

## 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 : <b>946870</b>
From / Expéditrice	Marika Atfield Urbaniste Unité du zonage et de l'interprétation	
Subject / Objet	<b>Demande d'autorisation de magasin de vente au détail de cannabis</b>	Date : <b>Le 26 mai 2020</b>

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. **Conformément à cette directive du Conseil, la Ville d'Ottawa S'OPPOSE à l'établissement proposé.** 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.

Marika Atfield  
Urbaniste, Unité du zonage et de l'interprétation  
Direction du développement économique et de la planification à long terme  
613-580-2424, poste 41488  
[Marika.Atfield@ottawa.ca](mailto:Marika.Atfield@ottawa.ca)

**Réponse de la Ville d'Ottawa à 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**

<b>Nom de l'entreprise ou du commerce :</b>	<b>Superette</b>
<b>Adresse proposée :</b>	<b>852, rue Bank, bureaux 105 et 106</b>
<b>Numéro de dossier de la CAJO :</b>	<b>946870</b>

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.		<b>Est-ce un principe applicable?</b>	
<b>a.</b>	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).	<b>Oui</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Non</b> <input 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.		<b>Est-ce un principe applicable?</b>	
<b>a.</b>	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 <i>Loi sur l'éducation</i> .	<b>Oui</b> <input type="checkbox"/>	<b>Non</b> <input checked="" type="checkbox"/>
<b>b.</b>	L'établissement est situé à moins de 150 mètres d'un établissement récréatif appartenant à une entité publique ou exploitée par celle-ci.	<b>Oui</b> <input type="checkbox"/>	<b>Non</b> <input checked="" type="checkbox"/>
<b>c.</b>	L'établissement est situé à moins de 150 mètres d'un centre communautaire appartenant à une entité publique ou exploitée par celle-ci.	<b>Oui</b> <input type="checkbox"/>	<b>Non</b> <input checked="" type="checkbox"/>
<b>d.</b>	L'établissement est situé à moins de 150 mètres d'une bibliothèque appartenant à une entité publique ou exploitée par celle-ci.	<b>Oui</b> <input type="checkbox"/>	<b>Non</b> <input checked="" type="checkbox"/>

e.	L'établissement est situé à moins de 150 mètres d'un parc public actif.	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" 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.		<b>Est-ce un principe applicable?</b>	
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 <i>Loi de 2018 sur les licences liées au cannabis</i> , 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**

Le personnel fait remarquer que l'emplacement proposé se situe à moins de 150 mètres d'un magasin de vente au détail proposé au 809, rue Bank.

Si la demande est approuvée, le personnel fait remarquer que l'établissement serait situé dans une zone de rue principale traditionnelle (TM) où la vente au détail est permise. Pour respecter les dispositions de zonage applicables, au moins 50 % de la superficie de la façade du rez-de-chaussée, mesurée depuis le niveau du sol moyen jusqu'à 4,5 mètres, donnant sur la rue Wellington, doit être constituée de vitrage transparent et

de portes actives donnant accès aux clients ou aux résidents. Le recours au glacié, au givrage ou au verre à tympan pour masquer la visibilité sur plus de 50 % de la façade n'est pas conforme aux recommandations qu'énoncent les lignes directrices concernant les magasins de vente au détail dans cette zone commerciale d'utilisations polyvalentes.

### **Commentaires du conseiller de quartier**

Le conseiller de quartier Shawn Menard a formulé les commentaires suivants :

« Nous craignons, et ce, malgré notre respect pour la nécessité d'assurer un accès sécuritaire et légal au cannabis, que cette demande soit une violation de la lettre ou de l'esprit des principes clés sur l'emplacement des magasins de vente au détail de cannabis :

#### **Principe clé 1 : Prévention du regroupement**

- Au cours du dernier mois, une demande a été déposée pour le 809, rue Bank. L'établissement proposé se trouverait à moins de 150 mètres du 809, rue Bank. Autoriser l'exploitation d'un magasin au 809 et au 852 de la rue Bank irait à l'encontre de ce règlement. De plus, il est inapproprié de considérer l'établissement du magasin au 852, rue Bank sans savoir si l'établissement du magasin au 809, rue Bank a été approuvé ou non.

#### **Principe clé 2 : Séparation des lieux vulnérables**

- Cet établissement est situé à un demi-pâté de maisons d'une église se trouvant au coin de l'avenue Fifth et de la rue Monk. Dans bien des rues, de l'aide est offerte aux personnes qui sont aux prises avec des problèmes de toxicomanie. Nous craignons que la proximité de l'établissement proposé avec une église ne soit pas conforme à l'esprit du principe clé 2. En outre, si cette proximité n'est pas contraire à l'esprit de la règle, elle pourrait facilement enfreindre la lettre de la règle, et ce, dans un avenir rapproché.
- Cet établissement est situé à un peu plus d'un pâté de maisons de l'école publique Mutchmor (de la maternelle à la sixième année). Bien qu'il soit à plus de 150 mètres de l'école, il est situé le long d'un itinéraire piétonnier emprunté fréquemment par des élèves de l'école Mutchmor. Un brigadier est même posté à cette intersection où tant d'enfants traversent.
- L'établissement proposé est situé à quatre pâtés de maisons du parc Lionel Britton (un parc pour les tout-petits) et du parc Sylvia Holden (un parc qui accueille des ligues de soccer pour enfants et où l'on trouve une pataugeoire) qui se trouvent sur l'avenue Fifth. Quoique ces parcs soient à plus de 150 mètres de l'emplacement proposé, l'avenue Fifth est un chemin très fréquenté par les enfants qui s'y rendent.
- Cet établissement se trouve en face d'un McDonald. Il pourrait s'agir de l'endroit le plus fréquenté par les élèves de l'école Mutchmor, de l'école publique First Avenue, de l'école publique Glashon (7<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> années) et du Glebe Collegiate (de la 9<sup>e</sup> à la 12<sup>e</sup> année). Bien qu'un restaurant-minute ne soit pas nécessairement un lieu vulnérable (par exemple, le restaurant Subway qui se trouve à un pâté de maisons n'en est pas un puisqu'il n'est pas aussi populaire auprès des jeunes), la nature de ce restaurant, dans ce quartier, cadre avec l'esprit, ou même avec la lettre de la règle.

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

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).

- La rue Bank est une rue principale traditionnelle dans un quartier résidentiel et l'on y trouve de multiples résidences. En effet, les deux derniers étages de ce bâtiment de quatre étages sont

résidentiels.

- L'immeuble situé au 852, rue Bank se trouve au coin de la rue Bank et de l'avenue Fifth. Si l'entrée donnait sur l'avenue Fifth, elle se trouverait dans le quartier résidentiel, juste à côté de demeures privées.

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

- Les trottoirs de la rue Bank dans le Glebe sont assez étroits. Lorsque la rue est achalandée (les soirs et les fins de semaine), l'espace est rarement suffisant pour tous les passants. En raison de la nature des magasins de vente de cannabis, les files d'attente sont fréquentes devant ces établissements. Cette réalité est problématique pour un établissement, comme celui au 852, rue Bank, où les trottoirs sont trop étroits.
- En raison des règlements relatifs aux magasins de vente de cannabis, ces établissements ne sont pas autorisés à afficher d'annonces publicitaires ou de présentoirs dans leurs vitrines. La rue Bank est une rue principale traditionnelle où la circulation piétonne est intense. Pour cette raison, les règlements de zonage de la Ville exigent des devantures ouvertes et actives. Ces types de devantures sont plus chaleureux et accueillants et attirent l'œil des passants. Ils rendent le couloir plus vivant et aident à encourager économiquement les autres magasins. Des devantures vides sont dommageables pour la rue et le quartier. » [Traduction]