

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 : 929150
From / Expéditrice	Marika Atfield Urbaniste Unité du zonage et de l'interprétation	
Subject / Objet	Demande d'autorisation de magasin de vente au détail de cannabis	Date : Le 21 avril 2020

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.

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

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

Nom de l'entreprise ou du commerce :	The Good Cannabis Company
Adresse proposée :	809, rue Bank
Numéro de dossier de la CAJO :	929150

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 <i>Loi sur l'éducation</i> .	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 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.		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 <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

Si la demande est acceptée, le personnel fait remarquer que l'emplacement proposé 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 donnant sur la rue Wellington, mesurée depuis le niveau du sol moyen jusqu'à 4,5 mètres, 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 reconnaissons que les magasins de cannabis sont légaux en Ontario. Nous comprenons également que des membres de la communauté voudront acheter du cannabis et que des détaillants de cannabis légaux doivent être accessibles. Pour s'assurer que l'ouverture d'un magasin de cannabis est favorable à l'habitabilité et à l'évolution de la rue Bank, mais également à la croissance réfléchie et consciente de la communauté, nous soulevons les quatre points suivants :

- La façade au 809, rue Bank est considérable. Elle est plus large que la plupart des façades sur cette rue et munie de larges vitrines, une de chaque côté de la porte. Nous croyons comprendre que les produits de cannabis ne peuvent être affichés dans les vitrines et que les devantures des magasins de cannabis sont donc souvent vierges. Cette réalité ne concorde pas avec de bons principes de planification urbaine, surtout sur une rue principale traditionnelle comme la rue Bank, un secteur propice à la marche. Une grande devanture vacante en apparence (même si le magasin lui-même ne l'est pas), est dommageable pour l'atmosphère de la rue et aura des effets néfastes sur les magasins environnants et sur l'habitabilité du quartier tout entier. Il serait préférable de limiter au minimum la taille des devantures de magasins de cannabis s'ils sont au niveau de la rue (non pas de réduire la surface du magasin lui-même, uniquement le nombre de façades vierges).
- Les lignes directrices de la Ville stipulent que les magasins de cannabis doivent se trouver à plus de 150 mètres les uns des autres. Voilà une sage décision puisqu'une concentration de tels magasins aurait une incidence négative sur la diversité des entreprises du secteur, ce qui nuirait alors à la viabilité économique globale ainsi qu'à l'habitabilité et au dynamisme du quartier (cette réalité est la même pour toutes les industries, et non pas uniquement pour les magasins de cannabis). La diversité sur la rue Bank doit être maintenue. On a pu entendre dans un bulletin de nouvelles en février qu'on souhaitait ouvrir un magasin de vente de cannabis au 852, rue Bank. À l'heure actuelle, aucune demande n'est déposée pour le 852, rue Bank qui est à 150 mètres du 809, rue Bank (selon Google Maps). Nous voulons nous assurer que, si une demande était déposée pour le 852, rue Bank, deux magasins de cannabis situés à moins de 150 mètres l'un de l'autre (au 809, rue Bank et au 852, rue Bank) ne seraient pas autorisés et qu'une seule demande serait acceptée. Nous ne prenons le parti d'aucune demande, si deuxième demande il y a, bien entendu.
- Dans le même quartier, on trouve le 809, rue Bank, qui est de l'autre côté de la rue, en face du centre d'apprentissage de mathématiques et d'anglais Kumon qui est situé au 796, rue Bank. Il s'agit d'un centre de tutorat. Les magasins de cannabis doivent être à plus de 150 mètres d'une école (et des autres installations énumérées, qui tendent à attirer les enfants). Nous nous demandons si cette demande, bien qu'elle n'enfreigne pas la lettre de la loi, ne va pas à l'encontre de

l'esprit de cette loi. (Un magasin de chaussures pour enfants est également situé dans ce quartier.)

- De même, le 809, rue Bank se trouve en face de l'Église baptiste Fourth Avenue qui héberge des jeunes âgés de 16 à 24 ans le jeudi de 22 h au vendredi matin à 8 h dans son refuge pour jeunes sans abris « Haven Too ». Nous nous demandons s'il existe des préoccupations ou des règlements relatifs à l'ouverture d'un magasin de cannabis en face d'un refuge pour jeunes.

Ces préoccupations ne devraient pas nécessairement entraver l'ouverture d'un magasin de cannabis au 809, rue Bank, mais ces problèmes devraient être pris en compte et des stratégies d'atténuation potentielles devraient être envisagées. » [Traduction]