

Brossard, le 18 décembre 2017

consultation.boul.st-laurent@brossard.ca

Objet : Concertation des acteurs pour l'atténuation des nuisances des chantiers
du boulevard Saint-Laurent

Bonjour,

Nous vous contactons aujourd'hui en tant que représentant des citoyens de votre immeuble afin de vous informer de l'amorce d'une démarche de concertation dans le secteur.

Puisque plusieurs chantiers de construction se déroulent actuellement sur le boulevard Saint-Laurent et que nous sommes soucieux du maintien de la qualité de vie des résidents du secteur, la Ville de Brossard a mandaté le Centre d'écologie urbaine de Montréal pour l'accompagner dans la concertation des acteurs du secteur. L'objectif de la démarche est d'assurer le bon voisinage et concerter la Ville, les représentants des citoyens et les promoteurs pour favoriser l'atténuation des nuisances des chantiers.

Pour ce faire, une première rencontre des promoteurs a eu lieu vendredi le 15 décembre 2017 afin de mieux comprendre les défis rencontrés et pour rechercher des solutions innovantes.

En janvier, nous souhaitons organiser une seconde rencontre avec les représentants des immeubles et les promoteurs afin :

- De valider les préoccupations des résidents;
- D'échanger sur des propositions d'atténuation des nuisances;
- D'identifier les meilleures façons de communiquer avec les résidents.

De plus, des outils de communication seront créés afin de fournir l'information aux résidents du secteur.

Nous vous contacterons en début d'année pour vous convier à cette rencontre. Nous souhaitons la participation d'un représentant par immeuble. Merci de confirmer votre disponibilité ou de transférer cette information au représentant de votre immeuble à l'adresse suivante : consultation.boul.st-laurent@brossard.ca.

Nous vous souhaitons un joyeux temps des fêtes et c'est avec plaisir que nous vous rencontrerons en 2018.



Doris Dubé,
Chef de service, permis et inspection
Direction de l'urbanisme

ATTÉNUATION DES NUISANCES

autour des chantiers du boulevard Saint Laurent

Deux activités de concertation ont eu lieu entre la Ville de Brossard, les promoteurs immobiliers et des représentants des citoyens, le tout dans un objectif de bon voisinage lors des travaux.

Les principaux sujets discutés portaient sur les mesures mises en place afin de minimiser les inconvénients :

- communication : amélioration de l'affichage sur les chantiers et transmission d'information aux représentants d'immeubles;
- nettoyage de la rue par les promoteurs à l'aide d'un balai mécanique (responsabilité partagée);
- arrosage des chantiers, disposition de gravier et d'abat-poussière afin de diminuer le soulèvement de la poussière;
- maintien de l'accessibilité et de la sécurité des trottoirs et des pistes cyclables en assurant le nettoyage et la mise en place d'une signalisation adéquate;
- contrôle des vibrations grâce à des sismographes;
- stationnement : mise en place des mesures pour encourager le covoiturage des travailleurs;
- pollution lumineuse : ajustement de l'angle des dispositifs d'éclairage (dirigé vers les chantiers).

Vous avez des questions sur l'avancement des travaux?

Contactez le représentant de votre immeuble* afin qu'il puisse vous renseigner ou acheminer votre demande aux personnes responsables.

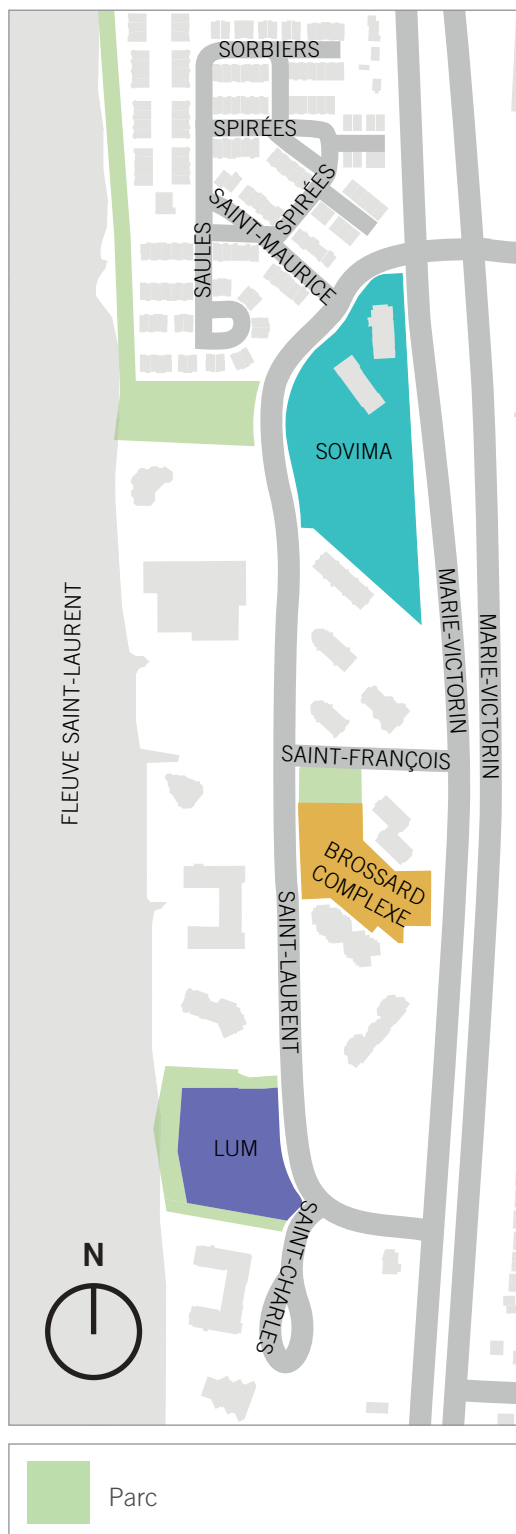
*Nom et coordonnées du représentant

Vous avez une requête à formuler?

Si votre représentant n'a pas de réponse à votre question, contactez Services Brossard au 450 923-6311 ou services@brossard.ca



AVANCEMENT des travaux en 2018



■ SOVIMA : 8025 Saint-Laurent



1 TOUR / 83 LOGEMENTS / 8 ÉTAGES Phase 3 de 3

Excavation	Complétée
Pieux	Non requis
Garage souterrain	Mai
Remblai des fondations	Mai
Montage de la structure	Août
Revêtement extérieur	Octobre
Aménagement du site	Novembre
Livraison des unités	Janvier 2019

■ Brossard Complexe (BSR) : 8113 et 8115 Saint-Laurent



2 TOURS / 250 LOGEMENTS / 14 ÉTAGES Phase 1 de 2

Excavation	Complétée
Pieux	Complété
Garage souterrain	Mai
Remblai des fondations	Mai
Montage de la structure (incluant dalle de béton)	Octobre
Revêtement extérieur	Décembre
Livraison des unités	Décembre
Aménagement su site	Mai 2019

■ Pur Immobilia (LUM) : 8300 Saint-Laurent



3 TOURS / 295 LOGEMENTS / 16 ÉTAGES Phase 1 de 3

Pieux	Complété
Béton de la Tour L1	Juin
Béton de la Tour L1	Septembre
Fermeture de l'enveloppe	Octobre
Revêtement extérieur	Décembre
Livraison des appartements	Février 2019

QUESTIONS	RÉPONSES
<p>Quelles sont les grandes étapes et la durée des travaux ?</p> <p>Quelles sont les étapes de construction susceptibles de causer des nuisances sonores ?</p>	<p>Une description des grandes étapes de réalisation et de l'échéancier de chacun des projets se trouve dans le feuillet d'information synthèse disponible au brossard.ca/cbsl.</p> <p>Bien entendu, toutes les étapes de construction comportent un potentiel de nuisance sonore (bruit).</p> <p>Cependant, les étapes de la pose des pieux¹ du polissage des dalles ainsi que de la pose de revêtement extérieur sont parmi les plus bruyantes.</p> <p>La durée de ces étapes peut varier en fonction de l'ampleur du projet et des conditions météorologiques. En effet, de mauvaises conditions peuvent entraîner des retards dans l'exécution de ces travaux.</p>
<p>Quelles sont les mesures mises en place pour maintenir la propreté de la rue ?</p>	<p>Les promoteurs ont pris une entente afin de procéder au nettoyage des rues le plus souvent possible à l'aide d'un balai mécanique.</p> <p>L'épandage de gravier aux abords des entrées est aussi prévu afin de réduire la saleté des roues des camions et de minimiser le déplacement de la boue dans la rue.</p> <p>De plus, à compter du 18 mai 2018, des panneaux de signalisation interdisant de stationner le vendredi entre 16 h et 19 h, seront installés. Ceci dans le but d'assurer le nettoyage complet des rues, trottoirs et pistes cyclables pour la fin de semaine.</p>
<p>Quelles mesures sont mises en place pour protéger les fondations et structures des immeubles à proximité des chantiers ?</p>	<p>Les promoteurs ont procédé à une inspection des propriétés avoisinantes et fait l'installation de sismographes afin de mesurer l'amplitude des vibrations et d'en assurer un contrôle.</p>
<p>À qui doit-on s'adresser pour avoir plus d'information sur les chantiers ?</p>	<p>Votre représentant d'immeuble.</p> <p>La Ville et les promoteurs transmettront régulièrement des informations à votre représentant. À son tour, votre représentant peut transmettre des questions et préoccupations à la Ville et aux promoteurs. Au besoin, de nouvelles affiches seront produites et disposées dans les entrées communes (ex. près des boîtes aux lettres) ou dans les ascenseurs de votre immeuble.</p> <p>Toutefois, la Ville demeure disponible pour toutes précisions concernant la réglementation municipale. Vous pouvez nous contacter au 450 923-6311 ou à services@brossard.ca.</p>

(1) À Brossard, la nature des sols et la capacité portante de ceux-ci font en sorte que cette méthode est la plus souvent employée pour les projets d'une telle envergure.

<p>Pourquoi y a-t-il parfois des travaux réalisés à l'extérieur des heures prévues au règlement ?</p>	<p>Certaines causes de dérangement échappent parfois au contrôle des promoteurs, par exemple, la livraison des matériaux par un grand nombre de fournisseurs et de sous-traitants. Ces intervenants arrivent parfois plus tôt sur le chantier afin d'éviter la congestion routière.</p> <p>Les promoteurs feront un effort accru pour transmettre aux travailleurs, soustraitants et fournisseurs le résumé de la réglementation de la Ville que vous pouvez consulter au brossard.ca/cbsl.</p> <p>D'autre part, la coulée du béton pour les dalles de fondation doit se faire en une seule étape et en fonction de différents facteurs incontrôlables (conditions météorologiques, livraison du béton, etc.) la prise du béton sera plus tardive. Cette réalité peut entraîner des délais qui prolongent la durée normale de la journée de travail. Il en va de même pour l'étape du polissage, qui ne peut être interrompue. Cette étape est cruciale et l'arrêt de celle-ci engendrerait des coûts considérables ainsi que du retard dans l'avancement des travaux.</p>
<p>Quels sont les règlements municipaux encadrant les chantiers de construction ?</p>	<p>Nous vous invitons à consulter le résumé de la réglementation de la Ville au brossard.ca/cbsl.</p> <p>Si vous avez des questions supplémentaires, communiquez avec Services Brossard au 450 923-6311 ou à services@brossard.ca.</p>
<p>Quelles sont les mesures prises pour la poussière ?</p>	<p>L'émission de poussière causée par les travaux engendre certains inconvénients.</p> <p>Certaines étapes de la construction sont plus problématiques, mais malheureusement incontournables, dont notamment l'excavation, le remblai des fondations et l'aménagement du site.</p> <p>Les promoteurs pourront faire l'épandage d'abat-poussières ou arroseront le site afin de minimiser les inconvénients.</p>
<p>Qui paye pour les dommages liés aux chantiers ?</p>	<p>Les promoteurs ont la responsabilité de remettre les lieux en état.</p> <p>Lors de la délivrance des permis de construction, des dépôts de garantie sont exigés afin de couvrir les travaux de réfection concernant les dommages causés à la propriété publique. Le promoteur a l'entière responsabilité d'exécuter les travaux de réparation, et ce à la satisfaction de la Ville.</p> <p>En ce qui concerne les dommages causés aux propriétés privées, il incombe aux propriétaires concernés de procéder aux réclamations.</p>
<p>Quand seront aménagés les parcs prévus par la Ville ?</p>	<p>Les travaux sont prévus lorsque les projets auront été finalisés.</p> <p>Un échéancier des travaux sera transmis lorsqu'il sera connu.</p>
<p>Une fois les immeubles construits, y aura-t-il une baisse de taxes de secteur ?</p>	<p>Les propriétaires des terrains vacants ou en construction paient déjà les frais relatifs au règlement d'emprunt visés par ce secteur. Une baisse de taxes n'est donc pas à prévoir.</p>



Centre d'écologie
urbaine de Montréal

 **brossard**



CHANTIERS DE CONSTRUCTION RÈGLEMENTS MUNICIPAUX À RESPECTER

Notre objectif est d'assurer une cohabitation harmonieuse avec les résidents à proximité des chantiers. Nous comptons sur votre collaboration pour respecter la réglementation applicable et faire preuve de respect, de diligence et d'ouverture au dialogue avec les différents intervenants.

Règlement concernant les nuisances No 830

Règlement de construction No 365

BRUIT

Heures de chantier à respecter

Art. 5.5 (extrait regl.830)

Le fait d'exécuter des travaux de construction ou d'exécuter tout autre travail sur un immeuble nécessitant des appareils mécaniques :

avant 07:00 heures ou après 21:00 heures du lundi au vendredi ou avant 8 :00 heures ou après 17 :00 le samedi et dimanche constitue une nuisance.

Intensité du bruit Art. 5.1 (extrait regl.830)

Un bruit continu dont l'intensité est équivalente à :

55 db. ou plus entre 07:00 heures et 21:00 heures;

50 db. ou plus entre 21:00 heures et 07:00 heures,

est considéré comme étant de nature à empêcher l'usage paisible de la propriété dans le voisinage.

Un bruit occasionnel dont l'intensité est équivalente à 75 db. ou plus est considéré comme étant de nature à empêcher l'usage paisible de la propriété dans le voisinage.

PROPRETÉ DU CHANTIER

Art. 35 (extrait regl.365)

Tout chantier de construction doit, en tout temps, être propre et bien entretenu. Il est interdit de laisser sur un terrain, lors de la construction d'un bâtiment, des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction en désordre ou des substances inflammables non protégées par une structure adéquate ;

La personne responsable d'un chantier de construction est également responsable et doit s'assurer, en tout temps, de la propreté des espaces publics dont l'étendue en front donne sur le chantier par l'utilisation, notamment, d'abat-poussière et d'eau.

SÉCURITÉ

Art. 31 (extrait regl.365)

Le propriétaire d'un terrain qui présente un risque pour la sécurité des personnes en raison de la présence d'une excavation ou d'un chantier de construction doit prendre les mesures afin de sécuriser ou rendre les lieux inaccessibles.

EAU STAGNANTE

Art. 2.3 (extrait regl.830)

Le fait, par le propriétaire d'un immeuble, de permettre l'existence de mares d'eau stagnante ou sale, constitue une nuisance.

POUSSIÈRE

Art. 8.1 (extrait regl.830)

Le fait, par toute personne, de permettre ou d'occasionner l'émission d'étincelles, d'escarbilles, de suie, de poussière, de vapeurs ou d'odeurs nocives ou nauséabondes provenant d'une cheminée ou de toute autre source, constitue une nuisance.

PROPRETÉ DES RUES

Art. 3.1 (extrait regl.830)

Le fait de déposer, de laisser ou de répandre ou de laisser se répandre dans les rues, terrains publics, trottoirs et parcs de la Ville de Brossard :

des matériaux de construction ou de démolition, des rebuts de toutes sortes, des débris ou saletés occasionnés par le transport de terre, matériaux de démolition ou autres, constitue une nuisance.

STATIONNEMENT DE CHANTIER

Art. 610 (extrait regl.362)

Une aire de stationnement temporaire doit être aménagée ou être dédiée pour les besoins d'un chantier lorsque les travaux nécessitent la présence de plus de quinze (15) ouvriers, sur un même quart de travail, durant une période de trente (30) jours ou plus.

ÉCLAIRAGE

Art. 6.1 (extrait regl.830):

Le fait, par toute personne, de se servir ou d'utiliser toute lumière, continue ou intermittente, ou tout appareil réfléchissant la lumière, ou tout dispositif lumineux situé à l'extérieur d'un bâtiment ou appareil, sur une structure ou sur un terrain quelconque et installé de façon telle que les rayons se dirigent ou se réfléchissent dans le voisinage et troublent l'usage paisible de la propriété dans le voisinage, constitue une nuisance.

MÉTHODE DE COMPACTION

Art. 29 (extrait regl.365)

Pour tous les travaux de compactage ou de densification de sol, l'utilisation de la méthode de compactage dynamique, produisant le tassement du sol par la chute ou la projection d'une masse importante soulevée ou propulsée au moyen d'une grue ou d'un équipement similaire, est interdite à moins de 300 m d'un terrain occupé par un usage du groupe « Habitation » (H).

IMPORTANT

Si des problèmes de nuisances se répètent ou persistent malgré les avertissements, des constats d'infraction seront émis sans autres avis. Les renseignements présentés dans ce dépliant sont publiés à titre informatif. Ils ne remplacent aucunement les normes contenues dans la réglementation officielle.