

# AMENDEMENT AU ZONAGE - LE CAPITOLE -

[www.ville.quebec.qc.ca](http://www.ville.quebec.qc.ca)

**24 septembre 2008**



## Le Capitole – 970/972 rue Saint-Jean

Actuellement :

Hôtel de 40 chambres, salle de spectacles et restaurant



Projet  
Le Capitole – 970/972 Saint-Jean

- **Stationnement souterrain 3 ou 4 niveaux – environ 100 places**
- **Salle spectacles environ 400 places au ss et services connexes (cinéma de Paris)**
- **Commerces, restaurant-lounge, hall hôtel et café-terrasse au rc**
- **103 nouvelles chambres d'hôtel aux niveaux 2 à 6**

Projet  
Le Capitole – 970/972 Saint-Jean

- **40 chambres actuelles transformées en 14 chambres**
- **Total = 117 chambres d'hôtel**
- **Gym et spa aux niveaux 5 et 6**
- **Bar, piscine et terrasse au niveau 6**
- **22 nouvelles unités résidentielles aux niveaux 7 à 10**

Projet  
Le Capitole – 970/972 Saint-Jean

- **Nécessitera démolition ancien cinéma de Paris et tabagie Jack and Gill**
- **YWCA (étages supérieurs vacants) – actuellement bar Biloxi, Tribune café et restaurant Pointe des Amériques - seront «reconstruits» - nouveaux commerces au rc et enveloppe extérieure conservée**

# Projet Le Capitole – 970/972 Saint-Jean

Nouvelle limite de zone : 11095 MC



# Projet Le Capitole – 970/972 Saint-Jean



ESQUISSE PRÉLIMINAIRE



# Projet Le Capitole – 970/972 Saint-Jean



ESQUISSE PRÉLIMINAIRE



## Analyse Le Capitole – 970/972 Saint-Jean

**Consolidation de la vocation régionale de la place, en bonifiant la mixité des fonctions déjà présentes : culturelle, de bureaux, commerciale, restauration, hôtelière et de loisirs.**

**Orientations PDAD : vise renforcement et consolidation centre-ville et assure équilibre entre fonctions résidentielle et économique**

## Analyse

### Le Capitole – 970/972 Saint-Jean

#### Objectifs plan directeur de quartier :

- Favoriser l'augmentation 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);

# Analyse

## Le Capitole – 970/972 Saint-Jean

1. Règlement actuel	2. Nouveau règlement proposé – printemps 2008	3. Demande du requérant
Habitation	Habitation retirée	Habitation
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	Restaurants, bars et divertissement tous les étages
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	Normes relatives aux cafés-terrasses – localisation et superficie
<u>Souligné</u> : non conforme au règlement actuel	<b>En rouge</b> : non conforme au règlement proposé	

Analyse  
Le Capitole – 970/972 Saint-Jean

Éléments non-conformes

**Voir tableau précédent**

**1. Règlement actuel**

**2. Nouveau règlement proposé- printemps  
2008 (avant-projet de Règlement de  
l'Arrondissement de La Cité sur  
l'urbanisme, RA1VQ 146)**

## Options

# Le Capitole – 970/972 Saint-Jean

## Options

**Voir tableau précédent**

**1. Règlement actuel**

**2. Nouveau règlement proposé- printemps  
2008 (avant-projet de Règlement de  
l'Arrondissement de La Cité sur  
l'urbanisme, RA1VQ 146)**

## Options

# Le Capitole – 970/972 Saint-Jean

## Options

### 3. Demande du requérant – nouvelle limite de zone 11095Mc

