

Article 701 – Annexes résidentielles

Dispositions		Notes
(1) Sous réserve des paragraphes (2) à (11), les annexes résidentielles sont autorisées : (a) sur un lot qui comprend un immeuble d’habitation d’au plus quatre logements ce lot dans les zones N1, N2, N3, N4, N5 et N6 (zones de quartier) et donnant accès aux réseaux d’aqueduc et d’égouts municipaux dotés d’une capacité suffisante ou sur un lot qui comprend un immeuble d’habitation d’au plus trois logements dans toute autre zone dans laquelle on peut aménager des habitations; (b) sur un lot qui comprend un bâtiment joint verticalement et regroupant au plus trois logements sur le lot donnant accès aux réseaux d’aqueduc et d’égouts municipaux dotés d’une capacité suffisante, selon les modalités prévues dans l’article 35.1 de la <i>Loi sur l’aménagement du territoire</i>; (c) sur un lot dans les zones V1, V2, V3, V4 et V5 (zones résidentielles de village) ou VM (Zone d'utilisations polyvalentes de village) donnant accès aux réseaux d’aqueduc et d’égouts municipaux dont la capacité est suffisante et dans laquelle il y a un maximum de trois habitations sur le lot; (d) sur un lot dans les zones AG, RR, RU et NU dans les cas où il y a un maximum de deux habitations, sous réserve de toutes les dispositions de cet article; (e) le nombre maximum autorisé d’habitations dans les alinéas (a), (b), (c) et (d) du paragraphe (1) comprend les logements aménagés dans les annexes résidentielles. (f) Sans égard aux alinéas (a), (b), (c) et (d) du paragraphe (1), une annexe résidentielle ne peut pas occuper un lot dont la superficie est inférieure à 0,4 ha et qui n’est pas viabilisé grâce à un réseau d’eau potable public ou communal et à un réseau d’évacuation des eaux usées public ou communal. (2) Malgré le paragraphe (1), dans la zone F (Transect du secteur rural) de l’annexe A1 (Transects), les aménagements échelonnés par phases sont autorisés s’il existe une annexe résidentielle avant la construction d’une habitation dont le type est indiqué au paragraphe (1), à la condition de respecter les exigences de la viabilisation du paragraphe (6) soient respectées une fois achevées toutes les phases de l’aménagement et lorsque la construction d’une habitation est autorisée. (3) Les annexes résidentielles doivent être aménagées sur le même lot ou sur la même partie du lot que l’habitation principale dont elles dépendent, que cette parcelle soit morcelée ou non. (a) Dans le cas d’une habitation jointe verticalement, les dispositions de cet article s’appliquent à chaque partie d’un lot occupé par chaque habitation jointe verticalement, qu’il soit prévu ou non de morceler cette parcelle. (4) les logements surdimensionnés ne sont pas autorisés dans les annexes résidentielles. (5) Les annexes résidentielles doivent être aménagées : (a) dans la cour arrière des lots de moins de 0,4 ha de superficie; (b) dans le cas des lots donnant à la fois sur une rue et une ruelle publique achalandée, dans la cour attenante à cette ruelle. (6) Les annexes résidentielles doivent être viabilisées : (a) Dans les cas où un lot n’est pas viabilisé par des réseaux d’aqueduc et d’égouts municipaux : (i) en ayant en commun au moins le puits ou la fosse septiques viabilisant le logement principal; (ii) à partir du logement principal viabilisé grâce à une fosse septique privée, à un puits privé, à un réseau communal de distribution de l’eau ou à un réseau communal d’évacuation des eaux usées. (b) Dans tous les autres cas, provenant du même lot du logement principal, qui doit être viabilisé grâce à un réseau public ou communal de distribution de l’eau et d’évacuation des eaux usées.		Les dispositions de cet article sont extraites de l’article 133 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) (dispositions relatives aux logements supplémentaires et aux annexes résidentielles). Les mentions relatives aux logements supplémentaires ont été retranchées, puisque les dispositions des zones de quartier et des zones résidentielles rurales porteront sur le nombre autorisé de logements sur un lot, dont les logements qui répondent à la définition de logements supplémentaires dans la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i>. (n° 2008-250). Paragraphes (1) à (6) – Extrait de l’article 133 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250). Nous avons révisé le paragraphe (1) pour tenir compte du fait que toutes les zones N1, N2, N3, N4, N5 et N6 entièrement viabilisées permettront d’aménager quatre logements sur un lot; on pourra aménager, selon la configuration adoptée, quatre logements dans le bâtiment principal ou trois logements dans le bâtiment principal et un logement dans une annexe résidentielle.

- (7)

La hauteur maximum autorisée d'un bâtiment abritant une annexe résidentielle est calculée comme suit :

(a)

dans la zone F (Transect du secteur rural) de l'annexe A1 (Transects) : 4,5 m;

(b)

dans la zone F (Transect du secteur rural) de l'annexe A1 (Transects), malgré l'alinéa (a) du paragraphe (7), si le bâtiment abritant l'annexe résidentielle comprend aussi un garage abritant une place de stationnement aménagée conformément à la partie 6 du présent règlement, ce bâtiment peut avoir une hauteur maximum de 6,1 m.

(c)

dans tous les autres cas, 3,6 m, sauf dans le cas d'une annexe résidentielle surmontée d'un toit plat, dont le bâtiment a une hauteur maximum de 3,2 m.

(d)

L'article 203 (Ouvrages en saillie au-dessus de la limite de hauteur) ne s'applique pas, sauf en ce qui a trait :

(i)

aux cheminées;

(ii)

aux mâts des drapeaux;

(iii)

aux dômes, aux lucarnes ou aux coupoles décoratifs, à la condition que la superficie horizontale cumulative de ces éléments ne soit pas supérieure à 20 % de la superficie au sol de l'annexe résidentielle.

(8)

Les marges de retrait obligatoires à partir des lignes de lot s'établissent comme suit :

(a)

depuis la ligne de lot avant, la marge de retrait minimum doit être égale ou supérieure à la marge de retrait minimum obligatoire de la cour avant de l'habitation principale;

(b)

à partir de la ligne de lot latérale extérieure, la marge de retrait minimum doit être égale ou supérieure à la marge de retrait minimum obligatoire de la cour latérale extérieure de l'habitation principale;

(c)

à partir de la ligne de lot latérale intérieure :

(i)

dans les zones A (Transect du cœur du centre-ville), B (Transect du secteur urbain intérieur), C (Transect du secteur urbain extérieur), D (Transect de la Ceinture de verdure) et E (Transect du secteur de banlieue) de l'annexe A1 (Transects), la marge de retrait minimum obligatoire est de 0,6 mètre;

(ii)

dans tous les autres cas, la marge de retrait minimum obligatoire est de 4 m.

(d)

à partir de la ligne de lot arrière :

(i)

la marge de retrait minimum obligatoire est de 0,6 m.

(e)

l'annexe résidentielle doit être située à au moins 1,2 m de tout autre bâtiment implanté sur le même lot;

(f)

il est permis d'aménager une fenêtre sur un mur extérieur donnant sur une ligne de lot dans les cas où :

(i)

le mur extérieur se trouve à au moins 1,2 m d'une ligne de lot intérieure ou arrière et le rebord de la fenêtre ne peut pas être inférieur à 1,6 m, mesuré à partir du revêtement de sol fini;

(ii)

le mur extérieur se trouve à au moins 4 m d'une ligne de lot intérieure ou arrière.

(9)

La superficie au sol totale d'un bâtiment abritant une annexe résidentielle ainsi que tous les bâtiments accessoires se trouvant dans la cour ne peut pas être supérieure à 50 % de la superficie de la cour dans laquelle ils se trouvent, à concurrence d'un maximum de 95 m².

(10)

Le toit du bâtiment abritant une annexe résidentielle :

(a)

ne peut pas comprendre de jardin, de terrasse ou d'autres aires d'agrément;

(i)

malgré l'alinéa (a) du paragraphe (10), peut comprendre un toit végétal, à la condition que ce toit ne soit pas conçu ni équipé pour servir d'aire d'agrément.

(11)

dans le cas d'un bâtiment accessoire existant en date du 14 septembre 2015, l'article 103 produit ses effets en apportant toutes les modifications nécessaires pour permettre de convertir le bâtiment accessoire en annexe résidentielle; les
- Paragraphe (7)** – Nous avons extrait les dispositions réglementant la hauteur des annexes résidentielles de l'article 133 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250).

Paragraphes (8) et (9) – Nous avons considérablement révisé les règlements d'application pour les marges de retrait et la superficie au sol maximum autorisée afin qu'ils soient plus permissifs pour les annexes résidentielles, conformément à une approche généralement plus permissive pour les logements supplémentaires.

Paragraphe (10) – Extrait de l'article 133 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250)

Paragraphe (11) – Nous avons simplifié la conversion des bâtiments accessoires pour permettre de respecter l'intention du projet de loi 23.
- Partie 7 - Page 2

dispositions du paragraphe (7) pour la hauteur maximum continuent toutefois de produire leurs effets.

Article 702 – Habitations jointes verticalement

Dispositions		Notes
(1)	Pour que les habitations soient réputées être jointes verticalement, elles doivent être dotées d'un mur vertical mitoyen d'au moins 5 m de profondeur et d'au moins 2,5 m de hauteur.	Cet article est extrait de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250). Paragraphes (1) et (2) – Extraits des paragraphes (1) et (2) de l'article de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250), en maintenant la hauteur minimum des murs mitoyens : « marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure réputée correspondre à 0 m » pour les habitations jumelées et les habitations en rangée Dispositions supprimées dans la PREMIÈRE VERSION PROVISOIRE : Dispositions interdisant les habitations « jumelées en longueur » dans les zones résidentielles des villages (zones VR) Paragraphe (3) – Ce paragraphe est destiné à limiter la possibilité de morceler une habitation qui pourrait répondre à la définition du terme « joint verticalement » pour aménager différentes parcelles d'un terrain résidentiel urbain dans les cas où l'intention consiste à limiter le nombre maximum de logements à un chiffre précis (soit généralement trois ou quatre), sans toutefois autoriser la création d'autres logements au-delà de ce nombre. Paragraphe (4) – Extrait des articles 157, 159, 161 et 163 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) pour s'assurer d'appliquer les dispositions relatives au stationnement et, en particulier, les dispositions relatives aux entrées de cour (article 606) et les dispositions relatives au stationnement dans les cours avant de l'article 604 à chacune des différentes habitations, que le bâtiment soit disjoint ou non. (Par exemple, on peut aménager une entrée de cour pour chaque habitation en rangée, sous réserve de la largeur de la partie du lot qui comprend cette habitation en rangée, qu'elle soit individuellement disjointe ou non.) Nous avons modifié la deuxième version provisoire pour qu'elle soit plus claire. Paragraphe (5) – Nouveau paragraphe de la version provisoire 2 pour tenir compte des cas dans lesquels un terrain de stationnement commun est prévu pour tous les logements d'un immeuble joint verticalement. Paragraphe (6) – Extrait de l'article 145 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> sur les habitations jumelées en longueur
(2)	La marge de retrait minimum de la cour latérale intérieure et la marge de retrait minimum de la cour arrière sont réputées être nulles (0 m) entre les habitations individuelles qui sont jointes verticalement.	
(3)	Le paragraphe (2) ne s'applique pas dans le cas des zones N1 (Quartier 1), NU (Quartier non viabilisé), DR (Aménagement futur) ainsi qu'EP2 et EP3 (zones de protection de l'environnement).	
(4)	Dans les cas où chaque habitation principale jointe verticalement a sa propre entrée de cour, les dispositions des articles 604 (Localisation des places de stationnement) et 606 (Accès à un nombre de places de stationnement compris entre une et trois) s'appliquent à chaque habitation principale et, le cas échéant, aux logements supplémentaires, que l'habitation soit disjointe ou non.	
(5)	Dans les cas où une entrée de cour commune donne accès à une zone de stationnement servant plusieurs habitations jointes verticalement, les articles 606 (Accès à un nombre de places de stationnement compris entre une et trois) et 607 (Dispositions relatives aux parcs de stationnement) s'appliquent à l'intégralité du projet d'aménagement.	
(6)	Dans le cas d'une habitation jumelée en longueur :	
(a)	lorsque l'immeuble est disjoint, les parties retenues et disjointes sont réputées constituer le seul et même lot pour les besoins du zonage;	
(b)	sans égard aux dispositions de la zone sous-jacente :	
(i)	la largeur minimum du lot correspond à la valeur supérieure, soit la largeur obligatoire de la sous-zone sous-jacente, soit 10 m;	
(ii)	une marge de retrait minimum de 1,7 m dans la cour latérale intérieure est obligatoire dans l'une des cours latérales.	
(c)	lorsque le bâtiment est disjoint dans une configuration de lot en drapeau, la largeur minimum du lot de la partie représentant le mât de chaque lot en drapeau, mesurée depuis la ligne de lot latérale intérieure originelle, se calcule comme suit :	
(i)	si le lot en drapeau jouxte un autre lot en drapeau sur la ligne de lot latérale : 1,7 m;	
(ii)	dans tous les autres cas : 2,2 m.	
(7)	On peut configurer au plus huit habitations principales jointes verticalement dans une même rangée d'habitations.	
(8)	On peut aménager au plus deux autres habitations, en plus de chaque habitation principale jointe verticalement, et un logement aménagé dans une annexe résidentielle entre dans le calcul de ce total.	

Alinéa (b) du paragraphe (6) –
Nouvelles dispositions pour s’assurer de prévoir une marge de retrait suffisante dans les cours afin de permettre de dissocier éventuellement ce bâtiment conformément aux exigences relatives aux lots en drapeau

Alinéa (c) du paragraphe (6) –
Extrait du paragraphe (4) de l’article 145 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250). L’objectif de la largeur minimum des lots en drapeau consiste à s’assurer que dans les cas où les habitations jointes verticalement, par exemple les habitations jumelées en longueur dans les cas où un logement ou plusieurs logements ne donnent pas sur la ligne de lot avant, le lot en drapeau est suffisant pour assurer une tranchée de viabilisation dont la taille est adéquate, conformément aux lignes de conduite de la Ville sur l’ingénierie et sur la viabilisation.

Paragraphe (7) – Extrait de l’article 136 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250); nous avons ajouté le mot « principal » afin de préciser l’intention selon laquelle chaque habitation principale jointe verticalement peut être associée à d’autres logements.

Article 703 – Complexes immobiliers planifiés

Dispositions		Notes/justifications
(1)	Les complexes immobiliers planifiés sont autorisés dans toutes les zones résidentielles, sauf la zone MH (Zone de parc de maisons mobiles), ou dans toutes les zones de la partie 9 ou de la partie 12 de ce <i>Règlement de zonage</i> dans les cas où une habitation est autorisée et lorsque la densité du complexe n’est pas supérieure à la densité maximum autorisée dans la zone correspondante;	Nous avons repris cet article dans l'article 131 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250). Paragraphe (1) – Nouvelle disposition pour autoriser les complexes immobiliers planifiés dans toutes les zones de quartier, ainsi que dans les zones polyvalentes et dans les zones des secteurs spéciaux dans les cas où les habitations sont autorisées. Il n’est pas permis d’aménager un complexe immobilier planifié dans les secteurs spéciaux ou dans les zones dans lesquelles une habitation n’est pas autorisée, dont la zone SDC (Zone du secteur spécial du canal Rideau) et dans la zone EDA (Zone du quartier économique de l’Aéroport international d’Ottawa). Paragraphe (2) – Nouvelle disposition expliquant qu’un complexe immobilier planifié est réputé constituer le même lot pour les besoins du zonage. Paragraphe (3) – Nous avons repris la disposition (4) du tableau 131 de l'article 131 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) pour faire état des marges de retrait minimums obligatoires entre les immeubles, dont les bâtiments accessoires communaux pour la gestion des déchets et le rangement des vélos. On propose de prévoir une distance minimum de 1,2 m, soit la distance qui existe à l’heure actuelle pour les bâtiments de 14,5 m de haut et moins. Paragraphe (4) – Nous avons repris la disposition (3) du tableau 131 de l'article 131 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) pour obliger à prévoir une marge de retrait entre les entrées de garage et un chemin privé dans un complexe immobilier planifié. Paragraphe (5) – Nouvelles dispositions faisant état des exigences du paysagement pour l’ensemble d’un complexe immobilier planifié, par opposition aux exigences propres aux cours avant et arrière qui s’appliquent dans les zones de quartier. Dans la troisième version provisoire, nous avons modifié ces dispositions afin de préciser que la superficie de 25 % du paysagement végétalisé est une obligation générale et que les exigences propres à la zone de quartier ne s’appliquent pas dans les zones N1 à N6. De plus, les allées piétonnes peuvent traverser des zones de paysagement végétalisé. Paragraphe (6) – Nouvelle disposition pour préciser que les exigences du paysagement de la cour avant
(2)	Un complexe planifié est considéré comme un lot pour les besoins du zonage.	
(3)	Les bâtiments situés dans un complexe immobilier planifié doivent être séparés d’au moins 1,2 m, sauf dans les cas autorisés dans l’alinéa (b) du paragraphe (8) de l’article 202.	
(4)	L’entrée menant à un garage privé ou à un abri d’auto auquel on a accès à partir d’une voie privée doit être décalée d’au moins 5,2 m par rapport à la voie privée.	
(5)	Il faut prévoir des zones de paysagement végétalisé minimums dans un complexe immobilier planifié conformément aux modalités suivantes :	
(a)	il faut prévoir de végétaliser au moins 25 % de la superficie du lot du complexe immobilier planifié;	
(b)	malgré l’alinéa (a) du paragraphe (1), les allées piétonnes peuvent traverser les aires utilisées pour les zones de paysagement végétalisé minimums et, lorsqu’elles sont situées dans une telle zone, peuvent entrer dans le calcul du minimum obligatoire;	
(c)	dans les cas où le complexe est situé dans une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6 (Zone de quartier), les exigences minimums du paysagement de la cour arrière selon le paragraphe (12) de l’article 802 ne produisent pas leurs effets.	
(6)	Le paragraphe (10) de l’article 802 s’applique à toutes les cours donnant sur une rue publique pour le paysagement minimum de la cour avant ou de la cour latérale extérieure.	
(7)	Malgré l’article 202, dans les cas où un bâtiment accessoire communal est consacré à l’entreposage, au remisage des déchets ou au stationnement des vélos pour l’ensemble du complexe immobilier planifié, la hauteur maximum autorisée est de 4,5 m et la superficie maximum est de 200 m².	
(8)	Les aménagements auxiliaires suivants sont autorisés sur le même lot que le complexe immobilier planifié :	
	• banque • centre communautaire • magasin de détail • clinique • centre de microdistribution • bureau • entreprise de services personnels	
(9)	Les aménagements autorisés dans le paragraphe (8) ne doivent pas s’étendre sur une superficie totale cumulative au sol de 200 m².	
(10)	Les articles suivants s’appliquent aux complexes immobiliers planifiés :	
(a)	l’article 202 en ce qui a trait aux bâtiments et aux ouvrages accessoires, sauf si cet article est annulé et remplacé par le présent article;	
(b)	les articles 203 et 204 en ce qui a trait aux ouvrages en saillie autorisés;	
(c)	l’article 208 en ce qui a trait à l’aire d’agrément;	
(d)	l’article 210 en ce qui a trait à toute partie du bâtiment aménagée en sous-sol;	
(e)	l’article 217 en ce qui a trait à la gestion des déchets;	
(f)	la partie 6 en ce qui a trait au stationnement sur les lieux, y compris, sans toutefois s’y limiter, l’article 613 en ce qui a trait au stationnement des vélos;	
(g)	la partie 7;	

(h) les dispositions de la zone sous-jacente.	s’appliquent toujours aux cours donnant sur les lieux publics, afin de s’assurer que la zone paysagée appropriée permet de faire croître des arbres urbains. Paragraphe (7) – Nous avons repris le paragraphe (7) de l’article 131 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) afin de permettre d’aménager un grand bâtiment accessoire central pour la gestion des déchets ou le stationnement des vélos, alors que dans les zones résidentielles, la superficie des bâtiments accessoires est généralement limitée à 55 m². Paragraphes (8) et (9) – Nous avons révisé les paragraphes (4) et (5) de l’article 131 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) pour respecter la sous-section 6.3.3 du Plan officiel. Nous avons simplifié ces dispositions pour qu’elles soient moins restrictives. Nous avons augmenté la superficie totale des aménagements résidentiels pour la porter de 150 m² à 200 m², et nous avons supprimé les dispositions limitant la localisation de ces aménagements. Le paragraphe (10) est nouveau dans la troisième version provisoire et est destiné à préciser les autres passages du Règlement municipal dans lesquels on peut consulter les dispositions se rapportant aux CIP, y compris, sans toutefois s’y limiter, les dispositions relatives au stationnement et aux aires d’agrément.
--	--

Article 704 – Aménagement de refuges

Dispositions		Notes
(1)	L'aménagement de refuges est autorisé dans les zones (Transect du cœur du centre-ville), B (Transect du secteur urbain intérieur), C (Transect du secteur urbain extérieur) et E (Transect du secteur de banlieue), comme l'indique l'annexe A1 (Transects), sauf dans les zones EP (Zone de protection de l'environnement), ME (Zone d'extraction de minerais), IM (Zone industrielle polyvalente), IL (Zone industrielle et logistique) et IH (Zone d'industrie lourde); les refuges sont soumis aux dispositions de la zone dans laquelle ils sont aménagés.	Paragraphe (1) – Nouvelles dispositions pour mettre en œuvre les politiques de la sous-section 4.2 du Plan officiel en ce qui concerne les refuges d'urgence. Les politiques de cette sous-section font état des refuges d'urgence et de transition ainsi que des logements de soutien temporaires, qui sont des éléments essentiels du programme de logements. Elles obligent à autoriser, dans toutes les désignations et zones urbaines, les refuges d'urgence et les refuges de transition. Ces politiques n'autorisent pas les restrictions dans cette forme de logement puisqu'elles ne prévoient pas de distances de séparation minimums, ni de plafond, dont l'effet consiste à limiter la possibilité d'aménager ces formes de refuges et de logements. Paragraphe (2) – Nous avons ajouté des nouvelles dispositions pour confirmer que la Ceinture de verdure est un transect du secteur urbain.
(2)	L'aménagement de refuges est autorisé dans la zone D (Transect de la Ceinture de verdure), comme l'indique l'annexe A1, dans la zone GBF (Zone des infrastructures de la Ceinture de verdure).	

Article 705 – Maisons de retraite et établissements de soins pour bénéficiaires internes

Dispositions		Notes
(1)	L'aménagement d'établissements de soins pour bénéficiaires internes est autorisé dans toutes les zones dans lesquelles on peut aménager des habitations.	Paragraphe (1) et (2) – Nouvelles dispositions adoptées pour mettre en œuvre les politiques de la sous-section 4.2 du Plan officiel. Conformément aux politiques de cet article, le <i>Règlement de zonage</i> permettra d'aménager d'autres formes de logements d'hébergement, de logements coopératifs ou de logements partagés permettant d'héberger les personnes pour lesquelles tout un logement est inutile, inabordable ou inapproprié. Paragraphe (2) – Nous avons supprimé ce paragraphe dans la troisième version provisoire. Ce paragraphe limitait à six villages seulement l'aménagement des établissements de soins pour bénéficiaires internes. Si ce paragraphe a été supprimé, c'est parce que la politique 1) de la sous-section 4.2.4 du Plan officiel et les politiques de la sous-section 3.7 du Plan secondaire consolidé des villages précisent que les établissements de soins pour bénéficiaires internes doivent être autorisés dans tous les cas où les aménagements résidentiels le sont. Le nouveau paragraphe (3) vient préciser que même si un établissement de soins pour bénéficiaires internes n'est pas un aménagement résidentiel, ces établissements sont assujettis, dans les zones résidentielles, aux différentes dispositions qui s'appliquent à ces aménagements.
(2)	En plus d'être soumis aux dispositions de la zone dans laquelle il est implanté, l'établissement de soins pour bénéficiaires internes doit occuper l'intégralité du bâtiment, y compris toutes les habitations attenantes, quand il est aménagé dans les zones N1, N2, N3, N4, N5 et N6 (Zone de quartier) ou V1, V2, V3, V4 et V5 (Zone résidentielle de village) ou VM (Zone d'aménagements polyvalents de village).	
(3)	Dans les cas où ils sont aménagés dans une zone résidentielle, les établissements de soins pour bénéficiaires internes sont assujettis aux dispositions du zonage qui s'appliquent aux aménagements résidentiels.	

Article 706 – Foyers de groupe

Dispositions	Notes/justifications
(1) L'aménagement de foyers de groupe est autorisé dans toutes les zones dans lesquelles on peut aménager des habitations et est soumis aux dispositions de la zone dans laquelle se trouvent ces foyers.	Paragraphe (1) – Nouvelles dispositions destinées à mettre en œuvre les politiques de la <u>sous-section 4.2</u> du Plan officiel en ce qui concerne les foyers de groupe. Les politiques de cette sous-section confirment que les foyers de groupe constituent un aspect important du programme de logements et obligent à autoriser les foyers de groupe dans toutes les zones dans lesquelles sont autorisés les immeubles d’habitation. Ces politiques n’autorisent pas les restrictions dans cette forme de logement puisqu’elles ne prévoient pas de distances de séparation minimums, ni de plafond, dont l’effet consiste à limiter la possibilité d’aménager ces formes de refuges et de logements. C’est pourquoi les dispositions reproduites dans l’article 125 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250), qui obligent à prévoir une distance de séparation entre les foyers de groupe et selon lesquelles les foyers de groupe doivent occuper l’intégralité des immeubles dans lesquels ils sont aménagés ont été supprimées.

Article 707 – Maisons de chambres

Dispositions	Notes
(1) Les maisons de chambres sont autorisées dans toutes les zones dans lesquelles les immeubles d'habitations sont autorisés, à savoir : (a) dans les Zones Rurales et dans les zones de quartier N1, N2, N3 et N4, dans les cas où une seule maison de chambres est autorisée dans le même immeuble; (b) dans tous les autres cas, les maisons de chambres multiples sont autorisées dans le même immeuble. (2) Malgré le paragraphe (1), deux maisons de chambres qui existaient en date du 1^{er} janvier 2018 sont autorisées dans le même immeuble à la condition qu'elles soient séparées verticalement par un mur mitoyen dans une habitation jointe verticalement. (3) L'immeuble abritant une maison de chambres peut comprendre un bureau accessoire à la maison de chambres. (4) Dans les cas où il est implanté dans une zone résidentielle, l'immeuble abritant une maison de chambres peut aussi comprendre un seul autre logement. (5) Malgré le paragraphe (4), nulle maison de chambres ne peut occuper un immeuble qui abrite des logements surdimensionnés. (6) Dans une maison de chambres, aucune chambre ne peut comprendre plus d'une chambre à coucher. (7) Les maisons de chambres sont soumises aux dispositions de la zone dans laquelle elles sont aménagées. (8) Le nombre maximum de chambres autorisé dans une maison de chambres correspond à la moindre des deux valeurs suivantes : (a) 20 chambres; (b) le nombre de logements autorisés dans la zone, multiplié par deux; l'article 146 (Équivalence des habitations) s'applique lorsqu'il s'agit de déterminer le nombre maximum autorisé de logements.	Paragraphe (1) – Nous avons révisé le paragraphe (1) de l'article 132 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) pour autoriser les maisons de chambres dans toutes les zones autorisant l'aménagement d'immeubles d'habitations pour mettre en œuvre les politiques de la sous-section 4.2 du Plan officiel. Les politiques de cette sous-section indiquent que le <i>Règlement de zonage</i> doit permettre d'autoriser d'autres formes de logements d'hébergement, de logements coopératifs ou de logements partagés permettant d'héberger les personnes pour lesquelles tout un logement est inutile, inabordable ou inapproprié. Nous avons modifié le paragraphe (1) dans la troisième version provisoire afin d'offrir une plus grande souplesse pour les accords de « cohabitation » dans les zones polyvalentes de plus grande densité, qu'on peut définir, selon leur configuration, comme des zones qui comprennent différentes maisons de chambres dans le même immeuble. Paragraphe (2) – Nous avons révisé le paragraphe (2) de l'article 132 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) pour rappeler les habitations jointes verticalement par opposition à « une configuration jumelée » puisque l'habitation jointe verticalement correspond à un nouveau terme défini. Dispositions supprimées dans la PREMIÈRE VERSION PROVISOIRE – Alinéa (b) du paragraphe (2) faisant état des zones dans lesquelles il est permis d'aménager deux chambres dans le même bâtiment; dispositions inutiles puisque l'alinéa (a) du paragraphe (2) donne déjà cette autorisation. Paragrophes (3) à (6) – Extraits des paragraphes (3), (4), (5) et (6) de l'article 132 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) Paragraphe (8) – Nouvelles dispositions limitant le nombre maximum de chambres dans une maison de chambres individuelle. L'article 146 dispose que deux chambres représentent l'équivalent d'une habitation pour les besoins du calcul de la densité. La limite est fixée à 20 chambres dans la deuxième version provisoire pour assurer l'aménagement harmonieux des installations lorsqu'il n'y a pas de réglementation du plan d'implantation; en vertu du paragraphe 41 (1.2) de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>,

les maisons de chambres ne sont pas soumises à la réglementation du plan d'implantation.

Le paragraphe (7) de l'article 132 de la version actuelle du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) a été supprimé puisqu'il évoque des normes à caractère typologique dans les zones existantes R1-R3 et R4A-R4L, alors que les zones de quartier N1-N6 ne comprennent qu'un seul ensemble de normes pour les marges de retrait des cours arrière et la hauteur des bâtiments.

Article 708 – Exigences relatives aux grandes habitations

Dispositions		Notes
(1)	Dans le cas des immeubles de moyenne ou de grande hauteur abritant des logements, au moins 5 % des logements doivent avoir au moins trois chambres à coucher ou les logements doivent avoir une superficie brute minimum de 80 mètres carrés.	Paragraphe (1) – Nouvelles dispositions destinées à mettre en œuvre les politiques sur les grandes habitations de la sous-section 3.2 du Plan officiel. Paragraphe (2) – Nous avons révisé le sous-alinéa (i) de l’alinéa (b) du paragraphe (16) de l’article 161 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) afin de réduire le pourcentage des grandes habitations à 15 % parce qu’on s’inquiète de l’impact produit sur les petits bâtiments. Paragraphe (3) – Extrait du sous-alinéa (ii) de l’alinéa (b) du paragraphe (16) de l’article 161 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250)
(2)	Dans le cas d’un immeuble d’habitation de faible hauteur sur un lot de 450 m ² ou plus et appartenant à une zone N1, N2, N3, N4, N5 ou N6 (Zone de quartier) ou à une zone CM1 ou CM2 (Zone de couloir mineur), au moins 15 % des logements doivent comprendre au moins trois chambres à coucher, ou une superficie brute minimum de 80 mètres carrés.	
(3)	Le résultat du calcul des paragraphes (1) et (2) doit être arrondi au nombre entier le plus proche.	

Article 709 – Logements surdimensionnés

Dispositions		Notes
(1)	Dans toutes les zones résidentielles : (a) au plus un logement surdimensionné est autorisé sur le même lot; (b) aucun logement surdimensionné ne peut occuper un bâtiment abritant plus de quatre logements au total, en tenant compte des logements répondant à la définition de logements supplémentaires; (c) au plus 16 chambres à coucher sont autorisées sur les lots regroupant un logement surdimensionné et d'autres logements.	Cette nouvelle section vise à faire état de l'intention d'adopter des dispositions sur le logement surdimensionné reproduites à l'origine dans la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) et récemment évoquée dans les changements apportés dans le cadre du projet de loi 23 et dans la modification se rapportant aux « unités d'habitation additionnelles ». Paragraphe (1) – Nous avons révisé l'article 54 de la version actuelle du <i>Règlement de zonage</i> (n° 2008-250) puisqu'à l'origine, les logements surdimensionnés ne devaient être autorisés de plein droit que dans les maisons individuelles et qu'on autorisait un maximum de huit chambres à coucher dans un logement surdimensionné. Puisqu'on propose d'autoriser quatre habitations sur le même lot résidentiel entièrement viabilisé, le nombre maximum cumulatif de chambres à coucher envisagé sur un lot qui comprend un logement surdimensionné est révisé et ramené à 16 (soit quatre habitations standards de quatre chambres à coucher).