



LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

Le zonage permet à une municipalité de :

- découper le territoire en autant de zones et de secteurs de zones qu'il le juge nécessaire;
- classer les usages et les constructions selon les critères qu'il juge appropriés, dont des critères environnementaux (nuisances, capacité portante), fonctionnels (localisation préférentielle), esthétiques (caractéristiques architecturales) et socio-économiques (incidences sur la population en place, rentabilité économique);
- régir, dans chaque zone, l'occupation du sol, notamment en prohibant ou en autorisant les constructions et les usages.

Le zonage constitue un des principaux moyens utilisés pour :

- développer le territoire de façon ordonnée au moyen du contrôle de l'utilisation du sol;
- minimiser les inconvénients de voisinage, protéger l'intimité des gens, assurer la sécurité et la santé publique et le bien-être général;
- protéger les caractéristiques d'un milieu significatif contre toute insertion disparate;
- contrôler la qualité des bâtiments, des enseignes et de l'aménagement paysager;
- tenir compte de la vocation naturelle des territoires ou de leurs caractéristiques physiques;
- faire valoir l'intérêt public des multiples projets de développement individuels en tenant compte de la capacité financière de la municipalité et des répercussions des investissements sur le fardeau fiscal des contribuables;
- garantir la valeur et la rentabilité des investissements déjà effectués en concentrant le développement dans les secteurs où sont situés les services ou les équipements municipaux.

Référence : [MAMH - Règlements de zonage dans le contexte du Guide La prise de décision en urbanisme](#)