

## **Modifications réglementaires concernant le 755, boulevard des Chutes : aménagement d'un centre de formation professionnelle**

**Règlement sur la réalisation d'un projet relatif à un équipement institutionnel sur le lot  
numéro 2 643 477 du cadastre du Québec, R.V.Q. 3415**

---

### **Activité de participation publique**

#### **Consultation publique**

##### **Date et heure (ou période)**

12 mars 2025, à 19 h

##### **Lieu**

Centre Loisir MGR Laval 35 avenue Du Couvent, petite salle

##### **Déroulement de l'activité**

1. Accueil et présentation des intervenants;
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. 3415 ne contient pas de 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. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
9. Période de questions et commentaires du public.

##### **Activité réalisée à la demande du :**

Conseil municipal.

---

## Projet

### Secteur concerné

Arrondissement de Beauport, quartier du Vieux-Bourg, lot numéro 2 643 477  
(755, boulevard des Chutes)



### Description du projet et principales modifications

Le Centre de services scolaire des Premières-Seigneuries (CSSPS) projette de réaménager ses installations pour répondre au manque de classes dans ses écoles. Actuellement, des locaux destinés à de l'enseignement de niveau secondaire sont utilisés pour de la formation professionnelle et des services administratifs.

Pour pallier le problème, il est souhaité de convertir le bâtiment situé au 755, boulevard des Chutes en centre de formation professionnelle (CFP) et en bureaux. La réalisation de ce projet permettrait d'éviter l'ajout de classes modulaires aux écoles du CSSPS en libérant environ 30 locaux.

### Modifications réglementaires

L'article 74.4 de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec, permet au conseil municipal d'autoriser un équipement collectif ou institutionnel (paragraphe 1 de l'article 74.4).

Le règlement proposé contient également les règles d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet du CSSPS à l'égard de la propriété concernée (lot 2 643 477 du cadastre du Québec) afin, entre autres, d'y approuver l'aménagement d'un CFP.

### Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

[www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=143](http://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=143)

## Participation

### Membre du conseil municipal

- Isabelle Roy, conseillère municipale du district Robert-Giffard

### Personnes-ressources

- Laurianne Delisle-Côté, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

### Animation de la rencontre

- Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Participation du public

25 personnes assistent à la rencontre

---

## Commentaires et questions des citoyens

- La principale préoccupation des citoyens présents est **le stationnement**.
  - La rue Deschamps est déjà assez étroite. Même si le stationnement est permis seulement d'un côté de la rue, il est difficile de sortir des entrées. L'hiver la rue est également rétrécie. On craint que si des voitures seront stationnées à grandeur, les manœuvres seront difficiles.
  - On demande des précisions sur le nombre de stationnements disponibles sur le site du centre et sur les modalités d'octroi de vignettes.
  - On mentionne également qu'une partie du stationnement de l'aréna sera réaménagé, ce qui diminue le nombre de cases disponibles.
  - On demande également comment ils seront aménagés près de la piste cyclable sur le boulevard des Chutes et si la piste cyclable sera conservée.

**Réponse de la Ville :** On précise qu'il y a 30 cases qui peuvent être aménagées sur le site, ce qui représente la taille du stationnement actuel. La préoccupation concernant la rue Deschamps est prise en note. Enfin on confirme que la piste cyclable rue le boulevard des Chutes sera conservée et que le stationnement continuera de pouvoir se faire à gauche de la piste cyclable.

Réponse du représentant du Centre de services scolaires : Une entente a été prise pour que les étudiants puissent se stationner dans le stationnement de l'aréna. Compte tenu des travaux prévus dans le stationnement, l'entente n'a pas pu être prise à long terme, il devrait toutefois y avoir suffisamment d'espace même après les travaux. Le Centre de Formation va également encourager les étudiants à utiliser le transport en commun. Enfin, les modalités d'attribution des vignettes ne sont pas encore établies, une priorité sera probablement accordée au personnel.

- Quelle sera la **capacité du centre de formation**, combien d'étudiants on attend?  
*Réponse du représentant du Centre de services scolaires* : Il est mentionné qu'il est prévu d'aménager environ 10 classes ainsi que des espaces administratifs (bureaux, archives, imprimerie). Il pourrait y avoir 200-300 personnes.
- Quel serait l'**horaire des cours**?  
*Réponse du représentant du Centre de services scolaires* : Les cours seront principalement de jour, mais il sera possible d'avoir également quelques cours de soir.
- Est-ce qu'on prévoit surtout une circulation d'autos ou il peut y avoir aussi des **camions** (de livraison, pour la formation, etc.)?  
*Réponse du représentant du Centre de services scolaires* : on confirme qu'il y aura principalement des autos du personnel et des étudiants, probablement quelques livraisons, mais pas de gros format, et on confirme qu'il n'y aura pas de cours de formation de conduite de camions.
- Il existe actuellement une problématique de **bruit produit par la ventilation**. Est-ce que le Centre de service scolaires prévoit le remplacement des équipements actuels de ventilation situés sur le toit?  
*Réponse du représentant du Centre de services scolaires* : On mentionne que l'évaluation de l'état de l'immeuble n'a pas été encore réalisé. Cet aspect sera être pris en compte. Si les équipements sont encore en bon état, ils seront conservés, sinon ils seront réparés ou remplacés. On précise que le Centre de services scolaires a déjà réalisé d'autres projets en milieu résidentiel et que les normes en lien avec le bruit sont toujours respectées.
- Concernant le **transport en commun**, le lieu est desservi par le Métrobus sur l'avenue Royale et la ligne 51 sur le boulevard des Chutes. Devrait-on ajuster l'horaire de la ligne 51 qui passe à l'heure seulement?  
*Réponse du représentant du Centre de services scolaires* : Il y a des discussions avec le RTC pour voir si certains ajustements sont possibles.
- On souhaite savoir si les travaux se limitent à l'intérieur ou il va y avoir des ajustements à l'extérieur et si des fenêtres seront ajoutées du côté est (préoccupation en ce qui concerne l'intimité de la cour la résidence voisine).  
*Réponse* : La préoccupation sera prise en compte lors de l'analyse.

- Une personne mentionne que le projet est accueilli de façon favorable par l'association des gens d'affaires en raison de l'achalandage accru que cette nouvelle clientèle post-secondaire pourrait engendrer pour les commerces de l'avenue Royale.
  - Une lettre d'appui du Regroupement des gens d'affaires de Beauport a été également envoyée par courriel le même jour (voir annexe).
- 

### **Nombre d'interventions**

13 interventions

---

### **Prochaines étapes**

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Beauport, au Service du Greffe et au conseil municipal.

---

### **Réalisation du rapport**

#### **Date**

14 mars 2025

#### **Réalisé par**

Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications



**Regroupement des gens d'affaires de Beauport**

3138, avenue Saint-Samuel

Québec (Qc) G1C 3T2

**Ville de Québec**

Madame Cristina Bucica  
Conseillère en consultations publiques

Québec, le 12 mars 2025

**Objet : Appui au projet de changement de vocation de l'ancienne Imprimerie Deschamps**

Madame, Monsieur,

Le conseil d'administration du Regroupement des gens d'affaires de Beauport, réuni le 12 mars 2025, a adopté à l'unanimité une motion en faveur du projet de transformation de l'ancienne Imprimerie Deschamps, situé au 755, boulevard des Chutes, en centre de formation professionnelle et bureaux administratifs.

Nous considérons cette initiative comme une opportunité positive pour le secteur. L'implantation d'un centre de formation professionnelle à cet emplacement contribuera à dynamiser le quartier et à valoriser l'occupation de ce site stratégique.

En tant que regroupement représentant les acteurs économiques de Beauport, nous souhaitons exprimer notre appui à ce projet et espérons qu'il pourra se concrétiser au bénéfice de notre communauté.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

**Geneviève Béchard**

Présidente

Regroupement des gens d'affaires de Beauport