

**COMMUNITY AND PROTECTIVE
SERVICES COMMITTEE
REPORT 24
28 JUNE 2017**

56

**COMITÉ DES SERVICES
COMMUNAUTAIRES ET DE
PROTECTION
RAPPORT 24
LE 28 JUIN 2017**

**Report to
Rapport au:**

**Community and Protective Services Committee
Comité des services communautaires et de protection
2017-06-15 / 2017-06-15**

**and Council
et au Conseil
2017-06-28 / 2017-06-28**

**Submitted on 2017-06-06
Soumis le 2017-06-06**

**Submitted by
Soumis par :
Mathieu Fleury, Councillor, Ward 12 / conseiller, quartier 12 (Rideau-
Vanier)**

**Contact Person
Personne ressource :
Emeline Sparks, Councillor's Assistant / Adjointe au conseiller
613-580-2424 ext./poste 28881, Emeline.Sparks@ottawa.ca**

Ward/quartier : RIDEAU-VANIER (12)

File Number/N° de dossier : ACS2017-CCS-CPS-0004

**SUBJECT: SANDY HILL – PROPERTY STANDARDS, WASTE AND OTHER
MATTERS**

**OBJET : CÔTE-DE-SABLE – NORMES SUR LES BIENS, DÉCHETS ET
AUTRES QUESTIONS**

REPORT RECOMMENDATIONS

That the Community and Protective Services Committee recommend that Council:

- 1. Approve amendments to the Property Maintenance By-law (2005-208, as amended) and the Property Standards By-law (2013-416) as set out in Document 2 and described in this report, as part of a pilot project to commence upon enactment of the amendments and end on July 12, 2019, and direct staff to provide an evaluation of the results of this pilot project and any associated recommendations following the conclusion of the project;**
- 2. Delegate the authority to the Manager, By-law & Regulatory Services to finalize and make minor adjustments to the amending by-laws described in Recommendation 1 to give effect to the intent of Council for the duration of the pilot project;**
- 3. Approve that the Solid Waste Collection Design Guidelines will apply to all residential development within Area “A” shown on Document 1, as described in this report;**
- 4. Direct the General Manager, Public Works and Environmental Services to undertake a study to determine the means by which the number of waste and recycling containers stored and placed at curbside in Area “A”, shown on Document 1, can be minimized, with the results of the study and any associated recommendations to be submitted in the next term of Council;**
- 5. Direct Planning, Infrastructure and Economic Development staff to consider the issues identified in this report as part of their review of the R4 zone within Area A, Document 1, as outlined in this report.**

RECOMMANDATIONS DU RAPPORT

Le Comité des services communautaires et de protection recommande que le Conseil :

1. approuve les modifications au *Règlement sur l'entretien des propriétés* (2005-208, dans sa version modifiée) et au *Règlement sur les normes d'entretien des biens* (2013-416) figurant dans le Document 2 et décrites dans le présent rapport, dans le cadre d'un projet pilote qui entrera en vigueur dès l'adoption des modifications et se terminera le 12 juillet 2019 et demande au personnel de fournir une évaluation des résultats de ce projet pilote ainsi que toute recommandation associée une fois le projet terminé;
2. délègue au gestionnaire, Services des règlements municipaux, le pouvoir de finaliser les règlements modificatifs décrits dans la recommandation 1 et d'y apporter des modifications mineures afin d'être conforme à l'intention du Conseil pour la durée du projet pilote;
3. approuve le fait que les lignes directrices en matière de conception de la collecte des déchets solides s'appliqueront à tout aménagement résidentiel situé dans le secteur « A » indiqué dans le Document 1, comme décrit dans le présent rapport;
4. demande au directeur général, Direction générale des travaux publics et de l'environnement, d'entreprendre une étude afin de déterminer des moyens de diminuer le nombre de contenants de déchets et de recyclage entreposés et placés en bordure de rue dans le secteur « A », indiqué sur le Document 1, et de présenter les résultats de l'étude et toute recommandation associée lors du prochain mandat du Conseil;
5. demande au personnel de la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique d'examiner les questions soulevées dans le présent rapport dans le cadre de son examen de la zone R4 située dans le secteur A, Document 1, comme indiqué dans le présent rapport.

EXECUTIVE SUMMARY

Sandy Hill is a dynamic community in immediate proximity to the University of Ottawa. The demands and changes to housing in this community have created challenges especially when related to the development of student rental units (bunkhouses), and waste storage on these properties.

These multi-unit, multi-bedroom builds have resulted in an increase in the accumulation of waste and debris. Proper storage of the amounts of accumulated waste, including the location and appropriateness of receptacles, were often not considered, and appropriately-designed, and as a result, do not have the same requirements as typical apartment buildings.

As such, there has been an increase in service calls for property standards and property maintenance issues in Sandy Hill, specifically pertaining to waste storage and debris.

Through the Town and Gown Committee, discussions evolved related to growing solid waste and By-law issues in Sandy Hill. Community members and organizations were consulted on strategies to address these community concerns including a discussion paper that was circulated. Over forty people participated in the survey and provided supportive feedback to the proposed initiatives through the Councillor's office.

As such, amendments to the Property Standards and Property Maintenance By-laws for Sandy Hill are proposed as a pilot project and are intended to provide By-law & Regulatory Services with additional tools to enforce responsible waste management for these bunkhouses, and to expedite resolution rather than having repeated offenses and frequently unresolved issues.

SOMMAIRE

La Côte-de-Sable est une collectivité dynamique à proximité immédiate de l'Université d'Ottawa. Les exigences et les changements en matière de logement dans cette collectivité ont créé des défis, surtout en ce qui concerne

l'aménagement des logements locatifs pour étudiants (dortoirs) et de l'entreposage des déchets sur ces propriétés.

Ces constructions à logements multiples et à plusieurs chambres ont entraîné une augmentation de l'accumulation des déchets et des débris. La plupart du temps, aucune mesure adéquate n'a été prévue pour l'entreposage approprié des déchets accumulés. Par conséquent, ces constructions n'ont pas les mêmes exigences que les immeubles d'habitation typiques.

On a donc observé une augmentation des appels de service pour les problèmes relatifs aux normes d'entretien des biens et à l'entretien des propriétés dans la Côte-de-Sable, plus particulièrement en ce qui a trait à l'entreposage des déchets et des débris.

Par l'entremise du comité mixte université-communauté, des discussions ont eu lieu sur l'accumulation des déchets solides et sur des questions de réglementation municipale dans la Côte-de-Sable. Des membres et des organismes de la communauté ont été consultés en ce qui a trait à l'élaboration de stratégies visant à répondre à ces préoccupations communautaires, y compris un document de travail qui a été diffusé. Plus de 40 personnes ont participé au sondage et fourni des commentaires favorables sur les initiatives proposées par le Bureau du conseiller.

Ainsi, on propose d'apporter des modifications au *Règlement sur les normes d'entretien des biens* et au *Règlement sur l'entretien des propriétés* pour la Côte-de-Sable sous forme de projet pilote. Ces modifications visent à fournir aux Services des règlements municipaux des outils supplémentaires pour faire appliquer les règlements sur la gestion responsable des déchets dans ces dortoirs et pour accélérer le processus de résolution afin d'éviter les infractions répétées et les problèmes souvent non résolus.

CONTEXTE

La Côte-de-Sable est une collectivité dynamique et diversifiée rehaussée par sa proximité immédiate à l'Université d'Ottawa. La population étudiante de l'université en pleine croissance depuis 2001, passant de 25 914 à 42 700 étudiants, a créé des défis majeurs dans ce quartier traditionnellement familial et historique, tant au niveau communautaire que pour la prestation des services municipaux. Les changements en matière de logement (disponibilité de logements peu coûteux sur le campus, marché propice aux investisseurs, faibles taux d'intérêt et zonage non restrictif) ont créé des défis énormes pour les résidents, les étudiants et la Ville dans tout le quartier de la Côte-de-Sable.

En 2012, le comité mixte université-communauté a été créé pour coordonner les efforts des résidents, des étudiants, de la Ville d'Ottawa et de l'Université d'Ottawa afin d'identifier des stratégies visant à soutenir et à améliorer la collectivité pour tous.

Le comité mixte université-communauté a accompli des progrès sur plusieurs questions sociales et comportementales, tandis que la Ville passe en revue des stratégies de planification et de zonage. Des initiatives comme la visite de la semaine d'accueil, les séances d'information sur les propriétés problématiques, la stratégie sur le déménagement pour les étudiants, le plan directeur du campus de l'Université d'Ottawa, le plan de logement de l'Université d'Ottawa, l'examen du zonage de la Ville d'Ottawa (conversions, aménagements intercalaires 1, aménagements intercalaires 2, projet d'inventaire patrimonial et examen du zonage R4) ont tous contribué à stabiliser le quartier bien établi qu'est la Côte-de-Sable.

Bien qu'on ait observé une réduction de certains types de plaintes concernant les règlements municipaux au cours des dernières années, les appels de service pour des problèmes relatifs aux normes d'entretien des biens et à l'entretien des propriétés ont augmenté, plus particulièrement en ce qui a trait à l'entreposage des déchets et des débris sur les propriétés. Les conversions de bâtiments qui étaient traditionnellement des maisons unifamiliales en logements surdimensionnés, communément appelés dortoirs, ont contribué à ce problème

croissant. En effet, elles ont entraîné une augmentation de l'accumulation des déchets et des défis associés à l'entreposage des déchets, un phénomène qui ne se serait pas produit si ces dortoirs avaient été construits comme de véritables appartements en tenant compte de l'entreposage des déchets accumulés, y compris l'emplacement des contenants à déchets, ainsi que la taille et la qualité des bacs.

En règle générale, l'entreposage des déchets pour une maison unifamiliale est facilement gérable, même en milieu urbain, mais lorsqu'on parle des dortoirs de la Côte-de-Sable où la même superficie de terrain (et souvent une forme bâtie) comporte, dans de nombreux cas, 20 chambres, les ressources de gestion des déchets sont sollicitées au-delà de leur capacité. De plus, des quantités excessives de déchets sont mises en bordure de rue lors des jours de collecte, au-delà de la quantité maximale de six sacs par foyer définie dans les lignes directrices sur les déchets, ce qui représente un coût additionnel pour la Ville.

Étant donné le nombre de résidents dans les dortoirs, ce serait préférable que ces derniers soient équipés de bacs d'entreposage des déchets similaires à ceux que l'on retrouve dans les immeubles d'appartements où la Ville d'Ottawa ramasse les déchets et le recyclage dans des conteneurs de la Ville selon le poids. Ces dortoirs, bien qu'ils abritent souvent un grand nombre de personnes, ne sont pas considérés comme des immeubles d'appartements en tant que tels et, par conséquent, il y a une augmentation significative de déchets, de bacs bleus, verts et noirs entreposés dans un espace limité sur ces propriétés, ce qui représente un coût de collecte additionnel pour la Ville.

On compare souvent ces bâtiments à des maisons de chambres, car ils comportent des logements multiples et plusieurs chambres. Dans le cas des maisons de chambres, la Ville d'Ottawa a choisi de ne pas ramasser les déchets qu'elles produisent, exigeant plutôt que les exploitants de ces propriétés sous licence organisent la collecte des déchets par une entreprise privée. Cette option nécessite que le propriétaire gère les déchets et s'assure que les déchets sont ramassés fréquemment afin de respecter les règlements.

Actuellement, les Services des règlements municipaux travaillent avec diligence pour répondre aux appels des membres de la collectivité et émettre des avis de violation aux propriétaires en violation des règlements sur l'entretien des propriétés existants. Cependant, ils font face à des limitations sous forme d'un délai précis attribué à la prestation du service et de périodes de conformité, ce qui entraîne souvent une résolution du problème à l'issue de la prochaine collecte des déchets plutôt que la modification du comportement, comme prévu.

Étant donné la situation actuelle dans la Côte-de-Sable, la solution idéale serait d'utiliser des outils législatifs, par le biais de modifications au règlement municipal, afin d'appliquer la gestion responsable des déchets dans ces dortoirs.

Il importe de bien comprendre les complexités auxquelles la collectivité est confrontée afin de vraiment apprécier la nécessité de trouver des solutions appropriées à la gestion des déchets dans les dortoirs, ce qui aidera la collectivité à s'attaquer aux problèmes et à trouver des solutions (et non pas à simplement résoudre temporairement les problèmes récurrents) qui respectent les objectifs et tiennent compte des pressions sur les coûts, y compris les cibles de réacheminement des déchets. Précisons que l'augmentation des coûts provient de plusieurs sources, y compris la grande quantité de déchets ramassés, le temps passé par le personnel à appliquer les lignes directrices sur les déchets solides et à traiter les infractions à la réglementation sur la gestion des déchets.

Les modifications au règlement proposées pour la Côte-de-Sable permettraient une réponse coordonnée et efficace et réduiraient donc le nombre d'appels de service ce qui se traduirait par une diminution de la pression financière sur les opérations de la Ville.

Bien que le présent rapport aborde des questions relevant de la compétence du Comité des services communautaires et de protection, du Comité de l'environnement et du Comité de l'urbanisme, il a été convenu, lors de discussions avec les présidents de ces comités, que le présent rapport serait présenté au Comité des services communautaires et de protection aux fins d'examen.

ANALYSE

Recommandation 1 – Modifications aux règlements

Problèmes relevant du Règlement sur l'entretien des propriétés :

Le *Règlement sur l'entretien des propriétés* (règlement 2005-208, dans sa version modifiée) est promulgué en vertu de la *Loi de 2001 sur les municipalités* et établit des normes minimales et des règlements connexes pour contrôler les déchets et les débris, le nettoyage et le défrichage des terres et l'enlèvement de la neige. Ces règlements s'appliquent uniquement à l'extérieur d'une propriété (pas à l'intérieur) et peuvent porter sur une partie quelconque des cours avant, latérales ou arrière de la propriété, le cas échéant et, dans le cas de l'enlèvement de la neige et de la glace, ils peuvent également s'appliquer aux toits des bâtiments sur la propriété. Aux fins du présent rapport, seules les dispositions du règlement concernant les déchets seront abordées.

Le *Règlement sur l'entretien des propriétés* stipule qu'un avis de violation peut être remis au propriétaire ou à l'occupant d'un bien qui ne respecte pas un règlement ou une norme du règlement municipal. Ce mécanisme de conformité fonctionne comme une sorte de « bon de travail » afin d'aviser le propriétaire ou l'occupant de la propriété qu'il y a une lacune et de fournir les détails sur l'élément de non-conformité en question et aussi de donner au propriétaire ou à l'occupant le temps nécessaire pour combler cette lacune. Si les travaux requis ne sont pas effectués dans les délais indiqués dans l'avis, les Services des règlements municipaux peuvent prendre des dispositions pour que les travaux soient entrepris par l'un des entrepreneurs agréés de la Ville, et le coût des travaux sera assumé par le propriétaire du bien, et la Ville pourra percevoir ces frais en les ajoutant au rôle d'impôt foncier. De plus, le non-respect d'une exigence du règlement, y compris l'obligation de se conformer à un avis de violation, pourrait entraîner des accusations en vertu du règlement.

Il est donc nécessaire que le propriétaire d'un bien soit mis au courant de la non-conformité au règlement, et que son nom soit indiqué dans l'avis de violation.

Dans certains cas, le propriétaire peut ne pas demeurer sur les lieux, auquel cas le personnel des Services des règlements municipaux doit effectuer une recherche dans les titres de propriété afin de déterminer avec certitude l'identité et l'adresse du propriétaire en question. On notera aussi que, lorsqu'une propriété comporte un immeuble à logements multiples, il est nécessaire que les Services des règlements municipaux déterminent qui est responsable de la situation de non-conformité observée sur la propriété, ce qui peut également prolonger le temps nécessaire à l'enquête et l'émission éventuelle d'un avis de violation ou la mise en place de toute mesure d'exécution ultérieure.

Des modifications au règlement sont donc recommandées, dans le cadre d'un projet pilote, afin d'aider les Services des règlements municipaux à travailler efficacement avec le propriétaire ou l'occupant de la propriété pour atteindre la conformité ou, à défaut de conformité, pour entreprendre les mesures d'exécution nécessaires. Ces modifications recommandées pour le projet pilote sont énoncées dans le Document 2 comme suit :

- a) Stipuler à la section 6 du règlement municipal concernant les avis de violation qu'un tel avis envoyé par courrier recommandé est réputé être signifié le troisième jour suivant l'envoi. Cela permet aux Services des règlements municipaux d'imposer un délai court, mais raisonnable pour signifier un avis de violation au propriétaire (et à l'occupant, le cas échéant), puis d'ajouter un délai raisonnable pour que le propriétaire entreprenne les travaux nécessaires indiqués dans l'avis de violation. Actuellement, le règlement ne stipule pas de délai pour signifier l'avis de violation par courrier recommandé. Cette modification s'appliquera aux avis de violation émis en vertu de ce règlement à l'échelle de la Ville et, si elle est approuvée, elle sera maintenue après la fin du projet pilote, car il est raisonnable et prudent d'officialiser la période de service sur une base permanente.
- b) Stipuler dans le règlement que certaines obligations concernant l'entretien des propriétés s'appliquent à la fois au propriétaire et à l'occupant, lorsqu'il est raisonnable de le faire. On prévoit que le fait de clarifier ces obligations

pour le propriétaire et l'occupant de l'entreprise facilitera la tâche du personnel des Services des règlements municipaux lorsqu'il s'agit de tenir le propriétaire et l'occupant responsables tous les deux de l'application de ces normes et règlements et permettra de prendre des mesures d'exécution à l'encontre de l'un ou l'autre, mais notamment le propriétaire, en cas de non-conformité continue. Actuellement, le règlement ne précise pas que ces obligations s'appliquent à la fois au propriétaire et à l'occupant. On recommande donc de prescrire ces mesures en ce qui concerne le maintien des contenants extérieurs sur la propriété, comme le précise le Document 2. Cette modification s'appliquera seulement à la Côte-de-Sable.

En outre, il est à noter que le personnel des Services des règlements a examiné avec les Services juridiques la possibilité d'afficher un avis de violation sur les lieux de la propriété non conforme. Bien que l'affichage sur les lieux ne constitue pas un substitut légal pour la signification d'un avis de violation par courrier recommandé ou en personne, on prévoit que la signification d'un avis de violation sur les lieux servira d'avis supplémentaires à la fois pour le propriétaire (ou l'agent du propriétaire, qui peut venir visiter la propriété régulièrement) et l'occupant d'une propriété indiquant qu'un problème de non-conformité a été trouvé sur la propriété. On propose que ces avis de violation soient affichés sur les lieux par le personnel autorisé des Services des règlements municipaux sur la porte d'entrée de la propriété ou à un autre endroit bien en vue. Cette mesure ne provoquera pas de problème de confidentialité en vertu de la *Loi sur l'accès à l'information municipale et la protection de la vie privée* étant donné que le Commissaire à l'information et à la protection de la vie privée de l'Ontario a conclu que la plupart des ordonnances et autres documents similaires concernant des normes d'entretien des biens et l'entretien des propriétés ne divulguent des informations que sur la propriété elle-même, plutôt que de divulguer des renseignements personnels sur le propriétaire ou l'occupant. On recommande donc que les Services des règlements municipaux entreprennent l'affichage des avis de violation sur les lieux de la manière susmentionnée à titre de pratique interne dans le cadre du projet pilote, dans la mesure du possible, dans la Côte-de-Sable seulement. On notera également que l'affichage des avis

de violation peut servir d'indication visuelle pour les voisins et les membres de la collectivité comme quoi un problème d'entretien de la propriété a été remarqué et qu'il est actuellement examiné par le personnel de mise en application du règlement.

On notera enfin que le *Règlement sur l'entretien des propriétés* énonce actuellement les dispositions applicables aux secteurs résidentiels concernant l'entreposage des contenants en métal ou en plastique servant à recevoir les déchets qui prévoient que ces contenants doivent être entreposés dans la cour arrière, lorsque l'espace le permet ou sinon, dans la cour latérale, mais pas dans la cour avant, sauf disposition contraire prévue au règlement. Ces exigences ne touchent cependant pas les contenants pour l'entreposage des matériaux recyclables, comme les bacs bleus, noirs et verts, et il n'y a aucune limite quant au nombre de contenants.

Étant donné que le nombre et les types de contenants ont contribué aux problèmes de gestion des déchets dans la Côte-de-Sable, comme décrit dans le présent rapport, on propose d'inclure dans le projet pilote les modifications au règlement suivantes :

- a) exiger que tous les contenants extérieurs pour l'entreposage et le ramassage des déchets et des matières recyclables (« bacs noirs », « bacs bleus ») et du compost (« bac vert ») soient entreposés dans la cour arrière et, si ce n'est pas possible, dans la cour latérale de l'immeuble, et si ce n'est pas possible non plus, dans la cour avant, à condition que les contenants soient placés dans une enceinte et ne soient pas visibles depuis l'autoroute, à l'exception d'un (1) seul bac vert qui peut être entreposé dans la cour avant, y compris sur une galerie;
- b) limiter le nombre de contenants extérieurs à huit (8), mais si le nombre dépasse huit (8), ils doivent être placés dans un endroit clos, quel que soit leur emplacement sur la propriété;

- c) exiger que tous les contenants extérieurs ne puissent être vus depuis l'autoroute et soient placés dans un endroit clos, au besoin, conformément aux règlements municipaux.

Les modifications qui précèdent peuvent nécessiter d'apporter des modifications au Règlement général de zonage, qui seront examinées dans le cadre de la recommandation 5 du présent rapport.

Problèmes relevant du Règlement sur les normes d'entretien des biens :

Le *Règlement sur les normes d'entretien des biens* (Règlement municipal 2013-416) est adopté en vertu de la *Loi de 1992 sur le code du bâtiment* et il définit des normes minimales en vertu desquelles les propriétés sont entretenues, y compris un certain nombre de dispositions relatives à l'entreposage et à la gestion des déchets sur les propriétés résidentielles et non résidentielles. Ces règlements s'appliquent autant à l'extérieur qu'à l'intérieur d'une propriété et peuvent porter sur une partie quelconque des cours avant, latérales ou arrière de la propriété, le cas échéant, et ils sont identiques aux dispositions associées à l'entreposage et à l'élimination des déchets définies dans le *Règlement sur l'entretien des propriétés*, comme décrit ci-dessus.

Par souci de cohérence, il est donc nécessaire et proposé que le *Règlement sur les normes d'entretien des biens* soit également modifié pour le projet pilote de la manière décrite ci-dessus en ce qui concerne le *Règlement sur l'entretien des propriétés*.

Comme c'est le cas pour le *Règlement sur l'entretien des propriétés*, les modifications qui précèdent peuvent nécessiter d'apporter des modifications au Règlement général de zonage, qui seront examinées dans le cadre de la recommandation 5 du présent rapport.

Projet pilote :

Afin de permettre une évaluation appropriée et le suivi de l'efficacité des modifications au règlement proposées, il est recommandé que les modifications soient appliquées sous forme de projet pilote qui entrera en vigueur dès l'adoption des modifications et se terminera le 12 juillet 2019, après une période de deux ans. On prévoit que le projet pilote proposé entrepris dans la Côte-de-Sable du quartier 12 (Rideau-Vanier), qui a été élaboré grâce à une vaste consultation publique dans la collectivité, orientera les recommandations et les procédés potentiels qui pourraient être appliqués dans d'autres secteurs de la Ville à la suite d'une évaluation des résultats.

Recommandation 2 – Élaboration du règlement modificatif

Cette recommandation conférerait au personnel le pouvoir suffisant pour élaborer le règlement modificatif afin d'inclure les modifications approuvées par le Conseil et les détails associés, conformément à l'intention du Conseil. Les règlements complets seraient alors inscrits à un futur ordre du jour du Conseil.

Recommandation 3 – Lignes directrices en matière de conception de la collecte des déchets solides

Le 31 août 2016, le Conseil a adopté une modification au Règlement régissant la réglementation du plan d'implantation afin d'étendre l'application du plan d'implantation à tous les types d'aménagements résidentiels situés sur les terrains du secteur « A » indiqué dans le Document 1 du présent rapport. Le règlement modificatif stipulait que pour les bâtiments qui ne seraient pas autrement assujettis à un plan d'implantation, les questions devant être examinées incluraient la gestion des déchets sur place.

Le document d'orientation existant pour l'examen du plan d'implantation en ce qui concerne les déchets solides s'intitule Lignes directrices en matière de conception de la collecte des déchets solides pour l'aménagement d'immeubles à logements multiples. Bien que les lignes directrices s'appliquent actuellement aux aménagements de six unités ou plus, les dispositions touchant les immeubles à logements multiples de faible hauteur pourraient s'appliquer aux

aménagements ou aux réaménagements dans la Côte-de-Sable, non assujettis à l'examen du plan d'implantation, à l'exception des points suivants :

- les lignes directrices ne s'appliqueraient pas à la construction d'une nouvelle habitation individuelle isolée;
- les lignes directrices s'appliqueraient en supposant que la collecte des déchets a lieu aux deux semaines, à moins que le demandeur n'indique qu'il souhaite avoir recours à un service privé de collecte des déchets;
- l'exigence relative à une enceinte ne serait obligatoire que lorsqu'il y a neuf contenants ou plus.

Les aménagements assujettis à un plan d'implantation continueraient d'être évalués en fonction des lignes directrices dans leur intégralité.

Recommandation 4 – Directives – Nombre de contenants de déchets et de recyclage

Comme discuté dans la section Contexte du présent rapport, de nombreux bâtiments résidentiels de la Côte-de-Sable produisent des quantités importantes de déchets, ce qui entraîne une augmentation significative du nombre de contenants de déchets et de bacs bleus et noirs entreposés sur la propriété et placés en bordure de rue les jours de collecte. Comme indiqué dans la section portant sur l'analyse du *Règlement sur l'entretien des propriétés* et du *Règlement sur les normes d'entretien des biens*, une mesure d'atténuation pouvant être mise en œuvre dès maintenant consiste à limiter la visibilité de ces contenants et à exiger qu'ils soient placés dans une enceinte lorsqu'il y en a plus de huit.

À plus long terme, il pourrait être nécessaire de trouver des solutions comme la collecte des déchets dans des conteneurs ou le recours à une entreprise privée de collecte des déchets. D'autres études et analyses seront nécessaires afin d'examiner les autres options disponibles. Le présent rapport fournit donc des directives au personnel pour entreprendre une telle étude et en faire rapport lors du prochain mandat du Conseil.

Recommandation 5 – Examen du zonage R4 pour le secteur A

La Direction générale de la Planification, de l'infrastructure et du développement économique procède actuellement à un examen des dispositions de la zone R4. Une partie importante des terres faisant l'objet du présent rapport et indiquées comme faisant partie du secteur A dans le Document 1 sont zonées R4. Afin de mieux répondre aux préoccupations sur la production et l'entreposage des déchets indiquées dans le présent rapport, une recommandation a été incluse pour le personnel qui procède à l'examen de la zone R4 afin qu'il tienne compte du présent rapport. Il s'agit de déterminer quelles mesures pourraient être prises pour faire en sorte que la forme bâtie ne soit pas de nature à encourager une occupation qui produit des quantités importantes de déchets et de s'assurer que des mesures sont prises pour l'entreposage approprié des déchets et des matières recyclables sur place. En ce qui concerne les aménagements existants et nouveaux, on demande au personnel chargé de la planification de déterminer s'il y a lieu d'apporter des modifications aux normes de rendement et s'il est approprié d'autoriser l'entreposage des déchets et des matières recyclables dans une enceinte sur place.

Il est à noter qu'en plus du respect des exigences de zonage, toute structure et tout bâtiment conçu pour renfermer des déchets doit respecter le Code du bâtiment.

RÉPERCUSSIONS SUR LE SECTEUR RURAL

Le secteur visé par ce projet pilote ne comprend qu'une partie du quartier 12, comme le montre le document 1. Ainsi, il n'y a pas de répercussion sur le secteur rural.

CONSULTATION

Consultation auprès de la population et des intervenants

Il y a plus d'un an, des problèmes liés aux déchets solides et aux règlements qui s'y rapportent ont commencé à faire l'objet de discussions dans la Côte-de-Sable, au sein de l'association communautaire et du comité mixte université-communauté.

À la suite de ces discussions préliminaires, qui résultaient de plaintes incessantes de la part de résidents, nous avons formé un groupe de travail composé de membres de la collectivité et du personnel de la Ville et avons tenu des réunions afin d'échanger sur des solutions viables aux problèmes croissants relatifs à l'application et au respect des règlements sur l'entretien des propriétés. Les discussions ont confirmé les difficultés auxquelles étaient confrontés l'Eastern Ontario Landlord Organization, l'association communautaire, les membres du comité mixte université-communauté, les représentants de l'ACORN, les Services des règlements municipaux et les inspecteurs des Déchets solides, et elles nous ont clairement suggéré de résoudre les problèmes de déchets et de débris en apportant aux règlements des modifications propres à la Côte-de-Sable.

Un résumé des discussions a été présenté au comité mixte université-communauté, qui nous a fourni des éléments complémentaires permettant de formuler un résumé complet des buts des modifications proposées aux règlements.

En conséquence, nous avons rédigé un document de travail (Document 3) définissant les problèmes et soulignant les thèmes d'une résolution comportant

des modifications à apporter au *Règlement sur l'entretien des propriétés* et aux Lignes directrices relatives aux déchets solides.

Le document de travail a été notre principal outil d'information du public.

Les résidents de la Côte-de-Sable ont été mis au fait du contexte et des modifications proposées, et on les a invités à formuler des commentaires par l'entremise de notre bureau et à répondre au sondage en ligne sur le *document de travail*.

Nous avons informé les résidents par le biais du journal local *Image*, du bulletin de l'association communautaire et du site Web du conseiller, ainsi que par les médias généralistes locaux que sont CTV Ottawa, CBC Ottawa et le quotidien *Ottawa Citizen*.

Quarante-trois membres de la collectivité de la Côte-de-Sable ont répondu au sondage, dont des étudiants, des propriétaires fonciers et des propriétaires d'entreprises. Dans l'ensemble, 71 % d'entre eux appuient l'approche proposée dans le document de travail (problèmes actuels et solutions proposées).

Nous avons aussi reçu de nombreux courriels et appels téléphoniques sur la question. En outre, au sujet de l'approche définitive des modifications proposées aux règlements municipaux, nous avons entrepris de consulter l'Association d'organisations communautaires pour la réforme maintenant (ACORN), Action Côte-de-Sable, le comité mixte université-communauté, l'Eastern Ontario Landlords Organization et les services de la Ville (dont les Services des règlements municipaux, les Services des finances, les Services juridiques, Service Ottawa et les Services de gestion des déchets solides).

On trouvera d'autres résultats du sondage dans le document 4.

Les recommandations formulées dans le présent rapport recourent les mandats de trois des comités permanents du Conseil, soit le Comité de l'urbanisme, le Comité de l'environnement et le Comité des services communautaires et de protection. En vertu de l'alinéa 88 (1)(a) du Règlement de procédure, les

présidents de ces comités ont déterminé que les Services communautaires et de protection seraient responsables de ce rapport.

Commentaires du personnel

Les Services des règlements municipaux (SRM) s'inquiètent de la mise en œuvre des modifications proposées aux règlements, en ce qui a trait à leur applicabilité en un secteur délimité de la ville et au temps nécessaire au personnel pour afficher des avis sur place, ce qui pourrait présenter des difficultés importantes. Cela dit, le personnel des SRM supervisera la mise en œuvre des nouvelles dispositions, incluant le suivi des demandes de service, des avis d'infraction, des amendes imposées, etc., et fera rapport de ses constatations, avant la fin des deux années du projet pilote, sur l'efficacité de ce dernier et la capacité du personnel à assurer les services d'application. En ce qui concerne la stratégie d'application, une phase de sensibilisation du public et d'avertissement aura lieu jusqu'au 25 août 2017, après quoi, des avis d'infraction ou des ordonnances accompagnés d'amendes seront émis selon le cas. Si elles sont approuvées, les nouvelles dispositions visant la Côte-de-Sable seront appliquées dans la mesure où les ressources le permettent.

Fait à noter à cet égard, en raison de l'entrée en vigueur du nouveau *Règlement sur les véhicules de location*, du transfert des demandes de service du Service de police d'Ottawa aux SRM en 2016 et d'autres éléments ajoutant à la charge de travail des SRM, les ressources humaines actuelles des SRM auront beaucoup de mal à satisfaire aux demandes du présent rapport.

RÉPERCUSSIONS JURIDIQUES

Aucune répercussion juridique n'est associée à l'adoption des recommandations du présent rapport. Les Services juridiques conviennent que la capacité à construire des enceintes pour les conteneurs à déchets est assujettie au respect du Code du bâtiment et du Règlement de zonage.

RÉPERCUSSIONS SUR LE PLAN DE LA GESTION DES RISQUES

Aucune répercussion sur le plan de la gestion des risques n'est associée au présent rapport.

RÉPERCUSSIONS FINANCIÈRES

Les répercussions financières sur la Direction des services des règlements municipaux seront évaluées au cours du projet pilote, et toute répercussion budgétaire sera définie dans le rapport d'état à soumettre au Conseil au début de 2019 et, au besoin, incluse dans le budget de fonctionnement de 2019.

Conformément à la recommandation 4, l'étude proposée sera financée à même le budget des Services des déchets solides.

RÉPERCUSSIONS EN MATIÈRE D'ACCESSIBILITÉ

Aucune répercussion directe sur les personnes handicapées et les aînés n'est associée au contenu du présent rapport.

PRIORITÉS POUR LE MANDAT DU CONSEIL

Les recommandations du présent rapport appuient la priorité « Communautés saines et bienveillantes » (SB) pour le mandat du Conseil (2015-2018) : Aider les résidents et les visiteurs à bénéficier d'une bonne qualité de vie et d'un sentiment de bien-être communautaire en leur offrant des endroits et des services sains, sécuritaires, accessibles et inclusifs.

DOCUMENTS PERTINENTS

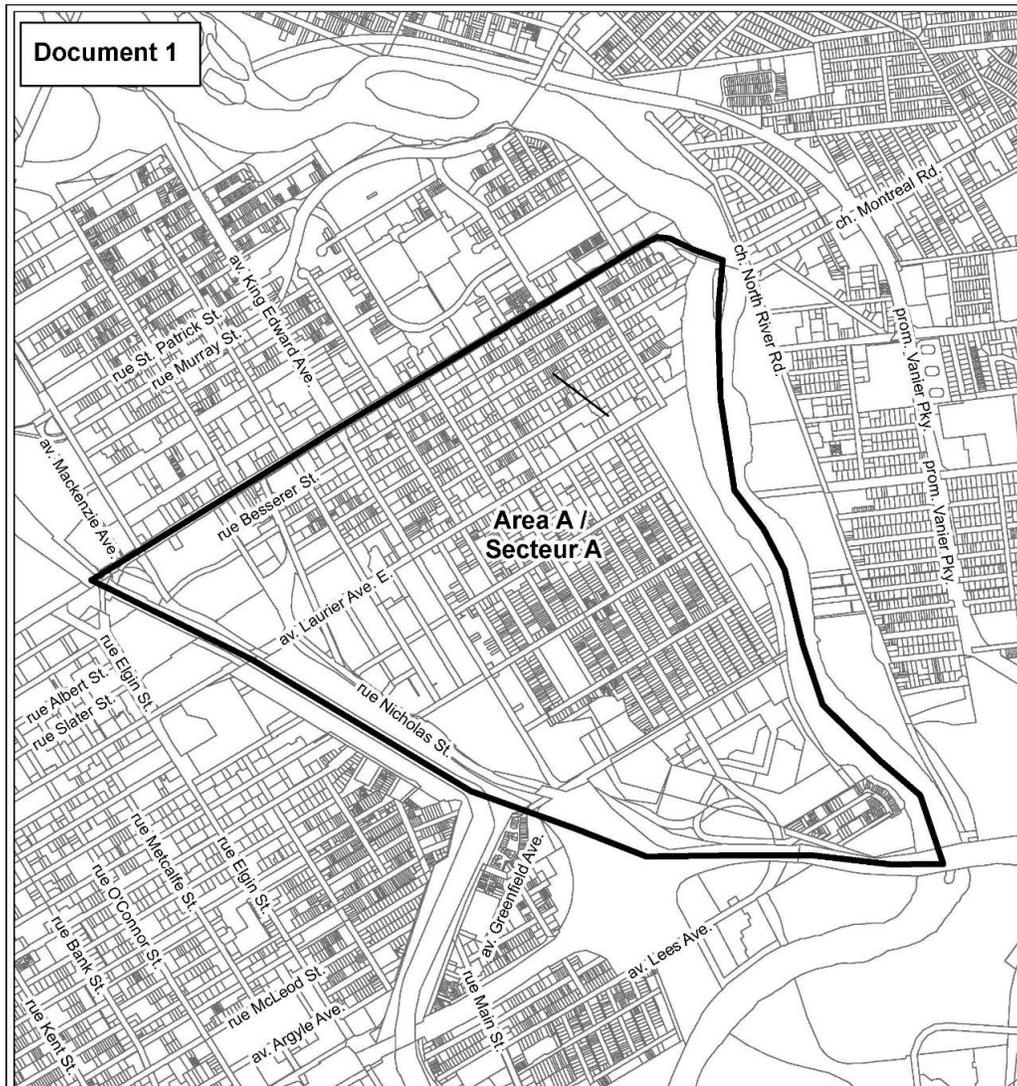
Document 1 : Secteur visé de la Côte-de-Sable

Document 2 : Instructions de rédaction – Modifications proposées au *Règlement sur l'entretien des propriétés* et au *Règlement sur les normes d'entretien des biens*

Document 3 : Document de travail

Document 4 : Résultats du sondage

Zone de déchets de la Côte-de-Sable



	<p>Sandy Hill Waste Area</p>
<p>17-0887-X</p>	
<p>I:\CO\2017\Zoning\Sandy_Hill</p>	
<p><small>©Parcel data is owned by Teranet Enterprises Inc. and its suppliers All rights reserved. May not be produced without permission THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY</small></p>	
<p><small>©Parcel data appartient à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small></p>	

Document n° 2

Instructions de rédaction – Modifications proposées au

Règlement sur l'entretien des propriétés et au

Règlement sur les normes d'entretien des biens

Règlement sur l'entretien des propriétés (2005-208, tel que modifié)

1. Définitions

A. Modifier l'article 1 pour y ajouter les définitions suivantes :

- a) « occupant » signifie toute personne, physique ou morale, ayant atteint l'âge de 18 ans qui est en possession de la propriété;
- b) « propriétaire » inclut,
 - i. la personne qui gère le terrain ou les lieux en question ou qui en perçoit le loyer pour son compte ou à titre de mandataire ou de fiduciaire, ou qui perçoit le loyer si le terrain ou les lieux sont loués; et
 - ii. le preneur à bail ou l'occupant d'un bien qui, aux termes d'un bail, est tenu de réparer ou d'entretenir celui-ci conformément aux normes d'entretien et d'occupation des biens.

B. Aux fins de la zone de déchets de la Côte-de-Sable (document n° 1) :

- a) « réceptacle » signifie un conteneur en métal ou en plastique rigide destiné à recueillir les ordures ou les déchets, ou les matières recyclables comme celles contenues dans un bac bleu ou noir, ou les matières compostables comme celles contenues dans un bac vert.

2. Délai de prescription pour la signification d'un avis d'infraction ou l'affichage d'un tel avis sur les lieux visés par l'avis

A. Modifier l'article 6 pour y ajouter un nouveau paragraphe stipulant qu'un avis d'infraction signifié par courrier recommandé en vertu du paragraphe

- (1) est réputé avoir été reçu par le destinataire le troisième jour suivant sa mise à la poste. **(Cette modification doit s'appliquer dans toute la ville et ne doit être assujettie à aucune des dates d'abrogation mentionnées dans le présent document.)**
- B. Modifier le règlement pour y ajouter un nouvel article ou paragraphe stipulant qu'un avis d'infraction émis en vertu de l'article 6(1) peut être affiché sur les lieux auxquels il fait référence, mais qu'un tel affichage ne peut remplacer la signification de l'avis d'infraction par courrier recommandé ou par porteur, et que cette modification ne s'applique qu'au secteur de la Côte-de-Sable du quartier 12 (Rideau-Vanier), tel que défini dans l'annexe ci-jointe (Document n° 1 – Zone de déchets de la Côte-de-Sable).
- 3. Prescription relative à la responsabilité du propriétaire ou de l'occupant en ce qui a trait à certaines obligations d'entretien de la propriété**
- A. Modifier les nouveaux articles du règlement ayant trait aux exigences d'entretien des réceptacles extérieurs dans le secteur de la Côte-de-Sable du quartier 12 (Rideau-Vanier), tel que défini dans l'annexe ci-jointe (Document n° 1 – Zone de déchets de la Côte-de-Sable), pour exiger que « le propriétaire ou l'occupant veille à ce que... » au début des nouveaux paragraphes.
- 4. Prescription relative à l'entreposage et au nombre de réceptacles**
- A. Ajouter un nouveau paragraphe à l'article 3A, applicable uniquement au secteur de la Côte-de-Sable du quartier 12 (Rideau-Vanier) tel que défini dans l'annexe ci-jointe, afin de :
- a) demander que tous les réceptacles extérieurs destinés à l'entreposage et à la collecte des déchets et des ordures, ainsi que des matières recyclables (« bac noir », « bac bleu ») et des matières compostables (« bac vert »), soient entreposés dans la cour arrière et, lorsque cela n'est pas possible, dans la cour latérale de l'habitation et, si cela n'est pas possible non plus, dans la cour avant, pour autant que les

réceptacles se trouvent dans un endroit fermé non visible de l'autoroute, à l'exception d'un (1) bac vert, lequel peut être rangé dans la cour avant, y compris sur un balcon, et demander que les réceptacles ne se trouvent pas à proximité d'une structure combustible;

- b) limiter à huit (8) le nombre de réceptacles extérieurs, mais quand ce nombre dépasse huit (8), exiger que les réceptacles soient entreposés dans un endroit fermé, peu importe où sur la propriété;
- c) exiger que tous les réceptacles extérieurs ne soient pas visibles de l'autoroute et qu'ils soient dans un endroit fermé si nécessaire, conformément aux règlements municipaux.

Règlements sur les normes d'entretien des biens (2013-416)

5. Définitions

A. Aux fins de la zone de déchets de la Côte-de-Sable (Document n° 1) :

- a) « réceptacle » signifie un conteneur en métal ou en plastique rigide destiné à recueillir les ordures ou les déchets, ou les matières recyclables comme celles contenues dans un bac bleu ou noir, ou les matières compostables comme celles contenues dans un bac vert.

6. Prescription relative à l'entreposage et au nombre de réceptacles

A. Ajouter un nouveau paragraphe à l'article 12, applicable au secteur de la Côte-de-Sable du quartier 12 (Rideau-Vanier), tel que défini dans l'annexe ci-jointe (Document n° 1 – Zone de déchets de la Côte-de-Sable) pour :

- a) demander que tous les réceptacles extérieurs destinés à l'entreposage et à la collecte des déchets et des ordures, ainsi que des matières recyclables (« bac noir », « bac bleu ») et des matières compostables (« bac vert »), soient conservés dans la cour arrière et, lorsque cela n'est pas possible, dans la cour latérale de l'habitation et, si cela n'est pas possible non plus, dans la cour avant, pour autant que les

réceptacles se trouvent dans un endroit fermé qui ne soit pas visible de l'autoroute, à l'exception d'un (1) bac vert qui peut être conservé dans la cour avant, y compris sur un balcon, et exiger que les réceptacles ne se trouvent pas à proximité d'une structure combustible;

- b) limite à huit (8) le nombre de réceptacles, mais lorsque ce nombre dépasse huit (8), exiger que les réceptacles soient conservés dans un endroit fermé, peu importe où sur la propriété;
- c) demander que tous les réceptacles extérieurs ne soient pas visibles de l'autoroute et qu'ils soient conservés dans un endroit fermé si nécessaire, conformément aux règlements municipaux.

7. À moins d'indication contraire, ces modifications du règlement entreront en vigueur après leur adoption par le Conseil et seront abrogées le 12 juillet 2019.

DOCUMENT DE TRAVAIL

MISES À JOUR ET MODIFICATIONS PROPOSÉES AUX LIGNES DIRECTRICES RELATIVES À LA GESTION DES DÉCHETS SOLIDES ET AUX RÈGLEMENTS SUR L'ENTRETIEN DES PROPRIÉTÉS POUR LA CÔTE- DE-SABLE

Contexte

Au cours des dernières années, on a observé une augmentation des appels de service pour des problèmes relatifs à l'entreposage des déchets et à l'entretien des propriétés dans la Côte-de-Sable. L'aménagement d'un nombre croissant d'édifices à logements multiples et à plusieurs chambres a entraîné une augmentation de l'accumulation de déchets et de débris préoccupante pour les résidents, y compris entre autres en ce qui a trait à l'emplacement des réceptacles de déchets et à l'abondance et à la qualité des bacs. Bien que les Services des règlements municipaux puissent signifier des avis d'infraction aux propriétaires qui enfreignent les Lignes directrices relatives à la gestion des déchets solides et à l'entretien des propriétés, ils sont limités par les délais de signification des avis et les périodes de conformité, et les problèmes se règlent souvent par la collecte des ordures le jour suivant plutôt que par la modification souhaitée du comportement.

1. Entretien de la propriété

Contexte : les avis d'infraction servent à informer le propriétaire ou l'occupant qu'une propriété n'est pas entretenue en conformité avec les exigences du règlement; ils donnent au propriétaire ou à l'occupant un délai pour rectifier la situation. Le défaut de rectification de la situation peut mener à une accusation.

Advenant que le problème ne soit pas réglé, la Ville peut terminer les travaux et facturer les frais encourus au propriétaire.

Changement ou modification possible

- Problème relatif à la procédure - Améliorer la procédure actuelle d'émission d'avis en affichant l'avis d'infraction sur les lieux de la propriété en défaut de conformité (p. ex., sur la porte de devant) pour informer le ou les occupants et le propriétaire de l'infraction au règlement et des travaux exigés pour remédier à la situation (cet avis contient le détail de l'infraction, les travaux nécessaires, le délai accordé pour finir les travaux et la personne à contacter aux Services des règlements municipaux).
 - Note : l'affichage de l'avis d'infraction sur les lieux s'ajouterait à la signification de l'avis par courrier recommandé ou à la signification à personne.
- Modification possible du règlement – tenir pour acquise la réception de l'avis d'infraction par le destinataire trois jours après son envoi par courrier recommandé
 - Délai de signification de l'avis d'infraction incorporé dans le calendrier global à l'intérieur duquel le propriétaire ou l'occupant doit corriger l'infraction au règlement; le fait de préciser que le délai de signification de l'avis est de trois jours pourrait permettre une correction plus rapide du problème.

2. Infractions

Contexte : les obligations relatives à l'entretien d'une propriété énoncées dans le règlement sont soit spécifiques au propriétaire ou à l'occupant (p. ex., l'enlèvement des ordures ou des déchets de la propriété), ou au contraire muettes en ce qui a trait à son application et elles s'appliquent par conséquent à la personne appropriée dans les circonstances telle que le propriétaire, l'occupant ou la personne ayant commis l'infraction (p. ex., garder la cour exemple d'objets ou de conditions susceptibles de présenter un risque pour la santé ou un risque d'accident, ou l'obligation de conserver les réceptacles extérieurs à l'intérieur ou dans la cour arrière).

Changement ou modification possible

- Modification possible du règlement – Rendre le propriétaire ou l'occupant explicitement responsable de certaines infractions en vertu du règlement :
 - o enlèvement d'arbres malades ou de branches mortes; modifier le règlement pour préciser que cette responsabilité revient au propriétaire;
 - o cour exempte d'objets ou de conditions susceptibles de présenter un risque pour la santé ou un risque d'accident; modifier le règlement pour préciser que cette responsabilité revient au propriétaire ou à l'occupant;
 - o conservation des réceptacles extérieurs dans la cour arrière ou latérale et non dans la cour avant; modifier le règlement pour préciser que cette responsabilité revient au propriétaire ou à l'occupant;
 - o obligation de maintenir le mobilier d'extérieur propre et bien rangé et en bon état; modifier le règlement pour préciser que cette responsabilité revient au propriétaire ou à l'occupant.

3. Lignes directrices relatives à la gestion des déchets

Contexte : les Lignes directrices relatives à la gestion des déchets présentement en vigueur indiquent que la Ville ramasse les ordures des habitations résidentielles en bordure de rue et celles des édifices résidentiels à logements multiples (six logements ou plus) dans des conteneurs. Les maisons de chambres et autres sociétés doivent fixer un horaire avec des services privés de collecte des ordures.

Changement ou modification possible

- Problème relatif à la procédure – La construction dans la Côte-de-Sable d'édifices à quatre logements et à plusieurs chambres (familièrement appelés dortoirs) a entraîné l'accumulation de quantités excessives d'ordures et posé des problèmes logistiques d'entreposage.

- Modification possible -
 - Modifier les Lignes directrices relatives à la gestion des déchets solides pour y inclure les édifices à logements multiples et à plusieurs chambres (p. ex., plus de quatre) ou dortoirs; elles devraient être similaires à celles des maisons de chambres.
 - Dans la Côte-de-Sable, tous les réceptacles destinés à la collecte des ordures ou du recyclage (poubelles, bacs bleus ou noirs) devraient être entreposés dans la cour arrière quand l'espace le permet, sinon dans la cour latérale, mais non dans la cour avant.
 - Déterminer un nombre maximal de réceptacles à ordures pouvant se trouver sur une propriété et au-delà duquel il faudrait recourir à un grand conteneur commercial ou un conteneur installé sur place.
 - Comme il en est fait mention dans le règlement des normes d'entretien des biens, chaque réceptacle doit être un conteneur acceptable en bon état et muni d'un couvercle bien ajusté.
 - En ce qui concerne les nouveaux édifices, la Ville ne ramassera pas les déchets des édifices comportant plus d'un certain nombre de chambres dans la Côte-de-Sable. (Ce nombre sera déterminé ultérieurement, mais il pourrait s'agir d'édifices de plus de six chambres.)
 - Dans la Côte-de-Sable, les habitations comptant plus de six chambres par logements, ou un bâtiment multi-résidentiel, où les logements comptent au moins quatre chambres, les déchets et le recyclage doivent être conservés à l'intérieur en attente des approbations municipales.

Note : ce document de travail a pour but de fournir un dialogue structuré visant à régler des problèmes communautaires et municipaux qui ne sont pas inclus dans la réglementation existante. Ce document constitue une première étape du

processus de consultation et ne doit pas être perçu comme un rapport du personnel ou du conseiller.

Étapes à venir

Veillez exprimer vos commentaires sur les changements proposés en répondant au sondage en ligne que vous trouverez à <https://www.surveymonkey.com/r/FBDPPQN> d'ici le 15 février ou en communiquant avec Emeline Sparks.

Le bureau du conseiller Fleury finalisera le rapport à remettre au comité et au Conseil, en soulignant les recommandations de mettre à jour les lignes directrices relatives à la gestion des déchets et les règlements d'entretien des propriétés pour la Côte-de-Sable plus particulièrement. Le rapport sera par la suite acheminé au Comité des services communautaires et de protection, au Comité de l'environnement et au Conseil en mars 2017.

Questions

Les questions ou préoccupations à ce sujet peuvent être adressées par courriel à Emeline.Sparks@ottawa.ca ou par téléphone au 613-580-2424, poste 28881.

RÉSULTATS DU SONDAGE

Plus de quarante personnes ont répondu au sondage en ligne et de ce nombre, plus de 90 % se sont dits favorables aux modifications proposées. Parmi les recommandations exprimées, 90 % des répondants étaient en accord avec l'affichage d'avis d'infraction sur la propriété, en plus de l'envoi postal; ils étaient également d'accord avec l'exigence d'entreposage des déchets et des bacs de recyclage dans la cour arrière. En outre, plus de 85 % ont appuyé le raccourcissement du délai de signification des avis à trois jours, la création d'une définition du concept de « dortoir » et l'exigence d'entreposer les déchets à l'intérieur dans les nouveaux bâtiments comptant un nombre spécifique de chambres. Approximativement 80 % des répondants ont appuyé l'identification de la responsabilité du propriétaire ou de l'occupant pour certaines infractions, la détermination d'un nombre maximal de bacs entreposés sur une propriété et l'obligation de recourir à un service privé de collecte des ordures pour les nouveaux bâtiments comptant un nombre spécifique de chambres.