

Autorisation d'un centre d'escalade dans le parc industriel Saint-Malo

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15024lp, R.C.A.1V.Q.553 (1180, rue Leber, quartier de Saint-Sauveur, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur)

Activité de participation publique



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

Date et heure

Mercredi 18 juin 2025, 19 h

Lieu

Centre communautaire Édouard-Lavergne (390, rue Arago Ouest – Salle 300)

Déroulement de l'activité

1. Ouverture de l'assemblée publique de consultation;
2. Présentation du contexte réglementaire et des modifications à la réglementation d'urbanisme proposées par un intervenant de la Ville;
3. Période de questions et commentaires du public;
4. Période de questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier de Saint-Sauveur;
5. Formulation de l'opinion du conseil de quartier de Saint-Sauveur;
6. Fin de l'assemblée publique de consultation et de demande d'opinion;
7. Reprise de l'ordre du jour de l'assemblée régulière du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du conseil de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou

Description du projet

L'ancienne centrale thermique située au 1180, rue Leber dans le parc industriel Saint-Malo n'est plus en opération depuis quelques années. Le requérant, un partenariat formé des entreprises Délire escalade et Le Ranch ninja, projette d'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, devenant 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, ainsi qu'aux Jeux Olympiques de 2028, dans une nouvelle discipline, le 100 mètres parcours d'obstacles, devant y faire son entrée.

Le projet de réhabilitation de ce bâtiment, d'une valeur patrimoniale exceptionnelle, construit vers 1918 par le Canadien National (CN). Ce bâtiment est l'un des plus anciens du parc industriel de Saint-Malo. Le requérant prévoit réaliser la réfection des deux cheminées, du lanterneau, restaurer la maçonnerie des cheminées et des façades de même que des 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

Pour permettre la réalisation de ce projet, il est proposé d'ajouter l'usage spécifiquement autorisé de centre d'escalade et d'entraînement sportif à la zone visée.

Le détail des modifications réglementaires proposées est présenté au sommaire GT2025-258 joint à la documentation.

Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=908>

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier de Saint-Sauveur :

- Virginie Bernier, administratrice
- Myriam Nickner-Hudon, présidente
- Marilyn Wellman, trésorière
- Mathieu Montégiani, vice-président
- Sylvain Simoneau, secrétaire
- Samuel Yergeau, administrateur

Conseiller municipal

- Pierre-Luc Lachance, conseiller municipal du district électoral de Saint-Roch–Saint-Sauveur

Personne-ressource de la Ville

- Lydia Toupin, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

- Dave Gagnon-Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation du public

- 55 personnes, dont 6 administratrices et administrateurs du conseil de quartier et 8 personnes en ligne.

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Saint-Sauveur **recommande unanimement** au conseil de l'Arrondissement de La Cité–Limoilou d'**approuver** le projet de Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15024lp, R.C.A.1V.Q.553 (1180, rue Leber, quartier de Saint-Sauveur, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur).

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	6	Accepter la demande Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	Refuser la demande Recommander aux autorités municipales concernées de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	0	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	6	

Questions et commentaires du public et des membres du conseil d'administration du conseil de quartier

Lors de cette assemblée publique de consultation, Lydia Toupin, conseillère en urbanisme 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.

- Une personne administrant le conseil de quartier demande si le requérant prévoit un espace dédié à la restauration ou autre tout autre usage.

Le conseiller en urbanisme indique qu'un usage associé représentant un certain pourcentage de l'aire intérieur est possible, précisant ne pas connaître l'intention du requérant à cet égard.

Le requérant mentionne qu'un comptoir alimentaire est effectivement planifié.

- Une personne administrant le conseil de quartier souhaite connaître l'identité des partenaires du requérant, soulignant que la requalification d'un bâtiment iconique du quartier lui semble une bonne nouvelle.

***Le requérant** indique être, avec son partenaire Délire Escalade, en processus d'acquisition, conditionnelle à l'autorisation de l'usage par la Ville, afin d'y faire un centre d'escalade. Il souhaite requalifier le bâtiment industriel qui dispose d'une architecture exceptionnelle, proposant notamment de refaire les cheminées pour éventuellement pouvoir y pratiquer l'escalade.*

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale ainsi qu'au conseil de l'Arrondissement de La Cité–Limoilou.

Réalisation du rapport

Date

Le 20 juin 2025

Rédigé par

Dave Gagnon-Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par

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