

## MEMO / NOTE DE SERVICE



To / Destinataires	Registreur, Commission des alcools et des jeux de l'Ontario	AGCO License File/N° de fichier de la CAJO : <b>1514978</b>
From / Expéditeur	Benjamin Cool-Fergus 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>4 janvier 2022</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. 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](mailto:Benjamin.Cool-Fergus@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>Buzzed Buds</b>
<b>Adresse proposée :</b>	<b>179, rue George</b>
<b>Numéro de dossier de la CAJO :</b>	<b>1514978</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 excessif 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 type="checkbox"/>	<b>Non</b> <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.		<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 Loi sur l'éducation.	<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"/>
<b>e.</b>	L'établissement est situé à moins de 150 mètres d'un parc public actif.	<b>Oui</b> <input type="checkbox"/>	<b>Non</b> <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 <i>Règlement de zonage</i> . 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>	
<b>a.</b>	L'établissement est situé dans une zone où la « vente au détail » n'est pas autorisée comme principale activité dans le <i>Règlement de zonage</i> .	<b>Oui</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Non</b> <input type="checkbox"/>
<b>b.</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).	<b>Oui</b> <input type="checkbox"/>	<b>Non</b> <input checked="" type="checkbox"/>
<b>c.</b>	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.	<b>Oui</b> <input type="checkbox"/>	<b>Non</b> <input checked="" type="checkbox"/>
<b>d.</b>	L'établissement est situé dans une zone où la « vente au détail » est considérée comme étant une activité légale non conforme.	<b>Oui</b> <input type="checkbox"/>	<b>Non</b> <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.
<b>Commentaires du personnel</b>
Le personnel fait remarquer que l'emplacement proposé pour le magasin de vente au détail se situe dans la zone résidentielle de densité 5, sous-zone R, où la vente au détail est permise.  Le personnel fait remarquer que l'emplacement proposé se situe dans une zone où la vente au détail est une activité secondaire et non une activité principale.
<b>Commentaires du conseiller de quartier</b>

Actuellement, à Rideau-Vanier, il y a 13 magasins de vente au détail de cannabis déjà ouverts et exploités dans une très petite zone géographique.

À quelques pas de la rue Rideau, l'emplacement au 179, rue George se situe dans une zone résidentielle où la vente au détail n'est pas une activité principale autorisée.

À titre de rappel pour la CAJO, conformément à la directive du Conseil municipal, lors de l'examen d'une demande de magasin de vente au détail de cannabis, le personnel peut considérer l'activité autorisée – dans ce cas, l'activité principale – comme une raison de refuser et de s'opposer à une demande. Heureusement, le personnel l'a effectivement noté dans ses commentaires joints à l'avis. Je le répète, cet emplacement ne permet pas la vente au détail comme activité principale autorisée, la CAJO devrait donc refuser catégoriquement cette demande.

En plus de la question des activités autorisées pour cet emplacement, je demande que la CAJO prenne sérieusement en compte ces autres importantes préoccupations :

- Cet emplacement se trouve à seulement 100 mètres de la garderie locale Andrew Fleck Children's Services.
- Il se trouve juste en face (50 mètres) d'un refuge d'urgence, soit le Centre Booth de l'Armée du Salut.
- Il est situé en face du bâtiment d'Options ByTown, qui offre des logements avec services de soutien (380, rue Cumberland), et est voisin du programme Anchoage (175, rue George), qui est un programme de rétablissement pour les personnes souffrant de dépendance.

La CAJO **DEVRAIT** considérer ces proximités individuelles comme des raisons individuelles de refuser cette demande; combinées, ces préoccupations importantes devraient mener à un refus immédiat de cette demande.

Le conseil d'administration de l'immeuble en copropriété du 179, rue George s'est opposé à la demande, ce qui aurait été signalé dans la correspondance qu'il a adressée à la CAJO pour cette demande, le 21 décembre.

Ces préoccupations devraient être considérées comme étant de haute importance lors de l'approbation de cet emplacement. Sans compter les préoccupations constantes concernant la concentration dans un seul quartier de la ville, cette demande met en évidence TOUTES les préoccupations individuelles dans une seule demande.

Il est important de noter que le Conseil de santé d'Ottawa a également soulevé des préoccupations concernant le regroupement et la concentration. L'emplacement dont il est question dans cette demande se situe à moins de 150 mètres d'un autre magasin de vente au détail de cannabis, ce qui peut entraîner des effets indésirables – un facteur qu'il ne faut pas ignorer. Ces objectifs de distances de séparation ont été mis en place afin de favoriser une vente au détail diversifiée au sein des zones d'amélioration commerciale. Je m'attends à ce le gouvernement provincial partage les préoccupations du Conseil Municipal, de Santé publique Ottawa et de la zone d'amélioration commerciale en ce qui concerne la concentration.

Si la CAJO approuve cet emplacement, sans tenir compte des préoccupations de la communauté et de la Ville concernant la proximité des magasins de vente au détail de cannabis actuellement en activité, ainsi que la proximité d'une garderie pour enfants et de refuges locaux, je ne sais pas à quoi sert ce processus de commentaires.

S'ajoute à cette préoccupation le fait que, si l'on tient compte de cette demande, j'ai présenté des commentaires pour un total de 20 demandes concernant ma communauté. Plus précisément, il existe une inquiétude liée à la concentration qui, si elle persiste, pourrait créer une distorsion économique et causer une hausse des tarifs de location pour les commerces de détail. 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 le long de nos rues principales.

Et comme pour toutes les demandes pour lesquelles je formule des commentaires, je tiens à réitérer une fois de plus que je suis fermement convaincu que tous les magasins de vente au détail de cannabis devraient être tenus de respecter des exigences sur le plan de l'accessibilité égale, semblables à celles qui sont observées pour les magasins de détail de la Régie des alcools de l'Ontario.

Je crois qu'il est important pour tout magasin de vente de cannabis d'avoir un agent de sécurité présent sur place afin d'aider à 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 à éliminer efficacement tout risque ou danger dès qu'ils apparaissent; ils peuvent également assurer un accès sécuritaire pour les clients potentiels. J'estime que ces mesures de sécurité devraient s'ajouter à celles qui sont déjà en place dans le centre commercial.

Je souhaite encore une fois soulever une préoccupation concernant ce type de magasin de vente au détail dans mon quartier. 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 Rideau, à l'association communautaire locale et à moi-même, ce qui nous permettra d'établir une relation de travail entre l'entreprise et la communauté afin que les problèmes puissent être traités rapidement s'ils émergent.

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. Ces préoccupations devraient être fortement pondérées lors de l'examen de cette demande de licence, comme elles auraient dû l'être pour les demandes précédentes.

Enfin, j'ajouterai qu'en recueillant des renseignements pour formuler mes commentaires, j'ai remarqué que le commerce visé par cette demande, Buzzed Buds, figure déjà sur Google Maps et que son ouverture est annoncée en date du 14 janvier. Comment est-ce possible, considérant que je soumetts des commentaires sur cette demande avec l'idée qu'elle n'est ni approuvée ni refusée?

Je demande à la CAJO d'enquêter sur ce point, sinon l'objectif de la CAJO, en tant qu'organisme gouvernemental chargé de réglementer les secteurs des alcools, des jeux, des courses de chevaux et de la vente au détail de cannabis en respectant les principes d'honnêteté et d'intégrité, tout en veillant à l'intérêt public, est totalement inefficace.