



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 2503

**RÈGLEMENT SUR LA RÉALISATION D'UN PROJET RELATIF À
UN NOUVEAU COMPLEXE HOSPITALIER SUR LE SITE DE
L'HÔPITAL DE L'ENFANT-JÉSUS ET MODIFIANT LE
RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX NORMES DE DÉLIVRANCE D'UN
PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LES ZONES 18200RA,
18201HB, 18202PB ET 18217PB**

**Avis de motion donné le 20 mars 2017
Adopté le 18 avril 2017
En vigueur le 6 mai 2017**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement autorise la réalisation d'un projet relatif à un nouveau complexe hospitalier sur le site de l'Hôpital de l'Enfant-Jésus et sur certains autres terrains situés à proximité.

Les lots visés par le projet sont les suivants :

- les lots numéros 1 316 765 et 5 898 214 du cadastre du Québec, situés dans les zones 18200Ra, 18201Hb, 18202Pb et 18217Pb, correspondent au site actuel de l'Hôpital de l'Enfant-Jésus qui est localisé dans le quadrilatère formé par la 18^e Rue au sud, le boulevard Henri-Bourassa à l'ouest, la 24^e Rue au nord et l'avenue De Vitré à l'est;

- les lots numéros 1 317 760 (partie), 1 317 772, 1 317 778 et 1 317 779 du cadastre du Québec, situés dans la zone 18200Ra, sont bordés de chaque côté par l'avenue Perrault à l'est et le boulevard Henri-Bourassa à l'ouest, entre la 24^e Rue et la 26^e Rue;

- les lots numéros 1 037 308 (partie), 1 316 056, 1 317 786, 2 056 734 (partie), 3 386 981 et 3 386 982 du cadastre du Québec, situés dans les zones 17100Hc et 17120Ra, sont localisés à l'ouest de la piste cyclable du corridor des Cheminots, entre la rue des Frênes Est au sud et la 41^e Rue Est au nord;

- les lots numéros 1 316 122, 1 316 123 et 1 317 844 du cadastre du Québec, situés dans la zone 18100Cd, se trouvent entre le boulevard Henri-Bourassa à l'est et la piste cyclable du corridor des Cheminots à l'ouest, au nord de l'avenue du Mont-Thabor.

Ce règlement contient les règles d'urbanisme nécessaires à la réalisation de ce projet et modifie en conséquence, pour les parties de territoire concernées, le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme.

De plus, il modifie le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme de manière à ce que l'obligation qu'un bâtiment principal projeté soit implanté sur un seul lot distinct ne s'applique plus aux zones 18200Ra, 18201Hb, 18202Pb et 18217Pb.

MODIFICATION AVANT ADOPTION

Ce règlement est modifié avant adoption de la manière suivante :

- à l'égard du site A, le paragraphe 7^o de l'article 2 est modifié afin que soit augmenté de 10 % à 20 % le pourcentage minimal d'aire verte exigé;

- les limites du site C sont réduites de sorte que la partie des lots numéros 1 037 308 et 2 056 734 du cadastre du Québec visée par le projet s'étend non

plus jusqu'à la 4^e Avenue Est, mais s'arrête plutôt à la hauteur du prolongement de la 6^e Avenue Est vers le sud. Le plan numéro RVQ2503A01 de l'annexe I du règlement est en conséquence remplacé afin de refléter cette modification.

RÈGLEMENT R.V.Q. 2503

RÈGLEMENT SUR LA RÉALISATION D'UN PROJET RELATIF À UN NOUVEAU COMPLEXE HOSPITALIER SUR LE SITE DE L'HÔPITAL DE L'ENFANT-JÉSUS ET MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX NORMES DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LES ZONES 18200RA, 18201HB, 18202PB ET 18217PB

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I

PROJET RELATIF À UN NOUVEAU COMPLEXE HOSPITALIER

1. La réalisation d'un projet relatif à un nouveau complexe hospitalier est autorisée sur les parties de territoire suivantes :

1° le site A, formé des lots numéros 1 316 765 et 5 898 214 du cadastre du Québec et situé dans les zones 18200Ra, 18201Hb, 18202Pb et 18217Pb au plan de zonage numéro CA1Q18Z01 de l'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4;

2° le site B, formé des lots numéros 1 317 760 (partie), 1 317 772, 1 317 778 et 1 317 779 du cadastre du Québec et situé dans la zone 18200Ra au plan de zonage numéro CA1Q18Z01 de l'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*;

3° le site C, formé des lots numéros 1 037 308 (partie), 1 316 056, 1 317 786, 2 056 734 (partie), 3 386 981 et 3 386 982 du cadastre du Québec et situé dans les zones 17100Hc et 17120Ra au plan de zonage numéro CA1Q17Z01 de l'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*;

4° le site D, formé des lots numéros 1 316 122, 1 316 123 et 1 317 844 du cadastre du Québec et situé dans la zone 18100Cd au plan de zonage numéro CA1Q18Z01 de l'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*;

tel qu'illustrées au plan numéro RVQ2503A01 de l'annexe I du présent règlement.

2. À l'égard de la partie du projet située sur le site A, visé au paragraphe 1° de l'article 1, le *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme* est modifié de la manière suivante :

- 1° les usages du groupe *P7 établissement majeur de santé* sont autorisés;
- 2° une centrale de production d'énergie est autorisée;
- 3° aucune hauteur minimale n'est applicable à l'égard d'un bâtiment principal;
- 4° les hauteurs maximales suivantes sont applicables à l'égard des bâtiments principaux identifiés ci-après :
 - a) 26 mètres pour la centrale de production d'énergie projetée en front de la 24^e Rue;
 - b) 31 mètres pour le bâtiment des génératrices projeté à l'arrière de l'aile H de l'actuel Pavillon Notre-Dame;
 - c) 36 mètres pour le centre de recherche projeté en front du boulevard Henri-Bourassa;
 - d) 36 mètres pour le centre intégré de cancérologie projeté en front de l'avenue De Vitré;
 - e) 68 mètres pour le centre des soins critiques projeté en front du boulevard Henri-Bourassa;
- 5° la profondeur minimale de la marge avant est fixée à dix mètres en front de l'avenue De Vitré, du boulevard Henri-Bourassa et de la 18^e Rue et à six mètres en front de la 24^e Rue;
- 6° le pourcentage d'occupation au sol minimal est de 20 %;
- 7° le pourcentage d'aire verte minimal est de 20 %;
- 8° aucune distance maximale d'empiètement dans une marge ne s'applique à l'égard des constructions visées aux articles 377 et 385;
- 9° le deuxième alinéa de l'article 379 ne s'applique pas à l'égard d'une construction souterraine;
- 10° tous les aménagements et constructions accessoires identifiés à l'article 448 sont autorisés n'importe où sur le site;
- 11° les articles 479, 482, 487, 488, 490, 491 et 494 relatifs à certains aménagements et constructions accessoires ne s'appliquent pas;
- 12° une clôture doit être implantée au-dessus d'un mur de soutènement dont la hauteur excède deux mètres;

13° malgré l'article 529, un réservoir de toute dimension peut être implanté n'importe où sur le site, sous réserve qu'il soit dissimulé par un écran constitué d'une clôture ou d'une haie composée de végétaux à feuillage persistant et opaque, d'une hauteur minimale de deux mètres, lorsqu'il est implanté en cour avant ou en cour avant secondaire;

14° aucun nombre minimal et maximal de cases de stationnement ne s'applique;

15° aucune norme particulière inscrite à la section intitulée « Stationnement hors rue, chargement ou déchargement des véhicules » d'une grille de spécifications applicable à une zone où est située le site ne s'applique;

16° les articles 607, 616, 627, 652, 656, 659, 666, 668, 669, 675, 677, 678, 679, 680 et 684 relatifs au stationnement hors rue, au chargement et au déchargement des véhicules ne s'appliquent pas;

17° malgré le deuxième alinéa de l'article 651, la longueur minimale d'une case de stationnement qui est parallèle à une allée de circulation est de 5,5 mètres;

18° le type d'affichage autorisé est le *Type 9 Public ou récréatif*;

19° les articles 941 et 945.1 relatifs à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale ne s'appliquent pas.

Toute autre norme du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, compatible avec le présent règlement, s'applique à la partie du projet visée au premier alinéa.

3. À l'égard de la partie du projet située sur le site B, visé au paragraphe 2° de l'article 1, le *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme* est modifié de la manière suivante :

1° les usages du groupe *C30 stationnement et poste de taxi* sont autorisés pour une période de cinq ans à compter de la délivrance du certificat d'autorisation qui autorise, même partiellement, l'aménagement d'une aire de stationnement sur ce site;

2° un maximum de 325 cases de stationnement peuvent être aménagées sur ce site;

3° les articles 602, 603, 607, 616, 645, 648, 656, 659 et 661 relatifs au stationnement hors rue des véhicules ne s'appliquent pas;

4° malgré le deuxième alinéa de l'article 651, la longueur minimale d'une case de stationnement qui est parallèle à une allée de circulation est de 5,5 mètres;

5° une aire de stationnement doit être recouverte d'un matériau empêchant le soulèvement de poussière et la formation de boue;

6° en front du boulevard Henri-Bourassa, de la 24^e Rue et de la 26^e Rue, la superficie du site qui n'est pas occupée par une allée d'accès ou une aire de stationnement doit être recouverte de gazon;

7° en front de l'avenue Perrault, la bande végétale existante doit être maintenue, à l'exception de la largeur nécessaire à l'aménagement d'une allée d'accès du côté de cette avenue. Si son maintien s'avère impossible, la bande végétale doit être remplacée, sur toute sa longueur, par une haie composée de végétaux à feuillage persistant, d'une hauteur minimale de 1,5 mètre à la plantation;

8° le chapitre XIX relatif à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale ne s'applique pas.

Toute autre norme du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, compatible avec le présent règlement, s'applique à la partie du projet visée au premier alinéa.

4. À l'égard de la partie du projet située sur le site C, visé au paragraphe 3° de l'article 1, le *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme* est modifié de la manière suivante :

1° les usages du groupe *C30 stationnement et poste de taxi* sont autorisés pour une période de cinq ans à compter de la délivrance du certificat d'autorisation qui autorise, même partiellement, l'aménagement d'une aire de stationnement sur ce site;

2° un maximum de 620 cases de stationnement peuvent être aménagées sur ce site;

3° aucun pourcentage d'occupation du sol minimal ne s'applique;

4° aucun pourcentage d'aire verte minimal ne s'applique;

5° aucune norme particulière inscrite à la section intitulée « Stationnement hors rue, chargement ou déchargement des véhicules » d'une grille de spécifications applicable à une zone où est située le site ne s'applique;

6° les articles 602, 603, 607, 616, 645, 646, 648, 656, 659 et 661 relatifs au stationnement hors rue des véhicules ne s'appliquent pas;

7° malgré le deuxième alinéa de l'article 651, la longueur minimale d'une case de stationnement qui est parallèle à une allée de circulation est de 5,5 mètres;

8° une aire de stationnement doit être recouverte d'un matériau empêchant le soulèvement de poussière et la formation de boue;

9° en front de la rue des Aulnes, du boulevard Henri-Bourassa, de la piste cyclable du corridor des Cheminots et de la 41^e Rue Est, la superficie du site qui n'est pas occupée par une allée d'accès ou une aire de stationnement doit être recouverte de gazon;

10° à la limite d'une aire de stationnement, une haie composée de végétaux à feuillage persistant, d'une hauteur minimale de 1,5 mètre à la plantation, doit être plantée aux endroits suivants :

a) perpendiculairement à la 41^e Rue Est, en bordure des jardins communautaires existants;

b) en front de la rue de la Sapinière-Dorion Est;

c) en bordure des propriétés situées sur la rue des Aulnes;

11° en front de la 41^e Rue Est, une rangée d'arbustes feuillus doit être plantée à la limite d'une aire de stationnement. La distance maximale entre deux arbustes d'une telle rangée est de quatre mètres, mesurée au centre de chaque arbuste lors de la plantation;

12° le chapitre XIX relatif à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale ne s'applique pas.

Toute autre norme du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, compatible avec le présent règlement, s'applique à la partie du projet visée au premier alinéa.

5. À l'égard de la partie du projet située sur le site D, visé au paragraphe 4° de l'article 1, le *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme* est modifié de la manière suivante :

1° malgré l'article 120, l'installation d'une ou plusieurs roulottes de chantier qui desservent le projet visé à l'article 1 est autorisée jusqu'à la fin des travaux de construction visés par le présent règlement;

2° l'entreposage extérieur associé au projet visé à l'article 1 est autorisé, sous réserve du respect des normes suivantes :

a) seuls les types d'entreposage extérieur A, B, C et D sont autorisés, conformément à l'article 141;

b) une aire d'entreposage extérieure doit être ceinturée par une clôture composée d'un matériau rigide, d'une hauteur minimale de deux mètres;

c) sous réserve des normes des sous-paragraphes a) et b) du présent paragraphe, la section III du chapitre V ne s'applique pas;

3° les usages du groupe C30 *stationnement et poste de taxi* sont autorisés pour une période de cinq ans à compter de la délivrance du certificat d'autorisation qui autorise, même partiellement, l'aménagement d'une aire de stationnement sur ce site;

4° un maximum de 200 cases de stationnement peuvent être aménagées sur ce site;

5° aucun pourcentage d'occupation du sol minimal ne s'applique;

6° aucun pourcentage d'aire verte minimal ne s'applique;

7° le chapitre XII relatif au stationnement hors rue, au chargement et au déchargement des véhicules ne s'applique pas à une aire de stationnement autorisée en vertu du présent article, à l'exception des articles 650 et 651;

8° une aire de stationnement doit être recouverte d'un matériau empêchant le soulèvement de poussière et la formation de boue;

9° le chapitre XIX relatif à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale ne s'applique pas.

Toute autre norme du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, compatible avec le présent règlement, s'applique à la partie du projet visée au premier alinéa.

CHAPITRE II

MODIFICATION AU RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME

6. L'article 1207 du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q. 1400, est modifié par l'addition, après le deuxième alinéa du paragraphe 2°, de l'alinéa suivant :

« Les normes prévues au premier alinéa du présent paragraphe ne s'appliquent pas dans les zones 18200Ra, 18201Hb, 18202Pb et 18217Pb. ».

CHAPITRE III

DISPOSITION FINALE

7. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RVQ2503A01

