

Le zonage municipal : un outil contribuant
à créer un environnement bâti favorable
aux saines habitudes alimentaires

INSTITUT NATIONAL
DE SANTÉ PUBLIQUE
DU QUÉBEC

Québec 

Le zonage municipal : un outil contribuant à créer un environnement bâti favorable aux saines habitudes alimentaires

Direction du développement
des individus et des communautés

Février 2009

AUTEURE

Sophie Paquin, Ph. D.
Direction du développement des individus et des communautés
Institut national de santé publique du Québec

AVEC LA COLLABORATION DE

Lucie Lapierre, Ph. D. Cand.
Direction du développement des individus et des communautés
Institut national de santé publique du Québec

Éric Robitaille, Ph. D. Cand.
Direction du développement des individus et des communautés
Institut national de santé publique du Québec

SOUS LA COORDINATION DE

Johanne Laguë, M.D., M. Sc., FRCPC, chef d'unité scientifique
Direction du développement des individus et des communautés
Institut national de santé publique du Québec

REMERCIEMENTS

L'Institut national de santé publique remercie les personnes suivantes qui ont généreusement accepté d'effectuer une lecture critique du document :

Gilles Sénécal, Ph. D.
Institut national de la recherche scientifique

Marie-Odile Trépanier, Ph. D.
Institut d'urbanisme
Université de Montréal

SECRÉTARIAT ET MISE EN PAGE

Souad Ouchelli
Institut national de santé publique du Québec

Ce document est disponible intégralement en format électronique (PDF) sur le site Web de l'Institut national de santé publique du Québec au : <http://www.inspq.qc.ca>.

Les reproductions à des fins d'étude privée ou de recherche sont autorisées en vertu de l'article 29 de la Loi sur le droit d'auteur. Toute autre utilisation doit faire l'objet d'une autorisation du gouvernement du Québec qui détient les droits exclusifs de propriété intellectuelle sur ce document. Cette autorisation peut être obtenue en formulant une demande au guichet central du Service de la gestion des droits d'auteur des Publications du Québec à l'aide d'un formulaire en ligne accessible à l'adresse suivante : <http://www.droitauteur.gouv.qc.ca/autorisation.php>, ou en écrivant un courriel à : droit.auteur@cspq.gouv.qc.ca.

Les données contenues dans le document peuvent être citées, à condition d'en mentionner la source.

DÉPÔT LÉGAL – 2^e TRIMESTRE 2009
BIBLIOTHÈQUE ET ARCHIVES NATIONALES DU QUÉBEC
BIBLIOTHÈQUE ET ARCHIVES CANADA
ISBN : 978-2-550-55462-2 (VERSION IMPRIMÉE)
ISBN : 978-2-550-55463-9 (PDF)

©Gouvernement du Québec (2009)

RÉSUMÉ

Contexte et problématique

Au Québec, en 2004, 56 % de la population souffrait d'excès de poids. L'épidémie d'obésité nommée comme telle par l'Organisation mondiale de la Santé a des conséquences importantes sur la santé de la population. Plusieurs maladies chroniques sont en effet associées à l'excès de poids, tels le diabète de type II, les maladies cardiovasculaires et certains cancers.

Les recherches en santé publique ont permis d'identifier que certaines caractéristiques du cadre bâti des milieux urbanisés pouvaient affecter, au niveau populationnel, l'activité physique de loisirs et de déplacement et les habitudes alimentaires. Par exemple, plusieurs travaux de recherche ont été menés sur l'impact possible de l'accessibilité à des commerces d'alimentation sur les comportements alimentaires et la santé des individus.

Conséquemment, l'environnement bâti présent dans les différentes municipalités constitue un objet d'étude et d'intervention pertinent dans la compréhension multidimensionnelle de la problématique du poids. Cet environnement bâti est en partie la résultante d'un processus d'organisation du territoire qui est encadré par des mesures législatives sous la responsabilité des autorités locales.

Cette recherche a comme principal objectif d'étudier les règlements de zonage afin d'y déceler des éléments pouvant favoriser l'accessibilité à une offre alimentaire plus saine. Plus spécifiquement, cette recherche vise aussi à présenter les principales composantes du zonage municipal aux professionnels de la santé publique afin de les sensibiliser à cet outil réglementaire et les amener à distinguer certains enjeux reliés au développement d'environnements favorables aux saines habitudes alimentaires.

Méthode

Afin d'étudier le plus adéquatement possible la situation du zonage au Québec, un échantillon aléatoire représentatif de 41 municipalités a été utilisé. Les différents règlements de zonage de chaque municipalité ont fait l'objet d'une analyse portant sur des aspects reliés aux usages commerciaux, et plus particulièrement, ceux reliés aux commerces d'alimentation et de restauration.

Constats

Règlement de zonage

Le zonage consiste à subdiviser le territoire municipal en zones, à attribuer une vocation à chaque zone et à dicter pour chacune d'elles des normes quant aux usages et aux implantations de bâtiments. Le règlement de zonage est l'expression légale d'un instrument d'urbanisme dont le contenu est déterminé par les municipalités. Par le règlement de zonage, une municipalité peut ainsi modeler certains éléments de l'environnement bâti.

Il y a une classification des usages et des groupes d'usage dans tous les règlements de zonage. La classification des usages est habituellement subdivisée en quatre niveaux allant du plus englobant au plus précis : famille ou groupe d'usage, classe d'usage, sous-classe d'usage et ultimement usages particuliers (cette dernière précision servant habituellement à permettre ou prohiber spécifiquement un usage).

Ainsi, toutes les zones du territoire municipal possèdent un usage du sol dominant (ex. : commercial), appelé famille d'usage ou groupe d'usage. Ces groupes sont divisés en classes d'usage (ex. : commerces de détail) qui, elles, peuvent être divisées en sous-classes d'usage (ex. : commerces alimentaires de détail). L'usage correspond à la vocation du terrain et à l'utilisation principale de l'immeuble sur ce lot.

Classification des usages

La classification des usages peut varier d'une municipalité à l'autre, car il n'y a pas d'obligation légale relative à sa normalisation. La classification des usages est à la discrétion des municipalités. L'analyse des règlements de zonage indique qu'il y a plusieurs appellations pour les classes d'usage du sol regroupant des activités commerciales reliées à l'alimentation. Les usages de commerces alimentaires de détail ou de restauration sont permis dans de nombreuses classes de commerces et services, avec un degré inégal de spécification. Dans tous ces cas, ce n'est pas la mixité des usages qui représente un problème, car pour des raisons d'accessibilité, de proximité et de potentiel piétonnier, la mixité des fonctions constitue un principe souhaitable. La difficulté réside dans le faible degré de précision de la nomenclature des règlements de zonage, car plusieurs d'entre eux n'ont pas de classes particulières pour les activités de commerces alimentaires de détail et de restauration, ce qui se répercute dans la planification plus fine du territoire.

Sans information claire sur les usages permis ou non, il peut s'avérer difficile d'identifier, dans une municipalité donnée, les zones permettant l'implantation de différents types de commerces alimentaires. Dans une optique de santé publique, il serait avantageux d'autoriser des usages alimentaires de détail dans un plus grand nombre de zones afin de favoriser l'accessibilité à des commerces alimentaires offrant des produits frais et peu transformés.

Contingentement

L'analyse des règlements de zonage montre que certaines municipalités québécoises utilisent des mesures de contingentement afin de limiter le nombre de restaurants. Dans tous les cas, la réglementation ne présente aucune justification sur la mise en œuvre de ces mesures. Les objectifs et les mécanismes de ces mesures n'étant pas précisés dans les documents fournis par les municipalités, il est présentement difficile de juger du potentiel d'application de ce type de mesures dans d'autres municipalités qui souhaiteraient utiliser ce moyen pour améliorer l'environnement alimentaire sur leur territoire.

Zonage : un outil pour améliorer l'environnement alimentaire?

À l'heure actuelle, les règlements de zonage des municipalités québécoises ne sont pas conçus et utilisés comme des outils visant l'amélioration de l'environnement alimentaire québécois. Toutefois, ils contiennent des éléments pouvant être exploités afin de favoriser un environnement alimentaire relié à de saines habitudes de vie. Par exemple, par le règlement de zonage, les municipalités pourraient autoriser plus largement les épiceries et les boutiques alimentaires spécialisées afin d'augmenter l'accessibilité aux produits susceptibles de mieux correspondre à une alimentation équilibrée. Les mesures de contingentement sont un autre levier des règlements de zonage pouvant être exploité afin de rendre l'environnement alimentaire favorable à de saines habitudes de vie. Néanmoins, la prohibition sur l'ensemble du territoire d'une municipalité d'un type de restaurant (ex. : restaurants-minute) dans une zone incluant d'autres types de restaurant peut s'avérer discriminatoire.

Conclusions

Les données colligées indiquent que la classification des usages alimentaires est diversifiée et peu normalisée. Dans ces conditions, un travail de réflexion sur le système de classification devrait être entrepris en amont de l'élaboration des règlements de zonage. L'amélioration de la nomenclature de la classification des usages reliés à l'alimentation pourrait faciliter le travail des autorités municipales et de leurs partenaires dans l'établissement d'une localisation optimale des commerces alimentaires. En d'autres mots, il s'agit soit de favoriser l'accès à des commerces offrant des produits frais et peu transformés ou encore d'éloigner certains autres commerces (ex. : restaurants-minute, dépanneurs) de populations plus vulnérables telles que les enfants d'âge scolaire.

Toutefois, il est important de mentionner que le règlement de zonage n'est pas le seul outil pour créer des environnements favorables aux saines habitudes alimentaires. L'accessibilité à une offre alimentaire de grande qualité nutritionnelle passe par une série de moyens dont le zonage n'est qu'une composante. La mise en marché des produits agricoles, l'éducation, le marketing social représentent des outils complémentaires permettant d'atteindre cet objectif. Par contre, comme un règlement de zonage a force de loi et que son non-respect entraîne une sanction, il oriente de façon notable le développement des usages sur le territoire, il modèle les milieux dans lesquels évolue la population et il peut contribuer à créer des environnements favorables à la santé et aux saines habitudes de vie.

TABLE DES MATIÈRES

1	INTRODUCTION	1
2	RECENSION DES ÉCRITS SUR LE ZONAGE	3
3	LES OBJECTIFS DE CE RAPPORT DE RECHERCHE	9
4	LE RÈGLEMENT DE ZONAGE	11
4.1	Les fonctions du règlement de zonage	11
4.2	Le contenu habituel du règlement de zonage	12
4.3	Mode d'adoption et d'application du règlement de zonage	13
4.4	Les classes d'usage du sol dans le règlement de zonage	13
5	LA MÉTHODE	17
5.1	L'échantillonnage	17
5.2	La collecte de données	19
6	LE QUESTIONNEMENT GÉNÉRAL DE RECHERCHE	21
7	LES QUESTIONS DE RECHERCHE SPÉCIFIQUES À L'ANALYSE DES USAGES DE RESTAURATIONS ET DE COMMERCE ALIMENTAIRES DE DÉTAIL	23
8	LES RÉSULTATS	25
8.1	La classification de niveau plus global : le groupe dominant de classes d'usages	25
8.1.1	Manuel de référence pour l'établissement de code d'usage et de classes d'usage	25
8.1.2	Le groupe dominant de classes pour les restaurants	25
8.1.3	Le groupe dominant de classes pour les commerces de détail de l'alimentation.....	26
8.2	La classification de niveau plus précis : les classes d'usages	26
8.2.1	Les classes d'usage de restauration	26
8.2.2	Les mesures de contingentement des usages de restauration	29
8.2.3	Les classes d'usage commerces de détail de l'alimentation	30
8.2.4	Les classes d'usage de dépanneur	30
8.2.5	Les usages complémentaires.....	31
8.3	Les classes d'usage de restauration et de commerces d'alimentation : des classes identiques ou différentes?	32
9	DISCUSSION DES RÉSULTATS	33
10	CONCLUSION	39
	ANNEXE LES TABLEAUX D'ANALYSE (EN BREF)	41
	BIBLIOGRAPHIE	53

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1	Composition de l'échantillon	19
Tableau 2	Le groupe dominant de classe pour les usages de restauration selon le type de municipalités.....	26
Tableau 3	Liste des classes où les commerces de restaurants constituent un usage principal	43
Tableau 4	Liste des classes où les commerces alimentaires (magasins spécialisés et épicerie, dépanneurs) constituent un usage principal	47
Tableau 5	Classe d'usage similaire ou différente pour les commerces alimentaires (épicerie et spécialisés) et les commerces de restauration.....	50

1 INTRODUCTION

Au Québec, en 2004, 56 % de la population souffrait d'excès de poids (1). L'épidémie d'obésité comme l'affirme l'Organisation mondiale de la Santé a des conséquences importantes sur la santé de la population. Plusieurs maladies chroniques sont associées à l'obésité, tels le diabète de type II, les maladies cardiovasculaires et certains cancers. L'obésité et l'embonpoint agissent comme facteurs de risque pour plusieurs maladies chroniques et le gouvernement du Québec a déposé en 2007 son Plan d'action gouvernemental de promotion des saines habitudes de vie et de prévention des problèmes reliés au poids 2006-2012 – « Investir pour l'avenir », afin de faire de la lutte à l'obésité une priorité.

Les recherches en santé publique ont déjà identifié que plusieurs milieux urbanisés recèlent des caractéristiques affectant, au niveau populationnel, l'activité physique de loisirs et de déplacement et les habitudes alimentaires susceptibles de favoriser l'embonpoint. Conséquemment, l'environnement bâti des municipalités constitue un objet de réflexion et d'intervention pertinent dans la compréhension multidimensionnelle de la problématique du poids. En outre, l'environnement bâti des villes est la résultante, en partie, d'un processus d'organisation du territoire qui est encadré par des conditions législatives sous la responsabilité des autorités locales. Il est donc pertinent d'étudier quelles sont les mesures mises de l'avant dans les instruments d'urbanisme qui permettent de concrétiser les principes d'aménagement défavorables ou propices aux saines habitudes de vie. C'est sur le zonage des usages alimentaires que portera ce rapport de recherche.

Ce document comprend cinq sections : la première section présente rapidement les principaux concepts pertinents issus la littérature scientifique; la deuxième section explique ce qu'est le zonage, la troisième section décrit la méthodologie d'échantillonnage tandis que la quatrième partie expose les résultats de l'analyse du contenu des règlements de zonage. Nous terminons ce rapport par une discussion sur les enjeux à considérer pour les futures recherches et interventions sur le zonage et les saines habitudes alimentaires.

2 RECENSION DES ÉCRITS SUR LE ZONAGE

Dans la problématique du poids, le déséquilibre entre les deux pôles, soit l'apport calorique et la dépense énergétique, peut être conceptualisé selon une perspective où les déterminants environnementaux s'ajoutent aux causes individuelles et sociales pour former la toile causale des facteurs influençant la problématique du poids (2). D'ailleurs, les déterminants environnementaux seraient tellement prépondérants que certains auteurs n'hésitent pas à qualifier nos milieux de vie d'environnement obésogène, soit des environnements qui favorisent la sédentarité et les choix alimentaires peu sains (3). Comme le positionnent ces modèles écologiques, la configuration de l'environnement bâti (ex. : la forme urbaine de nos municipalités) exerce une influence sur les choix des ménages en matière de déplacements (tels les choix de modes de transport), les activités physiques de loisirs et l'accessibilité aux commerces d'alimentation et de restauration.

Plusieurs études ont tenté d'établir des liens entre les caractéristiques de l'environnement bâti, l'activité physique et l'excès de poids (4, 5). Ces recherches se sont surtout concentrées sur le possible impact de l'environnement bâti sur l'activité physique de transport, sur l'activité physique de loisir, sur l'accès à des infrastructures de loisir et sur la forme urbaine en lien avec l'activité physique. Les résultats peuvent s'avérer contradictoires. Par exemple, aux États-Unis, une recherche de Saelens *et al.* (2003) a tenté de déterminer le rôle du potentiel piétonnier de deux quartiers sur le niveau d'activité physique de 107 personnes. Les résultats de la recherche ont démontré des liens significatifs en la pratique de l'activité physique et le potentiel de marche des quartiers. Dans cette recherche le potentiel de marche des quartiers a été mesuré par la mixité de l'utilisation du sol, la connexité des rues, l'esthétique, la présence d'opportunités favorisant la marche et le vélo, la sécurité des piétons et la sécurité en général. Les personnes habitant le quartier avec un potentiel de marche plus important consacraient plus de temps à la pratique de l'activité physique (6). Dans la même logique, une étude montréalaise portant sur 112 secteurs de recensement a tenté d'établir des liens entre l'environnement bâti et l'activité physique de transport chez 2 614 personnes. Ici, l'environnement bâti est caractérisé par la densité du milieu, la présence d'opportunités favorables à l'activité physique et la sécurité du milieu. Les auteurs concluent que la densité des milieux est associée significativement à la pratique de l'activité physique pour diverses raisons et non pas seulement pour l'activité physique de transport (7).

D'autres recherches se sont penchées sur les liens entre la pratique de l'activité physique de loisir et l'environnement bâti. Les recherches portant sur l'activité physique de loisir caractérisent essentiellement l'environnement bâti par l'entremise de mesures sur l'accessibilité aux infrastructures. Une recherche récente portant sur 1 796 adultes provenant de différents quartiers de la Caroline du Nord a démontré des liens significatifs entre l'accès à des lieux favorisant la pratique de l'activité physique et l'activité physique de loisir (8).

Un dernier aspect des recherches tentant d'établir des liens entre l'aménagement du territoire et l'activité physique portait sur la forme urbaine et plus particulièrement sur l'étalement urbain. À ce propos, dans une recherche récente, Eid *et al.* (2008) ont tenté, dans une approche longitudinale, d'établir le lien entre l'indice de masse corporelle mesuré

auprès de 6 111 personnes et deux mesures de l'environnement bâti, l'une démontrant l'étalement urbain résidentiel et l'autre mesurant la mixité de l'utilisation du sol. Les résultats de la recherche démontrent que l'étalement urbain ne cause pas de gain de poids. Des résultats quelque peu contradictoires avec d'autres recherches (9). Par exemple, aux États-Unis, Ewing *et al.* (2003) ont tenté de mesurer l'impact de l'étalement urbain sur le niveau d'activité physique de 206 992 personnes. Les auteurs arrivent à la conclusion que les gens habitant les régions métropolitaines moins étendues avaient tendance à pratiquer plus longtemps des activités physiques de loisir (10).

Certaines recherches ont aussi porté leur attention sur les liens possibles entre l'environnement bâti et l'apport en calorie. Les mesures de l'environnement bâti sont essentiellement reliées à la présence, la densité ou l'accessibilité à certains services reliés à la consommation alimentaire (restaurants, épiceries, dépanneurs). Il est à noter que les études de ce groupe n'ont pas nécessairement établi de liens entre des mesures de l'environnement bâti et un comportement individuel relié à un apport en calories. Les mesures individuelles sont essentiellement reliées à l'IMC qui représente la résultante théorique d'un apport calorifique inadéquat. La toile causale pour ces recherches serait que l'accès important à tels ou tels types de services reliés à l'alimentation des individus a un impact sur l'apport calorifique et sur l'IMC.

Dans une étude de type transversal, Morland *et al.*, (2006) ont démontré à partir d'un échantillon de 10 763 adultes provenant de quatre états américains des liens significatifs entre la prévalence de l'obésité mesurée par l'IMC et la présence de certains services d'alimentation et de restauration. Les mesures de l'environnement bâti dans cette étude se résument par la présence ou non dans les quartiers de résidence de dépanneurs, d'épiceries, de supermarchés, de restaurants conventionnels, de restaurants de type « fast-food » franchisés et de restaurants-minute autres que les franchises (11). Dans une autre recherche portant sur les pratiques de consommation, Inagami *et al.* (2006) ont caractérisé l'environnement bâti par l'entremise des épiceries où les 2 144 participants avaient l'habitude de faire leurs achats. Ils ont par la suite mesuré la distance entre le lieu de consommation et le lieu de résidence des participants. Cette recherche a démontré des liens significatifs entre la proximité des épiceries et l'IMC des participants. Les participants à proximité de leurs épiceries avaient tendance à avoir un IMC significativement plus faible que les individus devant parcourir de plus longues distances (12). De leurs côtés Maddock *et al.* (2004) ont tenté d'établir le lien entre la densité des restaurants de type « fast-food » et des mesures autorapportées de poids et de tailles. Les conclusions de la recherche indiquent que plus la densité des restaurants de type fast-food est élevée et plus la prévalence de l'obésité a tendance à augmenter, et ce, significativement (13). Powell *et al.* (2007) utilisent la densité comme mesure de l'environnement bâti. Cette densité est calculée à partir du nombre de supermarchés reliés à de grandes bannières, de supermarchés non reliés à de grandes bannières, de dépanneurs et d'épiceries. Les auteurs ont aussi calculé le nombre de restaurants de type « fast-food » et de restaurants conventionnels pour 10 000 habitants, et ce, à l'échelle des zones de codes postaux de l'école où les 73 079 enfants de l'échantillon étaient inscrits. Les résultats de la recherche montrent des associations significatives entre l'augmentation de la disponibilité des épiceries et la diminution de l'IMC et l'augmentation de la disponibilité des dépanneurs et une augmentation de l'IMC (14).

D'autres recherches ont tendance à élaborer des mesures plus complexes. Par exemple, la recherche de Sturm et Datar (2005) par l'entremise d'une base de données longitudinale de 3 ans comptant échantillon national de 6 918 enfants américains âgés de 4 à 5 ans tentent de démontrer des liens entre l'offre alimentaire des voisinages résidentiels et les gains et les pertes de l'IMC. Les mesures de l'environnement bâti dans cette recherche sont reliées à la disponibilité des commerces d'alimentation, mais aussi aux prix des différentes denrées à l'échelle régionale. Les prix des denrées sont composés de quatre variables démontrant le prix moyen des viandes, des produits laitiers, des produits reliés aux restaurants de type « fast-food » et des prix moyens des fruits et des légumes. La disponibilité des commerces d'alimentation est calculée par la densité pour 1 000 habitants des épiceries, des dépanneurs, des restaurants de type « fast-food » et des restaurants conventionnels, et ce, à l'échelle des zones de codes postaux. Les résultats de la recherche démontrent que le faible prix des fruits et des légumes est associé à un gain faible de l'IMC. Toutefois, les autres variables de l'environnement bâti n'ont aucun effet sur les gains ou les pertes de l'IMC des enfants (15).

Finalement, plusieurs études ont aussi tenté de caractériser l'environnement bâti et l'aménagement autour des écoles. Les résultats de ces recherches ont dans l'ensemble trouvé que l'environnement bâti autour des écoles est caractérisé par une présence importante de restaurants de type « fast-food » (15-20). Afin de modifier ces réalités, certains auteurs préconisent l'utilisation des outils de planification et d'aménagement du territoire (21, 22).

La structuration d'un environnement urbain favorable ou défavorable à un mode de vie sain se fait, entre autres, par le zonage (que ce soit en permettant de larges zones monofonctionnelles peu denses qui diminuent le potentiel piétonnier et accentuent la dépendance à l'automobile ou bien en autorisant la localisation des commerces de restauration près des écoles). Le zonage, en modelant l'environnement bâti des villes, en facilitant la création d'environnements obésogènes, contribue aux habitudes de vie de la population.

Depuis sa création vers la fin du 19^e siècle, le zonage est un outil réglementaire de contrôle de l'utilisation du sol élaboré pour répondre à des objectifs de protection de la santé de la population (23-26) et de maintien de la valeur foncière des terrains et de leur bâtiment (27). Le zonage permet de séparer les fonctions urbaines moins compatibles c.-à-d. comportant des activités qui ont des impacts négatifs sur les autres fonctions à proximité. Cette séparation fonctionnelle évite à la population d'être affectée directement par les usages industriels et/ou ayant des impacts sur la qualité de vie. À l'origine, en contrôlant la densité et les usages du sol dans les zones désignées par le règlement de zonage, les autorités locales visaient à réduire les risques de maladies infectieuses très répandues pendant cette période d'urbanisation massive. Par contre, ces pratiques de zonage classiques amènent maintenant une faible densité, une certaine monofonctionnalité des usages du sol, ce qui augmente les déplacements quotidiens en automobile et contribue à la sédentarité de la population. Cet effet paradoxal du zonage, soit qu'il vise un objectif de santé publique, mais qu'il constitue un frein au développement de saines habitudes de vie, s'explique par le fait que ce sont les maladies chroniques tributaires de l'obésité et de la sédentarité qui sont devenues un problème de santé publique prioritaire. Il est maintenant courant d'entendre des

appels à une meilleure jonction entre la santé publique et l'urbanisme pour favoriser des environnements propices aux saines habitudes de vie (28).

Le zonage, parce qu'il est un instrument légal de contrôle de l'utilisation du sol, a un impact sur la localisation des commerces alimentaires. Cette question constitue un enjeu actuel de la problématique de l'obésité. Depuis quelques décennies, il y a eu un accroissement de l'apport alimentaire (1, 29, 30). Cet apport alimentaire excessif par rapport aux besoins liés à la dépense énergétique s'expliquerait par les habitudes de consommation de repas fréquemment mangés à l'extérieur du domicile, par les portions trop grosses et par la qualité nutritionnelle des mets préparés. Les repas pris en dehors de la maison sont de plus en plus une pratique courante et aux É.-U. en 1999, 47,5 % des dépenses de nourritures étaient dus à la consommation hors du foyer, près du double de la situation prévalant dans les années 1970 (25 %) (31). Les résultats d'une recherche de French *et al.*, (2000b) (32) montrent que la restauration rapide est de plus en plus populaire et 34 % des personnes interrogées les fréquentaient en 1997. Plusieurs adolescents américains en font leur restaurant régulier et y vont deux fois par semaine (31). Les larges portions que nous retrouvons dans les menus de restaurant excèdent les normes américaines en matière de portion pour une saine alimentation (33) et incitent les consommateurs à manger plus que leur besoin quotidiennement en calories (34). Ces portions sont d'ailleurs de plus en plus grandes comparativement aux années 1950 et aux années 1990 (35).

Par ailleurs, certains experts en santé publique sont de plus en plus inquiets face à l'accessibilité grandissante et à la survalorisation de l'alimentation dans les différents milieux de vie (36-38). Ainsi, une offre alimentaire surabondante et omniprésente dans la publicité et sur le territoire peut aussi favoriser la surconsommation de nourriture et contribuer à un apport calorique excessif favorisant la prise de poids.

Mair, Pierce et Teret (2005) (21) préconisent d'adopter des mesures de contrôle de l'usage du sol plus strictes pour diminuer l'accessibilité à des commerces de restauration de malbouffe et augmenter l'accès à une alimentation santé. Hodge (2006) (22) affirme que c'est à l'État de protéger la santé, la sécurité et le bien-être de la population et qu'une partie de ce pouvoir est déléguée aux municipalités par le zonage.

Jusqu'à ce jour, la réflexion sur le zonage et l'offre alimentaire a surtout porté sur la restriction des commerces de malbouffe par du zonage de contingentement. Il existe quelques types de mesures de zonage restrictif ou de contingentement visant à limiter la prolifération de restaurants rapides de malbouffe : établir des quotas pour un nombre maximal de lots affectés à un usage particulier dans une zone, régir la densité par une superficie maximale de plancher par lot ou zone ou par une distance minimale entre des façades de lots occupés par un usage contingenté, régir la distance entre un usage contingenté et un autre usage spécifique comme les usages institutionnels scolaires ou résidentiels, interdire cet usage dans certaines zones de la ville pour des raisons bien définies et interdire les aires de services à l'auto (21, 22).

Mais un des enjeux du zonage et des commerces de restauration se situe dans la définition de ce qu'est un usage de restauration rapide. Ce dernier doit être qualifié dans le règlement

de zonage. À cet effet, la ville d’Arcata, dans son règlement de zonage limitant les usages de restauration rapide, énonce la définition opérationnelle suivante de ce type de restaurant :

“A retail establishment primarily devoted to the on-site preparation and offering of food and beverage for sale to the public for consumption either on or off the premises and which is required by contractual or other arrangement to offer any of the following: standardized menus, ingredients, food preparation, decor, uniforms, architecture, signs or similar standardized features and which causes it to be substantially identical to more than eleven (11) other restaurants regardless of ownership or location.”

An ordinance of the city council of the city of Arcata amending the Arcata municipal code, title IX, the land use and development guide, to define restaurants and formula restaurants and to limit the current number of formula restaurants in the commercial and industrial zone districts of the city to nine (9) establishments (39).

Jusqu’ici, aucune ville n’a régi à l’usage des restaurants de restauration rapide de malbouffe pour des raisons d’obésité. Ce sont plutôt pour des arguments concernant les risques d’accident et l’augmentation de la circulation routière, la préservation du paysage patrimonial, architectural et urbanistique du quartier qui ont été utilisés et validés par les tribunaux (21).

On ne connaît pas la problématique du zonage au Québec et de son impact sur les modes de vie actifs et les habitudes alimentaires de la population. Conséquemment, il est difficile de faire des comparaisons et de positionner le cas du Québec par rapport aux autres pays occidentaux, particulièrement aux É.-U., où la recherche s’est particulièrement développée. Cette recherche vise à éclairer et à contextualiser la problématique du poids et du zonage municipal au Québec.

3 LES OBJECTIFS DE CE RAPPORT DE RECHERCHE

Ce rapport vise à présenter les principales composantes du zonage municipal aux professionnels de santé publique afin de les sensibiliser à cet outil réglementaire et les amener à distinguer certains enjeux reliés au développement d'environnements favorables aux saines habitudes alimentaires et à la planification du territoire.

Différentes analyses du zonage au Québec pourraient être réalisées. Cependant, ce rapport traite essentiellement de la classification des usages alimentaires dans les règlements de zonage. L'objectif est de montrer comment le règlement de zonage constitue un levier ou au contraire une barrière au développement d'un environnement urbain favorable aux saines habitudes alimentaires.

Cette recherche dresse une passerelle entre la discipline de l'urbanisme et le domaine de la santé publique de façon à ce que les préoccupations de santé publique soient prises en compte lors des opérations d'urbanisme. De même, cette passerelle constitue un moyen de sensibiliser les acteurs de santé publique aux réalités de la planification urbanistique afin d'établir un dialogue fructueux entre ces deux spécialités.

4 LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

Le zonage comme instrument d'urbanisme s'insère dans un appareil légal de planification du territoire dont la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) est la loi de référence. La LAU établit deux échelles de planification du territoire (régionale et locale) et trois grands types d'instruments d'urbanisme (le schéma d'aménagement et de développement, le plan d'urbanisme, les règlements d'urbanisme). La municipalité régionale de comté (MRC) rédige un schéma d'aménagement et de développement (SAD) qui planifie le territoire à l'échelle régionale et qui influence dans une certaine mesure les principales orientations du plan d'urbanisme et des règlements. Pour la région de Québec et de Montréal, les communautés métropolitaines doivent produire un document de planification similaire. Le plan d'urbanisme constitue une opération de planification du territoire municipal, de ses vocations, de ses équipements publics et de ses infrastructures de transport. Son élaboration donne l'occasion d'établir un diagnostic sur la situation actuelle et de réfléchir sur le futur de la municipalité. Il encadre les règlements d'urbanisme (ex. : le zonage, le lotissement) afin d'assurer leur conformité avec ce qui est proposé dans la planification locale. Les orientations et les mesures contenues dans ces instruments doivent être cohérentes avec l'échelle de planification supérieure. D'ailleurs, un règlement de concordance est adopté par le conseil municipal afin de confirmer officiellement que les règlements d'urbanisme sont conformes à la vision et aux propositions contenues dans le plan d'urbanisme. Les règlements d'urbanisme comme le zonage sont nécessaires pour réaliser le contrôle des usages du sol qui est proposé de façon plus générale dans le plan d'urbanisme. Les règlements d'urbanisme sont des outils juridiques et ont force de loi. Ils ne suggèrent pas des mesures, ils permettent ou interdisent selon des critères spécifiques, le plus souvent quantitatifs. Les prescriptions contenues dans les règlements d'urbanisme sont opposables aux citoyens et des pénalités sont imposées en cas d'infraction à une des mesures édictées.

4.1 LES FONCTIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Le zonage consiste à subdiviser le territoire municipal en zones, à attribuer une vocation à chaque zone et à dicter pour chacune d'elles des normes quant aux usages et aux implantations de bâtiments. Le zonage municipal est une opération de contrôle des usages et des constructions sur les terrains privés et publics rendu possible en vertu des pouvoirs habilitant les municipalités à réglementer les activités, les constructions et les ouvrages sur leur territoire (tel l'article 6 de la Loi sur les compétences municipales (40) ou plus spécifiquement les articles 113 et 114 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (41)). Le zonage est un instrument d'urbanisme balisé par le législateur, mais dont le contenu est déterminé par les municipalités.

Le zonage est une technique d'urbanisme contribuant à :

- développer le territoire de façon ordonnée au moyen du contrôle de l'usage du sol;
- 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;

- minimiser les inconvénients de voisinage, protéger l'intimité des gens, assurer la sécurité et la santé publique et le bien-être général. Ceci est réalisable en protégeant les citoyens des nuisances ou des usages jugés incompatibles dans un voisinage immédiat, assurant ainsi la jouissance de leur droit de propriété;
- protéger les caractéristiques d'un milieu significatif contre toute insertion disparate. « Contrôler la qualité des bâtiments, des enseignes et de l'aménagement paysager » (42).

Le zonage émet des prescriptions, mais il ne constitue pas une photographie exacte de qui se retrouve sur le terrain. En effet, il est possible qu'un usage commercial soit permis dans une zone sans qu'il y ait effectivement un commerce qui y soit établi ou qui s'y établira. Par contre, advenant un projet en ce sens, les normes contenues dans le règlement de zonage concernant cette zone lui seront applicables.

4.2 LE CONTENU HABITUEL DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Le règlement de zonage est constitué d'un texte réglementaire et d'un plan de zonage qui représente le découpage du territoire en zones de grandeurs variées aux frontières précises. Il est souhaitable que le découpage du territoire donne lieu à des zones d'une grandeur permettant une planification assez fine des usages et des normes afin de tenir compte de la réalité différente des zones et des objectifs d'aménagement. Habituellement, une grille de spécification accompagne le texte pour synthétiser l'information sur les normes applicables aux zones et faciliter l'utilisation de cet instrument d'urbanisme.

Bien qu'il n'y ait pas de règle stricte sur le contenu et la présentation d'un règlement de zonage, ce dernier comporte habituellement une section sur :

- Les dispositions déclaratoires et interprétatives comprenant les règles d'interprétation, le domaine d'application, le territoire assujéti au règlement et la terminologie utilisée;
- L'administration du règlement et les fonctions et pouvoirs de l'officier municipal, les dispositions sur les poursuites judiciaires et les amendes en cas d'avis d'infraction;
- Les normes concernant les usages, les implantations et les constructions.

À cet effet, le règlement de zonage prescrit des normes spécifiques régissant :

- La classification des usages permis dans les zones (ex. : institutionnel, récréatif, habitation) et dans toute partie d'une construction (ex. : commerce, logement intergénérationnel);
- Les dimensions, le volume, l'apparence et le revêtement des bâtiments construits (par exemple : la hauteur, la largeur de façade, le revêtement);
- Les densités d'occupation du sol tels la superficie totale de plancher, la proportion du terrain qui peut être construit, le nombre de logements par lot et le nombre de logements à l'hectare;
- Les marges de recul avant, latéral, arrière (donc les espaces libres autour du bâtiment et entre les constructions), les alignements de construction prescrits et les bâtiments, constructions et usages autorisés dans les marges et les cours;
- Les usages et les bâtiments complémentaires, accessoires ou temporaires;

- Les usages et les bâtiments dérogatoires aux normes édictées dans le règlement de zonage;
- La dimension et le nombre de places de stationnement requis, la localisation des aires de stationnement et les dispositions s'appliquant aux quais de chargement et de déchargement;
- L'affichage et les antennes paraboliques;
- Les clôtures, la conservation et l'abatage des arbres, l'aménagement des terrains;
- Les dispositions relatives aux droits acquis.

D'autres types de normes peuvent aussi s'ajouter dans le règlement de zonage selon les besoins des municipalités. De plus, il existe d'autres règlements d'urbanisme qui complètent la boîte à outils de planification du territoire, comme le règlement sur les usages conditionnels, sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), sur les dérogations mineures.

4.3 MODE D'ADOPTION ET D'APPLICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Après avoir été présenté à la population lors d'une consultation publique, le règlement de zonage est adopté pendant une séance du conseil municipal par les élus municipaux. Le règlement de zonage doit être conforme au plan d'urbanisme de la ville et plus globalement au schéma d'aménagement et de développement qui relève de la municipalité régionale de comté (MRC). Diverses règles procédurales encadrent la consultation publique, l'adoption des règlements d'urbanisme et du règlement de concordance assurant la conformité du contenu des instruments d'urbanisme entre eux. Dans l'esprit de la loi, l'élaboration de ces documents de planification urbaine devrait faire l'objet de discussions avec les acteurs sociaux et économiques de la société civile, de même qu'avec les partenaires institutionnels des municipalités et la population. Les intervenants de santé publique peuvent participer et apporter un point de vue utile dans la réflexion sur le développement et l'aménagement des municipalités.

Ce sont les inspecteurs municipaux, les conseillers en aménagement, les urbanistes ou tout autre fonctionnaire dûment désigné qui veillent à l'application des règlements d'urbanisme, à l'établissement de constats d'infraction et à l'émission des permis et certificats permettant aux propriétaires de construire, rénover ou occuper un terrain, une partie du terrain ou de son bâtiment.

4.4 LES CLASSES D'USAGE DU SOL DANS LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

Une des composantes majeures du règlement de zonage et du plan qui l'accompagne est l'assignation d'une vocation à chacune des zones du territoire. Ainsi, toutes les zones possèdent un usage du sol dominant, appelé famille d'usages ou groupe d'usages. L'usage correspond à la vocation du terrain et à l'utilisation principale de l'immeuble sur ce lot. Il peut être de nature résidentielle; commerciale; industrielle; récréative; agricole; de conservation; forestier et ressources naturelles; public, institutionnel et communautaire; mixte ou de transport et communication.

Il y a une classification des usages et des groupes d'usages dans tous les règlements de zonage, car cela constitue le fondement conceptuel et historique du zonage. La classification des usages est habituellement subdivisée en quatre niveaux, qui va du plus englobant au plus précis : famille ou groupe d'usage, classe d'usage, sous-classe d'usage, et ultimement usages particuliers (cette dernière précision servant habituellement à permettre ou prohiber spécifiquement un usage). La segmentation en classe d'usage et en sous-classe d'usage permet de raffiner cette catégorisation d'activités compatibles et analogues. Les groupes d'usage sont presque toujours subdivisés en classes d'usage, mais ces dernières ne sont pas nécessairement fractionnées en sous-classe, le besoin de la municipalité de détailler les usages sur le territoire ne le justifiant pas toujours. Le schéma 1 donne un exemple d'une classification des usages commerciaux (municipalité fictive). Il n'y a pas de sous-classe d'usage pour la classe d'usage hébergement ou la classe d'usage commerce récréotouristique, ce qui pourrait s'expliquer par le fait que cette municipalité n'a pas d'activités d'hôtellerie ou récréotouristique très développées. Conséquemment, les autorités municipales n'ont pas vu la nécessité de développer une classification fine de ces deux grands types d'usage. Il est possible aussi que ce choix fût motivé par une approche de contrôle minimal des usages du sol. Dans tous les cas, les autorités municipales veulent une catégorisation des usages du sol qui corresponde à l'approche de contrôle des usages du sol souhaité et qui s'applique aux particularités et aux enjeux de développement de la municipalité.

De façon générale, dans les règlements de zonage, il n'y a pas d'obligation légale pour une uniformisation du contenu de la catégorisation en classe d'usage et en sous-classe. Malgré quelques similitudes, les appellations varient selon les villes. De plus, les classes regroupent des usages qui ne sont forcément pas les mêmes entre les municipalités. Des municipalités ont des catégorisations très développées, mais d'autres utilisent des classifications plus sommaires et peu détaillées. Des villes incluent un type d'usage dans une classe tandis que d'autres municipalités l'incluent dans une classe d'usage différente. Dans ce contexte de grande variabilité, les comparaisons sont plus difficiles à établir.

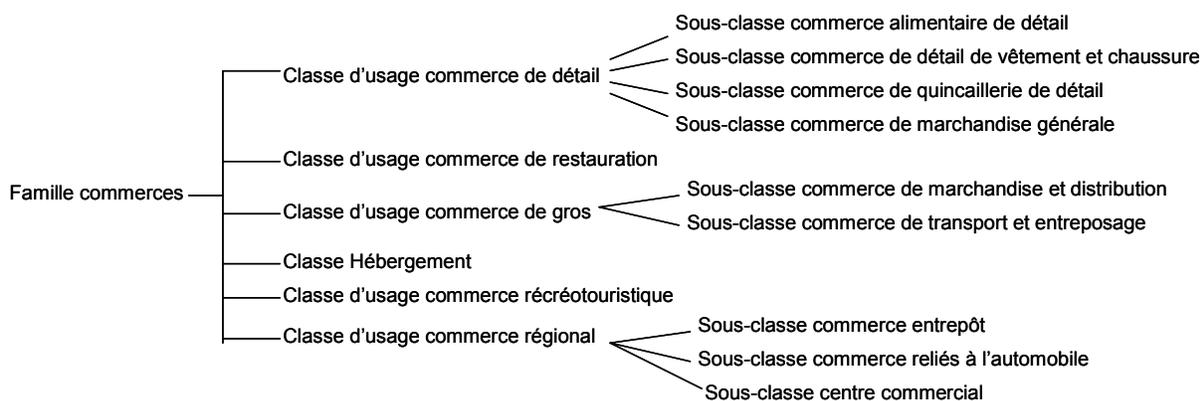


Schéma 1 Exemple d'une classification des usages commerciaux dans le zonage municipal

Par ailleurs, il est possible et fréquent que plusieurs classes d'usage soient autorisées dans une zone. Par exemple, dans une zone où l'usage dominant est l'habitation (groupe habitation), la classe de commerces alimentaires de détail, la classe parc et la classe commerces de service peuvent aussi être autorisées. Cela ne veut pas dire qu'il y a effectivement des commerces de ce type qui y sont implantés, mais cet usage est permis. La classification des classes d'usage et la mixité des usages sont deux concepts à différencier.

5 LA MÉTHODE

5.1 L'ÉCHANTILLONNAGE

La stratégie d'échantillonnage adoptée a conduit à un échantillon non probabiliste par quotas. L'objet de recherche étant le règlement de zonage des municipalités et non la population, l'unité de base est donc la municipalité légalement constituée. Toutes les municipalités québécoises de plus de 1000 habitants, répertoriées dans le Décret sur la population (43), ont été réparties dans quatre catégories typiques de municipalités. Ensuite, à l'intérieur de ces quatre catégories, en tenant compte du poids démographique et de la région sociosanitaire, le choix des municipalités s'est fait aléatoirement avec l'aide du logiciel SAS. Les quatre types de villes se définissent comme suit.

1. Les villes de plus de 100 000 habitants : représentent des centres urbains comprenant tous les services et un éventail important d'activités économiques, institutionnelles, culturelles.
2. Les villes moyennes : possèdent une structure économique diversifiée et constituent un pôle d'emplois. La taille démographique varie entre 10 001 et 90 000 habitants, ce qui peut être similaire à celle d'une municipalité de banlieue. Par contre, ce qui les distingue des villes de banlieue sont le faible taux de navettage, le bassin d'emplois local et le relatif éloignement d'un grand centre urbain.
3. Les municipalités de banlieue : sont situées près d'un grand centre urbain et plus de 25 % de la population active fait la navette matin et soir vers ce grand centre d'emploi (critère de l'Institut de statistique du Québec (44)). À l'exception des régions de Saguenay et de Sherbrooke où la proportion est moindre, il y a en moyenne 59 % de navetteurs dans les municipalités de banlieues. De plus, ces villes sont situées dans des MRC qui offrent moins de 42 % d'emplois à leurs résidents.
4. « Régions rurales et petites villes » : disposent de moins de 10 000 habitants et sont situées dans une région dite rurale où la densité est de moins de 400 habitants au km² (45)¹. Plusieurs villes au Québec correspondent à ce critère et nous avons pris soin d'inclure des villes des régions ressources et des régions centrales selon une représentation proportionnelle à leur importance démographique. Pour définir l'espace rural, plusieurs notions peuvent être utilisées, comme celles de densité, de taille, de distance par rapport à un centre urbain, de caractéristiques socioculturelles, etc. (46). La taille démographique et la densité sont les éléments qui ont orienté le classement des municipalités rurales et ce choix simple résulte des contraintes techniques liées à l'accès aux données et à l'objet de recherche.

Ces quatre types de municipalités représentant une diversité de situations de zonage municipal. Au critère principal du type de ville, s'ajoute celui de la taille démographique. Pour

1. « Régions rurales et petites villes » (RRPV) Contexte du marché du travail : Population demeurant à l'extérieur de la zone de navettage des centres urbains plus importants (de 10 000 habitants ou plus). Taille et densité de la population : Les RRPV comprennent les régions urbaines de moins de 10 000 habitants et les régions rurales situées en dehors des zones de navettage des centres urbains plus importants (de 10 000 habitants ou plus).

chaque type de ville, les municipalités ont été sélectionnées pour faire partie de l'échantillon dans une proportion ajustée à la répartition de la population. À cet effet, 24 % de la population québécoise réside dans une municipalité de moins de 10 000 habitants, 20 % la population québécoise réside dans une municipalité de 10 001 à 59 999 habitants, 8 % la population québécoise réside dans une municipalité de 60 001 à 99 999 habitants et 47 % la population québécoise réside dans une municipalité de plus de 100 000 habitants (47). Un troisième critère a aussi été considéré, soit celui d'une représentation équivalente de municipalité provenant des quatre grands blocs de régions sociosanitaires établis par le ministère du Développement économique, de l'Innovation et de l'Exportation du Québec (48) (régions ressources, régions centrales, région de Montréal et Laval, région de la Capitale nationale). Finalement, en tenant compte de ces critères, un choix aléatoire a été effectué afin de sélectionner les municipalités qui composent l'échantillon. Une dernière catégorie consiste en trois villes dites spécialisées. Leur sélection s'est faite sur la base de leurs particularités (municipalité minière ou villégiature) afin de voir si ces fonctions très particulières se répercutent dans le règlement de zonage.

L'échantillon est formé de 43 unités territoriales regroupées dans 32 municipalités. En effet, certaines villes ont plus d'un règlement de zonage, car ce sont des villes reconstituées dont les règlements d'urbanisme des différentes entités n'ont pas encore été fusionnés. D'autres municipalités sont constituées d'arrondissements qui ont chacun un règlement de zonage différent. Nous avons reçu 49 règlements de zonage, mais pour faciliter le traitement et l'interprétation des données, les données des trois règlements de zonage de Shawinigan ont été regroupées ensemble et la même opération de regroupement a été effectuée avec ceux de l'arrondissement Haute Saint-Charles de Québec. C'est pourquoi les données présentées dans les tableaux totalisent 43 unités territoriales (arrondissements et villes sans arrondissement) pour les 32 municipalités (voir tableau 1).

Compte tenu de l'objet d'étude, des contraintes de faisabilité pratique, de l'approche méthodologique (analyse de contenu) et du questionnement de recherche, nous croyons que l'échantillon comprend assez d'homogénéité à l'intérieur des catégories et assez de diversité dans sa totalité pour représenter la plupart des cas de figure qu'on peut retrouver dans le zonage municipal au Québec. Ces critères d'homogénéité et de diversité (49) permettent de juger de la pertinence et de la justesse d'un échantillon tout comme les comparaisons possibles entre les sujets (ou règlements de zonage dans ce cas-ci) et leur adéquation en regard du questionnement de recherche (50). De plus, en tenant compte des trois critères d'échantillonnage (quatre types de municipalités, poids démographique et inclusion dans des blocs de régions administratives), toutes les municipalités ont eu la même chance d'être sélectionnées pour faire partie de l'échantillon. Les villes dites spécialisées sont uniques et elles n'ont pas été sélectionnées au hasard, mais sur la base de leur particularité, ce qui limite le potentiel d'extrapolation pour ces dernières. La synthèse de l'analyse de contenu des règlements montre que pour les quatre types de municipalités des tendances récurrentes se démarquent, ce qui appuie notre confiance en la représentativité qualitative de l'échantillon. Cette étude a été soumise à deux réviseurs externes pour confirmer la fiabilité des analyses et des inférences empiriques. Les conclusions tirées de cet échantillon substantiel pourront être généralisées, avec les précautions d'usage, au zonage municipal au Québec.

Tableau 1 Composition de l'échantillon

Municipalités de plus de 100 000 habitants (17 arrondissements dans 6 villes)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gatineau (1) ▪ Saguenay (3) ▪ Lévis (Lévis, Charny, St-Romuald, St-Jean-Chrysostome) (4) ▪ Québec (Sainte-Foy-Sillery, La Cité, Haute Saint-Charles, Charlesbourg) (4) ▪ Montréal : CDN-NDG, RDP-PAT, Sud-Ouest, Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (4) ▪ Laval (1)
Municipalités de banlieue (8)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vaudreuil ▪ Verchères ▪ Terrebonne ▪ Sainte-Marthe ▪ L'Ancienne-Lorette ▪ L'Épiphanie ▪ Sainte-Brigitte-de-Laval ▪ Saint-Ambroise
Municipalités rurales (7)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Val-Morin ▪ Saint-Bruno-de-Guigues ▪ Notre-Dame-des-Neiges ▪ Sainte-Anne-des-Monts ▪ Saint-Michel-des-Saints ▪ Saint-Denis-de-Brompton ▪ Pontiac
Municipalités moyennes (8)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Drummondville ▪ Granby ▪ Amos ▪ Saint-Charles-Borromée ▪ Sainte-Adèle ▪ Shawinigan ▪ Mont-Laurier ▪ Rivière-du-Loup
Municipalités spécialisées (3)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fermont ▪ Saint-Sauveur ▪ Port-Cartier

5.2 LA COLLECTE DE DONNÉES

La procédure de collecte de données a consisté en une demande écrite aux responsables du service de l'urbanisme afin d'obtenir le règlement et le plan de zonage, la grille de spécification, le règlement de lotissement et une carte géographique localisant les principaux équipements et attraits locaux. Des rappels téléphoniques ont été effectués en décembre 2006 et en janvier 2007. Seules deux municipalités parmi celles sélectionnées au départ n'ont pas participé à l'étude.

6 LE QUESTIONNEMENT GÉNÉRAL DE RECHERCHE

De nombreuses questions de recherche émergent de la lecture critique de la littérature scientifique et de l'observation empirique des environnements urbains. Plusieurs facteurs et caractéristiques sont identifiés à des environnements bâtis obésogènes ou favorables à la santé (plus précisément propices à deux déterminants de la santé que sont la saine alimentation et l'activité physique de loisirs ou de déplacement). Le règlement de zonage constitue un outil de planification important qui peut aider à comprendre comment se structure l'espace urbain et comment ces facteurs (telles la mixité des usages, la densité, la localisation des commerces alimentaires de détail) deviennent des caractéristiques de nos environnements bâtis. La recherche interdisciplinaire en urbanisme et en santé publique peut éclairer les liens entre, d'une part les caractéristiques des environnements favorables à un mode de vie physiquement actif ou à des choix alimentaires sains et, d'autre part à ce qui est permis ou restreint dans le zonage. Dans ce rapport, nous avons étudié la classification de l'offre alimentaire commerciale dans la réglementation de zonage.

7 LES QUESTIONS DE RECHERCHE SPÉCIFIQUES À L'ANALYSE DES USAGES DE RESTAURATIONS ET DE COMMERCES ALIMENTAIRES DE DÉTAIL

L'analyse des règlements de zonage de l'échantillon a permis de répondre aux questions suivantes :

- Quelles sont les classes d'usage du sol où les restaurants sont autorisés?
- Y a-t-il un découpage des usages du sol de restauration selon les divers types de restauration (tels salle à manger avec ou sans service aux tables, restaurant-minute, casse-croûte, brasserie)? Est-ce que l'usage de restauration-minute est traité de façon spécifique (ex : par une sous-classe d'usage, par des normes quant au nombre de places assises, etc.) ou il est compris dans toutes les classes de restaurant?
- Les différents commerces alimentaires de détail sont-ils regroupés dans une même classe d'usage du sol? Si ce n'est pas le cas, quel type de différenciation des usages commerciaux alimentaires retrouve-t-on dans les règlements de zonage?
- Est-ce que les classes d'usage du sol de restauration sont les mêmes que celles qui comprennent les commerces alimentaires de détail?

Les principales conclusions de l'examen des classes d'usage des commerces alimentaires et de restauration seront présentées dans la section discussion des résultats.

8 LES RÉSULTATS

8.1 LA CLASSIFICATION DE NIVEAU PLUS GLOBAL : LE GROUPE DOMINANT DE CLASSES D'USAGES

Rappelons brièvement que la classification des usages du sol se fait selon les similitudes dans les activités, la cohabitation avec les autres usages et les nuisances générées par ces activités. Les usages du sol sont classifiés en groupes d'usages dominants (ou familles d'usages) qui sont segmentés ensuite en classes précises d'usages correspondants aux activités que l'on retrouve sur le territoire. Ces classes d'usages peuvent aussi faire l'objet de divisions plus fines qu'on appelle sous-classes d'usages. L'ensemble de cette classification permet de catégoriser les usages pour une meilleure compatibilité dans la juxtaposition des activités sur le territoire. Ce dernier est quadrillé de zones affectées d'un groupe dominant d'usages et où sont permises une ou plusieurs classes d'usages. La répartition et la pluralité des usages permis dans chaque zone forment la base du règlement de zonage propre à chaque municipalité.

8.1.1 Manuel de référence pour l'établissement de code d'usage et de classes d'usage

Fréquemment, un code numérique est attribué aux usages et aux classes d'usage pour en faciliter le traitement par les fonctionnaires désignés. Néanmoins, l'analyse transversale des règlements de zonage montre qu'il n'y a pas de standardisation dans le code qui est attribué à la classe d'usage (soit le regroupement d'usages compatibles et souhaités dans une classe). Ainsi, à titre d'exemple, la classe restauration se retrouve dans le règlement de zonage de 8 villes et comporte des codes différents (tel C6, C7, C2500, etc.).

Pour ce qui est du contenu de la classe d'usage, soit les usages proprement dits, plusieurs villes se basent sur des manuels pour en établir la classification. Le Manuel d'évaluation foncière, volume 3-A, du ministère des Affaires municipales du Québec est le plus souvent utilisé (12 fois), la plupart du temps avec l'édition 1992 et plus rarement avec celle de 1975 ou de 1999. D'autres règlements se basent sur la Classification des activités économiques du Québec établie par le Bureau de la statistique du Québec, version 1975, 1984 ou 1990 (5 règlements) ou celle du Bureau fédéral de la statistique (2 règlements). Une ville a utilisé le Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN) publié par Statistiques Canada (version 12-501-XPX avril 2003).

Dans 29 règlements de zonage, il n'y a pas de mention d'un manuel de référence ayant servi à l'élaboration de la classification des groupes et des classes d'usages. Cependant, on remarque qu'une certaine proportion de règlements reprend une classification proposée dans ces manuels de référence.

8.1.2 Le groupe dominant de classes pour les restaurants

Pour les municipalités de l'échantillon, l'usage de restauration est classé la plupart du temps dans le groupe commerce (65 %) ou dans le groupe commerces et services (23 %) ou plus rarement dans le groupe services (12 %) (voir tableau 2). Pour certaines grandes villes de

plus de 100 000 habitants qui sont le résultat de fusion de municipalités, le groupe d'usage de référence peut varier selon les arrondissements (ex. : dans un arrondissement les restaurants sont dans le groupe dominant commerces et pour un autre arrondissement de la même grande ville, l'usage de restauration est dans le groupe service).

Tableau 2 Le groupe dominant de classe pour les usages de restauration selon le type de municipalités

	groupe commerce	groupe commerces et services	groupe services
Villes de plus de 100 000 habitants (17)	10 (59 %)	3 (18 %)	4 (23 %)
Villes moyennes (8)	5 (62 %)	2 (25 %)	1 (13 %)
Villes de banlieue (8)	6 (75 %)	2 (25 %)	-
Villes rurales (7)	5 (71 %)	2 (29%)	-
Villes spécialisées (3)	2 (67 %)	1 (33 %)	-
Total	28 (65 %)	10 (23 %)	5 (12 %)

La majorité des municipalités emploient la grande famille « commerces » pour catégoriser les usages de restauration. Néanmoins, il y a des petites différences dans la classification du groupe dominant selon le type de ville. Ainsi, le groupe d'usage dominant « services » apparaît plus souvent dans les villes de plus de 100 000 habitants. Quant au groupe dominant « commerces et services », il désigne une catégorie que nous pouvons qualifier d'englobante, elle est utilisée dans tous les types de municipalités, mais proportionnellement plus souvent dans les municipalités aux activités économiques moins diversifiées (comme les petites villes).

8.1.3 Le groupe dominant de classes pour les commerces de détail de l'alimentation

Les commerces de détail spécialisés de l'alimentation et les épiceries sont catégorisés dans le groupe d'usage dominant commerces (77 % soit 33 fois) et le groupe commerces et services (23 % soit 10 fois). Il n'y a pas de différence entre les villes moyennes, de banlieue ou rurale et les villes de plus de 100 000 habitants.

8.2 LA CLASSIFICATION DE NIVEAU PLUS PRÉCIS : LES CLASSES D'USAGES

C'est au niveau des classes d'usage que la précision de la classification se manifeste. Contrairement aux grands groupes de classes, les classes d'usage permettent un raffinement qui favorise un contrôle plus précis de l'utilisation du sol, ce qui contribue à une meilleure planification du territoire et devrait ultimement concourir à la qualité de vie de la population.

8.2.1 Les classes d'usage de restauration

L'étude des classes d'usage de restauration montre qu'ils sont permis comme usage principal dans plusieurs classes d'usages du sol. Les usages de restauration comprennent habituellement les restaurants avec ou sans vente d'alcool, les salles à manger, les

restaurants-rapides, les casse-croûte, les restaurants avec service à l'auto ou avec livraison et les comptoirs de mets pour apporter. Selon certains règlements de zonage, les brasseries, les bars laitiers et les traiteurs sont compris dans l'usage de restauration. De façon générale, les règlements de zonage présentent une catégorisation des classes d'usages de restauration qui distingue peu les types de restaurants. Les seules et rares nuances s'appliquent surtout aux établissements de restauration offrant le service d'alcool ou possédant un service de commandes à l'auto.

Le tableau 3 (en annexe) présente les classes d'usages où sont permis les établissements de restauration de même que le niveau de précision de la classification de zonage. Ces niveaux de précision proviennent d'une grille de qualification des classes que nous avons développée pour répondre aux questions de recherche. Ces niveaux de précision permettent de mieux jauger la classification des usages de restauration afin de distinguer si les usages reliés à l'alimentation et à la restauration sont facilement repérables dans le règlement de zonage et la grille de spécification qui l'accompagne. Les niveaux de précision sont :

- Précis, c'est-à-dire que le nom de l'usage est dans l'appellation de la classe (ex. : classe de restauration);
- Précis par sous-classe, c'est-à-dire que l'usage est nommé dans l'appellation de la sous-classe (ex. : classes commerce, sous-classe de restauration);
- Précis mais il reste une ambiguïté qui permet de confondre avec salle à manger avec service d'alcool (ex. : classe hébergement et service de bar);
- Précis à cause de l'association de cet usage de restauration avec les autres usages alimentaires qui constituent l'appellation de la classe (ex. : classe commerces alimentaires);
- Général mais l'usage de restauration relié avec une activité associée dont le nom constitue l'appellation de la classe (ex. : classe hébergement);
- Général, c'est-à-dire que les usages de restaurations sont permis parmi une série d'usages différents (ex. : classe commerce artériel);
- Général (ex. : classe mixte).

Cette même grille est utilisée pour les usages de commerces alimentaires de détail présentés dans la prochaine section. Des niveaux de précision sont ajoutés afin de mieux adapter la grille d'analyse à la catégorisation observée dans l'échantillon :

- Général mais ciblé sur les commerces de voisinage, c'est-à-dire que les usages alimentaires sont permis parmi d'autres commerces de proximité;
- Général mais ciblé sur les commerces d'accommodation, c'est-à-dire que les usages alimentaires sont permis parmi d'autres commerces d'appoint;
- Général mais ciblé sur commerces de quartier, c'est-à-dire que les usages alimentaires sont permis parmi d'autres commerces à vocation de quartier;
- Général mais ciblé sur commerces locaux, c'est-à-dire que les usages alimentaires sont permis parmi d'autres commerces de la municipalité;
- Général mais ciblé sur commerces supralocaux, c'est-à-dire que les usages alimentaires sont permis parmi d'autres commerces régionaux.

Plusieurs règlements de zonage permettent les usages de restauration dans différentes classes d'usage. Certaines de ces classes sont explicites dans leur appellation telle la classe de restauration ou la classe hébergement et restauration. Conséquemment, selon la grille développée pour cette étude, la dénomination de classe est précise, car l'identification d'un usage de restauration apparaît dans le nom de la classe permettant ainsi de mieux l'identifier. Le tableau 5 montre que cinq classes d'usage de restauration sont claires et précises.

Quelques rares municipalités regroupent les usages de restauration dans la grande catégorie commerces de détail et de service et stipulent l'usage de restauration dans une sous-classe. La notation « précise par sous-classe » dans le tableau 3 veut dire que la précision de l'usage est donnée grâce à la sous-classe, mais il faut en approfondir l'examen pour comprendre que ce sont les usages de restauration qui sont visés. De plus, la sous-classe d'usage est rarement indiquée dans la grille de spécification, cette dernière étant un outil administratif très utilisé pour faciliter la prise de décision en matière de contrôle de l'utilisation du sol et d'octroi de permis d'urbanisme. Dans ce contexte, les professionnels de santé publique intéressés par la localisation potentielle de certains usages du sol devront aussi examiner le règlement de zonage en détail (chapitre sur les usages) et ne pas se contenter d'en étudier seulement la grille de spécification.

Certaines municipalités détaillent les sous-classes d'usage de restauration. Par exemple, dans le règlement de zonage de la municipalité de Saint-Sauveur, la sous-classe de restauration (comprise dans le groupe commerce -classe commerces de détail et de services) se divise en trois types d'usages de restauration. La sous-classe de restauration D1 comprend les restaurants, les cafés, les cafétérias et les brasseries (avec ou sans permis d'alcool) disposant d'une salle à manger avec service. La sous-classe de restauration D2 permet les établissements de comptoir de repas et les restaurants-minute. Un guichet de service à l'extérieur peut être disponible à titre accessoire pour consommation du repas dans l'auto ou ailleurs. La sous-classe de restauration D3 comprend des établissements avec service à l'auto, incluant les traiteurs de buffet, où le service est assuré dans une aire de stationnement par du personnel. Ces spécifications peu communes dans les règlements de zonage de notre échantillon ont fort possiblement été jugées comme étant essentielles par les planificateurs de la municipalité afin de rendre compte de la réalité des activités locales de restauration. Il en va de même dans le règlement de zonage de Sainte-Adèle qui catégorise les restaurants en trois types : les restaurants saisonniers avec seulement un service à l'auto et/ou un espace extérieur pour manger; un restaurant routier sans service aux tables, mais pouvant avoir un service à l'auto ou un comptoir et des espaces intérieurs ou extérieurs pour manger; les restaurants avec ou sans service aux tables pouvant disposer d'un service à l'auto ou d'un comptoir de service.

Une autre portion de municipalités autorisent l'usage de restauration dans des classes d'usage apparentées comme la classe d'usage hébergement, la classe d'usage commerces alimentaires ou la classe villégiature commerciale ou mixte. Toutefois, la majorité des municipalités permettent l'usage de restauration dans des classes d'usages plus globales (qui sont identifiées comme étant d'un niveau de précision « générale » dans le tableau 3). La notation « générale » veut dire que cette classe comprend certains usages non restreints à l'alimentation et à la restauration. À titre d'exemple, on y trouve la classe d'usage

commerces de quartier, la classe d'usage commerce artériel, la classe commerces de divertissement, etc. Cette méthode de classification peut être cohérente avec une approche traditionnelle consistant à limiter les nuisances (de la circulation automobile par exemple) et à favoriser la compatibilité de certains usages. En revanche, elle entraîne l'invisibilité des activités de restauration dans le règlement de zonage, ce qui, dans une perspective de santé publique, peut interférer avec une meilleure planification de la localisation potentielle des restaurants et des commerces alimentaires.

Peu de municipalités mentionnent spécifiquement certains types de restaurants (tels les restaurants-minute, les casse-croûte) dans leur zonage ou prévoient des spécifications particulières. Néanmoins, certains exemples sont notés. La municipalité de Pontiac mentionne clairement les restaurants-minute et les casse-croûte dans son règlement de zonage et exige que les promoteurs fournissent un plan d'aménagement indiquant l'implantation du bâtiment et les espaces de stationnement pour obtenir le permis. Évidemment, les normes de construction et d'implantation prescrites pour la zone s'appliquent en surplus. Dans le règlement de zonage de Vaudreuil-Dorion, les commerces de restauration sont compris dans plusieurs classes dont la classe d'usage commerces urbains (qui prohibe les restaurants avec service à l'auto) et la classe d'usage commerce artériel qui comprend une série d'établissements variés (par exemple : commerces de détail, magasins-entrepôts, restaurants, écoles primaires et secondaires). Pour cette classe d'usage générant habituellement de la circulation automobile, le règlement de zonage mentionne que les restaurants avec service au volant doivent disposer d'au moins 12 places de stationnement en plus de celles disponibles pour le personnel. Le service au volant doit se faire dans les limites du stationnement. Quant au règlement de zonage de la ville de Saguenay (arrondissement La Baie), il prescrit certaines normes d'implantation pour les restaurants avec service à l'auto ou avec mets pour emporter : des toilettes pour hommes et dames doivent être accessibles au public; une bande gazonnée de fleurs ou d'arbustes d'au moins 2 mètres de large doit être aménagée sur les côtés du lot donnant sur la voie publique (et libre de tout entreposage); à l'angle d'un lot borné par 2 voies publiques, une aire d'au moins 20 m² doit être aménagée avec du gazon, des fleurs ou des arbustes; les clôtures ou les haies sont limitées et finalement le service à l'auto ne peut être fait aux automobilistes sur la voie publique ou à l'extérieur des limites du stationnement de l'établissement.

8.2.2 Les mesures de contingentement des usages de restauration

Trois villes de l'échantillon ont des mesures de contingentement pour limiter le nombre de restaurants dans certaines zones identifiées au départ. Ce sont toutes des villes de plus de 100 000 habitants dont certaines ont aussi des mesures de contingentement pour des débits de boisson ou des salles de danse, des commerces ayant des activités de prêt sur gages, des commerces de type café-couette, des commerces à caractère sexuel, des établissements de jeux automatiques, loterie et jeux de hasard ou des maisons de chambres.

Dans les zones où prévaut une mesure de contingentement (des usages de restauration par exemple), la distance minimale entre les commerces du même type est contrôlée, la distance entre cet usage commercial et un usage résidentiel peut aussi l'être de même que le nombre maximal de commerces d'un même type dans une zone. D'autres normes peuvent aussi

s'ajouter en fonction de la superficie de l'établissement. Dans l'échantillon, la distance minimale entre deux usages contingentés s'étend de 25 mètres à 200 mètres.

8.2.3 Les classes d'usage commerces de détail de l'alimentation

Le tableau 4 présente les classes d'usage dans lesquelles les commerces de détail de l'alimentation (commerces spécialisés, épiceries, dépanneurs) sont classifiés. La notation du niveau de précision de la classification est la même que celle qui a présidé à l'évaluation des classes d'usages fournis au tableau 3.

Tout comme pour les usages de restauration, les commerces de détail d'alimentation sont permis dans plusieurs classes d'usage du sol. Toutefois, la diversité de ces classes est moins importante que celle observée pour les restaurants. En effet, contrairement aux restaurants qui peuvent être considérés comme des commerces ou des établissements de services, les magasins d'alimentation sont toujours catégorisés comme des commerces. Ces activités commerciales sont surtout classifiées dans des classes d'usage alimentaire ou dans des classes de commerces de voisinage ou de quartier. De plus, il y a peu de différenciation entre les différents types de commerces alimentaires (telles boulangerie, boucherie, épicerie) et l'ensemble de ces commerces est regroupé sous les mêmes classes. Les normes quant aux superficies maximales sont souvent l'unique élément qui les particularise.

Certains règlements permettent la présence d'une aire de préparation des aliments dans les commerces alimentaires en précisant la superficie maximale (par exemple 300 m² pour la ville de Sainte-Adèle). D'autres règlements de zonage acceptent une aire pour consommer des aliments sur place en stipulant des normes quant à la visibilité de l'aire de consommation de l'extérieur du bâtiment ou en établissant des superficies maximales. Dans une optique de santé publique, ces mesures peuvent constituer une avenue intéressante afin d'augmenter l'accessibilité aux aliments frais et aux menus compatibles avec les prescriptions du Guide alimentaire canadien (2007) (51).

8.2.4 Les classes d'usage de dépanneur

De façon générale, les usages dépanneurs sont permis dans les usages de commerces alimentaires de détail énumérés au tableau 3. Cependant, dans quelques règlements de zonage, les usages dépanneurs ne sont approuvés que dans une classe ou sous-classe d'usage distincte de celles des autres commerces alimentaires. Voici la liste des classes de commerces de dépanneurs lorsque ces derniers sont permis dans des classes particulières :

- Classe commerces dépanneur
- Classe commerce de voisinage
- Classe de commerces de quartier
- Classe commerces de détail, sous-classe marchandise générale
- Classe commercial C1 (moins de 185 m² et heures d'ouverture allongées)

- Classe commerces de détail, services personnels et professionnels, sous-classe commerces de détail de marchandise générale
- Classe commerce d'appoint
- Classe commerciale de service
- Classe commerce poste d'essence

Comme on pouvait s'y attendre, les commerces de dépanneurs sont principalement permis dans des classes d'usage orientées vers les commerces locaux et d'appoint.

Les dépanneurs sont aussi permis dans plusieurs classes d'usage régissant les stations-services, à titre d'usage complémentaire ou à titre d'usage principal (ex. : Saint-Charles-Borromée) avec un accès indépendant au bâtiment de la station-service (ex. : Vaudreuil-Dorion). Certaines villes spécifient des normes particulières pour l'usage dépanneur (par exemple, la ville de Saguenay exige, entre autres, une superficie de plancher variant entre 50 m² et 300 m² et une localisation en bordure ou à l'intersection d'une voie collectrice ou d'une artère identifiée au plan d'urbanisme).

8.2.5 Les usages complémentaires

Les commerces alimentaires (particulièrement les dépanneurs) et les restaurants sont aussi permis dans d'autres groupes d'usages à titre d'usage complémentaire. Un usage complémentaire « est généralement relié à l'usage principal et contribue à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier » (47). Les usages complémentaires² complètent l'usage principal permis, ils sont distinctifs mais subordonnés à l'usage principal sans lequel ils ne pourraient être implantés. Les usages complémentaires de restauration et de dépanneur se retrouvent principalement les classes de commerces d'essence (ex. : Sainte-Adèle). Ils sont aussi permis à ce titre dans la classe d'usage récréotouristique (ex. : municipalité de Pontiac), dans la classe grands équipements de récréation intérieure et extérieure (ex. : municipalité de Mont-Laurier); dans la crasse récréation ou la classe commerciale de divertissement (tel un aréna pour la ville d'Amos, Lévis, Gatineau); la classe commerce de transit (ex. : municipalité de Sainte-Marthe-sur-le-Lac); dans la classe villégiature (ex. : Saint-Michel-des-Saints); dans la classe habitation haute densité (Québec, Gatineau, Montréal); dans la classe publique et institutionnelle (ex. : Montréal) et dans la classe commerces de grande surface (ex. : Gatineau). Ils viennent donc compléter ces usages sans être essentiels à la poursuite des activités dans ces usages. Il arrive fréquemment que l'usage complémentaire ne soit pas permis comme usage principal dans une zone, mais pourra l'être en tant qu'usage complémentaire à un usage principal permis (27). Les usages complémentaires de restauration et de dépanneurs peuvent

2. « Dans l'affaire L'Ange-Gardien (Municipalité de) c. Fortier, JE 98-1241, la Cour d'appel a précisé la notion d'usage accessoire ou complémentaire. Elle l'a défini comme un usage qui contribue à l'amélioration, à l'utilité, à l'agrément ou à la commodité de l'usage principal. Elle a ajouté que six critères permettent de qualifier d'accessoire un usage : le fait qu'il soit autre que l'usage principal; sa relation de dépendance à l'égard de ce dernier; le fait qu'il soit au bénéfice de celui-ci; le lien de complémentarité entre l'accessoire et le principal d'après le contexte; le fait que l'usage accessoire soit subsidiaire; la légalité de l'exercice de l'usage principal » (52).

constituer une préoccupation pour les municipalités et les acteurs de santé publique préoccupés par l'accessibilité à une alimentation saine.

8.3 LES CLASSES D'USAGE DE RESTAURATION ET DE COMMERCE D'ALIMENTATION : DES CLASSES IDENTIQUES OU DIFFÉRENTES?

Les classes d'usage permettant les usages de restauration et les commerces alimentaires ne sont pas systématiquement les mêmes (voir le tableau 5 en annexe). D'une part, la moitié des villes de plus de 100 000 habitants et l'ensemble des villes moyennes de l'échantillon prescrivent des classes d'usage similaires tandis que l'autre moitié détermine des classes différentes. D'autre part, la majorité des banlieues (5/8) adoptent des classes d'usages différentes pour les deux types d'activités et les usages de restauration sont autorisés dans plusieurs classes. Quant aux municipalités rurales de l'échantillon, la presque totalité (6/7) classe les restaurants et les commerces alimentaires de détail dans une même classe d'usage. Encore ici, les restaurants sont aussi permis dans d'autres classes plus globales.

À cette étape-ci de la recherche, nous pouvons faire l'hypothèse qu'il serait préférable, dans une perspective de santé publique, que les commerces alimentaires de détail et les commerces de restaurations soient classifiés dans des classes d'usage différentes afin d'obtenir une planification des fonctions urbaines plus explicite. Ainsi, dans leur champ de compétence, les municipalités contribueraient au développement d'environnements favorables à la santé. Par contre, cela n'exclut aucunement que ces deux types d'usage du sol se côtoient dans une même zone si cela respecte les normes identifiées dans le règlement de zonage dont la grille de spécification reproduit les principaux paramètres sous forme de tableaux synthèses. On pourrait donc permettre, dans une même zone, la classe d'usage de restauration, la classe d'usage de commerces alimentaires de détail et d'autres classes d'usages commerciaux ou résidentiels. Dans une autre zone, la classe de commerces alimentaires de détail pourrait coexister avec une autre classe de commerce. Une variété de combinaisons demeure possible et souhaitable, selon les choix stratégiques et les particularités du territoire. Dans une perspective de lutte à l'obésité, un des principes de base est de mieux planifier la localisation potentielle des activités de restauration et de vente au détail de produits alimentaires pour influencer sur l'adoption de saines habitudes de vie au niveau populationnel.

9 DISCUSSION DES RÉSULTATS

Cette recherche sur le zonage municipal apporte des nouvelles connaissances permettant de nourrir la réflexion en urbanisme et en santé publique. Elle dresse pour la première fois un portrait du zonage municipal au Québec en lien avec la problématique de l'obésité et elle met en lumière certains aspects peu connus. Par exemple, la précision de la classification des usages de commerces liés à la vente et à la consommation de nourriture de même que l'accessibilité de l'offre alimentaire qu'occasionnent les usages complémentaires n'avaient pas, jusqu'ici, été questionnées sous l'angle des saines habitudes de vie. De plus, cette recherche contribue à éclairer d'autres aspects du zonage que celui de la distribution et la densité des usages dans des zones monofonctionnelles ou mixtes sur le territoire, facteurs urbanistiques identifiés à la sédentarité ou à l'activité physique de déplacement et traités couramment dans la littérature sur la problématique du poids.

Raffinement dans la classification des usages

L'analyse des règlements de zonage présentée plus haut indique qu'il y a plusieurs appellations pour les classes d'usages du sol regroupant des activités de détail reliées à l'alimentation. La constatation est plus marquée pour les usages de restauration. Les usages de commerces alimentaires de détail ou de restauration sont permis dans de nombreuses classes de commerces et services, avec un degré inégal de spécification, les appellations allant d'une classe d'usage précis (telle la classe d'usage de restauration) à une classe d'usage plus globale (telle la classe d'usage de commerce artériel). Selon les municipalités, ces usages sont aussi permis à l'intérieur de grandes classes d'utilisation du sol que l'on pourrait qualifier de mixtes, car même si le groupe d'usage dominant est le commerce, d'autres usages institutionnels et résidentiels peuvent être autorisés. Dans tous ces cas, ce n'est pas la mixité des usages qui représente un problème, car pour des raisons d'accessibilité, de proximité et de potentiel piétonnier, la mixité des fonctions constitue un principe souhaitable. La difficulté réside dans le faible degré de précision dans la nomenclature, car plusieurs règlements de zonage n'ont pas de classes particulières pour les activités de commerces alimentaires de détail et de restauration, ce qui se répercute dans les renseignements contenus dans la grille de spécification et dans la planification plus fine du territoire.

La manière classique de catégoriser et d'agencer les usages du sol consiste à classer les usages et à les regrouper en classe selon les nuisances générées par leurs activités et les compatibilités fonctionnelles. C'est pourquoi les commerces alimentaires de détail et les restaurants ne sont pas toujours spécifiquement identifiés dans l'appellation d'une classe d'usages plus générale. Par contre, cette manière d'ordonner les usages comporte des limites aux conséquences nouvelles d'un point de vue de santé publique. Si les usages de restauration et de commerces de détail de l'alimentation sont compris dans une classe d'usage générale ou plus globale, les municipalités et leurs partenaires de santé publique auront plus de difficultés à en planifier la localisation possible et la répartition sur le territoire. Cette pratique de classification globale peut avoir comme conséquence de diminuer l'accessibilité à des commerces alimentaires offrant des produits frais et peu transformés. En effet, sans information claire sur les usages permis ou non permis, il est plus difficile de

constater que peu de zones permettent des commerces alimentaires et de compenser en autorisant des usages alimentaires de détail dans plus de zones. Une plus grande précision dans la classification permettrait de mieux caractériser l'environnement alimentaire, ce qui concourrait à de meilleures interventions pour le modifier, s'il y a lieu, afin d'améliorer la santé de la population.

Conséquemment, d'un point de vue de santé publique et de lutte à l'épidémie d'obésité, il serait pertinent d'opérer un raffinement dans la classification des usages et de recourir à des catégories de classe ou de sous-classes spécifiques pour classer la restauration et les commerces alimentaires de détail. Une sous-classe d'usage pourrait cibler les commerces de détail de diverses marchandises qui vendent aussi des produits alimentaires. Ces précisions clarifieraient les usages permis ou prohibés dans les zones. À titre d'exemple, la zone C33 dans le règlement de zonage de la ville de Sainte-Fidèle a comme groupe d'usage dominant le commerce. La grille de spécification qui accompagne le plan de zonage indique que la classe d'usage commerce de détail, la classe d'usage de restauration et la classe d'usage commerce de détail de l'alimentation sont permis dans cette zone. Tandis que dans la zone C34 de ce même exemple, la classe d'usage commerce de détail est permise mais il n'y a pas de mention de la classe d'usage de restauration, ce qui veut dire que cet usage n'est pas autorisé dans la zone C34.

Dans les règlements de zonage étudiés, il y a rarement une segmentation des usages du sol de restauration selon les divers types de restauration (ex. : salle à manger avec ou sans service aux tables, restaurant-minute et casse-croûte, brasserie). La plupart des règlements ne traitent pas spécifiquement des restaurants-minute et des casse-croûte, bien que certains règlements aient des normes pour les établissements vendant des mets pour apporter, ce qui suppose que les restaurants-minute disposant d'un service de repas pour apporter se qualifient dans cette classe. Ainsi, généralement, l'usage de restauration-minute est compris dans toutes les classes de restaurant. De plus, il y a peu de municipalités qui se prévalent d'édicter des normes quant au nombre de places assises ou des indications quant au service à l'auto. Quelques municipalités ont des règles d'implantation pour les restaurants-minute ou les dépanneurs et exigent un plan d'aménagement avant d'octroyer les permis. Cette condition supplémentaire pour l'émission d'un permis pourrait être utilisée plus fréquemment dans le zonage et des normes particulières pourraient y être incorporées (ex. : nombre de places assises ou de cases de stationnement, marges avant et superficie de plancher, proscription des installations de service à l'auto dans certaines zones). Ce type de mesure permettrait vraisemblablement d'agir de manière indirecte sur l'accessibilité à certains commerces de restauration en limitant leur attraction, l'importance de leur installation ou les contraintes que ces activités génèrent sur le voisinage (ex. : circulation routière importante).

Les propositions issues de cette recherche visent principalement la façon de classer les usages et se situent en amont de la réflexion sur la planification du plan de zonage et des usages que les zones devraient inclure. Il y aura toujours lieu, selon les contextes, d'autoriser des usages de commerces alimentaires dans des zones où sont permis d'autres usages non commerciaux afin de favoriser la mixité des fonctions urbaines et d'assurer une meilleure accessibilité à une alimentation équilibrée. Cette façon d'identifier les usages facilitera la planification des environnements urbains favorables aux saines habitudes de vie, contribuera à vulgariser les aspects techniques des opérations de contrôle des usages du

sol et facilitera les efforts que font les municipalités pour travailler en concertation avec les acteurs de la société civile pour mieux aménager le territoire.

Des usages alimentaires permis pour accommoder la clientèle

D'autres constatations intéressantes émergent de cette recherche. L'analyse montre que quelques règlements de zonage permettent explicitement une aire de préparation ou de consommation de nourriture dans les commerces alimentaires de détail. Le règlement de zonage ne peut formellement dicter le contenu des menus offerts, mais peut, s'il y a lieu, généraliser ou restreindre la pratique d'autoriser ce type d'usage complémentaire. Ce type de mesure normative pourrait aussi se justifier par les autres usages permis dans les mêmes zones, soit la présence ou au contraire l'absence d'usages d'établissements d'enseignement, de commerces de restauration, etc.

Cette étude permet de constater que les activités de restauration et de vente au détail de produits alimentaires peuvent s'adjoindre à des usages principaux d'autres natures (ex. : un casse-croûte dans un aréna, un restaurant-minute dans une station-service ou un magasin-entrepôt, etc.). Bien que ces usages complémentaires augmentent l'accessibilité physique de l'offre de nourriture pour la population, la qualité nutritionnelle des produits offerts n'est pas assurée. Des mesures supplémentaires, distinctes du zonage, pourraient être envisagées pour encadrer l'offre alimentaire dans les usages complémentaires d'alimentation.

Tous ces constats peuvent orienter les pratiques de zonage afin d'y intégrer des préoccupations de santé publique. Adopté par un conseil municipal démocratiquement élu et soumis à la consultation publique, un règlement de zonage est un outil législatif puissant qui peut contribuer à mieux encadrer l'offre de produits alimentaires, soit en autorisant les usages commerciaux alimentaires dans plusieurs zones ou au contraire en les restreignant à certaines zones.

Permettre ou restreindre?

En complément au règlement de zonage municipal, deux techniques réglementaires s'ajoutent pour optimiser le contrôle des usages du sol : les usages conditionnels qui permettent de nouveaux usages à certaines conditions et les mesures de contingentement qui imposent certains paramètres pour les nouvelles implantations d'usages.

Bien que certaines zones ne permettent pas explicitement certaines classes d'usage, une municipalité qui a élaboré un règlement sur les usages conditionnels pourra autoriser un usage non spécifiquement dans certaines zones. Le projet proposé devra répondre aux objectifs et critères définis dans ce règlement, être évalué par le comité consultatif d'urbanisme et approuvé par une résolution du conseil municipal. Cette forme d'urbanisme discrétionnaire donne de la flexibilité aux normes restrictives du règlement de zonage. Les commerces alimentaires de détail (ex. : fruiterie) pourraient profiter de cette souplesse et s'implanter, après l'évaluation de leur projet par la municipalité, dans des zones où cet usage n'a pas été spécifiquement prévu, mais correspond aux objectifs déterminés dans le règlement d'usages conditionnels.

Par ailleurs, la position opposée peut aussi être souhaitable et la municipalité peut choisir de restreindre certains usages identiques dans une même zone ou dans des zones adjacentes par des mesures de contingentement. Comme l'a montré l'analyse des règlements de l'échantillon, les mesures de contingentements les plus fréquentes sont la mise en place :

- d'un quota, soit un nombre maximal de lots ayant des usages similaires dans une zone ou sur une rue (par exemple, un maximum de 10 lots occupés par des commerces de café-couette);
- d'une densité, soit une distance minimale entre les lots occupés par des usages identiques (par exemple, une distance de 25 mètres entre deux façades de restaurants);
- d'une distance, soit une distance minimale entre un lot avec un usage et un autre lot avec usage différent (par exemple une distance entre un commerce de prêt sur gages et un terrain résidentiel).

Dans la mesure où ce dispositif, permis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU, article 113), est bien expliqué aux promoteurs privés et à la population, le contingentement des usages constitue une formule utile dans une planification plus globale visant la création d'environnements urbains favorables aux saines habitudes de vie. La règle de contingentement doit respecter des objectifs clairs, correspondre à l'intérêt public et être soumise à une procédure d'attribution transparente pour maximiser son acceptabilité sociale. Les municipalités québécoises pourraient recourir à cette technique pour limiter le nombre d'usages de restauration dans certaines zones ou près des établissements scolaires et sportifs. Les mesures de contingentement s'appliquent aux nouvelles demandes de permis et n'ont pas d'effet sur les établissements déjà en place et protégés par des droits acquis. Toutefois, les rénovations importantes ou l'implantation de nouveaux services dans des constructions ou pour des usages bénéficiant de droits acquis peuvent, selon le cas, être soumises aux nouvelles normes.

Certaines formes de contingentement comme la prohibition d'une classe d'usage sur l'ensemble du territoire, ou d'un type de commerce vendant tel produit en particulier dans une zone où sa classe d'usage est autorisée, peuvent être interprétées comme comportant un caractère discriminatoire ou de confiscation du droit de propriété qui pourraient entraîner l'invalidation de la disposition réglementaire par les tribunaux. Avant d'adopter un règlement permettant des usages conditionnels ou restreignant certains usages, et dans un souci d'utiliser les instruments de planification urbanistique à leur plein potentiel, il est préférable de vérifier le contenu du plan d'urbanisme, particulièrement les chapitres traitant de la vision stratégique et des grandes orientations d'aménagement, des grandes affectations du sol et ainsi que les dispositions du document complémentaire. Le plan d'urbanisme est un instrument de planification qui fournit un cadre de référence au règlement de zonage et aux règlements à caractère discrétionnaire, encourageant ainsi la cohérence des actions. Le plan d'urbanisme constitue un outil de planification de l'ensemble du territoire dans lequel les préoccupations de santé publique peuvent être prises en considération, autant au sujet des usages du sol que pour d'autres aspects de l'organisation du territoire, des équipements publics et des infrastructures de transport.

Une réflexion de santé publique à développer

Parallèlement à une réflexion sur le potentiel des outils urbanistiques, il faudra ultérieurement s'interroger sur l'orientation à privilégier d'un point de vue de santé publique et de lutte à l'obésité au niveau populationnel quant à limiter ou au contraire à augmenter l'offre alimentaire sur le territoire municipal. Les réponses à ce questionnement sont préalables à la formulation de recommandations formelles concernant la restriction ou l'accroissement du nombre de lots potentiellement affectés à des usages alimentaires de détail et de restauration dans la municipalité. Mais avant d'arrêter une position claire, fondée sur des données probantes, il faudrait établir un portrait de l'environnement alimentaire au Québec et voir ses ressemblances et ses différences avec les modèles américain et européen de même qu'analyser les liens entre l'environnement alimentaire et les habitudes de vie de la population québécoise.

10 CONCLUSION

Pour la première fois dans le contexte québécois, une recherche met en relation le zonage municipal et les saines habitudes alimentaires dans la problématique du poids. Cette étude apporte plusieurs observations pertinentes pour les connaissances actuelles, les recherches futures et les politiques publiques.

De nombreuses autres questions restent encore à examiner, que ce soit la qualité nutritionnelle de l'offre alimentaire dans les différents commerces de détail et de restauration, les stratégies pour développer une offre alimentaire équilibrée dans des dépanneurs et des commerces de détail qui vendent de la nourriture comme produits secondaires à leur créneau principal ou bien les meilleurs moyens urbanistiques pour créer des environnements bâtis facilitant les choix santé pour les différents groupes de la population.

Le zonage n'est pas leur seul outil pour créer des environnements favorables aux saines habitudes alimentaires. L'accessibilité à une offre alimentaire de grande qualité nutritionnelle passe par une série de moyens dont le zonage n'est qu'une composante parmi d'autres comme la mise en marché des produits agricoles, l'éducation, le marketing social, etc. Par contre, comme un règlement de zonage a force de loi et que son non-respect entraîne une sanction, il oriente de façon notable le développement des usages sur le territoire, il modèle les milieux dans lesquels vit la population et il peut contribuer à créer des environnements favorables à la santé et aux saines habitudes de vie. Cette phase de la recherche a porté sur la classification des usages alimentaires, mais d'autres thèmes comme la mixité et la densité des usages de même que leur configuration sur le territoire conformément aux prescriptions du zonage restent à investiguer. Le zonage constitue donc un instrument d'urbanisme important devant faire l'objet de recherches approfondies. De même, la réflexion reste à poursuivre pour une meilleure intégration des acteurs de la santé publique dans le processus d'élaboration des règlements de zonage, mais aussi d'autres instruments de planification comme le plan d'urbanisme et le schéma d'aménagement et de développement.

ANNEXE
LES TABLEAUX D'ANALYSE (EN BREF)

Tableau 3 Liste des classes où les commerces de restaurants constituent un usage principal

Classes d'usage pour commerces de restauration	Niveau de précision	Total par niveau de précision et type de ville ³
	Précis (car l'usage est dans l'appellation de la classe)	
Classe de restauration	Précis	Municipalités ayant une ou des classes précises des usages restaurants : - Rurales : 2 - Moyennes : 5 - Banlieues : 2 - Arrondissements de grandes villes : 4 (principalement Lévis et Québec) - Ville spécialisée : 1
Classe de restaurant, débits d'alcool et de divertissement	Précis	
Classe de restauration et établissement servant des boissons alcooliques	Précis	
Classe de commerces de vente au détail de produits alimentaires et de préparation de repas pour consommation sur place	Précis	
Classe hébergement et restauration	Précis	
	Précis par sous-classe car l'usage est nommé dans la sous-classe	
Classe commerces de détail et de service, sous-classe hébergements et restauration	Précis par sous-classe	Municipalités ayant une classe précise des usages restaurants par les sous-classes : - Rurale : 0 - Moyenne : 1 - Banlieues : 2 - Villes spécialisées : 2 - Arrondissements de grandes villes : 2
Classe commerces de détail et de service, sous-classe restauration	Précis par sous-classe	
Classe commerces de service, sous-classe restauration	Précis par sous-classe	
Classe commerces de détail et services, sous-classe services de restauration	Précis par sous-classe	
Classe commerce local, sous-classe hébergement et restauration	Précis par sous-classe	
Classe divertissement commercial, hébergement et restauration, sous classe restauration	Précis par sous-classe	

Tableau 3 Liste des classes où les commerces de restaurants constituent un usage principal (suite)

Classes d'usage pour commerces de restauration	Niveau de précision	Total par niveau de précision et type de ville ³
Classe hébergement et service de bars	Précis avec ambiguïté car permet aussi salle à manger avec ou sans service d'alcool	Municipalités ayant une classe de restauration par association avec des usages alimentaires et d'hôtellerie : - Rurales : 1 - Moyennes : 4 - Banlieue : 1 - Arrondissements de grandes villes : 3 - Ville spécialisée : 0
Classe commerces au détail de l'alimentation	Précis à cause de l'association de cet usage avec celui de l'alimentation	
Classe alimentaire	Précis à cause de l'association de cet usage avec celui de l'alimentation	
Classe hébergement	Général mais relié avec une activité associée	
Classe hébergement	Général mais relié avec une activité associée	
Classe villégiature commerciale	Général mais relié avec une activité associée	
Classe villégiature mixte	Général mais relié avec une activité associée	
Classe hôtel	Général mais relié avec une activité associée	
Classe commerces et services 2, sous-classe administration, services, commerces et restauration	Général mais relié avec une activité associée	
Classe commerce 1 (commerces de détail de tout type sans inconvénient pour le voisinage incluant les commerces de restauration) Par contre, pour les restaurants avec service à l'auto, ils sont permis dans la classe commerce 2 (classe de commerce de détail de tout type qui peuvent occasionner des petites nuisances au voisinage)	Général	Municipalités ayant une classification incluant les usages de restauration dans des classes plus globales de type classe commerce1, voisinage ou de quartier - Rurale : 2 - Arrondissements de grande ville : 4 - Banlieue : 3 - Moyenne : 1
Classe commerces et service d'utilité courante	Général	
Classe commerces de voisinage (superficie de moins de 5 500 m ²)	Général	
Classe commerce de détail et de service de voisinage	Général	
Classe commerces de voisinage, sous-classe services personnels	Général	

Tableau 3 Liste des classes où les commerces de restaurants constituent un usage principal (suite)

Classes d'usage pour commerces de restauration	Niveau de précision	Total par niveau de précision et type de ville ³
Classe commerce de quartier (commerces et habitation)	Général	
Classe commerce de quartier	Général	
Classe commerce de vente et de service de quartier (Commerce 1 ne présentant pas d'inconvénient pour le voisinage). Mention des restaurants-rapides.	Général	
Classe commerce de détail et de service de quartier	Général	
Classe commerce de quartier (moins de 250 m ²)	Général	
Classe commerces et services 1	Général	
Classe Commerce 2 Dans cette classe, les traiteurs et les cantines sont les seuls commerces de restauration permis	Général	
Classe commerce local	Général	
Classe commerce local, sous classe biens personnels	Général	
Classe commerce local (superficie de moins de 500 m ²)	Général	
Classe commerce de détail et de service de la municipalité	Général	
Classe commerce artériel	Général	Municipalités ayant une classification incluant les usages de restauration dans des classes plus globales de type artériel ou régional : - Moyenne : 1 - Banlieues : 2 - Arrondissement de grande ville : 1
Classe commerce artériel à valeur ajoutée	Général	
Classe commerce artériel à grande surface	Général	
Classe commerce artériel léger	Général	
Classe commerce artériel lourd (c'est la seule classe qui permet la restauration avec service à l'auto dans cette ville)	Général	
Classe centre commercial régional	Général	
Classe commerce régional de faible nuisance	Général	
Classe commerce du centre-ville. Dans cette classe, les restos-minutes doivent avoir plus de 5 tables)	Général	
Classe commerce du centre-ville à usage restreint	Général	
Classe commerce centre municipal Dans cette classe, les commerces de restauration doivent être attenants à un hôtel)	Général	

Tableau 3 Liste des classes où les commerces de restaurants constituent un usage principal (suite)

Classes d'usage pour commerces de restauration	Niveau de précision	Total par niveau de précision et type de ville ³
Classe commerce urbain (superficie entre 300 m ² et 2000 m ²)	Général	
Classe poste d'essence	Imprécis car usage restaurant est avec usage principal station-service	Municipalités ayant une classification incluant les usages de restauration dans des classes plus globales : - Rurale : 4 - Moyenne : 1 - Banlieue : 2 - Arrondissements de grandes villes : 8
Classe commerciale (commerce de service)	Général	
Classe commerces et services	Général	
Classe commerces de détail et services	Général	
Classe commerce métropolitain, sous classe biens personnels	Général	
Classe commerce de service sous classe services personnels	Général	
Classe commerciale mixte	Général	
Classe services commerciaux	Général	
Classe commerce d'amusement et de divertissement	Général	
Classe commerce de divertissement (groupe commerce de récréation)	Général	
Classe commerce récréatif intérieur	Général	
Classe commerciale mixte	Général	
Classe commerciale extensive	Général	
Classe commerces et services d'appoint répondant aux besoins des entreprises (C1-2)	Général, secteur mixte	
Classe commerces et services dans secteur de faible intensité commerciale)	Général, secteur mixte	
Classe commerces et services dans secteur de moyenne intensité commerciale)	Général, secteur mixte	
Classe commerces et services dans secteur de moyenne forte commerciale)	Général, secteur mixte	

3. Les municipalités peuvent avoir plusieurs classes d'usages de restauration, ce qui explique que la somme dépasse le n de l'échantillon.

Tableau 4 Liste des classes où les commerces alimentaires (magasins spécialisés et épiceries, dépanneurs) constituent un usage principal

Classes d'usage pour commerces alimentaires spécialisés, épiceries et dépanneurs	Niveau de précision	Total par niveau de précision et type de ville ⁴
	Précis (car l'usage est dans l'appellation de la classe)	
Classe commerces alimentaires	Précis	Municipalités ayant une classification précise des usages de commerces alimentaires de détail : - Moyennes : 3 - Spécialisée : 1 - Arrondissement de grande ville : 4
Classe commerces de détails de produits de l'alimentation	Précis	
Classe commerce de détail et de service, sous-classe commerce alimentaire	Précis	
Classe vente au détail de produits de l'alimentation	Précis	
Classe commerces de vente au détail de produits alimentaires ou de préparation de repas pour consommation sur place	Précis	
Classe commerce 1 (commerces de vente au détail et commerces alimentaires)	Précis	
Classe C8 épiceries et traiteurs seulement	Précis	
	Précis par sous-classe car l'usage est nommé dans la sous-classe	
Classe de détail, sous-classe commerces de produits alimentaires (moins de 300 m ²)	Précis par la sous-classe	Municipalités ayant une classification précise des commerces alimentaires de détail par les sous-classes : - Rurale : 1 - Moyenne : 1 - Banlieue : 1 - Arrondissements de grande ville : 3 - Spécialisée : 1
Classe de détail, sous-classe commerces de produits alimentaires	Précis par la sous-classe	
Classe commerces, sous classe vente de produits alimentaires	Précis par la sous-classe	
Classe vente au détail et services (C1) - sous catégorie d'usage vente au détail de produits alimentaire et de consommation sèche (C1A) : vente de produit de l'alimentation	Précis par la sous-classe	
Classes commerces de détail – sous-classe commerces de détail de l'alimentation.	Précis par la sous-classe	
Classe commerces de détail, de services personnels et professionnels, sous-classe commerces de détail de produits alimentaires	Précis par la sous-classe	
Classe commerce métropolitain - sous-classe hébergement et restauration	Précis par la sous-classe	
	Précis à cause de l'association de cet usage avec celui de l'alimentation	
Classe commerces et services sous-classe administration, services, commerces restauration	Précis par association avec l'alimentation	Arrondissements de grandes villes : 2
Classe commerce local - sous-classe hébergement et restauration	Précis par association avec l'alimentation	

Tableau 4 Liste des classes où les commerces alimentaires (magasins spécialisés et épiceries, dépanneurs) constituent un usage principal (suite)

Classes d'usage pour commerces alimentaires spécialisés, épiceries et dépanneurs	Niveau de précision	Total par niveau de précision et type de ville ⁴
Classe commerces et service de voisinage	Général mais ciblé sur commerces de voisinage	Municipalités ayant une classification incluant les commerces alimentaires de détail dans la classe voisinage ou de quartier : - Rurale : 1 - Moyennes : 3 - Banlieues : 6 - Arrondissements de grande ville : 11 - Spécialisée : 1
Classe commerce de voisinage - sous-classe services personnels	Général mais ciblé sur commerces de voisinage	
Classe commerce 1 (commerces de détail de tout type sans inconvénient pour le voisinage)	Général mais ciblé sur commerces de voisinage	
Classe commerce d'accommodation	Général mais ciblé sur commerces d'accommodation	
Classe commerces et services d'appoint – sous-classe C1 (1) correspondant à des établissements de vente au détail et de service répondant à des besoins courants en secteur résidentiel et sous-classe c1(2) : établissements de vente au détail et de service répondant à des besoins courants des entreprises	Général mais ciblé sur commerces d'accommodation	
Classe commerces de détail de petite surface (moins de 500 m ²)	Général mais ciblé sur commerces d'accommodation	
Classe commerces et services d'utilité courante	Général mais ciblé sur commerces d'accommodation	
Classe commerces de vente et de service de quartier	Général mais ciblé sur commerces de quartier	
Classe commerce de quartier	Général mais ciblé sur commerces de quartier	
Classe commerce local- sous-classe biens personnels	Général mais ciblé sur commerces locaux	
Classe commerce local- sous-classe services personnels	Général mais ciblé sur commerces locaux	
Classe commerce local	Général mais ciblé sur commerces locaux	
Classe commerce urbain (superficie de 300 m ² à 2 000 m ²)	Général mais ciblé sur commerces supralocaux	Municipalités ayant une classification incluant les commerces alimentaires de détail dans la classe régionale : - Banlieues : 3
Classe commerce supralocal	Général mais ciblé sur commerces supralocaux	

Tableau 4 Liste des classes où les commerces alimentaires (magasins spécialisés et épiceries, dépanneurs) constituent un usage principal (suite)

Classes d'usage pour commerces alimentaires spécialisés, épiceries et dépanneurs	Niveau de précision	Total par niveau de précision et type de ville ⁴
Classe commerce régional	Général mais ciblé sur commerces supralocaux	
Classe commerces du centre-ville (superficie de 5 500 m ² et moins)	Général mais ciblé sur commerces supralocaux	
Classe commerces et services, sous-classe commerces de détail	Général	Municipalités ayant une classification incluant les usages de commerces alimentaires de détail dans des classes plus globales : - Rurales : 5 - Moyennes : 2 - Banlieues : 2 - Arrondissements de grande ville : 8
Classe d'établissement de vente au détail	Général	
Classe commerces de détail et de service	Général	
Classe commerce et services	Général	
Classe de détail avec nuisance (les poissonneries)	Général	
Classe de commerces de détail	Général	
Classe commerces de détail sans entreposage extérieur	Général	
Classe commerce de service- sous-classe services personnels	Général	
Classe commerces et services d'appoint – usage C2 (établissement de vente au détail et de services généraux en secteur de faible intensité commerciale)	Général	
Classe commerces et services d'appoint – C4 : secteur de moyenne intensité commerciale	Général	
Classe commerces et services d'appoint – C5 : secteur de forte intensité commerciale	Général	
Classe commerciale extensive	Général	
Classe commerciale mixte	Général	
Classe d'usage mixte	Général	

4. Les municipalités peuvent avoir plusieurs classes d'usages de commerces alimentaires, ce qui explique que la somme dépasse le n de l'échantillon.

Tableau 5 Classe d'usage similaire ou différente pour les commerces alimentaires (épiceries et spécialisés) et les commerces de restauration

Nom de la ville	Même classe : oui/non	Nom de la classe des commerces alimentaires	Nom de la classe des restaurants
Villes moyennes			
Amos	non	Classe commerces de détail	Classe restauration
Drummondville	oui	Plusieurs classes similaires	Plusieurs classes similaires, mais les usages de restauration sont aussi permis dans d'autres classes
Granby	oui	Classe alimentaire	Classe alimentaire
Rivière-du-Loup	non	Classe commerces alimentaires	Classe de restauration
Mont-Laurier	non	Classe commerces de détail	Classe de restauration
Saint-Charles-Borromée	oui	Classe de commerces alimentaires	Classe de commerces alimentaires
Sainte-Adèle	non	Classe commerces alimentaires	Classe de restauration
Shawinigan	oui	Classes commerces et service d'utilité courante	Classes commerces et service d'utilité courante
Villes de banlieue			
L'Épiphanie	non	Classes commerces d'accommodation	Classe de restauration
L'Ancienne-Lorette	oui	Plusieurs classes similaires	Plusieurs classes similaires, mais les usages de restauration sont aussi permis dans d'autres classes
Saint-Ambroise	non	Classe de détail, mais sous-classe différente	Classe de détail, mais sous-classe différente
Sainte-Brigitte-de-Laval	non	Classe commerces d'accommodation	Classe de restauration
Sainte-Marthe-sur-le-Lac	oui	Plusieurs classes similaires	Plusieurs classes similaires, mais les usages de restauration sont aussi permis dans d'autres classes
Vaudreuil-Dorion	oui	Plusieurs classes similaires	Plusieurs classes similaires, mais les usages de restauration sont aussi permis dans d'autres classes
Verchère	non	Classe commerces de détail	Classe commerces de service
Terrebonne	non	Plusieurs classes pour commerces alimentaires	Plusieurs classes pour commerces alimentaires et deux différentes pour la restauration
Villes rurales			
Notre-Dame-des-Neiges	oui	Classe commerces et services	Classe commerces et services
Pontiac	oui	Classe commerce de services	Classe commerce de services
Saint-Bruno-de-Guigues	oui	Classe commerce et service de détail	Classe commerce et service de détail
Saint-Denis-de-Brompton	non	Classe de détail	Classe de restauration
Sainte-Anne-des-Monts	oui	Classe Commerces et service (classe 1)	Classe Commerces et service (classe 1)
Val-Morin	oui	Classe commerces de quartier	Classe commerces de quartier, mais les restaurants sont

Nom de la ville	Même classe : oui/non	Nom de la classe des commerces alimentaires	Nom de la classe des restaurants
			permis ailleurs aussi
Saint-Michel-des-Saints	oui	Ces usages sont permis dans plusieurs classes	Ces usages sont permis dans plusieurs classes
Villes spécialisées			
Fermont	non	Même classe mais sous-classe différentes (s-c alimentaire)	Même classe mais sous-classe différentes (s-c restauration)
Port-Cartier	non	Classe commerce et service de voisinage	Classe commerce et service de voisinage et classe de restauration
Saint-Sauveur	non	Même classe mais sous-classe différentes (s-c alimentaire)	Même classe mais sous-classe différentes (s-c restauration)
Villes de plus de 100 habitants			
Gatineau	non	Classe de commerces alimentaires	Classe de restaurant
Laval	oui	Classe de commerces de détail et service sans inconvénient pour le voisinage	Classe de commerces de détail et service sans inconvénient pour le voisinage
Lévis	non	Plusieurs classes, mais différentes pour commerces alimentaires et commerces de restauration	Plusieurs classes, mais différentes pour commerces alimentaires et commerces de restauration
Montréal (4 arrondissements)	oui	Plusieurs classes de service et commerce de détail	Plusieurs classes de service et commerce de détail
Québec (arrondissements La Cité et Haute Saint-Charles)	non	Classes commerces de détail 1	Classe d'hébergement et de restauration
Québec (arrondissements Sainte-Foy-Sillery et Charlesbourg)		Classe commerces de détail et de service de voisinage. Classe commerces de vente et de service de quartier.	Classe commerces de détail et de service de voisinage. Classe commerces de vente et de service de quartier. Les restaurants sont aussi permis dans d'autres classes de commerces desservent la municipalité.
Saguenay	oui	Plusieurs classes où les deux types d'usages sont permis	Plusieurs classes où les deux types d'usages sont permis

BIBLIOGRAPHIE

- (1) Aubin J, Audet N, Baraldi R, Mongeau L. L'excès de poids dans la population québécoise de 1987 à 2003. Montréal, Qc: INSPQ; 2005.
- (2) Kumanyika SK. Mini symposium on Obesity: Overview and Some Strategic Considerations. *Annu Rev Public Health* 2001 May 1;22(1):293-308.
- (3) Egger G, Swinburn B. An "ecological" approach to the obesity pandemic. *BMJ* 1997 Aug 23;315(7106):477-80.
- (4) Frank LD, Saelens BE, Powell KE, Chapman JE. Stepping towards causation: do built environments or neighborhood and travel preferences explain physical activity, driving, and obesity? *Soc Sci Med* 2007 Nov;65(9):1898-914.
- (5) National Research Council. Does the built environment influence physical activity? Examining the evidence. 282 ed. Washington, D.C: Transportation Research Board; 2005.
- (6) Saelens BE, Sallis JF, Black JB, Chen D. Neighborhood-Based Differences in Physical Activity: An Environment Scale Evaluation. *Am J Public Health* 2003 Sep 1;93(9):1552-8.
- (7) Gauvin L, Riva M, Barnett T, Richard L, Craig CL, Spivock M, *et al.* Association between neighborhood active living potential and walking. *Am J Epidemiol* 2008 Apr 15;167(8):944-53.
- (8) Huston SL, Evenson KR, Bors P, Gizlice Z. Neighborhood environment, access to places for activity, and leisure-time physical activity in a diverse North Carolina population. *Am J Health Promot* 2003 Sep;18(1):58-69.
- (9) Eid J, Overman HG, Puga D, Turner MA. Fat city: Questioning the relationship between urban sprawl and obesity. *J of Ur Economics* 2008 Mar;63(2):385-404.
- (10) Ewing R, Schmid T, Killingsworth R, Zlot A, Raudenbush S. Relationship between urban sprawl and physical activity, obesity, and morbidity. *Am J Health Promot* 2003 Sep;18(1):47-57.
- (11) Morland K, Diez-Roux AV, Wing S. Supermarkets, other food stores, and obesity: The atherosclerosis risk in communities study. *Am J Prev Med* 2006 Apr;30(4):333-9.
- (12) Inagami S, Cohen DA, Finch BK, Asch SM. You Are Where You Shop: Grocery Store Locations, Weight, and Neighborhoods. *Am J Prev Med* 2006 Jul;31(1):10-7.
- (13) Maddock J. The relationship between obesity and the prevalence of fast food restaurants: State-level analysis. *Am J Health Promot* 2004;19:137-43.

- (14) Powell LM, Auld MC, Chaloupka FJ, O'Malley PM, Johnston LD. Associations between access to food stores and adolescent body mass index. *Am J Prev Med* 2007 Oct;33(4 Suppl):S301-S307.
- (15) Sturm R, Datar A. Body mass index in elementary school children, metropolitan area food prices and food outlet density. *Public Health* 2005 Dec;119(12):1059-68.
- (16) Kipke MD, Iverson E, Moore D, Booker C, Ruelas V, Peters AL, *et al.* Food and park environments: neighborhood-level risks for childhood obesity in east Los Angeles. *J Adolesc Health* 2007 Apr;40(4):325-33.
- (17) Zenk SN, Powell LM. US secondary schools and food outlets. *Health Place* 2008 Jun;14(2):336-46.
- (18) Kestens Y, Daniels M. Éliminer la malbouffe et remplir les McDo? Étude du paysage alimentaire autour des écoles montréalaises. 2007. ACFAS.
- (19) Austin SB, Melly SJ, Sanchez BN, Patel A, Buka S, Gortmaker SL. Clustering of fast-food restaurants around schools: a novel application of spatial statistics to the study of food environments. *Am J Public Health* 2005 Sep;95(9):1575-81.
- (20) Simon PA, Kwan D, Angelescu A, Shih M, Fielding JE. Proximity of fast food restaurants to schools: Do neighborhood income and type of school matter? *Prev Med* 2008 Mar 10: 284-88.
- (21) Mair JS, Pierce MW, Teret SP. The use of zoning to restrict fast food outlets: a potential strategy to combat obesity. 2005 Oct.
(www.publichealthlaw.net/Zoning%20Fast%20Food%20Outlets.pdf)
- (22) Hodge J.G. The Use of Zoning to Restrict Access to Fast Food Outlets: A Potential Strategy to Reduce Obesity. 2006.
(www.publichealthlaw.net/Zoning%20and%20Fast%20Food%20-%20Hodge.ppt)
- (23) Jackson RJ. Commentary on active living research. *Am J Prev Med* 2005 Feb;28(2, Supplement 2):218-9.
- (24) Lavizzo-Mourey R, McGinnis JM. Making the case for active living communities. *Am J Public Health* 2003 Sep;93(9):1386-8.
- (25) Powell LM, Slater S, Mirtcheva D, Bao Y, Chaloupka FJ. Food store availability and neighborhood characteristics in the United States. *Prev Med* 2007 Mar;44(3):189-95.
- (26) Schilling J, Linton LS. The public health roots of zoning: in search of active living's legal genealogy. *Am J Prev Med* 2005 Feb;28(2 Suppl 2):96-104.
- (27) LeChasseur MA. *Le zonage en droit québécois*. Montréal: Wilson & Lafleur; 2006. 385 p.

- (28) Frumkin H, Frank L, Jackson R. Physical activity, sprawl, and health. In: Frumkin H, Frank L, Jackson R, editors. *Urban sprawl and public health: Designing, planning, and building for healthy communities*. Washington, DC: Island Press; 2004. p. 90-108.
- (29) Harnack LJ, Jeffery RW, Boutelle KN. Temporal trends in energy intake in the United States: An ecologic perspective. *Am J Clin Nutr* 2000 Jun;71(6):1478-84.
- (30) Silventoinen K, Sans S, Tolonen H, Monterde D, Kuulasmaa K, Kesteloot H, *et al.* Trends in obesity and energy supply in the WHO MONICA Project. *Int J Obes Relat Metab Disord* 2004 May;28(5):710-8.
- (31) French SA, Harnack L, Jeffery RW. Fast food restaurant use among women in the pound of prevention study: Dietary, behavioral and demographic correlates. *Int J Obes Relat Metab Disord* 2000 Oct;24(10):1353-9.
- (32) French SA, Story M, Jeffery RW. Environmental influences on eating and physical activity. *Annu Rev Public Health* 2001;22:309-35.
- (33) Young LR, Nestle M. Expanding portion sizes in the US marketplace: Implications for nutrition counseling. *J Am Diet Assoc* 2003 Feb;103(2):231-4.
- (34) Rolls BJ. The supersizing of America: Portion size and the obesity epidemic. *Nutr Today* 2003 Mar;38(2):42-53.
- (35) Young LR, Nestle M. The contribution of expanding portion sizes to the US obesity epidemic. *Am J Public Health* 2002 Feb;92(2):246-9.
- (36) Nestle M, Jacobson MF. Halting the obesity epidemic: a public health policy approach. *Public Health Rep* 2000 Jan;115(1):12-24.
- (37) Nestle M. Food industry and health: mostly promises, little action. *Lancet* 2006 Aug 12;368(9535):564-5.
- (38) Schwartz MB, Brownell KD. Actions necessary to prevent childhood obesity: creating the climate for change. *J Law Med Ethics* 2007;35(1):78-89.
- (39) ORDINANCE NO. 1333, 1333, City Council of the City of Arcata, (2002).
- (40) Loi sur les compétences municipales, 62, Gouvernement du Québec, (2008).
- (41) Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, A-19.1, Gouvernement du Québec, (2008).
- (42) Caron A, Belgue D, Diguier F, Québec P, Direction générale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire. *La prise de décision en urbanisme*. 2e éd. revue et augm. Québec: Publications du Québec; 1995.
- (43) Décret de population du Québec, Gouvernement du Québec, (2007).

- (44) Institut de la statistique du Québec. Rapport annuel - Institut de la statistique du Québec. 2001.
- (45) du Plessis V, Beshiri R, Bollman R.D., Clemenson H. Définitions de « rural ». Ottawa: Statistique Canada; 2002.
- (46) Martinez J, Pampalon R, Hamel D. Deprivation and stroke mortality in Quebec. *Chronic Dis Can* 2003;24(2-3):57-64.
- (47) Ministère des Affaires municipales et des Régions. Le règlement de zonage. 2008.
- (48) Ministère du développement économique Innovation et exportation. Portrait socio-économique des régions du Québec. Édition 2006. 2006.
- (49) Pirès AP. Échantillonnage et recherche qualitative : essai théorique et méthodologique. In: Poupart J, Groupe de recherche interdisciplinaire sur les méthodes qualitatives, editors. *La Recherche qualitative enjeux épistémologiques et méthodologiques*. Boucherville, Québec: G. Morin; 1997. p. 113-67.
- (50) Savoie-Zajc L. La recherche qualitative/interprétative en éducation. In: Karsenti T, Savoie-Zajc L, editors. *Introduction à la recherche en éducation*. Éditions du CRP ed. Sherbrooke: 2000. p. 171-98.
- (51) Santé Canada. *Bien manger avec le Guide alimentaire canadien ressource à l'intention des éducateurs et communicateurs*. Ottawa: Santé Canada; 2007.
- (52) l'Heureux J. *L'évolution du droit de l'urbanisme au Québec en 1997-1998. Droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat (Droit comparé)* 1998.

