

DOCUMENT DE TRAVAIL
MISES À JOUR ET MODIFICATIONS PROPOSÉES RELATIVEMENT AUX
DIRECTIVES SUR LA GESTION DES DÉCHETS SOLIDES ET AU RÈGLEMENT
SUR L'ENTRETIEN DES PROPRIÉTÉS POUR LA CÔTE-DE-SABLE

Situation

Depuis environ un an, on observe une hausse du nombre de demandes de services portant sur les déchets et l'entretien des propriétés dans la Côte-de-Sable. En effet, avec l'arrivée de nouvelles habitations comportant plusieurs logements à plusieurs chambres, l'entreposage et l'accumulation excessifs de déchets commencent à déranger les résidents, notamment en ce qui concerne l'emplacement des poubelles ainsi que la quantité et la qualité des bacs. Des avis de violation peuvent certes être signifiés aux propriétaires fonciers qui enfreignent le *Règlement sur l'entretien des propriétés* et les directives sur la gestion des déchets en vigueur, mais puisque ces avis sont limités par les horaires de collecte établis et les délais de conformité, il arrive souvent que le problème soit résolu par la collecte suivante plutôt que par la modification du comportement fautif, contrairement à l'intention des avis.

1. Entretien des propriétés

Contexte : L'avis de violation sert à avertir le propriétaire ou l'occupant que la propriété visée ne respecte pas les normes d'entretien du règlement municipal et à l'informer du temps qu'il a pour corriger la situation. Si la violation se poursuit, elle peut entraîner une amende (contravention).

Dans ce cas, la Ville peut aussi entreprendre les travaux nécessaires, aux frais du propriétaire.

Modification proposée

- Problème de processus – Améliorer le processus de signification en affichant l'avis de violation sur la propriété non conforme (p. ex., sur la porte d'entrée) pour avertir une fois de plus l'occupant et le propriétaire que le règlement municipal n'a pas été respecté et qu'ils doivent régler ce problème (l'avis préciserait la nature de la violation, les mesures à prendre, les délais impartis et les coordonnées des Services des règlements municipaux).
 - N.B. : L'avis serait affiché sur place en plus d'être envoyé par courrier recommandé ou délivré en main propre.

- Modification proposée au règlement municipal – Préciser que l'avis sera réputé avoir été reçu par le destinataire trois jours après son envoi par courrier recommandé.
 - Le temps nécessaire à la signification de l'avis est compté dans le délai total accordé au propriétaire ou à l'occupant pour se conformer; le fait de préciser, dans le règlement, que l'avis devrait être délivré en trois jours pourrait permettre de réduire le délai total de conformité.

2. Violations

Contexte : Dans le règlement municipal, soit les dispositions concernant l'entretien des propriétés lient explicitement le propriétaire ou l'occupant (p. ex., l'obligation d'éliminer les déchets), soit elles ne précisent pas à qui elles s'appliquent et incombent donc à la personne concernée selon le cas, c'est-à-dire le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant (p. ex., l'obligation de veiller à ce que la cour ne contienne aucun objet ou élément qui présente un risque d'accident ou un risque pour la santé ou de garder tout réceptacle extérieur à l'intérieur ou dans la cour arrière).

Modification proposée

- Modification proposée au règlement municipal – Préciser dans le règlement qui, du propriétaire ou de l'occupant, est responsable de certaines violations :
 - Enlever toute branche ou tout arbre mort ou malade – responsabilité du propriétaire;
 - Veiller à ce que la cour ne contienne aucun objet ou élément qui présente un risque d'accident ou un risque pour la santé – responsabilité du propriétaire ou de l'occupant;
 - Garder tout réceptacle extérieur dans la cour arrière ou latérale, et non dans la cour avant – responsabilité du propriétaire ou de l'occupant;
 - Garder tout mobilier extérieur propre et en bon état – responsabilité du propriétaire ou de l'occupant.

3. Directives sur la gestion des déchets

Contexte : Selon les directives sur la gestion des déchets solides en vigueur, la Ville assure la collecte des déchets pour les bâtiments résidentiels et les habitations à logements multiples (six logements ou plus), en bordure de rue ou dans des conteneurs pour logements multiples. Les maisons de chambres et les autres entreprises doivent faire appel à des services de collecte privés.

Modification proposée

- Problème de processus – Les habitations comportant quatre logements à plusieurs chambres (parfois appelées « dortoirs ») qui se construisent dans la Côte-de-Sable produisent une quantité excessive de déchets qui doivent être ramassés et compliquent l'entreposage.
- Modification proposée
 - Il faudrait modifier les définitions des directives sur les déchets solides pour inclure les habitations comportant plusieurs logements à plusieurs chambres

- de type « dortoir » (désignation qui s'appliquerait aux logements de quatre *chambres* ou plus).
- o Dans la Côte-de-Sable, tous les réceptacles à déchets et à matières recyclables (poubelles, bacs bleus et bacs noirs) devraient être conservés dans la cour arrière, si l'espace le permet, ou dans la cour latérale, mais non dans la cour avant.
 - o Il faudrait fixer le nombre maximal de poubelles pouvant être conservées sur une propriété sans qu'il soit nécessaire de recourir à un grand réceptacle commercial ou à un conteneur sur place.
 - o Comme le dit le *Règlement de la Ville d'Ottawa sur les normes d'entretien des biens*, tout réceptacle doit être un conteneur acceptable doté d'un couvercle bien ajusté et en bon état.
 - o Dans la Côte-de-Sable, la Ville n'assurerait pas la collecte des déchets pour les nouveaux bâtiments comportant plus que le nombre maximal de chambres. (À voir. Le nombre maximal pourrait être fixé à six chambres).
 - o Dans la Côte-de-Sable, pour tout nouveau logement de six chambres ou plus ou toute nouvelle habitation comportant plusieurs logements de quatre chambres ou plus, les déchets et les matières recyclables devraient être entreposés à l'intérieur.

N.B. : Le présent document de travail a pour but d'encadrer les discussions sur des questions communautaires et municipales. C'est la première étape du processus de consultation, et non un rapport du personnel ou du conseiller.

Prochaines étapes

Pour faire connaître votre avis sur les propositions ci-dessus, remplissez le sondage à <https://www.surveymonkey.com/r/3TLT7F7> en ligne d'ici le 15 février 2017 ou envoyez vos commentaires à Emeline Sparks.

Après avoir interrogé les intervenants, le bureau du conseiller Fleury mettra la touche finale à son rapport destiné aux comités et au Conseil. Le rapport énoncera les modifications recommandées relatives aux directives sur la gestion des déchets et au *Règlement sur l'entretien des propriétés* pour la Côte-de-Sable en particulier. Le rapport sera présenté au Comité des services communautaires et de protection, au Comité de l'environnement et au Conseil en mars 2017.

Des questions?

Si vous avez des questions, écrivez à Emeline.Sparks@ottawa.ca ou appelez au 613-580-2424, poste 28881.

QUESTIONS À ANALYSER

RÈGLEMENT SUR L'ENTRETIEN DES PROPRIÉTÉS – Règlement n° 2005-208, dans sa version modifiée

QUESTION	ARTICLE PERTINENT DU RÈGLEMENT	MODIFICATION POSSIBLE DU RÈGLEMENT?	ANALYSE
Raccourcissement du délai de conformité prescrit par l'avis de violation	Article 6 – Avis de violation	Non recommandé	<ul style="list-style-type: none">• Le délai de conformité dépend des particularités de chaque cas et de l'ampleur des travaux à effectuer, entre autres.• Le délai de conformité est à la discrétion de l'agent.• Cette question doit être réglée par des politiques ou des procédures à l'interne, et non par voie de règlement.
Délai de signification réputée de l'avis de violation	Article 6 – L'avis de violation doit être signifié au propriétaire par courrier recommandé ou par porteur. Le délai de signification n'est pas indiqué dans le Règlement.	Oui	<ul style="list-style-type: none">• Modification possible au Règlement pour que l'avis de violation soit considéré comme signifié trois jours après son envoi par la poste (comme pour le <i>Règlement sur le contrôle des graffitis</i>).
Signification de l' avis d'infraction provinciale (contravention) par affichage sur les lieux	Non couvert par le Règlement	NON	<ul style="list-style-type: none">• La <i>Loi sur les infractions provinciales</i> exige que l'avis d'infraction provinciale soit signifié par porteur ou par courrier recommandé.
Attribution au propriétaire de la responsabilité de certaines obligations	Certains articles du Règlement indiquent déjà les responsabilités du propriétaire et de l'occupant (p. ex.	Oui	<ul style="list-style-type: none">• Modification possible au Règlement pour rendre le propriétaire et l'occupant coresponsables de certaines

<p>relatives à l'entretien de la propriété</p>	<p>enlèvement des déchets et débris du terrain; enlèvement des sous-bois épais, des herbes longues ou des mauvaises herbes).</p> <p>Dans certains cas, le Règlement n'indique pas à qui appartient l'obligation; elle incombe alors à quiconque a commis l'infraction.</p> <p>On envisage de modifier le Règlement pour attribuer certaines responsabilités au propriétaire ou à l'occupant :</p> <p>Paragraphe 3(3) – Enlever les arbres malades ou morts Paragraphe 3(4) – Garder le terrain exempt d'objets ou de conditions causant des risques pour la santé Paragraphe 3A(1) – Conserver les poubelles extérieures dans la cour arrière ou latérale (et non dans la cour avant) Paragraphe 3B(1) – S'occuper du mobilier extérieur</p>		<p>obligations d'entretien.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ATTENTION : Il pourrait être difficile de faire appliquer les obligations d'entretien des propriétaires sans leur avoir d'abord envoyé un avis de violation (équité administrative). • Difficulté d'accuser un occupant en particulier dans les immeubles à logements multiples; il faut connaître l'identité du contrevenant.
--	---	--	---