

RAPPORT DU BUREAU DE L'OMBUDSMAN

DOSSIER : OMB-11-10-029

RÉSUMÉ DU RAPPORT

« *Aménagement de talus de terrains en pente* »

Nature de la plainte

Le plaignant soutient être lésé par le fait que l'Arrondissement a accepté des travaux d'aménagement d'un talus d'une nouvelle propriété construite à proximité de sa résidence. Il affirme que ces aménagements ne respectent ni la réglementation ni ce que l'Arrondissement lui avait précisé au début des travaux.

Enquête

Le 21 octobre 2011, dans le cadre de leur enquête, les commissaires désignés ont rencontré le plaignant au Bureau de l'ombudsman.

Les commissaires ont rencontré également, le 27 octobre 2011, le directeur de la Section permis et inspection, de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles, et un ingénieur-coordonnateur au Service de la gestion des immeubles.

Conclusion et recommandation

Au terme de leur enquête, les commissaires concluent que le plaignant a été lésé par les agissements et les décisions de la Ville. Ils constatent toutefois que les fonctionnaires de l'Arrondissement avaient des pouvoirs limités pour prévenir, intervenir et corriger la situation. Pour cette raison, ils suggèrent à la Ville de revoir ses façons de faire et, au besoin, d'amender sa réglementation.

Les commissaires sont tout d'abord d'avis que le plaignant a raison d'être insatisfait du traitement donné à ses demandes. Tout au long du dossier, il a eu de la difficulté à obtenir de l'Arrondissement une information complète et claire sur l'état de la situation. Les commissaires croient d'ailleurs que ce manque d'information et de suivi a contribué à augmenter le sentiment d'injustice et d'impuissance du plaignant. **De plus, les commissaires ne sauraient trop insister de l'importance de la tenue à jour des dossiers pour donner un suivi adéquat aux citoyens.**

Considérant tous les éléments recueillis, les commissaires sont d'avis que le plaignant a raison de dénoncer la situation déplorable avec laquelle il devra vivre et le fait que l'administration municipale n'ait pas su s'organiser pour la prévenir. Bien que les commissaires comprennent les limites des pouvoirs accordés par la réglementation, ils doivent malheureusement faire le constat que c'est le plaignant qui devra vivre avec les conséquences, soit des aménagements plutôt inesthétiques et inharmonieux. Les informations reçues au cours de l'enquête soulèvent un doute quant au fait que l'aménagement réalisé sur la propriété voisine du plaignant puisse être qualifié de mur de

soutènement et qu'il soit construit selon les règles de l'art. La pose de la toile géotextile en témoigne. Les commissaires s'interrogent aussi sur la stabilité et la sécurité de l'aménagement réalisé. Toutefois, l'Arrondissement ayant accepté et déclaré ces aménagements conformes au règlement, il apparaît difficile qu'il puisse aujourd'hui exiger des travaux correctifs.

Par contre, considérant les risques inhérents à ce type d'aménagement, les commissaires croient pertinent de recommander :

- que la Ville mandate un expert afin de faire vérifier la stabilité de ces aménagements et de rassurer le plaignant, au moins sur cet aspect.

Les commissaires sont aussi d'avis que lorsque la Ville autorise l'ouverture de nouvelles rues, elle doit se préoccuper des aménagements qui seront réalisés et des impacts qu'ils auront sur les autres résidents, et ce, surtout lorsque les terrains comportent de fortes inclinaisons. Elle ne peut laisser les citoyens se débattre seuls avec les problématiques qui en résultent parfois. Elle a le devoir de veiller à ce que ces aménagements soient réalisés de façon harmonieuse, sécuritaire et esthétique.

C'est pourquoi les commissaires recommandent que la Ville se dote d'outils permettant aux différents intervenants d'assurer une gestion adéquate de ces situations. Ils suggèrent donc à la Ville :

- d'exiger, lors d'ouverture de rues dans des secteurs comportant des terrains de forte inclinaison, que le promoteur ou l'entrepreneur dépose un plan illustrant l'aménagement des pentes. Le plan devrait être approuvé par un professionnel compétent attestant la stabilité et la sécurité des aménagements proposés. Cette exigence pourrait cependant être imposée qu'à partir d'une certaine hauteur de talus ou de mur;
- d'amender la réglementation afin de définir des normes plus précises lors de l'aménagement de murs de soutènement fait avec des pierres de plus de 0,3 m. En 2010, en amendant son règlement pour enlever cette hauteur maximale, la Ville a laissé un vide qui a permis la situation que vit le plaignant. Or, l'ingénieur rencontré par les commissaires a confirmé qu'il existe des façons de faire en cette matière.