



MEMO / NOTE DE SERVICE

To / Destinataire	Registreur, Commission des alcools et des jeux de l'Ontario	AGCO License File/N° de fichier de la CAJO : 1139863
From / Expéditeur	Benjamin Cool-Fergus Urbaniste Unité du zonage et de l'interprétation	
Subject / Objet	Demande d'autorisation de magasin de vente au détail de cannabis	Date : Le 12 décembre 2021

Une demande d'autorisation de magasin de vente au détail de cannabis dans la Ville d'Ottawa fait actuellement l'objet d'un avis public de la Commission des alcools et des jeux de l'Ontario (CAJO). Conformément à la Loi de 2018 sur les licences liées au cannabis, une municipalité ou une autre partie intéressée dispose de 15 jours civils pour donner une réponse en fonction des questions d'intérêt public qui s'appliquent.

Conformément au cadre législatif provincial, la CAJO peut rejeter les demandes d'autorisation de magasin de vente au détail de cannabis qui ne sont pas jugées comme étant dans l'« intérêt public »; aux termes de l'article 10 du Règlement de l'Ontario [468/18](#), les questions d'intérêt public sont les suivantes :

1. la protection de la santé et de la sécurité publiques;
2. la protection des jeunes et la restriction de l'accès au cannabis par ceux-ci;
3. la prévention des activités illicites relativement au cannabis.

Conformément à la [directive du Conseil municipal](#) du 13 décembre 2018, le personnel de la Ville d'Ottawa a examiné la demande proposée en ce qui concerne les questions d'intérêt public. La réponse de la Ville est jointe en annexe.

Je vous invite à communiquer directement avec moi si vous avez des questions ou si vous voulez obtenir des éclaircissements.

Cordialement,

Benjamin Cool-Fergus
Urbaniste, Unité du zonage et de l'interprétation
Direction du développement économique et de la planification à long terme
613-580-2400, poste 27915
Benjamin.Cool-Fergus@ottawa.ca

Réponse de la Ville d'Ottawa concernant la demande d'autorisation de magasin de vente au détail de cannabis à l'intention du registrateur de la Commission des alcools et des jeux de l'Ontario

Nom de l'entreprise ou du commerce :	Greenbox Cannabis
Adresse proposée :	287, chemin de Montréal
Numéro de dossier de la CAJO :	1139863

Conformément à la [directive du Conseil municipal](#) du 13 décembre 2018, le personnel de la Ville d'Ottawa a examiné la demande présentée et fait les observations suivantes en ce qui concerne les questions d'intérêt public.

Principe clé 1 : Prévention du regroupement

Une distance de 150 mètres entre deux magasins de vente de cannabis autorisés est dans l'intérêt public, étant donné que le Conseil de santé a pris note de préoccupations selon lesquelles une concentration géographique et un regroupement excessifs de points de vente au détail de cannabis pourraient entraîner des effets indésirables sur la santé.		Est-ce un principe applicable?	
a.	L'établissement est situé à moins de 150 mètres des limites d'un magasin de vente au détail de cannabis autorisé par la Commission des alcools et des jeux de l'Ontario (CAJO).	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>

Principe clé 2 : Séparation des lieux vulnérables

Une distance de 150 mètres des lieux vulnérables, comme les écoles et les établissements analogues aux écoles, est dans l'intérêt public, étant donné que ces établissements ont une fonction communautaire ou consistent en des lieux où les jeunes se rassemblent. La séparation peut prévenir la normalisation de la consommation de cannabis.		Est-ce un principe applicable?	
a.	L'établissement est situé à moins de 150 mètres des limites d'une école publique ou d'un emplacement connu d'une école privée, tel qu'il est défini dans la Loi sur l'éducation.	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
b.	L'établissement est situé à moins de 150 mètres d'un établissement récréatif appartenant à une entité publique ou exploitée par celle-ci.	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
c.	L'établissement est situé à moins de 150 mètres d'un centre communautaire appartenant à une entité publique ou exploitée par celle-ci.	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
d.	L'établissement est situé à moins de 150 mètres d'une bibliothèque appartenant à une entité publique ou exploitée par celle-ci.	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
e.	L'établissement est situé à moins de 150 mètres d'un parc public actif.	Oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>

Principe clé 3 : Exploitation de magasins de cannabis uniquement dans les zones où la vente au détail est autorisée comme principale activité

L'établissement de magasins de vente au détail de cannabis devrait se limiter aux zones à vocation commerciale où la « vente au détail » est autorisée comme principale activité dans le Règlement de zonage. Les zones où la vente au détail est secondaire ou accessoire à une autre activité ne sont pas appropriées, y compris les zones résidentielles.		Est-ce un principe applicable?	
a.	L'établissement est situé dans une zone où la « vente au détail » n'est pas autorisée comme principale activité dans le Règlement de zonage.	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
b.	L'établissement est situé dans une zone résidentielle qui autorise la vente au détail, comme les zones LC (commerces locaux) et c (quartier résidentiel à vocation commerciale).	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
c.	L'établissement est situé dans une zone qui fait l'objet de conditions propres aux installations ou d'exceptions relatives à la « vente au détail », de sorte qu'un magasin de vente au détail de cannabis indépendant, selon la définition prévue dans la Loi de 2018 sur les licences liées au cannabis, ne respecterait pas les exigences provinciales en matière d'exploitation.	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
d.	L'établissement est situé dans une zone où la « vente au détail » est considérée comme étant une activité légale non conforme.	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>

Principe clé 4 : Autres questions d'intérêt local à prendre en considération

La CAJO doit tenir compte de toute autre question d'intérêt local qui n'est pas abordée dans les sections précédentes, de même que de toute préoccupation en matière d'emplacement soulevée par d'autres fournisseurs de services établis dans un rayon de 150 mètres d'un magasin de vente au détail de cannabis proposé.
Commentaires du personnel
<p>Le personnel souligne que l'emplacement proposé se situe dans une zone de rue principale traditionnelle (TM3) où la vente au détail est permise.</p> <p>Le personnel fait remarquer que l'emplacement proposé se situe à moins de 150 mètres du parc Carillon, qui est doté d'une aire de jeu pour enfants.</p> <p>Le personnel indique que l'établissement proposé se situe à seulement 152 mètres de l'Assumption Elementary School.</p>
Commentaires du conseiller de quartier
<p>« À l'heure actuelle, un magasin de vente au détail de cannabis autorisé est situé sur le chemin de Montréal, et deux demandes sont en attente. De même, 10 magasins de vente au détail de cannabis sont déjà ouverts dans le quartier 12, une région géographique très réduite.</p> <p>Mes préoccupations concernant les exigences en matière d'accessibilité persistent pour toutes les demandes de magasins de vente au détail de cannabis. Actuellement, tout nouveau bâtiment doit respecter les normes d'accessibilité; toutefois, les niveaux d'accessibilité établis dans la Loi de 2005 sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario sont limités en ce qui concerne les immeubles commerciaux par rapport aux installations de propriété publique et il existe des limites supplémentaires pour les anciens bâtiments patrimoniaux. Donc, cette demande présente deux problèmes, contrairement au modèle de la Régie des</p>

alcools de l'Ontario. Nous retrouvons une succursale de la Régie des alcools de l'Ontario dans chaque communauté et ces magasins sont entièrement accessibles. Les magasins de vente de cannabis devraient être tenus d'égaliser ces exigences en matière d'accessibilité.

Les membres de la communauté et moi sommes également préoccupés par cet emplacement, au 287, chemin de Montréal. Ce magasin présente des lacunes en ce qui a trait à l'accessibilité et se situe à proximité, à savoir à moins de 150 mètres d'un parc et à presque 150 mètres de 2 écoles.

En ce qui concerne l'emplacement de vente au détail en particulier, j'aimerais également souligner une préoccupation quant au flânage, soit les rassemblements sur la pelouse avant. La façon dont la propriété est conçue pourrait poser un risque d'activités importunes en dehors des heures d'ouverture.

Dans cette optique, j'estime que pour tout magasin de vente de cannabis, un agent de sécurité devrait être présent sur place et de l'éclairage extérieur supplémentaire devrait être installé afin de contrôler l'environnement, de veiller à ce que l'accès soit sécuritaire, et de prévenir les vols. Il est toujours judicieux de profiter de la présence d'une paire d'yeux supplémentaire et d'assurer la protection du magasin par du personnel. Les agents de sécurité peuvent aider à surveiller le comportement de la clientèle et éliminer efficacement tout risque ou danger dès qu'ils apparaissent.

Si cette demande est approuvée, ce magasin de vente au détail de cannabis serait le troisième sur le chemin de Montréal; dans l'ensemble, cette demande soulève des préoccupations étant donné qu'elle risque de causer une concentration d'un type de magasin de détail dans le quartier 12. Lorsque chaque demande est présentée, nous continuons de faire part de nos inquiétudes à l'égard d'une telle concentration dans un secteur de la Ville. En outre, les coordonnées du propriétaire ou de l'exploitant devraient être fournies à la ZAC de Vanier, à l'Association communautaire de Vanier et à moi, ce qui nous permettra d'établir une relation de travail entre l'entreprise et la communauté avant que des problèmes n'émergent.

Encore une fois, je réitère que ce type de concentration ne reflète pas notre vision et nos objectifs à long terme d'une combinaison optimale de commerces le long de notre rue principale située au cœur de notre ville.

Jusqu'à maintenant, si l'on tient compte de cette demande, j'ai présenté des commentaires pour un total de 13 demandes dans mon quartier en soulevant les mêmes préoccupations. Plus précisément, une inquiétude demeure; si la concentration persiste, cela pourrait créer une distorsion économique et les tarifs de location des commerces de détail pourraient augmenter. Lorsqu'une demande est approuvée, les droits sont établis. Le cas échéant, cela pourrait également imposer des limites financières aux autres entreprises qui souhaitent accéder aux espaces commerciaux inoccupés pour le commerce de détail.

En tant que conseiller municipal local, ma priorité est d'assurer la protection de nos enfants et familles, conformément aux objectifs de l'examen de la Loi sur le cannabis mené par la CAJO.

Selon moi, cet emplacement enfreint la réglementation sur la distance en raison de sa proximité avec des écoles et un parc. En outre, je demeure préoccupée par l'accessibilité, et ce, pour toutes les demandes, et la concentration excessive dans un secteur de la ville. Ces facteurs devraient être fortement pondérés lors de l'examen de cette demande de licence, comme ils auraient dû l'être pour les demandes précédentes. »

[TRADUCTION]