de la rue Seigneuriale, et ainsi créer une transition entre les zones à vocation industrielle et celles à vocation commerciale. Il est aussi proposé d'y autoriser les groupes d'usages demandés par le requérant.

Ce projet contient 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

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 au Service de la planification, de l'aménagement et de l'environnement et au conseil municipal.

Réalisation du rapport

Date

19 mai 2026

Réalisé par

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