

**Rapport au :
Report to**

**Comité de l'urbanisme
Planning Committee
23 mai 2019 / 23 May 2019 /**

**Comité de l'agriculture et des affaires rurales
Agriculture and Rural Affairs Committee
6 juin 2019 / 6 June 2019 /**

**et au Conseil
and Council
12 juin 2019 / 12 June 2019 /**

**Soumis le 13 mai 2019
Submitted on 13 May 2019**

**Soumis par :
Submitted by
John Smit**

Directeur / Director

**Développement économique et Planification à long terme / Economic
Development and Long-Range Planning**

**Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement
économique / Planning, Infrastructure and Economic Development Department**

Personne ressource / Contact Person:

**Jacob Saltiel, Agent de rédaction et d'interprétation des règlements municipaux /
Zoning By-law Writer and Interpretations Officer, Politiques de la planification /
Policy Planning / Policy Planning**

613-580-2424, 13465, Jacob.Saltiel@ottawa.ca

**Quartier : CITY WIDE / À L'ÉCHELLE
DE LA VILLE**

**Numéro de dossier : ASC2019-PIE-
EDP-0021**

SUBJECT: Zoning By-law Amendment – Cannabis Production Facility

OBJET : Modification du *Règlement de zonage* – Installations de production de cannabis

RECOMMANDATIONS DU RAPPORT :

1. **Que le Comité de l'urbanisme recommande au Conseil d'approuver la modification du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) pour que puisse être créée une nouvelle utilisation du sol, « installation de production de cannabis », de modifier l'article 97 intitulé « Installation de production de marijuana à des fins médicales » pour y inclure des dispositions s'appliquant à cette nouvelle utilisation, et d'apporter des modifications supplémentaires aux zones où cette nouvelle utilisation sera autorisée, comme l'expose le document 1a – Détail du zonage recommandé.**

2. **Que le Comité de l'agriculture et des affaires rurales recommande au Conseil d'approuver la modification du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) afin que soient autorisées les installations de production de cannabis dans les zones AG et RU, comme l'expose le document 1b – Détail du zonage recommandé.**

3. **Que le Comité de l'urbanisme et le Comité de l'agriculture et des affaires rurales donnent leur approbation à ce que la section du présent rapport consacrée aux détails de la consultation soit incluse en tant que « brève explication » dans le résumé des observations écrites et orales du public, qui sera rédigé par le Bureau du greffier municipal et de l'avocat général et soumis au Conseil dans le rapport intitulé « Résumé des observations orales et écrites du public sur les questions assujetties aux “exigences d'explication” aux termes du projet de loi 73 à la réunion du Conseil municipal prévue le 12 juin 2019 », à la condition que les observations aient été reçues entre le moment de la publication du présent rapport et le moment de la décision du Conseil.**

REPORT RECOMMENDATIONS

1. **That Planning Committee recommend Council approves an amendment to Zoning By-law 2008-250 to create a new land use, “cannabis production facility”, amend Section 97 “Medical Marijuana Production Facility” to include provisions applicable to this new use, and make additional amendments to the zones that permit the new use as detailed in Document 1a – Details of Recommended Zoning.**

2. **That Agricultural and Rural Affairs Committee recommend Council approve an amendment to Zoning By-law 2008-250 to permit Cannabis Production Facility uses in the AG and RU zones as detailed in Document 1b – Details of Recommended Zoning.**
3. **That Planning Committee and Agriculture and Rural Affairs Committee approve the Consultation Details Section of this report be included as part of the ‘brief explanation’ in the Summary of Written and Oral Public Submissions, to be prepared by the City Clerk and Solicitor’s Office and submitted to Council in the report titled, “Summary of Oral and Written Public Submissions for Items Subject to Bill 73 ‘Explanation Requirements’ at the City Council Meeting of 12 June 2019,” subject to submissions received between the publication of this report and the time of Council’s decision.**

RÉSUMÉ

Hypothèses et analyse

Le 11 juillet 2018, le gouvernement fédéral a pris, en application de la *Loi sur le cannabis*, un règlement autorisant la production de cannabis à des fins récréatives dans les installations de production détentrices d’une licence fédérale. Le *Règlement de zonage* (n° 2008-250) de la Ville d’Ottawa doit être modifié en conséquence : les dispositions actuelles touchant les installations de production de la marijuana doivent être mises à jour, puisqu’elles ne visent actuellement que les installations de production à des fins médicales, et spécifier où cette nouvelle utilisation peut être permise sur le territoire de la Ville.

Le 13 décembre 2018, dans le cadre de ses réflexions entourant l’autorisation de magasins de vente au détail de cannabis dans la ville, le Conseil municipal a demandé au personnel de la planification d’élaborer des dispositions réglementaires sur les installations de production du cannabis.

Le présent rapport propose une version révisée des dispositions du *Règlement de zonage* touchant les installations de production de marijuana à des fins médicales. Dans cette nouvelle version, les dispositions visent également le cannabis produit à des fins récréatives et précisent où cette nouvelle utilisation peut être autorisée.

La réglementation fédérale prise en application de la *Loi sur le cannabis* instaure des licences distinctes pour la culture, la transformation et la micro-transformation, ce qui entraîne une distinction des différentes utilisations liées à la production de cannabis qui

s'apparente à celle établie entre les utilisations agricole, industrielle et de micro-brasserie. Il sera recommandé dans la stratégie relative à l'aménagement que l'on autorise les installations de production de cannabis à des fins récréatives dans les mêmes zones que celles déjà établies pour le cannabis à des fins médicales, tout en accordant des autorisations supplémentaires, mais limitées, dans d'autres zones propres à la culture extérieure et à la micro-transformation.

Participation de la population

La présente proposition de modification du *Règlement de zonage* a été rendue publique conformément à la Politique d'avis et de consultation publique de la Ville.

EXECUTIVE SUMMARY

Assumptions and Analysis

Federal regulations supporting the *Cannabis Act* were issued on July 11, 2018 and permit the commercial production of cannabis for recreational purposes in federally-licensed production facilities. Amendments to the Zoning By-law are needed to update the City's existing provisions for marihuana production facilities (previously established in the Zoning By-law as strictly for medical cannabis production) to control where this new use may be permitted in the City.

On December 13, 2018, City Council directed planning staff to develop regulations for Cannabis Production Facilities as part of its consideration of opting in to permitting cannabis retail stores.

This report revises Zoning By-law 2008-250's provisions for medical marihuana production facilities to also include cannabis produced for recreational purposes and specify where this revised use can be permitted.

The Federal regulations issued under the *Cannabis Act* create distinct licenses for cultivation, processing, and micro-processing, resulting in cannabis production uses that are comparable to agricultural, industrial, and micro-brewery type uses, respectively. The planning strategy will recommend permitting cannabis production facilities in the same zones as medical marihuana production facilities, with additional, but limited, permissions in other zones appropriate for outdoor cultivation and micro-processing.

Public Input

Notice of this Zoning By-law amendment proposal was carried out in accordance with the City's Public Notification and Consultation Policy.

CONTEXTE

Renseignez-vous sur le processus de demande de modification du *Règlement de zonage*.

Pour obtenir les documents à l'appui de la proposition, consultez l'outil de recherche de demandes d'aménagement.

Résumé de la proposition de modification du *Règlement de zonage*

Les modifications proposées permettront d'uniformiser le *Règlement de zonage* avec la loi fédérale par la modification de l'article 97, qui régira alors la production de cannabis à des fins tant médicales que récréatives.

Voici le détail des modifications proposées :

- Remplacer « installation de production de marijuana à des fins médicales » par « installation de production de cannabis » dans l'ensemble du Règlement.
- Modifier l'article 54 en supprimant la définition d'« installation de production de marijuana à des fins médicales » et en supprimant de la définition d'« utilisation agricole » les mots « à l'exclusion d'une **installation de production de marijuana à des fins médicales** ».
- Ajouter la définition d'« installation de production de cannabis », ainsi libellée :
« L'installation servant à la culture, au traitement, au contrôle, à la destruction, à l'emballage et à la livraison de cannabis et de produits à base de cannabis. »
- Supprimer l'alinéa 97(1)b) exigeant que l'installation de production de cannabis soit située entièrement à l'intérieur d'un bâtiment.
- Ajouter aux utilisations permises dans les zones AG et RU les installations de production de cannabis limitées à la culture extérieure, et ajouter aux utilisations permises dans les zones IL et IP les installations de production de cannabis limitées à une superficie de 350 mètres carrés.
- Supprimer la distance minimale de séparation pour les installations de production de cannabis situées entièrement à l'intérieur d'un bâtiment autre qu'une serre, à condition qu'elles ne dégagent pas d'odeurs ou d'émanations préjudiciables.

- Hausser la distance minimale de séparation pour les cultures extérieures de 150 mètres à 300 mètres, pour atténuer l'effet des odeurs émises sur les utilisations résidentielles et institutionnelles.

Bref historique de la proposition

À l'heure actuelle, le *Règlement de zonage* (n° 2008-250) autorise et encadre, à l'article 97, les installations de production de marijuana à des fins médicales, conformément au *Règlement sur la marijuana à des fins médicales (DORS 2013-119)* du gouvernement fédéral. Avec la légalisation du cannabis à des fins non médicales par le gouvernement fédéral le 17 octobre 2018, le cannabis est devenu une substance réglementée et légalisée pouvant être cultivée et produite, à condition d'obtenir de Santé Canada toutes les licences applicables.

Le 13 décembre 2018, le Conseil adoptait le *Rapport sur les dispositions législatives sur le cannabis en Ontario et sur les établissements de vente au détail de cannabis, et réponse aux directives du Conseil municipal du 29 août 2019*. Il était proposé dans ce rapport que le personnel de la Ville révise le *Règlement de zonage* de façon à encadrer les utilisations liées à la production, à la culture et à la transformation du cannabis assujetties à la *Loi sur le cannabis*, et pour établir des règles de zonage pour la micro-production, la micro-culture et la micro-transformation de cette substance.

Le personnel s'est exécuté, et l'examen a révélé que le *Règlement de zonage* autorisait déjà l'aménagement d'installations de production de marijuana à des fins médicales à l'intérieur, dans des zones industrielles désignées, à condition qu'il y ait une distance de séparation d'avec les utilisations vulnérables. Ces dispositions ne visent pas expressément la production de cannabis à des fins récréatives et sont plus restrictives que le cadre de délivrance des licences prévu dans la *Loi sur le cannabis*.

La proposition de modification dont traite le présent rapport permettra d'uniformiser les autorisations prévues au *Règlement de zonage* avec le cadre de production de cannabis établi par la *Loi sur le cannabis*.

ANALYSE

Contexte des politiques

En octobre 2018, l'adoption par le Parlement de la *Loi sur le cannabis* (L.C. 2018, ch. 16) entraînait la légalisation de la culture, de la transformation, de la vente et de la consommation de cannabis. A été pris en application de cette loi le *Règlement sur le*

cannabis (DORS/2018-144), dont le paragraphe 8(1) crée des catégories de licences autorisant certaines activités liées au cannabis, dont la culture et la transformation.

Les différentes catégories sont définies en fonction de la superficie de l'exploitation, de sa nature et des exigences en matière de sécurité. Le tableau suivant résume les catégories et leurs restrictions de superficie, qui seront expliquées en détail plus loin.

| Catégories et sous-catégories de licences de cannabis prévues dans le <i>Règlement sur le cannabis</i> du Canada | | |
|--|---|---|
| Type de licence | Limite de superficie et de quantité | Remarques |
| Culture | Aucune limite de superficie ou de quantité | Culture intérieure ou extérieure Mesures de sécurité accrues, dont de la surveillance |
| Transformation | Aucune limite de superficie ou de quantité | Mesures de sécurité accrues, dont de la surveillance |
| Micro-culture | Superficie maximale : 200 m ² | Culture intérieure ou extérieure |
| Micro-transformation | Production annuelle maximale : 600 kg | |
| Culture en pépinière | Superficie maximale : 50 m ² Récolte annuelle maximale : 5 kg de têtes florales pour les plantes cultivées sur place. | La limite de superficie ne s'applique qu'aux espaces destinés à « toutes les plantes de cannabis, y compris toutes les parties de celles-ci, qui sont en train de bourgeonner ou fleurir ». La culture de plantes de cannabis qui ne sont en train ni de bourgeonner ni de fleurir n'est pas |

| | | |
|--|--|---|
| | | assujettie à la limite de superficie de 50 m ² . |
|--|--|---|

En clair, le système fédéral ne permet à aucun détenteur de licence de faire de la vente directe au public en tant que détaillant, les magasins de vente au détail étant régis par les provinces. Aux fins du présent rapport, ces utilisations seront donc abordées comme étant distinctes de la vente au détail. Ce rapport respecte en cela le paragraphe 42(2) de la *Loi de 2018 sur les licences liées au cannabis*, L.O. 2018, chap. 12, Annexe 2, et ne vise d'aucune façon à définir des règles de zonage pour les magasins de vente de cannabis au détail.

Transformation et micro-transformation

Une licence standard de transformation du cannabis autorise son titulaire à avoir du cannabis en sa possession, à en produire – sauf en l’obtenant par la culture, la multiplication et la récolte – et à en vendre conformément aux lois fédérales et provinciales (article 17 du *Règlement sur le cannabis* [DORS/2018-144]).

La licence de micro-transformation autorise quant à elle son titulaire à avoir du cannabis en sa possession, à en produire – sauf en l’obtenant par la synthèse, la culture, la multiplication ou la récolte – et à en vendre (paragraphe 17(2) du *Règlement sur le cannabis* [DORS/2018-144]). Elle impose également une limite de 200 mètres carrés à la superficie totale devant contenir toutes les plantes de cannabis (paragraphe 13(1)) : c’est uniquement dans cet espace délimité qu’il sera possible d’en cultiver, d’en multiplier ou d’en récolter, jusqu’à concurrence de 600 kg par année (paragraphe 21(1)).

Les titulaires de licence sont également soumis à des exigences de sécurité physique qui varient selon le type de licence. Les licences de culture et de transformation standard nécessitent des mesures de sécurité accrues, soit une conception du lieu permettant d’empêcher tout accès non autorisé, une surveillance visuelle du périmètre du lieu, un système de détection des intrusions, un système de surveillance et la consignation des événements détectés. Les zones d’exploitation et d’entreposage doivent satisfaire à chacune de ces exigences de sécurité.

Les normes sont différentes pour la micro-culture, la micro-transformation et les pépinières de cannabis. Ces types de licences exigent que le lieu soit conçu de façon à empêcher tout accès non autorisé et circonscrit par des barrières physiques empêchant tout accès non autorisé, que les zones d’entreposage soient circonscrites de la même

manière, et que l'accès à chacune d'elles soit limité aux individus dont la présence est requise en raison de leurs fonctions.

Culture, micro-culture et culture en pépinière

Le règlement fédéral prévoit également trois catégories de licences pour la culture de cannabis : culture standard, micro-culture et culture en pépinière. La différence entre la culture standard et la micro-culture est comparable à celle entre la transformation standard et la micro-transformation : les utilisations standard sont soumises à des exigences de sécurité plus strictes par rapport aux micro-utilisations, qui elles sont toutefois soumises à une limite de superficie. Les licences de culture autorisent leur titulaire à :

- a) avoir du cannabis en sa possession;
- b) obtenir du cannabis séché, du cannabis frais, des plantes de cannabis ou des graines provenant de telles plantes par la culture, la multiplication et la récolte de cannabis;
- c) afin d'effectuer des essais sur du cannabis, obtenir du cannabis par l'altération, par tout moyen, de ses propriétés physiques ou chimiques;
- d) vendre du cannabis (paragraphe 11(1) du *Règlement sur le cannabis* [DORS/2018-144]).

À la différence des dispositions municipales encadrant la marijuana thérapeutique, le *Règlement sur le cannabis* autorise la culture extérieure. La distance de séparation de 150 mètres établie par le *Règlement de zonage* de la Ville pour les installations de production de marijuana à des fins médicales a été pensée pour de grandes installations industrielles semblables à des usines, où se déroule l'ensemble des activités. Il conviendra de modifier cette distance en tenant compte du fait que certaines installations seront contenues tout entières dans un bâtiment et ne seront que peu dérangeantes pour ce qui est des odeurs, tandis que d'autres impliqueront une culture extérieure ou en serre et pourront causer des problèmes d'odeur.

Comme toute forme de culture, celle du cannabis dégage des odeurs particulièrement fortes au moment de la floraison, ce qui peut être incommodant pour le voisinage. Pour les cultures à l'extérieur ou en serre, il sera impossible d'atténuer cette nuisance au moyen de technologies comme les systèmes de CVC (chauffage, ventilation et climatisation). Ces installations devront donc être soumises à des distances minimales de séparation suffisantes pour protéger les utilisations résidentielles et les zones

institutionnelles et d'institutions rurales avoisinantes. Dans le cas d'activités de production ou de transformation entièrement situées à l'intérieur d'un bâtiment, un système adéquat de ventilation et de filtration sera suffisant pour réduire les odeurs.

Une licence de micro-culture autorise son titulaire à cultiver du cannabis sur une superficie totale d'au plus 200 mètres carrés et le soumet à des exigences de sécurité moins strictes que pour une culture standard (article 13 du *Règlement sur le cannabis* [DORS/2018-144]). Ces installations sont plus petites, et il pourrait convenir de les autoriser dans d'autres types de zones. Si une micro-culture est tout entière située à l'intérieur d'un bâtiment bien équipé pour atténuer les odeurs, la distance minimale de séparation devient alors inutile, et les répercussions peuvent être considérées comme comparables à celles d'une micro-brasserie ou de toute autre utilisation industrielle légère semblable.

Quant aux licences de culture en pépinière, elles autorisent leur titulaire à cultiver du cannabis pour en obtenir des graines en menant les activités suivantes :

- a) avoir du cannabis en sa possession;
- b) obtenir des plantes de cannabis ou des graines provenant de telles plantes par la culture, la multiplication et la récolte de cannabis;
- c) afin d'effectuer des essais sur du cannabis, obtenir du cannabis par l'altération, par tout moyen, de ses propriétés physiques ou chimiques;
- d) vendre du cannabis. (Paragraphe 14(1) du *Règlement sur le cannabis* [DORS/2018-144])

Ce type de licence limite à 50 mètres carrés la superficie sur laquelle le titulaire peut cultiver des plantes de cannabis en floraison, et à 5 kg la quantité de plantes qu'il peut avoir à tout moment en sa possession.

Il est à noter que la limite de superficie ne s'applique qu'à la zone désignée où ont lieu les essais avec une souche de cannabis donnée; une pépinière pourrait être dotée, en plus de cette zone, d'un espace de culture plus grand. Par conséquent, une pépinière aménagée dans une zone où la micro-transformation est autorisée serait soumise à la même limite de superficie de 350 m², afin de limiter les conséquences pour le voisinage comme il se doit en zone d'industrie légère ou de parc d'affaires et industriel. Pour une pépinière comprenant une superficie de culture de plus de 350 mètres carrés, il serait possible de faire une demande de dérogation mineure ou de viser une zone ne prévoyant pas de limite de superficie pour les installations de production de cannabis.

Modification du *Règlement de zonage*

Le *Règlement de zonage* sera modifié par l'ajout des utilisations décrites dans le nouveau règlement fédéral, mais conservera dans ses grandes lignes les dispositions visant les installations de production de marijuana à des fins médicales. Ces dispositions avaient été présentées au Conseil le 26 février 2014 dans un rapport intitulé *Installations de production de marijuana à des fins médicales*, qui faisait suite à la prise par le gouvernement fédéral du *Règlement sur la marijuana à des fins médicales* (DORS/2013-119), qui portait sur la production et la distribution de cannabis thérapeutique.

Actuellement, le *Règlement de zonage* définit les installations de production de marijuana à des fins médicales en tant qu'utilisation du sol. Selon l'article 97, une telle installation :

- a) doit être une utilisation autorisée dans la zone où elle se trouve et être conforme aux dispositions de zonage qui s'y appliquent;
- b) doit être située entièrement à l'intérieur d'un bâtiment;
- c) ne doit pas disposer d'une aire de stockage extérieure;
- d) ne doit pas être aménagée dans une habitation;
- e) ne doit pas être située dans un bâtiment situé à moins de 150 mètres d'une zone résidentielle, d'institutions, résidentielle de village, résidentielle rurale ou d'institutions rurales;
- f) peut, nonobstant le point (e) ci-dessus, être située à moins de 150 mètres d'une zone d'institutions rurales ou d'institutions si les seules utilisations autorisées dans ces zones sont une aire de conservation et d'éducation environnementale, des services d'urgence, un centre de services municipaux, un bureau, une cour d'entreposage ou un entrepôt;
- g) n'est pas considérée, si elle est conforme au présent article, comme étant contraire aux points (e) et (f) ci-dessus en cas de construction subséquente d'un immeuble résidentiel ou institutionnel sur un autre lot.

Or ces dispositions ont été pensées pour des bâtiments dont les répercussions sont celles de grandes bâtisses industrielles aux activités exclusivement intérieures. L'éventail de catégories prévues au *Règlement sur le cannabis* nécessite aujourd'hui de les modifier pour les adapter à des utilisations plus diversifiées.

Comme il a été expliqué plus haut, les licences prévues dans le *Règlement sur le cannabis* ne seront pas accordées à de grands producteurs industriels, mais à de petits producteurs dont l'impact sera semblable à celui de micro-brasseries et d'autres types d'utilisations industrielles légères, de même que pour les cultures extérieures.

L'article 97 modifié regroupera tous les types de licences fédérales sous un seul type d'utilisation, mais traitera les types de production différemment selon la zone où elles se situeront. Ainsi, toutes les installations pour lesquelles le règlement fédéral prévoit une licence seront autorisées en vertu de l'article 97, mais elles seront soumises à des dispositions différentes selon leurs répercussions.

En effet, chaque type de production de cannabis entraîne différentes répercussions appelant différentes exigences. Les odeurs dégagées par les productions de cannabis situées entièrement à l'intérieur peuvent être atténuées au moyen de systèmes de ventilation et de filtration adéquats. Toutefois, pour les cultures extérieures ou en serre, qui émettent de fortes odeurs au moment de la floraison, il faut prévoir une distance de séparation d'au moins 300 mètres de toute utilisation résidentielle ou zone institutionnelle ou d'institutions rurales. Avec une telle distance, l'odeur pourra se dissiper suffisamment pour ne pas constituer une nuisance. Cette distance est tirée du règlement de zonage du Comté Norfolk, qui a mené pour arriver à ce chiffre des inspections de cultures extérieures de cannabis. Par ailleurs, il sera possible d'autoriser dans d'autres zones – dont les zones d'industrie légère et celles de parc d'affaires et industriel – de petites installations de production intérieure, d'au plus 350 mètres carrés, entrant dans les catégories de micro-transformation, de micro-culture ou de culture en pépinière. Cela laissera de la place pour des productions locales comparables à des micro-brasseries. Dans tous les cas, les plaintes concernant les odeurs et les cultures relèveront du ministère de l'Environnement.

Par ailleurs, Santé publique Ottawa recommande que les installations de production du cannabis soient réglementées de façon à réduire au maximum les indices auditifs, visuels et olfactifs de leur existence, pour éviter une normalisation du cannabis. Les modifications proposées respectent l'esprit de cette recommandation en ce qu'elles imposeront la réduction des odeurs si la production est située à l'intérieur et, si elle est extérieure, sa séparation des utilisations résidentielles et des zones institutionnelles.

Ainsi, les dispositions réglementaires proposées permettront d'harmoniser les règles municipales touchant la marijuana thérapeutique avec le système fédéral de délivrance de licences de cannabis. Elles auront les effets suivants :

1. Autorisation de cultures extérieures dans les zones agricoles et rurales, avec une distance de séparation suffisante (300 mètres) pour protéger les utilisations résidentielles et les zones institutionnelles de l'odeur des plantes de cannabis en floraison.
2. Autorisation des installations de micro-transformation d'une surface de plancher hors œuvre brute maximale cadrant avec la superficie maximale prévue au Règlement pour les espaces de micro-transformation désignés (200 m²), et comprenant une surface de plancher hors œuvre brute supplémentaire pour les utilisations complémentaires : bureaux, entreposage, etc. La superficie totale serait de 350 mètres carrés.
3. Autorisation d'installations de micro-transformation, de micro-culture et de petites cultures en pépinière dans les zones d'industrie légère (IL) et les zones de parc d'affaires et industriel (IP), si les activités ont lieu entièrement à l'intérieur et que des mesures sont prises pour atténuer les odeurs.
4. Élimination de la distance de séparation pour les installations de production de cannabis situées entièrement à l'intérieur d'un bâtiment qui n'est pas une serre, à condition que les odeurs et les bruits qui en émanent ne deviennent pas une nuisance.

La nouvelle version de l'article 97 établira un équilibre entre la maîtrise des répercussions propres à la culture et à la transformation du cannabis sur les utilisations vulnérables, et l'autorisation d'installations de production dans des zones appropriées et dans le respect du cadre fédéral de délivrance des licences.

CONSULTATIONS

Consultation publique

Le personnel de planification de la Ville a créé un site Web pour solliciter les commentaires des résidents du mois de mars au 8 avril. De nombreux producteurs de cannabis potentiels ont ainsi donné leur avis et posé des questions sur le sujet.

Certains résidents se sont dits inquiets que les installations de production de cannabis vendent aussi des produits du cannabis au détail. Il faut savoir que la vente au détail du cannabis est régie par la province, et qu'il est expressément interdit aux municipalités de modifier le zonage à cette fin. Les installations de production de cannabis constituent

une utilisation distincte et, sans autre mesure provinciale, elles ne pourront pas vendre elles-mêmes du cannabis au grand public.

D'autres résidents se sont dits en faveur de changements visant à autoriser la production de cannabis, car ils permettront au secteur du cannabis légal d'ouvrir des installations conformément au règlement fédéral.

Certains résidents craignent que les pépinières de cannabis soient réglementées exactement de la même manière que les grandes installations de production, alors que leurs activités sont différentes. Même si le personnel de la Ville a décidé de ne pas nommer expressément les pépinières dans le *Règlement de zonage*, les petites pépinières seraient assujetties aux restrictions s'appliquant aux installations de production dans les zones d'industrie légère et les zones de parc d'affaires et industriel. Les grandes pépinières, quant à elles, ne pourraient s'installer que dans les zones d'industrie de grande envergure.

Enfin, il a été question des distances de séparation, notamment en ce qui concerne les installations de micro-transformation. D'après un résident, si la distance était de 150 mètres, il serait extrêmement difficile pour le titulaire de permis d'exercer des activités dans bien des zones, même s'il en avait le droit. Ce commentaire a été pris en compte : la distance de séparation ne s'appliquera qu'aux cultures de cannabis extérieures ou en serre. La production intérieure ne sera pas assujettie à cette distance si l'installation est équipée pour limiter les odeurs émises.

Pour en savoir plus sur le processus de consultation du projet, consultez le document 2 du présent rapport.

Déclaration de principes provinciale

À l'issue de l'examen de la proposition, le personnel a déterminé qu'elle était **conforme** à la Déclaration de principes provinciale de 2014.

RÉPERCUSSIONS SUR LES ZONES RURALES

Les répercussions de la culture du cannabis dans les zones rurales et agricoles seront similaires à celles des autres cultures, bien que les plantes de cannabis émettent une odeur forte lors de la floraison. Les recommandations du présent rapport traitent ce problème pour les résidents et les utilisations du sol en milieu rural en proposant une distance de séparation de 300 mètres entre les cultures extérieures ou en serre et les utilisations résidentielles et les zones d'institutions rurales.

Quand il fleurit, le cannabis dégage une odeur intense qui peut gêner les personnes habitant à proximité. Pour atténuer le problème tout en permettant la culture extérieure, les cultures extérieures et en serre devront être situées à au moins 300 mètres d'une utilisation résidentielle ou d'une zone institutionnelle.

Par ailleurs, le personnel de planification en milieu rural craint que l'autorisation de la culture du cannabis en serre de plein droit entraîne une perte de zones agricoles à fort rendement. Par conséquent, les installations de production de cannabis seront limitées à la culture extérieure. La culture en serre pourra être autorisée par l'intermédiaire d'une dérogation mineure, si le contexte le permet.

COMMENTAIRES DES CONSEILLERS DE QUARTIER

Ne s'applique pas, puisqu'il s'agit d'un rapport qui concerne l'ensemble de la Ville.

RÉPERCUSSIONS JURIDIQUES

Aucune entrave d'ordre juridique n'est associée à l'approbation des recommandations du présent rapport.

RÉPERCUSSIONS SUR LE PLAN DE LA GESTION DES RISQUES

Aucune répercussion sur le plan de la gestion des risques n'est associée aux recommandations du présent rapport. Le gouvernement fédéral a légalisé la production de cannabis. En l'absence des modifications proposées, les installations de production de cannabis seraient autorisées sans toutefois être encadrées par des dispositions de zonage. Le personnel recommande donc d'instaurer prévoir de nouvelles règles qui autoriseraient cette utilisation dans certaines zones, conformément au Plan officiel, ainsi que d'autres dispositions qui permettraient de remédier comme il se doit aux répercussions de ces installations.

RÉPERCUSSIONS FINANCIÈRES

Aucune répercussion financière directe n'est associée au présent rapport.

RÉPERCUSSIONS SUR L'ACCESSIBILITÉ

La modification du *Règlement de zonage* n'aura aucune répercussion sur l'accessibilité.

RÉPERCUSSIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

Les installations de production de cannabis doivent respecter tous les règlements municipaux, provinciaux et fédéraux sur l'environnement.

PRIORITÉS POUR LE MANDAT DU CONSEIL

Ce projet s'inscrit dans le cadre des priorités suivantes :

- Prospérité économique;
- Gouvernance, planification et prise de décisions.

CALENDRIER DE TRAITEMENT DE LA DEMANDE

Ce projet de modification du *Règlement de zonage* est proposé par la Ville.

DOCUMENTATION À L'APPUI

Document 1a Détail du zonage recommandé

Document 1b Détail du zonage recommandé

Document 2 Renseignements sur la consultation

CONCLUSION

Le personnel de planification est en faveur des modifications proposées, qui permettront d'encadrer clairement les installations de production de cannabis.

SUITE À DONNER

L'Unité du zonage et de l'interprétation, Direction des politiques et de la planification, Direction du développement économique et de la planification à long terme préparera le règlement d'application et le fera parvenir aux Services juridiques.

Les Services juridiques du Bureau du greffier municipal et de l'avocat général transmettront le règlement d'application au Conseil municipal.

Les Services de planification de la Direction de la planification des opérations se chargeront de l'avis officiel.

Document 1a – Détail du zonage recommandé

Les modifications qui seraient apportées au *Règlement de zonage* de la Ville d'Ottawa (n° 2008-250) seraient similaires à celles-ci :

1. Modifier l'article 54 – Définitions comme suit :
 - a. Modifier la définition d'« utilisation agricole » en supprimant les mots « à l'exclusion d'une installation de production de marijuana à des fins médicales ».
 - b. Supprimer la définition d'« **installation de production de marijuana à des fins médicales** ».
 - c. Ajouter une définition d'« **installation de production de cannabis** », libellée de façon analogue à ce qui suit :

« Une installation servant à la culture, à la production, au traitement, au contrôle, à la destruction, à l'emballage et à la livraison de cannabis et de produits à base de cannabis. »
2. Modifier l'article 97 – Installation de production de marijuana à des fins médicales de façon analogue à ce qui suit :
 - a) Dans le paragraphe 97(1), remplacer « installation de production de marijuana à des fins médicales » par « installation de production de cannabis ».
 - b) Supprimer les alinéas 97(1)b), 97(1)e) et 97(1)f).
 - c) Renommer respectivement « 97(1)b) » et « 97(1)c) » les alinéas 97(1)c) et 97(1)d).
 - d) Ajouter l'alinéa 97(1)d), libellé ainsi :

ne doit pas, si elle est située entièrement à l'intérieur d'un bâtiment, devenir une source de nuisance en raison des odeurs ou des émanations qu'elle produit;
 - e) Ajouter l'alinéa 97(1)e), libellé ainsi :

ne doit pas, si elle comprend une aire de culture extérieure ou en serre, se trouver à moins de 300 mètres d'une utilisation résidentielle ou d'une zone institutionnelle ou d'institutions rurales;

f) Ajouter l'alinéa 97(1)f), libellé ainsi :

peut, si elle comprend une aire de culture extérieure ou en serre, nonobstant l'alinéa e) ci-dessus, être située à moins de 300 mètres d'une zone institutionnelle ou d'institutions rurales si les seules utilisations autorisées dans ces zones sont **une aire de conservation et d'éducation environnementale, des services d'urgence, un centre de services municipaux, un bureau, une cour d'entreposage ou un entrepôt.**

3. Modifier le Tableau 101 – Taux minimaux de places de stationnement en remplaçant « installation de production de marijuana à des fins médicales » par « installation de production de cannabis ».
4. Modifier le Tableau 113A – Nombre minimal de places de chargement requises en remplaçant « installation de production de marijuana à des fins médicales » par « installation de production de cannabis ».
5. Modifier l'alinéa 199(1)a) en remplaçant « installation de production de marijuana à des fins médicales » par « installation de production de cannabis située à l'intérieur d'un bâtiment autre qu'une serre ».
6. Modifier l'alinéa 201(1)a) en remplaçant « installation de production de marijuana à des fins médicales » par « installation de production de cannabis située à l'intérieur d'un bâtiment autre qu'une serre ».
7. Ajouter l'alinéa 203(2)e), libellé ainsi : « une installation de production de cannabis dont la surface de plancher hors œuvre brute ne dépasse pas 350 m² et qui est située dans un bâtiment autre qu'une serre ».
8. Ajouter l'alinéa 205(2)e), libellé ainsi : « une installation de production de cannabis dont la surface de plancher hors œuvre brute ne dépasse pas 350 m² et qui est située dans un bâtiment autre qu'une serre ».
9. Modifier l'alinéa 219(1)c) en remplaçant « installation de production de marijuana à des fins médicales » par « installation de production de cannabis située à l'intérieur d'un bâtiment autre qu'une serre ».
10. Modifier l'alinéa 221(1)a) en remplaçant « installation de production de marijuana à des fins médicales » par « installation de production de cannabis située à l'intérieur d'un bâtiment autre qu'une serre ».

Document 1b – Détail du zonage recommandé

1. Modifier l'alinéa 211(1)c) en ajoutant la disposition suivante : « une installation de production de cannabis limitée à la culture extérieure ».
2. Modifier l'alinéa 227(1)d) en ajoutant la disposition suivante : « une installation de production de cannabis limitée à la culture extérieure et en serre ».

Document 2 – Renseignements sur la consultation

Processus d’avis et de consultation

Un avis public a été donné et une consultation publique a eu lieu conformément à la Politique d’avis et de consultation publique approuvée par le Conseil municipal pour les propositions de modification du *Règlement de zonage*.

Commentaires du public et réponses

Commentaire

Ces modifications concernent-elles les permis de vente au détail du cannabis?

Réponse

Non, ces modifications visent à autoriser la production de cannabis à des fins médicales et non médicales. C’est le gouvernement provincial, par l’intermédiaire de la Commission des alcools et des jeux de l’Ontario, qui s’occupe de la délivrance de permis pour la vente au détail du cannabis.

Commentaire

Y aura-t-il d’autres utilisations permises pour la production de cannabis à des fins récréatives?

Réponse

Oui, ces modifications permettront la production et la culture de cannabis à des fins médicales et non médicales, sous réserve de certaines conditions visant à réduire les répercussions pour les utilisations à proximité. L’aménagement d’installations de production de cannabis sera également autorisé dans d’autres zones, notamment les zones de parc d’affaires et industriel (IP) et les zones d’industrie légère (IL).

Commentaire

Ces modifications permettront-elles la culture extérieure de cannabis?

Réponse

Oui, mais la culture extérieure sera limitée aux zones agricoles et rurales et soumise à une distance de séparation de 300 mètres des utilisations résidentielles et des zones institutionnelles.

Commentaire

J'approuve les changements que la Ville veut apporter au *Règlement de zonage* pour autoriser les installations de production de cannabis conformément à la *Loi sur le cannabis*, car ils permettront de créer plus de débouchés pour les acteurs du secteur.

Réponse

Les modifications proposées pour le *Règlement de zonage* permettront les utilisations liées au cannabis prévues par le *Règlement sur le cannabis* du gouvernement fédéral.

Commentaire

Les pépinières seront traitées de la même façon que les installations de transformation alors qu'il s'agit d'un type de production différent, généralement en serre. La personne qui a fait ce commentaire craint que les pépinières soient assujetties aux règles plus strictes qui régissent les grandes installations de production de cannabis.

Réponse

Le personnel de planification est conscient que les pépinières de cannabis constituent une forme de production différente. Cela dit, étant donné que les répercussions associées aux pépinières s'apparentent à celles des installations de micro-transformation sur le plan de la superficie et de l'odeur, le personnel estime que les pépinières doivent, pour la superficie, être assujetties aux mêmes restrictions dans les zones d'industrie légère et les zones de parc d'affaires et industriel, et pour le reste, traitées de la même manière que les autres installations de production de cannabis dans les autres zones. Ajoutons que les règles de zonage permettront que de petites pépinières aux répercussions comparables à celles des micro-brasseries soient aménagées dans d'autres zones.

Commentaires et réponses des associations communautaires

S.O.