



Présentation mémoire au BAPE **22 août 2024**

Préambule

Nous sommes les membres du *Comité sur l'environnement* qui représente les quatre-vingt-un (81) copropriétaires du complexe immobilier O Quai du Nord. Nous sommes régulièrement interpellés par nos membres en rapport avec leurs préoccupations sur les impacts des travaux à venir sur l'autoroute 15 et le pont Gédéon-Ouimet. De plus, ils s'interrogent sur les conséquences de la pollution par le bruit ainsi que des impacts économiques advenant la mise en vente d'une copropriété lors des travaux en cours.

Le Syndicat de copropriété conscient de l'importance de ce dossier a formé le *Comité sur l'environnement* afin de s'impliquer davantage dans ce dossier. Les personnes suivantes furent mandatées :

Lucie Gourdeau
Thiago Lobato Ranier
Iane Almeida Figueiredo
Jean Marc-Aurèle

Nous sommes conscients que l'autoroute 15 était existante lors de l'acquisition des copropriétés, mais personne n'appréhendait que de tels travaux se préparaient. Aussi, nous comprenons les enjeux du transport vers les zones urbaines et nous collaborons déjà avec des fournisseurs en leur donnant accès à nos terrains afin que des prélèvements soient effectués avant ces dits travaux.

Notre intervention a pour objectif de vous sensibiliser à ce que les résidents du complexe appréhendent et de collaborer afin de trouver des solutions.

Situation présente

Le complexe O Quai du Nord est situé au 140 et 150 Chemin de la Grande-Côte à Boisbriand. Il s'agit de deux tours ayant au total quatre-vingt-une (81) unités de condo.

Géographiquement, l'autoroute 15 est située approximativement à soixante (60) mètres de la borne du terrain du complexe. Actuellement, la circulation intense des véhicules est un facteur qui provoque de nombreuses nuisances sonores dans les abords du complexe. Il s'agit de plusieurs propriétés résidentielles et commerciales qui sont affectées 24 heures sur 24. Il est possible de mesurer des valeurs allant jusqu'à 100 décibels dans le voisinage et jusqu'à 90 décibels dans les balcons des habitations (c'est important de savoir que cette valeur peut déjà causer des dommages auditifs permanents.). Un bruit incessant est également perceptible à l'intérieur des propriétés. La réverbération interne des appartements et maisons, même avec toutes sortes d'isolations, est quelque chose de difficile à régler. Nous sommes dans la zone la plus habitées, avec l'Île Morris, par des résidences privées, alors que le restant des immeubles sont majoritairement commerciaux

Tout en étant un endroit stratégique facilitant les accès au système routier, nous vivons déjà des contraintes en rapport avec la densité de circulation, la pollution par le bruit occasionné par des vitesses excessives ainsi que des systèmes d'échappement modifiés qui dépassent la norme de décibel autorisée. L'élargissement des routes entraînera automatiquement une augmentation du trafic (non seulement des véhicules/camions, mais des autobus des transports publics) et tous les problèmes mentionnés ci-dessus.

L'argument selon lequel le trafic et/ou le niveau sonore seront les mêmes qu'aujourd'hui n'est pas valide. Selon le ministère des Transports du Québec et de la mobilité durable, le nombre de véhicules augmente graduellement à chaque année dans la province, il est donc logique que d'ici la fin des travaux, ce nombre augmentera automatiquement. Rappelons qu'avec un nouveau pont et un plus grand nombre de voies, les conducteurs choisiront l'autoroute 15 comme nouvelle route.

Il est important de préciser qu'il ne s'agit pas d'un problème relié seulement à notre propriété, mais aussi à notre région. L'Île Morris et trois autres zones résidentielles à côté de l'autoroute sont directement touchées par cette réverbération. Nous avons des entreprises situées de l'autre côté du pont, comme les cabinets médicaux, restaurants, bureaux, etc. Si tant de personnes sont directement frappées pour les bruits, nous ne pouvons pas ignorer à quel point la faune et la flore sont également affectées.

Étude de l'INSPQ

Dans le cadre de nos recherches, nous avons consulté le rapport sur les meilleures pratiques d'aménagement pour prévenir les effets du bruit environnemental sur la santé et la qualité de vie de L'Institut National de la santé publique publié en septembre 2018.

Voici l'interprétation du mot bruit selon l'étude de l'INSPQ :

« Le bruit est défini par l'Organisation mondiale de la Santé (OMS) comme étant tout son considéré comme indésirable (1, 2). Ces sons indésirables peuvent être non souhaités, dérangement, ou avoir une puissance suffisamment élevée susceptible de causer des effets néfastes sur la santé (2, 3).

Le bruit environnemental fait référence à tout bruit, peu importe sa source, excluant les bruits en milieux de travail (3). Il inclut donc « [...] le bruit de la circulation routière, du transport ferroviaire et aérien, celui des industries, de la construction et des travaux publics ainsi que le bruit de voisinage. »

De plus, l'étude de l'INSPQ met en évidence les conséquences sur la santé physique et mentale causées par le bruit. Voici une partie du tableau que l'on retrouve dans cette étude :

Tableau 1 Echelle des niveaux sonores et réactions humaines

| Événement acoustique | Niveau de bruit (en dBA*) | Réactions humaines |
|---|---------------------------|--|
| Marteau-piqueur; coup de feu à l'oreille du chasseur | 130 | Douleur |
| Sirène d'un véhicule d'urgence | 120 | Début de la douleur |
| Spectacle de musique amplifiée; discothèque | 110 | Supportable pour une courte période, effort vocal maximal pour se faire comprendre |
| Marteau-piqueur à 10 m; motocyclette | 100 | |
| Tondeuse à gazon; alarme; camion lourd sur l'autoroute, à 10 m, à 80 km/h | 90 | |

Situation lors des travaux

Selon les informations obtenues à date, nous serons pendant plusieurs années, soit +/- 7 ans, au centre d'un grand chantier qui sera en opération le jour, le soir et même la nuit. Cette situation va engendrer des mouvements de véhicules, l'utilisation d'équipements lourds et aura des répercussions de soir et de nuit chez les résidents du complexe O Quai du Nord.

En plus de la pollution par le bruit, nous subissons la pollution de l'air engendrée par la poussière se dégageant des travaux ainsi que du mouvement des véhicules et des équipements.

Il ne faut pas oublier la pollution visuelle que nous aurons à cause de l'entreposage des équipements face au complexe immobilier.

Finalement, il y aura un impact financier important pour les copropriétaires qui voudront vendre leur propriété dans un tel contexte. Il y aura fluctuation des prix de vente à cause de la situation environnementale durant les années que les travaux seront en cours.

Situation future avec la reconstruction du nouveau pont

Une fois les travaux complétés, il y aura une augmentation du flot de circulation et par le fait même une augmentation du bruit des véhicules. Sans avoir fait une étude sur les impacts auditifs, nous sommes convaincus que les décibels seront supérieurs à la norme pour les résidents même à l'intérieur des condos qui sont à proximité de l'autoroute.

Lors d'une récente vérification, le 18 juillet 2024, nous avons prélevé le nombre de décibels à proximité du complexe O Quai du Nord et dont les résultats sont les suivants :

| ENDROITS MESURÉS | NIVEAU DE BRUIT MESURÉ EN DÉCIBEL |
|---|--------------------------------------|
| Mesure prise sur la rue de la Pointe Langlois à Laval | 64,4 |
| Stationnement au complexe O Quai du Nord | 71,6 |
| Balcon au premier étage du 140 | 71,7 |
| Entre le 140 et le 150 (piscine) | 68,7 |
| Balcon au 4e étage du 140 | 80,5 |
| Intérieur du condo 408 avec la porte ouverte | 73,0 |
| Chambre à coucher du condo 408 avec la porte du balcon ouverte | 64,5 |

(Voir photos à l'annexe A)

Comme nous pouvons le constater, la situation ne s'améliorera pas avec un accroissement de circulation sur l'autoroute 15 et les résultats auront un impact direct sur la santé des résidents.

Nous souhaitons l'appui de votre organisme afin d'assurer que les dispositifs appropriés soient en place dès l'inauguration de ce nouveau pont. Nous nous permettons de vous transmettre quelques suggestions des copropriétaires qui vivent les impacts au quotidien :

- **Installation d'un écran antibruit**
- **Amélioration de la qualité du revêtement de la chaussée**
- **Contrôle de la vitesse par l'installation de trois (3) radars permanents (un (1) à l'entrée du pont direction sud, un (1) à l'entrée du pont direction nord et un (1) au centre du pont)**
- **Surveillance policière accrue pour le respect de la conformité des tuyaux d'échappement des véhicules.**

Nous vous soumettons humblement ces suggestions et soyez assurés de notre pleine collaboration dans la réussite de ce projet. Nous sommes disponibles pour discuter avec vous de solutions qui seraient à l'avantage des deux parties. N'hésitez pas à nous contacter pour toutes informations supplémentaires.

Le Comité sur l'environnement



Jean Marc-Aurèle

Président

Syndicat de copropriété

O QUAI DU NORD

ANNEXE A

