

**Rapport final**  
**Bureau de l'ombudsman de Gatineau**  
**Commission No. 2007-01**

**« Demande de déplacement d'un poteau municipal afin  
de pouvoir construire une entrée charretière »**

Le citoyen demande à la Ville de déplacer un poteau municipal qui se trouve sur l'emprise de la ville, devant son terrain, précisément à l'endroit où il désire construire une entrée charretière. La Ville accepte de déplacer le poteau à condition que le citoyen paie les frais de \$3 008. Le citoyen refuse de payer et se dit lésé.

**I. Procédure et constatations**

Au cours de cette commission, les commissaires ont :

- a) rencontré le citoyen, un représentant du service d'urbanisme et un représentant du service d'ingénierie;
- b) visité les lieux pour constater *de visu* l'emplacement des services municipaux ainsi que la pente dans la route devant le terrain;
- c) demandé une évaluation, par un technicien spécialisé en circulation, des risques qui pourraient compromettre la sécurité du citoyen du fait de placer l'entrée charretière au centre ou au nord de la façade du terrain;
- d) pris connaissance de tous les documents qui ont été soumis par les parties, notamment : des cartes, des photos, des lettres, des courriels, des rapports et des règlements (voir liste exacte en annexe).

Dans le cadre de cette commission, les commissaires ont constaté les faits suivants :

- 1) Le citoyen désire construire une maison sur son terrain vacant et il désire placer son entrée charretière à un endroit précis, soit au centre de la façade de son terrain. Il lui est impossible de construire son entrée à cet endroit car un poteau municipal y est installé pour

maintenir le compteur hydro-électrique d'une pompe souterraine installée sur l'emprise municipale devant le terrain.

- 2) Plusieurs équipements de service publics sont installés sur l'emprise municipale devant le terrain en cause. Du sud au nord, on retrouve : une chambre de vanne souterraine, un puits d'absorption avec une pompe souterraine, un poteau de la ville qui supporte le compteur hydro-électrique de la pompe et un poteau d'Hydro-Québec. Toutes ces installations sont situées sur la partie sud de la façade du terrain et empêchent la construction d'une entrée charretière sur environ 60 pieds.
- 3) La chambre de vanne, la pompe et le poteau municipal ont été installés par la Ville d'Aylmer en 1992.
- 4) Lors de l'installation de ces infrastructures par l'ancienne Ville d'Aylmer, le citoyen considère que les travailleurs ont manqué de respect envers lui et envers sa propriété. Entre autres, il mentionne :
  - a) qu'il n'a pas été informé de la date de commencement et de la nature des travaux;
  - b) qu'il n'a pas été informé ni consulté en ce qui concerne l'emplacement du poteau;
  - c) que les employés qui ont fait ces travaux ont endommagé son terrain au-delà de l'emprise de la ville et ont mis plusieurs semaines avant de remettre le terrain dans son état initial, et ce, même après plusieurs appels et demandes de la part du citoyen.
- 5) À la Ville de Gatineau, il n'existe pas de procédure, de règle ou de politique municipale concernant l'emplacement de nouvelles installations municipales sur l'emprise devant les terrains privés. Les décisions à cet égard sont prises par les employés municipaux, et parfois aussi en collaboration avec des promoteurs. Les critères utilisés pour décider de l'emplacement sont « le gros bon sens » et « essayer de nuire le moins possible ».
- 6) À la Ville de Gatineau, il n'existe pas de procédure, de règle ou de politique municipale en ce qui concerne les communications avec les citoyens lors de l'installation ou de l'entretien de structures permanentes situées sur l'emprise municipale devant les terrains privés. Il n'existe aucune obligation d'informer ou de consulter le citoyen avant d'entreprendre des travaux. Par contre, lorsque ces travaux sont faits par des sous-traitants, les contrats de sous-traitance comportent une clause qui exige que le citoyen soit informé de la date du début des travaux ainsi que de la nature des travaux prévus.

- 7) Entre le moment de l'installation du poteau en 1992 et l'été 2006, le citoyen n'a jamais demandé à ce que le poteau soit déplacé.
- 8) L'ensemble des services publics installés dans l'emprise de la ville devant le terrain du citoyen limite les possibilités en ce qui concerne l'emplacement d'une entrée charretière. Il est impossible pour le citoyen de construire une entrée charretière sur toute la partie sud de la façade de son terrain (soit environ sur 60 pieds). La largeur totale de la façade du terrain est de 100 pieds.
- 9) Considérant la dimension du terrain et le règlement de zonage numéro 502-2005 (*Dispositions relatives aux accès au terrain et aux allées d'accès à un espace de stationnement*), le citoyen a d'autres options et peut construire une entrée charretière ailleurs sur la façade du terrain, soit sur la partie nord.
- 10) En août 2006, le citoyen a informé le service des travaux publics qu'il désirait construire une maison sur son terrain vacant et que le poteau municipal lui causait préjudice car il se situait exactement là où il voulait construire une entrée charretière. Le citoyen a alors demandé à la Ville de déplacer le poteau et de l'installer près de la ligne de séparation des lots.
- 11) Suite à cette demande, une coordonnatrice du service des travaux publics a répondu au citoyen par lettre. Dans sa réponse, elle informe le citoyen que les services municipaux ne déplaceront pas le poteau car le citoyen a la possibilité d'installer une entrée charretière ailleurs sur la façade de son terrain. Par contre, elle l'informe que les services municipaux déplaceront le poteau sur la ligne de séparation des lots si le citoyen accepte d'en assumer les frais et que ceux-ci s'élèvent à \$3 008.
- 12) Le citoyen a refusé de payer pour ces travaux et il allègue qu'il n'a pas le choix d'installer son entrée charretière à cet endroit. Il mentionne qu'il n'a pas la possibilité de construire son entrée sur la façade nord de son terrain car cela présenterait un danger sérieux pour lui et sa famille compte tenu de la visibilité restreinte à cet endroit, dû au dénivellement de la chaussée. Pour cette raison, le citoyen demande que la Ville déplace le poteau sans frais.
- 13) Après vérification sur les lieux, des techniciens municipaux spécialisés en circulation ont informé les commissaires que la visibilité est adéquate et acceptable vers le sud et vers le nord à partir du centre jusqu'à l'extrémité nord du terrain. Le rapport indique de plus que la visibilité est meilleure dans la partie nord du terrain que dans la partie centrale.

14) Toutes les installations faites sur le terrain en question ainsi que les infrastructures en place sont conformes.

## II. Recommandations

### 1) Sécurité de l'entrée charretière et contraintes permanentes causées par les infrastructures municipales

En ce qui a trait à la sécurité de construire une entrée charretière ailleurs sur la façade du terrain, les experts de la Ville ont confirmé que la visibilité devant le terrain en question est adéquate et acceptable vers le sud et vers le nord à partir du centre jusqu'à l'extrémité nord du terrain. Le rapport d'expert indique même que la visibilité est meilleure dans la partie nord du terrain que dans la partie centrale, là où le citoyen désire installer son entrée. Il n'y a donc aucun risque de construire une entrée sur toute la partie nord de la façade. Comme le citoyen dispose de cette alternative et que les installations municipales sont conformes aux pratiques établies, la Commission considère que la Ville n'a pas l'obligation de déplacer le poteau à ses frais.

Cependant, les membres de la Commission ne peuvent ignorer l'ampleur de l'impact des équipements municipaux contigus à la propriété du citoyen.

L'impact est négatif à deux niveaux. Le premier est d'ordre visuel. Les deux poteaux et tous les fils qui s'y rapportent encombrant et enlaidissent la façade du terrain au point où on peut même appréhender que cela nuise éventuellement à sa vente. Il est clair pour la Commission que les deux critères suivants n'ont pas été considérés lors de l'installation de ces équipements :

- le respect pour le citoyen, qui est en droit de s'attendre à ce que des efforts soient faits afin d'assurer que sa façade de terrain soit le moins défigurée et encombrée que possible par les infrastructures;
- une considération esthétique normale, à laquelle tous citoyens s'attendent de la part de l'administration municipale, visant à préserver le cachet et l'esthétisme au sein du territoire de la ville.

Le deuxième, plus important, est de nature fonctionnelle. Les infrastructures municipales de surface et souterraines entravent la libre utilisation de plus de 60% de la façade du terrain. Qui plus est, cette contrainte est permanente.

Il est clair pour la Commission que les critères suivants n'ont pas été considérés lors de l'installation de ces équipements :

- le souci de minimiser les inconvénients possibles causés par les infrastructures;
- la considération pour un usage ou l'accès éventuel à ce terrain vacant.

La Commission reconnaît que l'actuelle Ville de Gatineau hérite ici d'une situation engendrée par l'action d'une autre administration municipale. Elle reconnaît également que la ville a l'obligation d'installer des services publics pour les citoyens, rôle dévolu justement aux équipements installés en face du terrain.

Toutefois, selon la Commission, la Ville ne peut assumer cette charge sans aussi tenir compte de l'impact de ses actions sur les propriétés desservies, que l'on parle ici d'impact à court ou à long terme.

Les citoyens, pour leur part, doivent comprendre que la ville puisse avoir à leurs imposer de supporter des inconvénients mineurs en retour des avantages qu'ils retirent. La Commission estime cependant que les désagréments ne devraient cependant pas être tels qu'en plus de devoir s'accommoder d'infrastructures inesthétiques, un citoyen perde la possibilité d'accéder à son terrain sur plus de 60% de sa façade.

Dans le cas présent, les inconvénients sont importants et permanents. Il n'apparaît pas raisonnable à la Commission qu'un citoyen subisse ces préjudices pour des services collectifs; pour toutes ces raisons, elle estime qu'il y a ici une iniquité.

Conséquemment, la Commission recommande :

#### Recommandation 1

Entendu que la Ville n'a pas l'obligation de déplacer le poteau à ses frais, mais considérant l'ampleur des inconvénients permanents engendrés par les infrastructures municipales contiguës à la propriété du citoyen concerné, que la Ville s'entende avec le citoyen pour déplacer le poteau municipal sur la ligne de lot et assume la moitié des frais des travaux de façon à atténuer le préjudice occasionné et de résoudre ce différend à la satisfaction des deux parties.

Afin de prévenir des situations analogues et dans le but d'améliorer les relations entre l'administration municipale et les citoyens, la Commission présente trois autres recommandations à la Ville.

## **2) Emplacement des infrastructures municipales**

En ce qui a trait à l'emplacement des infrastructures municipales, la Commission nous a permis de constater qu'à Gatineau, il n'existe pas de

procédure, de règle ou de politique municipale qui énonce les critères concernant le choix de l'emplacement de nouvelles installations municipales sur l'emprise de la ville devant les terrains privés. Les décisions à cet égard sont prises par les employés municipaux, et parfois aussi en collaboration avec des promoteurs. Les critères utilisés pour décider de l'emplacement sont « le gros bon sens » et « essayer de nuire le moins possible ».

Afin d'éviter que des situations semblables à celle vécue par le citoyen ne se reproduisent, c'est-à-dire où le choix de l'emplacement de l'équipement ne rencontrerait pas les critères «du gros bon sens»; aussi, dans l'esprit d'harmonisation et de normalisation des services et des procédures qui anime l'administration municipale depuis la fusion, et compte tenu de la taille de la nouvelle ville de Gatineau, la Commission recommande :

Recommandation 2

Que la Ville établisse des mesures claires qui guideront les services municipaux dans le choix de l'emplacement des structures et équipements municipaux dans l'emprise de la ville, contiguë aux propriétés privées.

### **3) Respect et communication avec les citoyens**

En ce qui a trait au respect et aux communications avec les citoyens, cette Commission nous a permis de constater qu'à Gatineau, il n'existe pas de procédure, de règle ou de politique municipale en ce qui concerne les communications avec les citoyens lors de l'installation et de l'entretien de structures permanentes situées sur l'emprise municipale devant les terrains privés. De même, il n'existe pas d'obligation d'informer ou de consulter le citoyen avant d'entreprendre ce genre de travaux. Par contre, on constate que lorsque ces travaux sont faits par des sous-traitants, les contrats de sous-traitance comportent une clause qui exige que le citoyen soit informé de la date du début des travaux ainsi que de la nature des travaux prévus.

Dans le but d'améliorer les communications entre les services municipaux et les citoyens et afin de démontrer le respect et la bonne foi de la municipalité envers les citoyens et leur propriété, la Commission recommande :

Recommandation 3

Que la Ville adopte des mesures qui assureront que les citoyens sont informés dans un délai raisonnable lorsque des travaux seront menés sur l'emprise de la ville, contiguë à leur propriété privée.

Recommandation 4

Que la Ville demande la permission au citoyen propriétaire lorsqu'elle prévoit pénétrer ou circuler sur un terrain privé.

## **1. Documents fournis par le citoyen**

- Note manuscrite du citoyen, datée du 21 décembre 2006.
- note de service, 7 février 2007 : échange de courriels à propos d'un document pour lequel le citoyen avait demandé une traduction en anglais à la Ville.
- cartes(2) fournies par le citoyen indiquant l'emplacement de ses deux lots;
- lettre du citoyen, datée du 7 janvier 2007, à M. Jacques Dionne : soumission de sa demande au Bureau et exposé de sa vision de la problématique qu'il vit;
- deux photos prises par le citoyen, montrant une pelle mécanique à l'œuvre juste devant son lot;
- lettre manuscrite du citoyen, datée du 30 avril 2007, adressée à monsieur Michel Légère et déposée auprès des membres de la commission, dans laquelle il présente son projet de construction, la problématique qu'il rencontre et ses demandes explicites.

## **2. Documents fournis par la Ville et le Bureau de l'ombudsman**

- Échange de courriels, fin janvier 2007, sur l'existence ou non d'une norme municipale encadrant l'implantation d'équipement municipal;
- échange de courriels, début mai 2007, concernant le type de puits absorbant;
- suite de cet échange, 9 mai 2007;
- copie d'une lettre envoyée au citoyen le 9 novembre 2006 par le service d'ingénierie précisant notamment le coût du déplacement du poteau litigieux et aussi l'impossibilité d'utiliser l'emplacement où l'équipement est enfoui comme entrée charretière;
- photo aérienne, déposée par le service d'ingénierie le 9 mai 2007, des lots et installations permanentes sur et dans l'environnement immédiat des lots;
- copie du chapitre 9 du *Règlement de zonage numéro 502-2005* de la Ville de Gatineau, concernant les dispositions relatives aux accès au terrain;
- copie de courriels datés du 14 et 15 mai 2007, concernant la problématique de la visibilité au lot.