



## AVIS DE CONVOCATION

*Madame Geneviève Roy, présidente, vous convie à la huitième assemblée du conseil d'administration du Conseil de quartier du Vieux-Québec – Cap-Blanc – colline Parlementaire, qui aura lieu le mercredi 24 septembre 2008, à 19 heures, au Palais Montcalm, 995, Place D'Youville, salle Café-spectacles.*

## ORDRE DU JOUR

- |                 |   |                |
|-----------------|---|----------------|
| <b>08-08-01</b> | <b>Ouverture de l'assemblée</b>   | <b>19 h 00</b> |
| <b>08-08-02</b> | <b>Lecture et adoption de l'ordre du jour</b>   |                |
| <b>08-08-03</b> | <b>Harmonisation réglementaire – Présentation du projet Le Capitole de Québec</b>   |                |
|                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Présentation</li><li>• Questions et commentaires du public et du conseil de quartier</li><li>• Étapes à venir</li></ul> |                |
| <b>08-08-04</b> | <b>Levée de l'assemblée</b>   | <b>20 h 30</b> |

## Fiche synthèse – Opinion

Conseil de quartier Vieux-Québec  
Cap-Blanc – colline Parlementaire

Séance publique de travail, mercredi 24 septembre 2008, 19 h, Palais Montcalm, 995, Place D'Youville, salle Café-spectacles

### Exposé :

Actuellement, on retrouve au Capitole, localisé 970 et 972 rue Saint-Jean, un hôtel de 40 chambres, une salle de spectacles et le restaurant Il Teatro.

Le Capitole a déposé à la Ville un projet d'agrandissement et de transformation qui se traduira par l'ajout de:

- un stationnement souterrain de 3 ou 4 niveaux comprenant une centaine de places de stationnement;
- une salle de spectacles d'environ 400 places au sous-sol et les services connexes à une salle de spectacles;
- des commerces, un restaurant-lounge, le hall de l'hôtel et un café-terrasse au rez-de-chaussée;
- 103 nouvelles chambres d'hôtel aux niveaux 2 à 6; les 40 chambres actuelles sont transformées pour en faire 14, ce qui fait un total de 117 chambres;
- un gym et un spa aux niveaux 5 et 6;
- un bar, une piscine et une terrasse au niveau 6;
- 22 nouvelles unités résidentielles aux niveaux 7 à 10.

Le projet nécessitera la démolition de l'ancien cinéma de Paris ainsi que la tabagie Jack and Gill située, rue des Glacis. L'ancien bâtiment du YWCA, actuellement occupé par le bar Biloxi, Tribune Café et le restaurant la Pointe des Amériques, sera «reconstruit» pour abriter de nouveaux commerces au rez-de-chaussée et on conservera l'enveloppe extérieure de l'ancien bâtiment du YWCA. Dans l'édifice de l'ancien YWCA, les étages supérieurs sont vacants.

### Règlement actuel, nouveau règlement proposé et demande du requérant :

Règlement actuel	Nouveau règlement proposé, (printemps 2008) Avant-projet de Règlement de l'Arrondissement de La Cité sur l'urbanisme (RA1VQ 146)	Demande du requérant
Habitation	Habitation retirée	<i>Habitation</i>
Commerces de détail au ss, rc et 1 <sup>e</sup> étage	Commerces de détail au ss, rc et 1 <sup>e</sup> étage	<u>Commerces détail tous les étages</u>
Restaurants, bars et divertissement tous les étages	Restaurants, bars et divertissement ss, rc et 1 <sup>e</sup> étage	<i>Restaurants, bars et divertissement tous les étages</i>
Stationnement commercial non autorisé	Stationnement commercial non autorisé	<u>Stationnement commercial souterrain</u>
Marge de recul arrière 3,5 mètres	Marge de recul arrière 6 mètres	<u>Marge de recul arrière 3 mètres</u>
Hauteur : 18 à 25 mètres selon recul	Hauteur : 18 mètres	<u>Hauteur : 33 mètres</u>
Normes relatives aux cafés- terrasses	Normes relatives aux cafés- terrasses	<i>Normes relatives aux cafés- terrasses</i>

Souligné : non conforme au règlement actuel

*En italique* : non-conforme au nouveau règlement proposé (printemps 2008) Avant-projet de Règlement de l'Arrondissement de La Cité sur l'urbanisme (RA1VQ 146)

## **Fiche synthèse – Opinion**

Conseil de quartier Vieux-Québec  
Cap-Blanc – colline Parlementaire

### **Analyse du projet :**

Le projet, localisé à place d'Youville, vient consolider la vocation régionale de la place, en bonifiant la mixité des fonctions déjà présentes : culturelle, de bureaux, commerciale, restauration, hôtelière et de loisirs.

### **Orientations du PDAD :**

Le projet s'inscrit dans certaines orientations du PDAD en visant le renforcement et la consolidation du centre-ville et en assurant un équilibre entre les fonctions résidentielles et économiques.

### **Objectifs du plan directeur de quartier :**

Le projet du Capitole répond à certains objectifs du plan directeur de quartier :

- favoriser l'augmentation de résidants permanents (1.1);
- poursuivre les efforts de restauration et de conservation des propriétés et des sites privés (3.1);
- favoriser la mixité des fonctions sur les artères commerciales désignées (7.1);
- améliorer le cadre de gestion municipale des établissements d'hébergement touristique (8.3);

Le projet a été soumis à la Commission de conservation et d'urbanisme de Québec pour avis préliminaire et cette dernière s'est prononcée en faveur du projet. Le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine a également émis un avis favorable compte tenu que le lot est situé dans l'arrondissement historique du Vieux-Québec.

### **Options : voir tableau à la page précédente**

Option A : règlement en vigueur

Option B : nouveau règlement proposé (printemps 2008) Avant-projet de Règlement de l'Arrondissement de La Cité sur l'urbanisme (RA1VQ 146)

Option C : demande du requérant et nouvelle limite de zone

