

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE L'ASSOMPTION
M.R.C. DE L'ASSOMPTION

RÈGLEMENT 300-25-2018

Règlement amendant le règlement 300-2015 relatif au zonage de la Ville de L'Assomption, tel qu'amendé, soit :

- Modifier la classification des usages de la catégorie d'usages « Industrie à degré d'impact faible ou moyen (I2) » ;
- Abroger la note (35) dans les zones I2-01, I2-02, I2-04, I2-05, I2-08, I3-02 et I4-02;
- Modifier la classification des usages du groupe « Industriel » par l'ajout de la catégorie d'usages « Industrie et centre de recherche et développement reliés au cannabis (I5) » ;
- Modifier la section 6 du chapitre 7 relatif aux usages du groupe « Industriel (I) » en modifiant les dispositions relatives aux usages de la catégorie « Industrie et centre de recherche et développement reliés au cannabis (I5) » ;
- Modifier la grille des spécifications de la zone I2-06 afin d'ajouter la sous-catégorie d'usages « I501 » ;
- Modifier la classification des usages du groupe « Commercial » par l'ajout de la catégorie d'usages « Vente au détail de cannabis et de produits dérivés du cannabis (C7) » ;
- Modifier la grille des spécifications des zones C1-11 et C1-13 afin d'ajouter la sous-catégorie d'usages « C701 » ;
- Modifier la grille de la zone P2-01 en abrogeant la sous-catégorie d'usages P202 relatif aux établissements d'enseignement.

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE L'ASSOMPTION
M.R.C. DE L'ASSOMPTION

RÈGLEMENT 300-25-2018

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :	9 octobre 2018
AVIS DE MOTION DU RÈGLEMENT :	9 octobre 2018
TRANSMISSION À LA M.R.C. DU PROJET DE RÈGLEMENT :	16 octobre 2018
AVIS DE PUBLICATION DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	16 octobre 2018
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	29 octobre 2018
ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT :	13 novembre 2018
TRANSMISSION À LA M.R.C. DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT :	16 novembre 2018
AVIS PUBLIC POUR LA DEMANDE :	20 novembre 2018
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	11 décembre 2018
AVIS PÉRIODE D'ENREGISTREMENT :	N/A
PÉRIODE D'ENREGISTREMENT :	N/A
TRANSMISSION DU RÈGLEMENT À LA M.R.C. :	12 décembre 2018
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA M.R.C. :	24 janvier 2019
ENTRÉE EN VIGUEUR :	24 janvier 2019
AVIS DE PROMULGATION :	5 février 2019



Sébastien Nadeau
Maire



Jean-Michel Frédérick
Greffier-adjoint par intérim

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE L'ASSOMPTION
M.R.C. DE L'ASSOMPTION

RÈGLEMENT 300-25-2018

CONSIDÉRANT le cadre législatif fédéral et provincial applicable en matière de cannabis au Canada et au Québec ;

CONSIDÉRANT les enjeux de société reliés à la production, la transformation, la vente et la consommation de cannabis ;

CONSIDÉRANT les pouvoirs de la Ville de L'Assomption attribués par diverses lois provinciales notamment en matière de zonage et de nuisances ;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal de la Ville de L'Assomption désire encadrer l'implantation de toute nouvelle activité commerciale et industrielle reliée au cannabis ;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du Conseil municipal tenue le 9 octobre 2018.

Le conseil municipal décrète les modifications suivantes au règlement 300-2015 relatif au zonage de la Ville de l'Assomption.

ARTICLE 1 Le tableau 10 de l'article 61 relatif à la classification des usages de la catégorie d'usage « Industrie à degré d'impact faible ou moyen (I2) » est modifié en abrogeant l'usage « Industrie de production de marijuana à des fins médicinales ».

ARTICLE 2 La grille des spécifications de l'annexe « B » est modifiée en abrogeant la note (35) relative à l'usage « Industrie de production de marijuana à des fins médicales » dans les zones I2-01, I2-02, I2-04, I2-05, I2-08, I3-02 et I4-02.

ARTICLE 3 La section 4 du chapitre 2 relatif à la classification des usages est modifiée en ajoutant l'article 63.1 concernant la catégorie d'usage « Industrie et centre de recherche et développement reliés au cannabis (I5) » pour se lire comme suit :

La catégorie d'usages « Industrie et centre de recherche et de développement reliés au cannabis (15) » comprend, à moins d'indications contraires à la grille des spécifications, les usages prévus au tableau suivant, dans la mesure où les usages répondent aux exigences des deux premiers alinéas.

Tableau 12.1 : Sous-catégorie et description des usages de la catégorie « Industrie et centre de recherche et développement reliés au cannabis (15) »

1501	<p>Sont de cette sous-catégorie les industries et centre de recherche et développement reliés cannabis et ses produits tel que les :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Centre de recherche et développement sur le cannabis et ses produits dérivés; - Industrie de culture du cannabis; - Industrie de production du cannabis; - Industrie de production de produits à base de cannabis; - Centre d'entreposage de cannabis et de produits dérivés du cannabis; - Établissement relié au transport du cannabis.
------	---

».

ARTICLE 4 La section 6 du chapitre 7 concernant les dispositions relatives aux industries de production de marijuana à des fins médicales est modifiée pour se lire comme suit :

« SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DE LA CATEGORIE D'USAGES « INDUSTRIE ET CENTRE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT RELIES AU CANNABIS (15) »

ARTICLE 316 CHAMP D'APPLICATION

Outre les dispositions de la présente section, tout usage de la catégorie d'usages « Industrie et centre de recherche et développement reliés au cannabis (15) » doit être conforme aux dispositions de tout autre règlement ou loi applicables en l'espèce.

Article 317 Dispositions applicables à l'implantation et aux opérations

L'implantation et l'opération d'un usage de la catégorie d'usages « Industrie et centre de recherche et développement reliés au cannabis (15) » est autorisée aux conditions suivantes :

1. Le requérant doit avoir obtenu tout permis ou une certification provinciale ou fédérale et doit démontrer qu'il se conforme aux lois fédérales et provinciales en vigueur applicables au cannabis et à leurs règlements ;
2. Toutes les opérations de culture, de production, de transformation et d'entreposage doivent être réalisées entièrement à l'intérieur du bâtiment principal;
3. Aucune aire d'entreposage extérieur ne peut être aménagée;
4. L'usage ne peut pas être implanté ni aménagé dans un bâtiment abritant un ou des établissements de nature autre qu'industrielle ;
5. L'usage ne cause aucune fumée, sauf celle produite par le système de chauffage, aucune poussière, aucune chaleur, aucun éclat de lumière, aucune vibration qui soit perceptible au-delà des limites du terrain sur lequel s'exerce l'usage;
6. L'usage, notamment en période de floraison, ne cause aucune odeur perceptible au-delà des limites du terrain et sur tout terrain adjacent ou localisé à proximité. À cet effet, le requérant doit déposer, avec toute demande de permis ou de certificat d'autorisation, les documents démontrant les systèmes mécaniques de contrôle des odeurs et rejets à l'extérieur du bâtiment;
7. L'usage ne cause aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit ambiant, mesurée aux limites du terrain;
8. Un aménagement paysager, composé d'arbres, d'arbustes ou d'une haie de cèdres, doit être prévu de manière à dissimuler les clôtures ou murets surmontés par du fil barbelé et visibles à partir de la voie de circulation. Cet aménagement paysager devra atteindre à maturité une hauteur équivalente ou supérieure aux clôtures et aux murets

et permettre de dissimuler au moins 50% des clôtures et murets;

9. L'usage doit être implanté dans un bâtiment situé à au moins 125 mètres de toute zone autorisant un usage du groupe « Résidentiel (H) »;

10. L'usage doit être implanté dans un bâtiment situé à au moins 200 mètres de tout terrain utilisé à des fins de parc, d'espace vert, de terrain de jeux et/ou d'aire de jeux (avec ou sans équipements) de la sous-catégorie d'usages P101 et de toute zone autorisant des sous-catégories d'usages P202, P203, P204, P205 et P207. ».

ARTICLE 5 La grille de la zone I2-06 est modifiée par l'ajout d'une colonne entre la 4^{ième} et la 5^{ième} colonne autorisant les usages de la catégorie d'usages (I5).

Le tout tel que montré à l'annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6 La section 3 du chapitre 2 relatif à la classification des usages est modifiée en ajoutant l'article 58.1 concernant la catégorie d'usage « Vente au détail de cannabis et de produits dérivés du cannabis (C7) » pour se lire comme suit :

« ARTICLE 58.1 CATÉGORIE D'USAGES « VENTE AU DÉTAIL DE CANNABIS ET DE PRODUITS DÉRIVÉS DU CANNABIS (C7) »

La catégorie d'usages « Vente au détail de cannabis et de produits dérivés du cannabis (C7) » comprend tous les établissements où se déroulent des activités de vente au détail de cannabis et de produits dérivés du cannabis.

L'établissement doit avoir obtenu tout permis ou certification provinciale ou fédérale et doit démontrer qu'il se conforme aux lois fédérales et provinciales en vigueur applicables au cannabis et à leurs règlements ;

Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur par le

présent règlement. L'usage ne cause aucune fumée, sauf celle produite par le système de chauffage, aucune poussière, aucune odeur, aucune chaleur, aucun gaz, aucun éclat de lumière, aucune vibration qui soit perceptible à l'extérieur du bâtiment. L'usage ne cause aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit ambiant, mesurée aux limites du terrain.

Tout établissement commercial de la sous-catégorie d'usages « C701 » doit respecter un dégagement minimal de 250 mètres par rapport à toute zone autorisant un usage des sous-catégories d'usages P202, P204, P205 et P207. Pour l'application de la présente disposition, le dégagement minimal se calcule en fonction du trajet le plus court par une voie publique entre l'établissement commercial et les limites de la zone.

La catégorie d'usages « Vente au détail de cannabis et de produits dérivés du cannabis (C7) » comprend, à moins d'indications contraires à la grille des spécifications, les usages prévus au tableau suivant, dans la mesure où les usages répondent aux exigences des trois premiers alinéas.

TABLEAU 8.1 : SOUS-CATÉGORIE ET DESCRIPTION DES USAGES DE LA CATÉGORIE « VENTE AU DÉTAIL DE CANNABIS ET DE PRODUITS DÉRIVÉS DU CANNABIS (C7) »

C701	<p>Sont de cette sous-catégorie les établissements de vente au détail de cannabis et de produits dérivés du cannabis tel que les :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vente de cannabis; - Vente de produits dérivés du cannabis; - Société québécoise du cannabis;
-------------	--

».

ARTICLE 7 La grille de la zone C1-11 est modifiée par l'ajout d'une colonne à la suite de la 3^e colonne autorisant les usages de la sous-catégorie d'usages (C701) et en établissant les dispositions applicables.

Le tout tel que montré à l'annexe « B » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 8 La grille de la zone C1-13 est modifiée par l'ajout d'une colonne à la suite de la 4^e colonne autorisant les usages de la sous-catégorie d'usages (C701) et en établissant les dispositions applicables.

Le tout tel que montré à l'annexe « C » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 9 La grille de la zone P2-01 est modifiée en abrogeant la sous-catégorie d'usages P202 autorisée à la ligne « Sous-catégorie et usage spécifiquement permis » de la troisième colonne.

ARTICLE 10 La table des matières est modifiée en conséquence du présent règlement.

ARTICLE 11 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER FERNAND GENDRON

APPUYÉ PAR LE CONSEILLER MICHEL GAGNON

RÉSOLUTION D'ADOPTION : 2018-12-0544



Sébastien Nadeau
Maire



Jean-Michel Frédérick
Greffier adjoint par intérim

ANNEXE « A »

RÈGLEMENT 300-25-2018

Ajouter une colonne entre la 4^{ème} et la 5^{ème} colonne de la grille existante

VLA 300-2015			Zone	
			I2-06	
Catégorie d'usages permis	Résidentiel (H)	H1 : Habitation unifamiliale		
		H2 : Habitation bifamiliale et trifamiliale		
		H3 : Habitation multifamiliale		
		H4 : Habitation communautaire		
	Commerce (C)	C1 : Vente au détail		
		C2 : Services et bureaux		
		C3 : Hébergement, restauration et congrès		
		C4 : Divertissement commercial		
		C5 : Service lié aux véhicules		
		C6 : Commerce artériel lourd, commerce de gros et service para-industriel		
	Industriel (I)	I1 : Recherche et développement		
		I2 : Industrie à degré d'impact faible ou moyen		
		I3 : Industrie à degré d'impact élevé		
		I4 : Industrie avec contrainte de sécurité		
		I5 : Industrie et centre de recherche et développement reliés au cannabis	•	
	Communautaire (P)	P1 : Récréation publique		
		P2 : Institution publique		
		P3 : Service public		
	Récréatif (R)	R1 : Récréation intensive		
		R2 : Récréation extensive		
	Agricole (A)	A1 : Agriculture et activité agricole		
		A2 : Agroforesterie		
	Conservation (Z)	Z1 : Conservation		
	Normes spécifiques	Structure du bâtiment principal	Isolée	•
			Jumelée	
			Contigüe	
		Dimensions du bâtiment principal	Façade avant minimale (m)	10
			Emprise au sol minimale (m2)	100
Nombre d'étage minimal			1	
Nombre d'étage maximal			3.5	
Hauteur minimale (m)				
	Hauteur maximale (m)	15		

VLA 300-2015			Zone
			I2-06
Nombre de logements	Nombre de logement minimum		
	Nombre de logement maximum		
Densité d'occupation	Coefficient d'emprise au sol (CES) minimal		
	Coefficient d'emprise au sol (CES) maximal		
	Coefficient d'occupation du sol (COS) minimal		
	Coefficient d'occupation du sol (COS) maximal		
Marges	Avant minimale (m)		9 (117)
	Avant secondaire minimale (m)		
	Arrière minimale (m)		12
	Latérale minimale (m)		(8)
	Total latérale minimale (m)		
Lotissement (terrain)	Largeur avant minimale (m)		(47)
	Profondeur moyenne minimale (m)		(47)
	Superficie minimale (m ²)		(47)
	Superficie maximale (m ²)		
Autres dispositions spéciales	Mixité des usages		
	Plan d'implantation et d'intégration architecturale		•
	Projet intégré		
	Entreposage		
	Sous-catégorie et usage spécifiquement exclus		
	Sous-catégorie et usage spécifiquement permis		
	Autres		(19) (65)
	# amendement		300-19-2018 300-25-2018

Notes :

- (8) Correspond à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 6 mètres. Dans le cas de la zone I2-06, la hauteur du bâtiment est mesurée jusqu'au point le plus élevé de tout mur adjacent à la ligne latérale.
- (19) Un bâtiment principal ne peut être implanté à moins de 30 mètres de l'emprise d'une voie ferrée ou d'un gazoduc.
- (65) Toute nouvelle construction érigée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit être desservie par l'aqueduc et l'égout, à l'exception des secteurs et terrains identifiés à l'article 833 du règlement relatif au zonage en vigueur.

VLA 300-2015			Zone
			C1-11
	Nombre de logements	Hauteur maximale (m)	
		Nombre de logement minimum	
	Densité d'occupation	Nombre de logement maximum	
		Coefficient d'emprise au sol (CES) minimal	
	Marges	Coefficient d'emprise au sol (CES) maximal	
		Coefficient d'occupation du sol (COS) minimal	
		Coefficient d'occupation du sol (COS) maximal	
		Avant minimale (m)	(244)
	Lotissement (terrain)	Avant secondaire minimale (m)	
		Arrière minimale (m)	(91)
		Latérale minimale (m)	(8)
		Total latérale minimale (m)	
		Largeur avant minimale (m)	125
	Autres dispositions spéciales	Profondeur moyenne minimale (m)	125
		Superficie minimale (m2)	15625
		Superficie maximale (m2)	
		Mixité des usages	
		Plan d'implantation et d'intégration architecturale	• (204)
		Projet intégré	•
		Entreposage	
Sous-catégorie et usage spécifiquement exclus			
Sous-catégorie et usage spécifiquement permis	C701		
# amendement	Autres	(247) (248) (250) (308)	
		300-25-2018	

Notes :

- (8) Correspond à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 6 mètres. Dans le cas de la zone I2-06, la hauteur du bâtiment est mesurée jusqu'au point le plus élevé de tout mur adjacent à la ligne latérale.
- (91) Correspond à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 10.5 mètres.
- (204) Un projet intégré est soumis au PIIA applicable.
- (244) La marge avant minimale exigée est de 10 mètres s'il n'y a aucune voie de circulation et/ou stationnement entre le bâtiment et la rue et de 15 mètres dans le cas contraire.
- (245) La hauteur minimale d'un bâtiment est de 6 mètres.
- (247) Un projet intégré commercial est autorisé aux conditions suivantes; -Nonobstant l'article 877, la superficie et les dimensions du terrain accueillant un projet intégré sont de: a) superficie minimale : 15 625 mètres carrés ; b) largeur minimale : 125 mètres ; c) profondeur minimale : 125 mètres. - L'article 879 concernant le dégagement minimal entre les bâtiments principaux d'un ensemble commercial intégré s'applique. Toutefois, si la hauteur des bâtiments dépasse 30 mètres, le dégagement minimal exigé entre ces deux bâtiments est de 30 mètres. De plus, une case de

stationnement doit être située à au plus de 60 mètres du bâtiment qu'elle dessert et les stationnements intérieurs sont calculés dans le nombre de cases exigées pour le projet commercial intégré.

(248) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

(250) Aucun service à l'auto n'est autorisé dans cette zone, sauf pour un service financier.

(308) Un dégagement minimal de 250 mètres doit être respecté entre un établissement commercial de la sous-catégorie d'usages « C701 » et toute zone autorisant un usage des sous-catégories d'usages P202, P204, P205 et P207. Pour l'application de la présente disposition, le dégagement minimal se calcule en fonction du trajet le plus court par une voie publique, au sens du troisième alinéa de l'article 66 de la Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1), entre l'établissement commercial et les limites de la zone.

ANNEXE « C »

RÈGLEMENT 300-25-2018

Ajouter une colonne à la suite de la 4^e colonne de la grille existante

VLA 300-2015			Zone
			C1-13
Catégorie d'usages permis	Résidentiel (H)	H1 : Habitation unifamiliale	
		H2 : Habitation bifamiliale et trifamiliale	
		H3 : Habitation multifamiliale	
		H4 : Habitation communautaire	
	Commerce (C)	C1 : Vente au détail	
		C2 : Services et bureaux	
		C3 : Hébergement, restauration et congrès	
		C4 : Divertissement commercial	
		C5 : Service lié aux véhicules	
		C6 : Commerce artériel lourd, commerce de gros et service para-industriel	
		C7 : Vente au détail de cannabis et de produits dérivés du cannabis	•
	Industriel (I)	I1 : Recherche et développement	
		I2 : Industrie à degré d'impact faible ou moyen	
		I3 : Industrie à degré d'impact élevé	
		I4 : Industrie avec contrainte de sécurité	
		I5 : Industrie et centre de recherche et développement reliés au cannabis	
	Communautaire (P)	P1 : Récréation publique	
		P2 : Institution publique	
		P3 : Service public	
	Récréatif (R)	R1 : Récréation intensive	
		R2 : Récréation extensive	
	Agricole (A)	A1 : Agriculture et activité agricole	
		A2 : Agroforesterie	
Conservation (Z)	Z1 : Conservation		
Normes spécifiques	Structure du bâtiment principal	Isolée	•
		Jumelée	
		Contigüe	
	Dimensions du bâtiment principal	Façade avant minimale (m)	10
		Emprise au sol minimale (m2)	465
		Nombre d'étage minimal	1
		Nombre d'étage maximal	3.5
	Hauteur minimale (m)		

VLA 300-2015			Zone
			C1-13
	Nombre de logements	Hauteur maximale (m)	13
		Nombre de logement minimum	
	Densité d'occupation	Nombre de logement maximum	
		Coefficient d'emprise au sol (CES) minimal	
		Coefficient d'emprise au sol (CES) maximal	
		Coefficient d'occupation du sol (COS) minimal	
	Marges	Coefficient d'occupation du sol (COS) maximal	
		Avant minimale (m)	15
		Avant secondaire minimale (m)	
		Arrière minimale (m)	(91)
		Latérale minimale (m)	(236)
	Lotissement (terrain)	Total latérale minimale (m)	
		Largeur avant minimale (m)	25
		Profondeur moyenne minimale (m)	45
		Superficie minimale (m2)	1500
	Autres dispositions spéciales	Superficie maximale (m2)	
		Mixité des usages	
		Plan d'implantation et d'intégration architecturale	•
		Projet intégré	•
		Entreposage	
Sous-catégorie et usage spécifiquement exclus			
Sous-catégorie et usage spécifiquement permis		C701	
Autres		(44) (261) (308)	
# amendement	300-25- 2018		

Notes :

(44) L'ensemble des arbres existants doit être conservé.

(91) Correspond à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 10.5 mètres.

(236) La marge latérale minimale exigée correspond à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres. Toutefois, une des marges latérales minimales du bâtiment peut être réduite à zéro (0) mètre.

(261) Les normes de l'article 851 concernant les « zones tampons » sont remplacées par les normes suivantes : L'aménagement d'une zone tampon est requis sur un terrain où est exercé un usage du groupe "commerce" adjacent à un terrain où est exercé un usage du groupe habitation situé dans une zone à dominance résidentielle (h). La zone tampon doit être aménagée de la façon suivante: 1) Une clôture ou un muret opaque doit être implanté à la limite de la propriété. Cette clôture ou muret doit avoir opacité d'au moins quatre-vingt pour cent (80%), ils doivent avoir une hauteur minimum d'un mètre quatre-vingts (1,80 m) dans la cour arrière et dans les cours latérales, et d'une hauteur minimum d'un mètre (1 m) et maximum d'un mètre vingt (1,20 m) dans la cour avant. 2) La clôture ou le muret doit être agrémenté d'un écran végétal d'une profondeur de 4,5 mètres et composé des éléments

suivants. -Une moyenne d'un arbre par trois mètres (3 m) linéaires de zone tampon. Au moins trente pour cent (30%) de ces arbres doivent être composés de conifères à grand développement. Les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre minimum de cinquante millimètres (50 mm), mesuré à cent cinquante millimètre (150 mm) du sol de la plantation; les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimum de trois mètres (3 m), mesurés au-dessus du sol lors de la plantation et les conifères doivent avoir une hauteur minimum d'un mètre cinquante (1,50 m), mesurés au-dessus du sol, lors de la plantation. -Une moyenne d'un arbuste par deux mètres (2 m) linéaires de zone tampon est exigée. Un boisé naturel peut être accepté comme zone tampon, s'il respecte les dispositions de l'article 851. Tous les végétaux requis lors de l'aménagement d'une zone tampon doivent être vivants douze (12) mois après leur plantation.

(308) Un dégagement minimal de 250 mètres doit être respecté entre un établissement commercial de la sous-catégorie d'usages « C701 » et toute zone autorisant un usage des sous-catégories d'usages P202, P204, P205 et P207. Pour l'application de la présente disposition, le dégagement minimal se calcule en fonction du trajet le plus court par une voie publique, au sens du troisième alinéa de l'article 66 de la Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1), entre l'établissement commercial et les limites de la zone.