



# Projet de modification R.C.A.1V.Q. 553 1180, rue Leber, zone 14024lp

**Consultation publique et demande d'opinion au conseil de quartier**

18 juin 2025



# Objectifs de l'activité

# Objectifs de l'activité



## Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

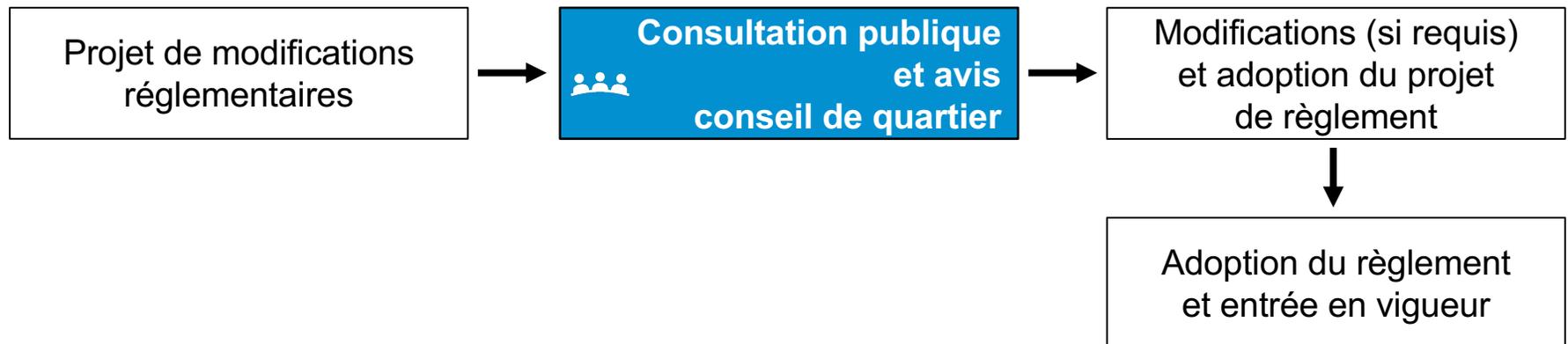
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

# Objectifs de l'activité



## Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



# Projet : localisation

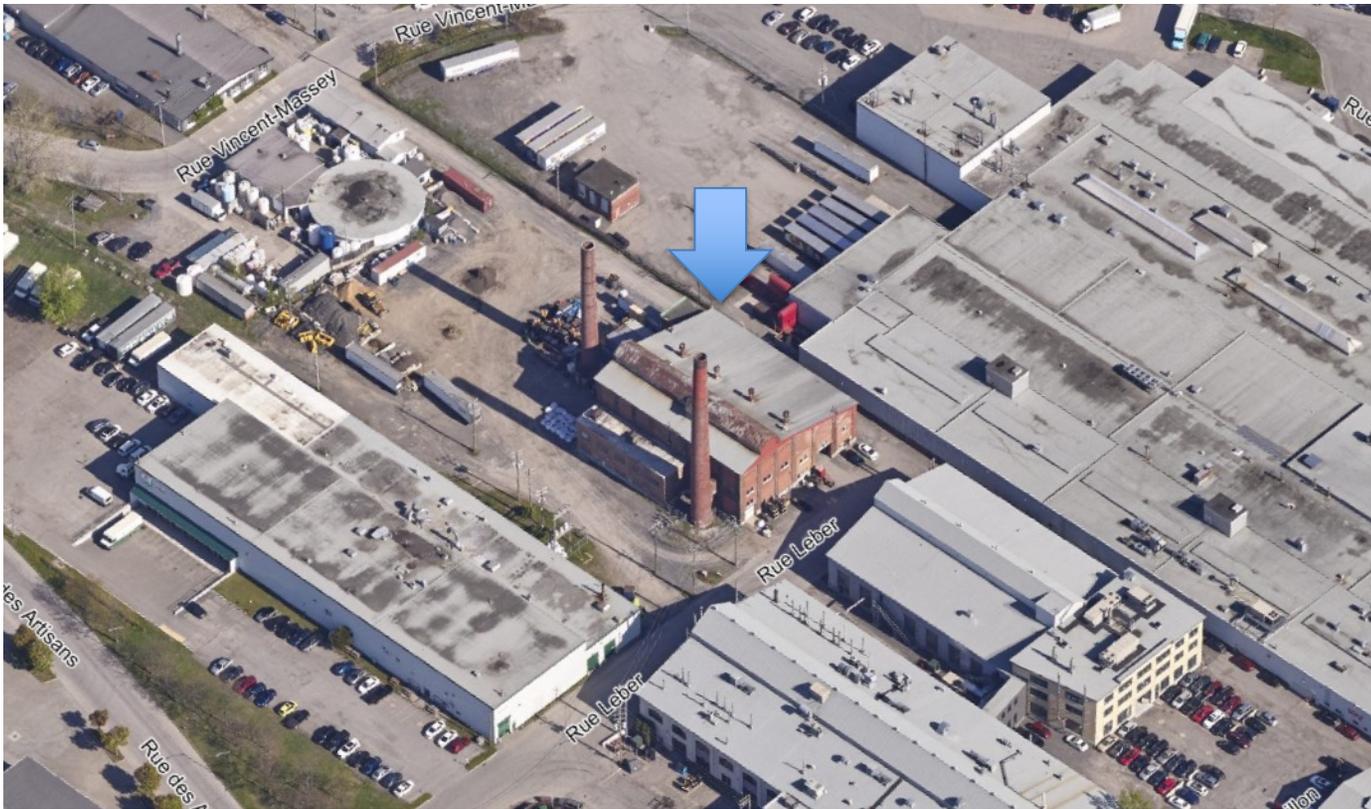


## Bâtiment ciblé : 1180, rue Leber

- Ancienne centrale thermique qui n'opère plus depuis quelques années
- Bâtiment à valeur patrimoniale exceptionnelle construit en 1918 par le CN
- Il est l'un des bâtiments les plus anciens du parc industriel Saint-Malo



# 1180, rue Leber



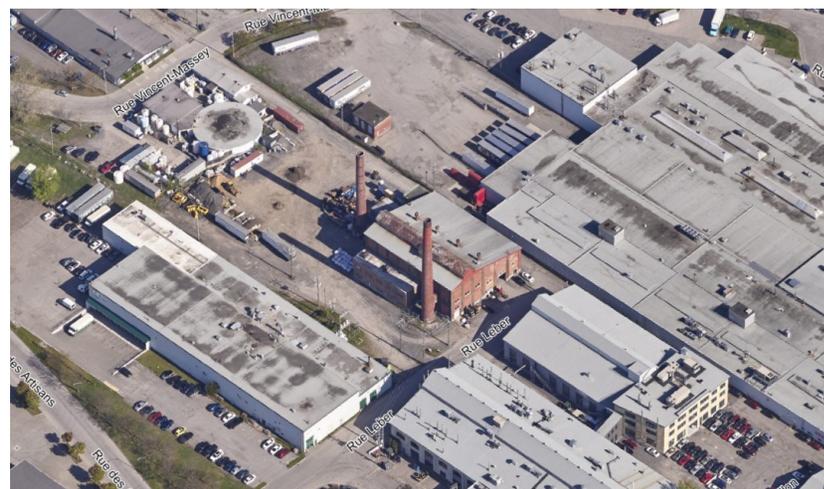
## Projet du requérant :

- Aménager un centre d'escalade et de parcours d'obstacles à l'intérieur du bâtiment. Le centre sportif accueillera une clientèle diversifiée, comme des familles et des clubs sportifs;
- Le centre deviendrait le seul centre dans l'est du Canada disposant de murs d'escalade suffisamment hauts pour organiser des compétitions internationales;
- Il accueillera également des athlètes pour leur entraînement en vue des Jeux du Canada en 2026 dans l'épreuve d'escalade sportive;
- Etc.



## À noter :

- Le requérant prévoit réaliser la réfection des deux cheminées, du lanterneau, la restauration de la maçonnerie des cheminées et des façades, de même que les vitraux. Les espaces extérieurs seraient complètement réaménagés, incluant un stationnement, des espaces de verdure, la plantation d'arbres et l'installation d'une station de vélo.



# Modifications réglementaires

# Modifications réglementaires

## **Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou relativement à la zone 15024lp, R.C.A.1V.Q. 553**

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

Projet assujetti à l'approbation de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ)

# Modifications réglementaires



## Usages autorisés

Normes actuelles zone 15024lp (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<b>COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES</b>	<b>Ajouts</b>  Usage spécifiquement autorisé : un centre d'escalade et d'entraînement sportif.
C36 Atelier de réparation	
C37 Atelier de carrosserie	
C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd	
<b>COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE</b>	
C40 Générateur d'entreposage	
<b>INDUSTRIE</b>	
I1 Industrie de haute technologie	
I2 Industrie artisanale	
I3 Industrie générale	

# Prochaines étapes

Étapes	Dates (2025)
Consultation publique	18 juin
Demande d'opinion au conseil de quartier	18 juin
Adoption du projet de règlement et avis de motion	Juin - juillet
Adoption du règlement	Juin - juillet
Entrée en vigueur du règlement	Septembre

**Merci!**