



Règlement sur les usages conditionnels

La technique des usages conditionnels introduit une souplesse dans la réglementation qui permet d'implanter, à la suite d'une procédure d'évaluation, des usages acceptables pour la population et compatibles avec le milieu sans qu'il soit nécessaire de modifier la réglementation à chaque fois.

Le zonage traditionnel ne laisse guère aux municipalités que le choix, dans un territoire donné, de permettre ou de refuser un usage. En vertu de la règle de l'uniformité, les usages sont soit autorisés dans l'ensemble de la zone en question, soit complètement prohibés. Par contre, certains usages pourraient très bien s'intégrer à d'autres à condition qu'on exerce un contrôle adéquat sur leur implantation et leur exercice.

Par exemple, le règlement sur les usages conditionnels pourrait permettre, à certaines conditions, des usages tels que « dépanneur », « services professionnels » ou « établissement culturel » dans une zone où seul l'usage « habitation unifamiliale » est autorisé de plein droit.

En définitive, une municipalité peut se prévaloir d'une réglementation sur les usages conditionnels afin de favoriser une utilisation optimale de la valeur des terrains, d'encourager une plus grande mixité d'usages pour créer des milieux de vie stimulants, de prévoir un aménagement particulier pour atténuer les conséquences liées à l'insertion d'un nouvel usage, etc.

Référence : [MAMH - Règlement sur les usages conditionnels dans le contexte du Guide La prise de décision en urbanisme](#)