

Projet d'agrandissement de l'Auberge Saint-Antoine

Règlement R.C.A.1V.Q. 487

Consultation publique

12 juin 2023

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



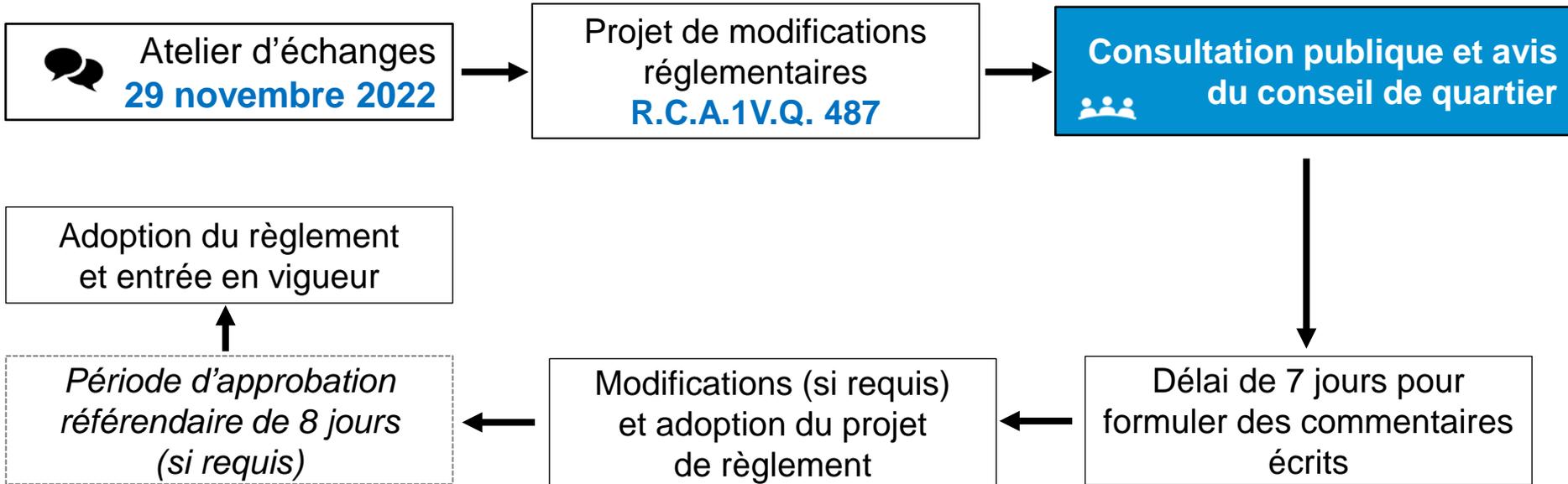
Consultation publique : Réglementation d'urbanisme

- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires
- Demande de l'avis du conseil de quartier

Objectif de l'activité



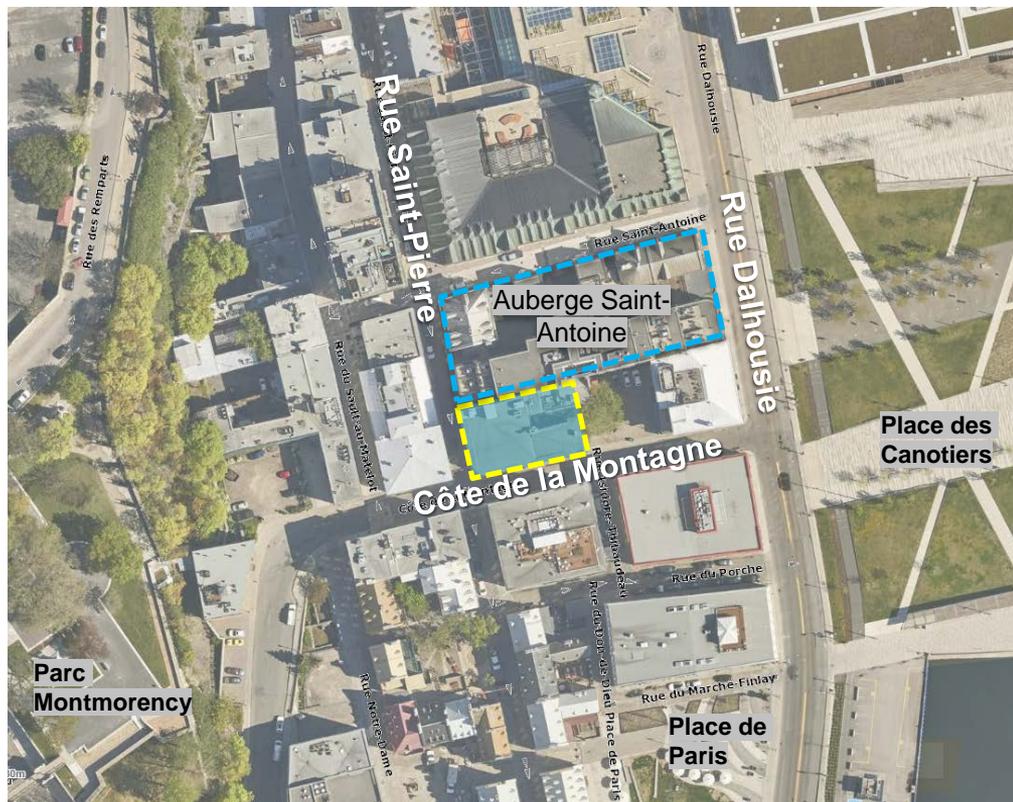
Consultation publique : Réglementation d'urbanisme



Localisation et projet

Localisation

- Arrondissement de La Cité-Limoilou
- Quartier du Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline parlementaire
- Bâtiment localisé à l'intersection de la rue Saint-Pierre et de la Côte de la Montagne
- Bâtiment de « l'Union Bank »



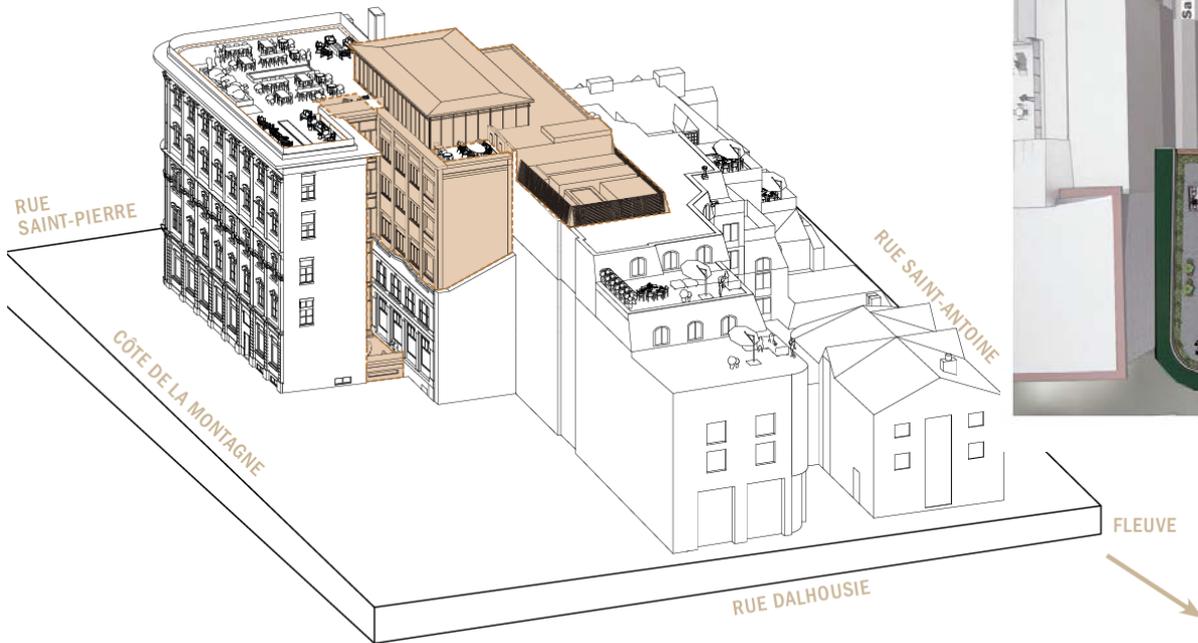
Présentation du projet

Agrandissement de l'Auberge Saint-Antoine

- Agrandissement du bâtiment
- Ajout de chambres
- Ajout d'un restaurant avec café-terrasse sur le toit



Présentation du projet



> PLAN DE LA TERRASSE ET DU RESTAURANT - +/- 50 PLACES INTÉRIEURES ET 50 PLACES EXTÉRIEURES



AUBERGE
SAINT-ANTOINE stgm

AUBERGE
SAINT-ANTOINE stgm

Présentation du projet

> PERSPECTIVES DU SURHAUSSEMENT ET DE L'APPENTIS AU TOIT



AUBERGE
SAINT-ANTOINE **stgm**

Rétroaction

Rétroaction à la suite de l'atelier d'échange

- L'atelier participatif s'est tenu le 29 novembre 2022 par visioconférence
- Plusieurs préoccupations exprimées ont été prises en compte dans la modification réglementaire proposée :
 - Gérer les inquiétudes liées à l'augmentation potentielle des hauteurs d'autres bâtiments dans le secteur et à la possibilité de voir d'autres projets de restaurants en toiture
 - Proposition : Restreindre les modifications réglementaires requises uniquement à l'îlot de l'Auberge Saint-Antoine
 - S'assurer que les hauteurs projetées correspondent au projet présenté
 - Propositions : Maintenir la hauteur maximale de 16 mètres, autoriser certaines portions de bâtiment excédant cette hauteur

Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

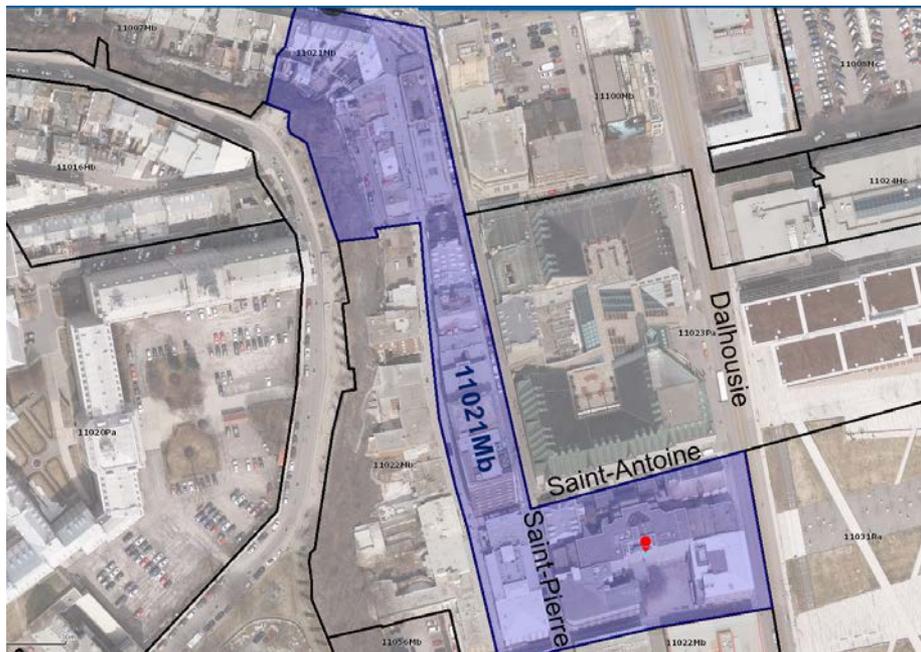
Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 11021Mb, R.C.A.1V.Q. 487

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

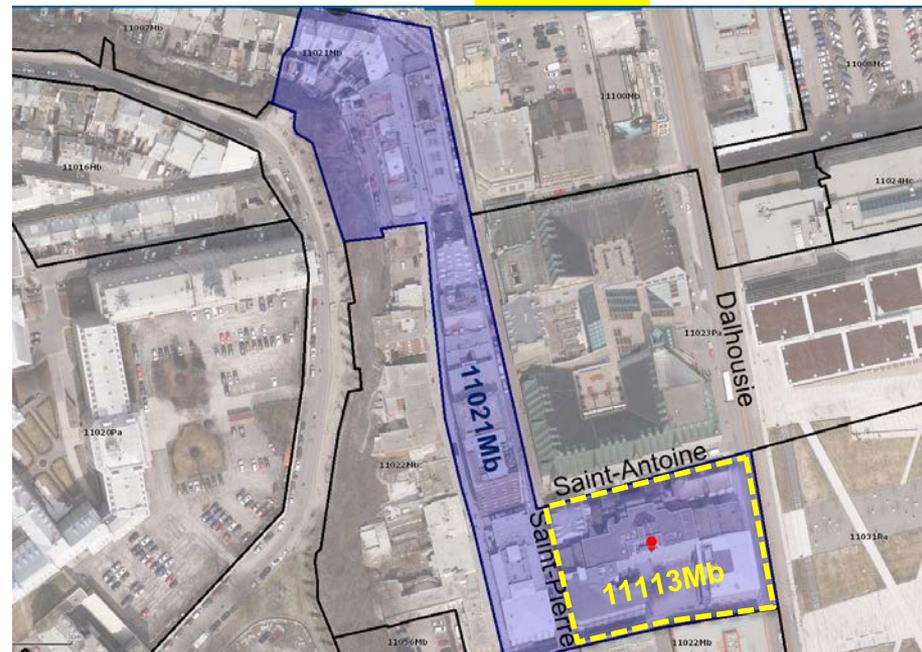
Modifications réglementaires

Création d'une nouvelle zone 11113Mb à même la zone 11021Mb

Zone existante 11021Mb :



Nouvelle zone **11113Mb** :



Modifications réglementaires

Groupes d'usages dans la zone 11021Mb

Normes actuelles

C10 Établissement d'hébergement touristique général

C20 Restaurant

- Localisation : rez-de-chaussée
- Contingenté à 11

C21 Débit d'alcool

- Contingenté à 1

Normes proposées

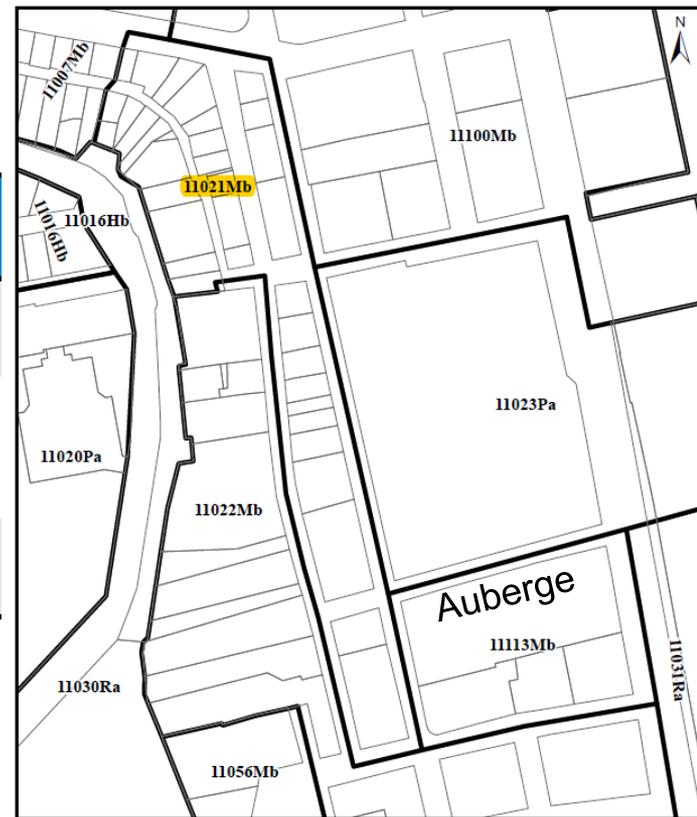
C10 Établissement d'hébergement touristique général

C20 Restaurant

- Localisation : rez-de-chaussée
- **Contingenté à 9**

~~*C21 Débit d'alcool*~~

- **Contingenté à 1**



Modifications réglementaires

Groupes d'usages dans la nouvelle zone 11113Mb

Normes actuelles

C10 *Établissement d'hébergement touristique général*

C20 *Restaurant*

- Localisation : rez-de-chaussée
- Contingenté à 11

C21 *Débit d'alcool*

- Contingenté à 1

Normes proposées

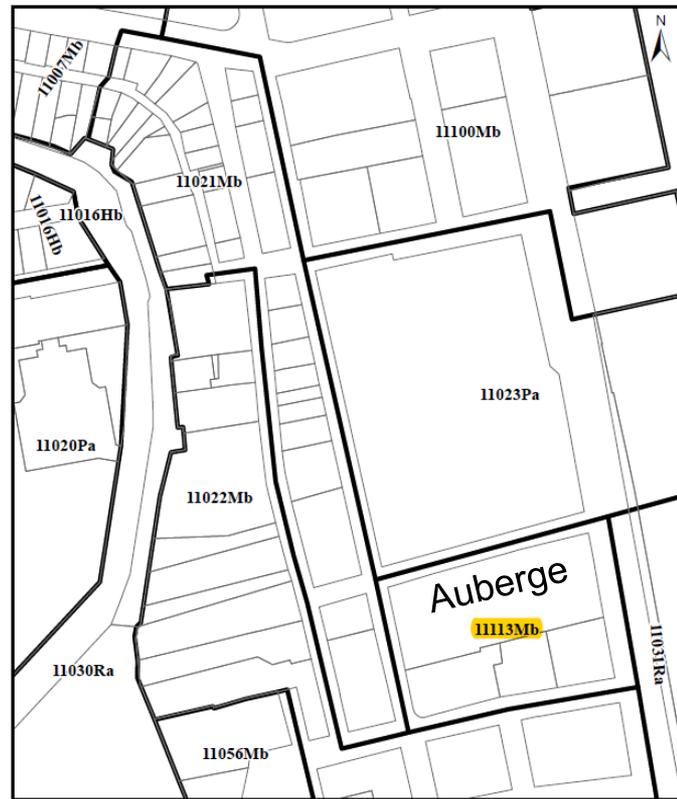
C10 *Établissement d'hébergement touristique général*

C20 *Restaurant*

- Localisation : rez-de-chaussée
- Contingenté à 11

C21 *Débit d'alcool*

- Contingenté à 1



Modifications réglementaires

Groupes d'usages dans la nouvelle zone 11113Mb

Normes actuelles

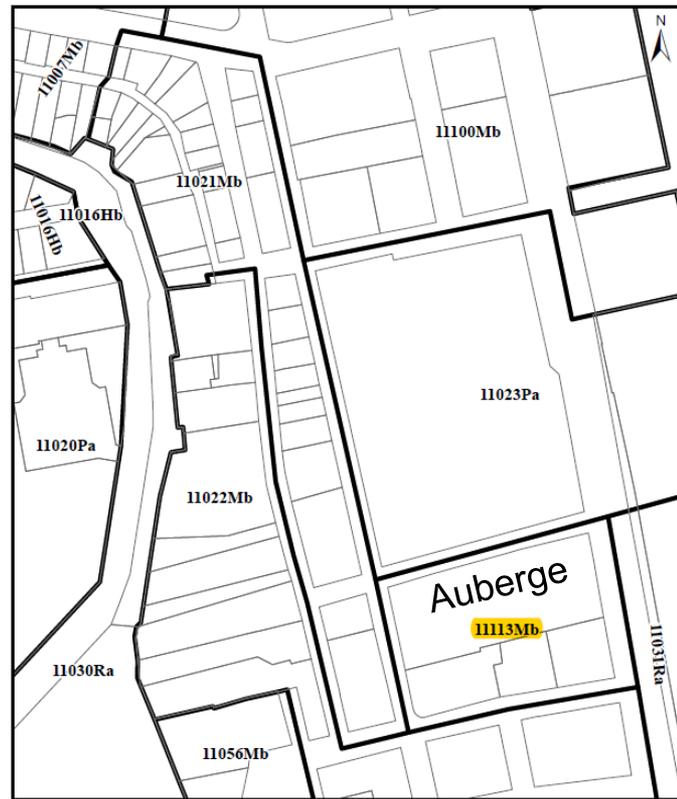
Le nombre maximal d'endroits destinés à la location, pour une courte durée, d'une chambre à une clientèle de passage associée à un logement (...) est de 10 – article 301

Le changement d'un usage du groupe *H3 Maison de chambres et de pension* par un usage du groupe *C10 Établissement d'hébergement touristique général* est autorisé – article 22.0.1

Normes proposées

~~Le nombre maximal d'endroits destinés à la location, pour une courte durée, d'une chambre à une clientèle de passage associée à un logement (...) est de 10 – article 301~~

~~Le changement d'un usage du groupe *H3 Maison de chambres et de pension* par un usage du groupe *C10 Établissement d'hébergement touristique général* est autorisé – article 22.0.1~~



Modifications réglementaires

Hauteur dans la nouvelle zone 11113Mb

Normes actuelles

Normes proposées

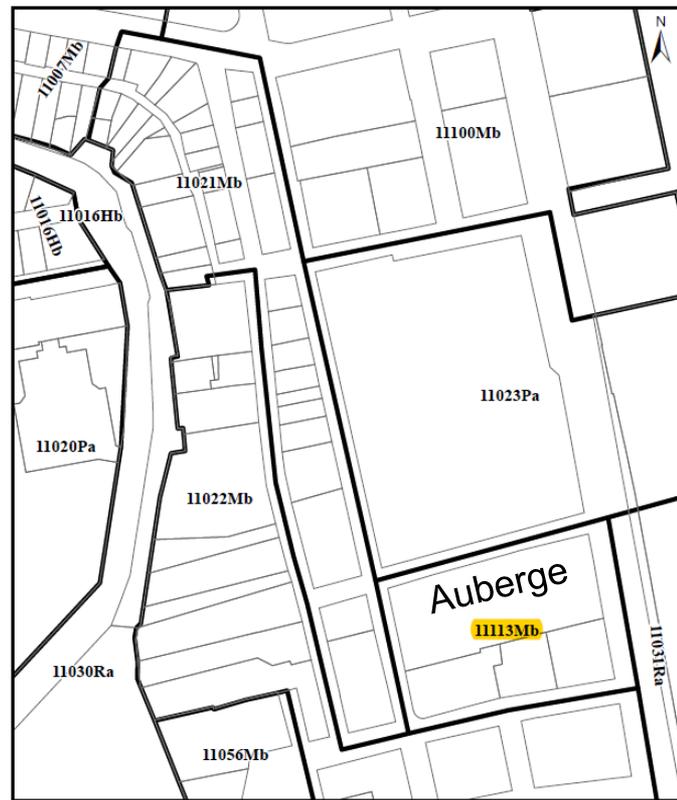
Hauteur : 16 mètres maximum

Hauteur : 16 mètres maximum

55 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre **25 mètres**

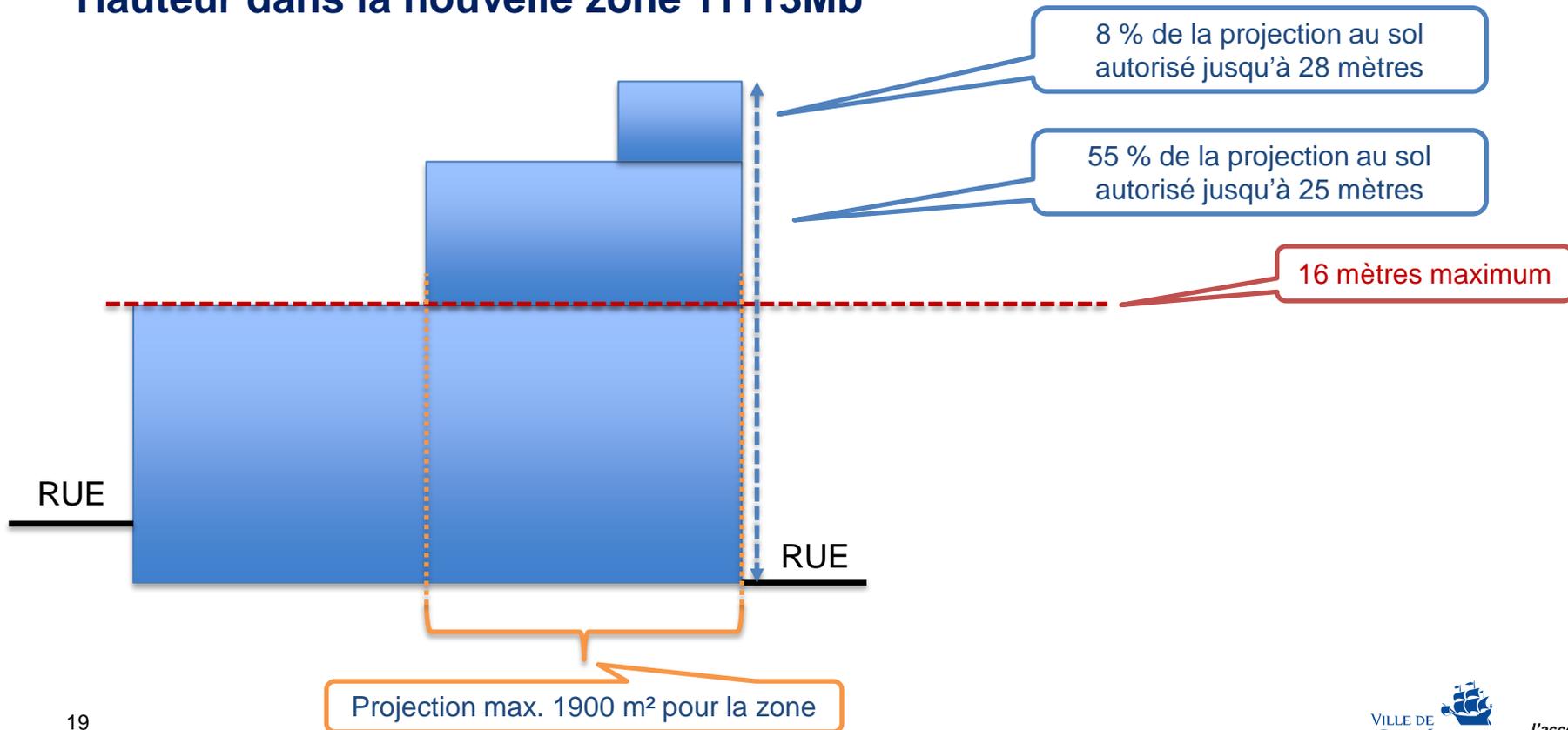
8 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre **28 mètres**

La projection au sol totale des parties de bâtiments dont la hauteur excède la hauteur maximale prescrite dans la zone **ne peut excéder 1900 mètres carrés** dans l'ensemble de la zone



Modifications réglementaires

Hauteur dans la nouvelle zone 11113Mb

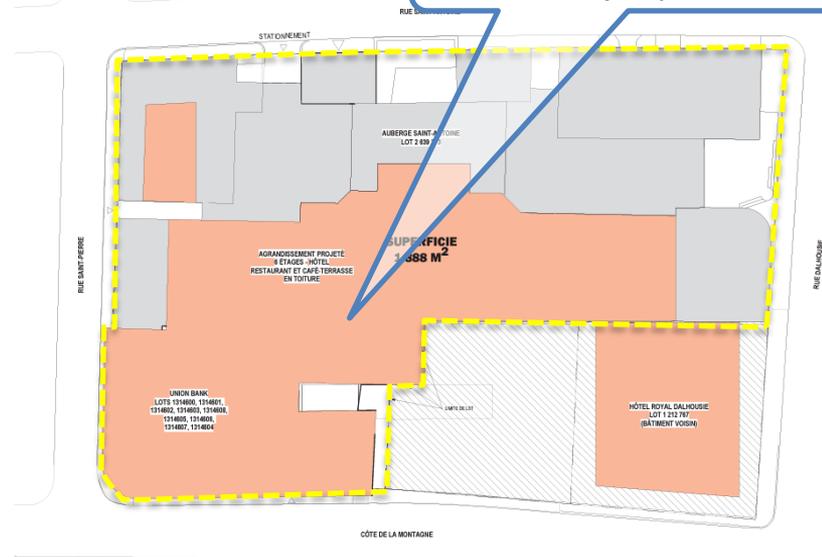


Modifications réglementaires

Hauteur dans la nouvelle zone 11113Mb

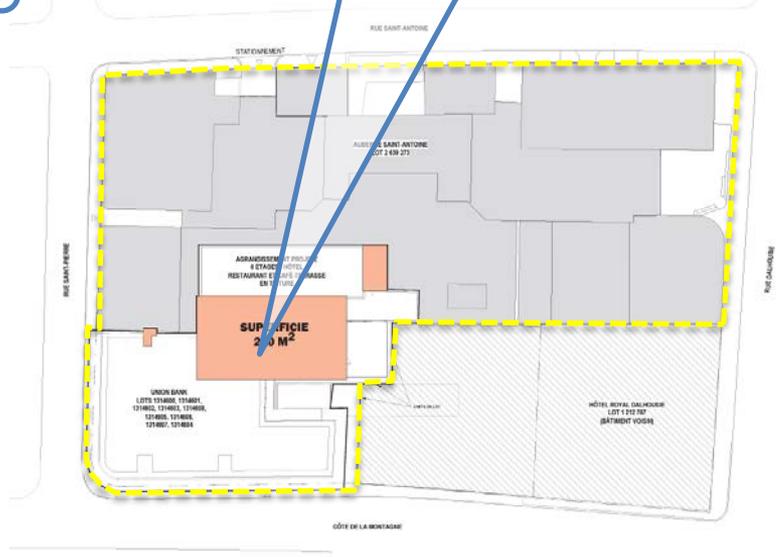
> PROJECTION AU SOL DES BÂTIMENTS AU-DESSUS DE 16M ET EN DESSOUS DE 25M

55 % de la projection au sol autorisé jusqu'à 25 mètres



DES BÂTIMENTS AU-DESSUS DE 25M ET EN DESSOUS DE 27M

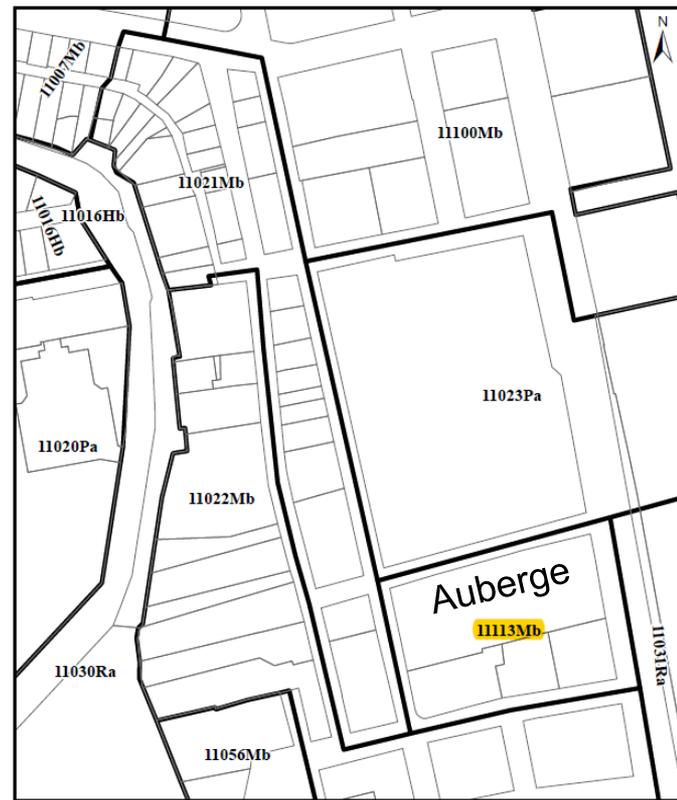
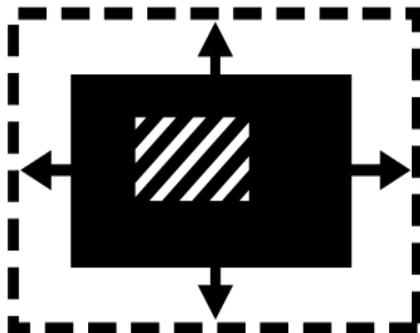
8 % de la projection au sol autorisé jusqu'à 28 mètres



Modifications réglementaires

Autres normes de la nouvelle zone 11113Mb

Normes actuelles	Normes proposées
Marge latérale : Aucune	Marge latérale : 0
Marge arrière : Aucune	Marge arrière : 0



Modifications réglementaires

Autres normes de la nouvelle zone 11113Mb

Normes actuelles

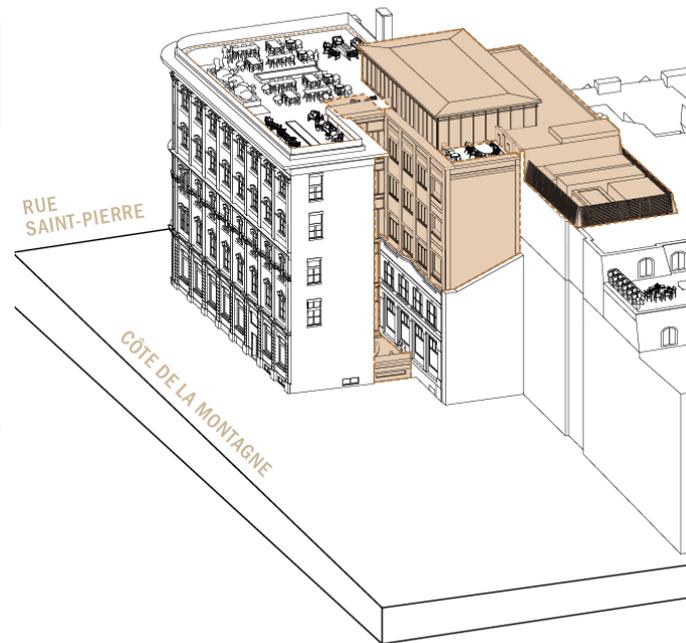
Normes proposées

Café-terrasse au niveau du sol

Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon ou une terrasse – article 545

50 % de la superficie de l'établissement

Aucune superficie de plancher maximale ne s'applique à un café-terrasse – article 546



Résumé des modifications réglementaires

Globalement, les modifications proposées concernent :

- La création d'une nouvelle zone pour l'îlot de l'Auberge Saint-Antoine
- Le retrait de la localisation et du contingentement des usages du groupe *C20 Restaurant* dans cette nouvelle zone
- La permission de certaines portions de bâtiment au-delà de la hauteur maximale
- L'autorisation d'un café-terrasse sur la toiture sans limite de superficie

Prochaines étapes

Étape	Date (2023)
Consultation publique et demande d'opinion au conseil de quartier	12 juin
Consultation écrite de 7 jours	Du 13 au 20 juin
Conseil d'arrondissement : Adoption du projet de règlement et avis de motion	26 juin
Période d'approbation référendaire	Du 3 au 10 juillet
Conseil d'arrondissement : Adoption du règlement	21 août
Entrée en vigueur du règlement	Septembre

Merci!