

B-3 : Règlement sur le bruit à l'égard du territoire du Plateau-Mont-Royal

- Hérité de l'ancienne Ville de Montréal d'avant les fusions
- Chaque arrondissement possède la latitude de le modifier
- Les arrondissements montréalais qui sont des anciennes municipalités indépendantes ont pu garder leurs règlements, souvent plus contraignants que ceux de Montréal : Outremont
- L'administration Ferrandez dès 2010 s'est inspiré du règlement d'Outremont (AO-21) pour améliorer les conditions de cohabitation sur son territoire

Restrictions sur les heures de construction, à deux reprises (mai 2011 et juillet 2014)

- Augmentation de la plage horaire d'interdiction des travaux de construction (incluant livraison de marchandise)
 - De : 1) du lundi au samedi, de 21h à 7h
 - 2) du samedi 21h au dimanche 12h
 - 3) du dimanche 17h au lundi 7h
 - À : 1) du lundi au vendredi, de 19h à 7h
 - 2) du vendredi 19h au samedi 10h
 - 3) du samedi 18h au dimanche 12h
 - 4) du dimanche 18h au lundi 7h
 - 5) les jours fériés

Nouveaux pouvoirs d'intervention

- Autoriser la **Direction du développement du territoire** et le **Service de police** à accéder à un terrain, à un bâtiment ou un logement pour y effectuer un essai, une analyse ou une vérification;
- Exiger du propriétaire, du locataire ou de l'exploitant d'un établissement qu'il effectue ou fasse effectuer un essai, une analyse ou une vérification et qu'il fournisse une **attestation de sa conformité** au règlement;
- En cas de défaut, **la Ville peut faire ou faire faire des études acoustiques aux frais du propriétaire** dont les frais constituent une créance prioritaire sur l'immeuble, garantis par une hypothèque légale.

Période d'interdiction pour la livraison de marchandises

En introduisant une catégorie du bruit de "chargement et de déchargement" au B-3 (copie du AO-21)

Interdiction de livraison entre 21 h et 8 h pour tout *véhicule lourd tel que défini au Code de la sécurité routière (L.R.Q., c. C-24.2), avec un PNBV (poids nominal brut du véhicule) de 4500 kg ou plus

Encadrement du bruit lié à un groupe électrogène (génératrice d'urgence)

Limite aux heures permises pour la vérification et l'entretien d'une génératrice d'urgence (groupe électrogène) :

Interdiction entre 15 h et 10 h, sauf lorsque localisé dans un local insonorisé du même bâtiment.

Augmentation des dispositions pénales

- Juillet 2010, Projet NOISE: introduction d'une disposition pénale aux personnes morales (1000\$) de dix fois la somme de base imposée à la personne physique (100\$):
 - a) pour une première infraction, amende de 1 000\$ à 3 000 \$;
 - b) pour une première récidive, amende de 3 000\$ à 6 000 ;
 - c) pour toute récidive additionnelle, amende de 6 000\$ -12 000\$

- Juillet 2014: augmentation des dispositions pénales pour une personne physique :
 - a) pour une première infraction, amende majorée de 100\$-300\$ à 300\$-500\$;
 - b) pour une première récidive, amende majorée de 300\$-500\$ à 500 \$ à 1000 \$;
 - c) pour toutes récidives additionnelles, amende majorée de 500\$-1000\$ à 1000\$-2000\$

Bruit d'équipements mécaniques ou d'activités industrielles

- Un permis est requis pour l'installation ou le remplacement d'un équipement mécanique.
- Le Règlement d'urbanisme définit un équipement mécanique comme un appareil ou un conduit, notamment de climatisation, de chauffage, de ventilation ou tout autre équipement électrique ou mécanique servant au fonctionnement d'un bâtiment et de ses activités.
- Les équipements mécaniques peuvent être sources de nuisances sonores et visuelles pour le voisinage. Pour cette raison, l'arrondissement a adopté des exigences réglementaires qui encadrent leur installation pour en limiter les nuisances.

Bruit d'équipements mécaniques ou d'activités industrielles (suite)

- **Renseignements et documents requis:**
 - un certificat de localisation.
 - une fiche technique de l'équipement mécanique.
 - un plan montrant la localisation projetée de cet équipement.
 - une étude d'un expert-acousticien (si nécessaire).

POUR UNE COHABITATION HARMONIEUSE AVEC LE VOISINAGE

- Vérifiez l'étanchéité de votre local – murs, portes, fenêtres, etc. – et isolez-le au besoin.
- Lors de la diffusion de musique, maintenez les portes et les fenêtres fermées.
- Si les portes sont souvent ouvertes, prévoyez l'installation d'un sas d'entrée.
- Éloignez les enceintes acoustiques des murs et des coins.
- Utilisez des isolateurs de vibrations pour les enceintes suspendues et posées sur le sol.
- Pour éviter les dépassements sonores, équipez le système de sonorisation d'un limiteur acoustique.
- Faites appel à un acousticien avant d'effectuer des travaux correctifs.
- Installez des affiches à l'extérieur invitant la clientèle à respecter le voisinage.
- Demandez au personnel d'intervenir auprès de la clientèle bruyante au besoin.

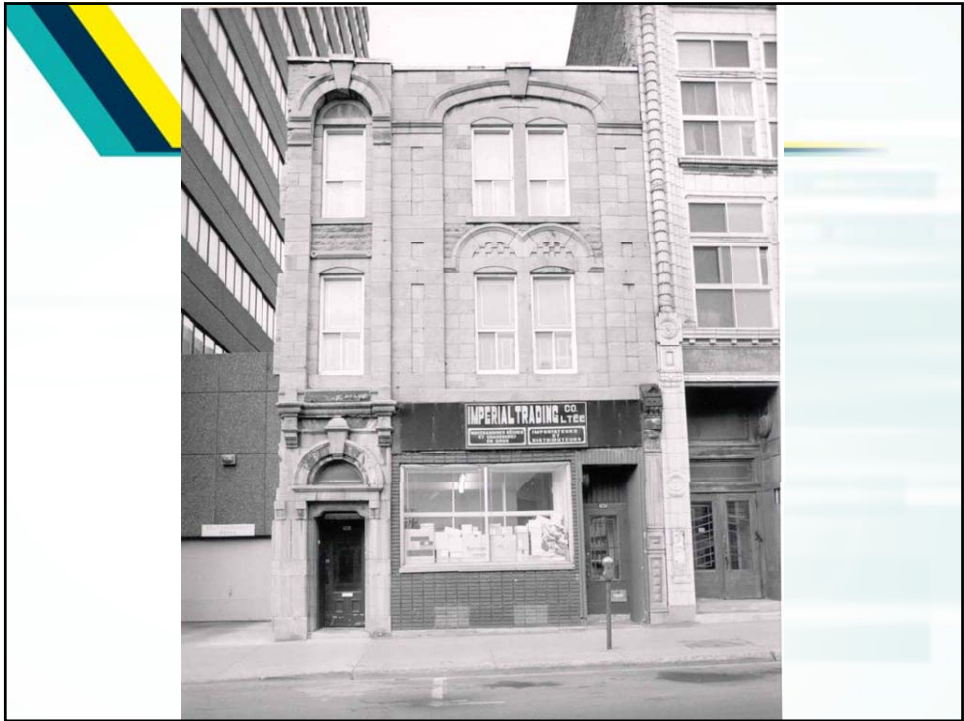
Pour une première infraction, **les amendes varient de 300 \$ à 500 \$**, dans le cas d'une **personne physique**, et de **1 000 \$ à 3 000 \$**, s'il s'agit d'une **personne morale**.

Pour plus de détails, consultez le *Guide pour la bonne gestion du bruit généré par les bars, les salles de spectacles et les restaurants* dans le site Web ville.montreal.qc.ca/plateau.

Le Divan orange menacé par des plaintes répétées pour bruit excessif Philippe Papineau, Le Devoir, 19 novembre



En plein cœur de la mise en place de son projet de Centre de diffusion des musiques émergentes, la salle de spectacle montréalaise le Divan orange voit ses efforts et jusqu'à son existence être menacés par de récentes plaintes pour bruit excessif déposées à répétition, dont les amendes cumulées atteignent à ce jour 10 500 \$.



Urbana, revue en ligne, billet blogue : Le Registre
« 10 choses qu'on a envie de dire à la madame qui
habite en haut du Divan Orange »

DIVAN ORANGE

19 NOV 2014

Par Pierre Lemay | Publié dans : blogue

Le Registre, c'est la version web des ton-10 qu'on trouve depuis 2009 dans les pages

INSCRIVEZ
Je désire r
Votre courr

12 - 23 m

« 10 choses qu'on a envie de dire à la madame qui habite en haut du Divan Orange »

“Il a simplement le malheur d’être au rez-de-chaussée d’un bâtiment où réside une femme acariâtre que je vais appeler Micheline. Pourquoi Micheline? Parce qu’en premier lieu, ça demeure peu probable que ce soit son vrai nom, mais surtout parce qu’il ne m’est jamais arrivé de rencontrer une Micheline agréable, ever. Pour moi, le nom est associé à l’amertume, à l’absence totale de fun et au comportement rébarbatif juste pour le trip.”

« 10 choses qu'on a envie de dire à la madame qui habite en haut du Divan Orange »

- 1) Un hobby, qu’est-ce que t’en penses?
- 2) De l’activité physique, y as-tu songé?
- 3) Une bière, ça te tente-tu?
- 4) Des bouchons, pas pire?
- 5) Pourrais-tu considérer un événement sexuel quelconque?
- 6) What about des écouteurs?
- 7) Veux-tu des amis?
- 8) As-tu le goût de descendre?
- 9) Feulerais-tu pour farmer ta yeule?
- 10) Es-tu dans le mood pour un déménagement?

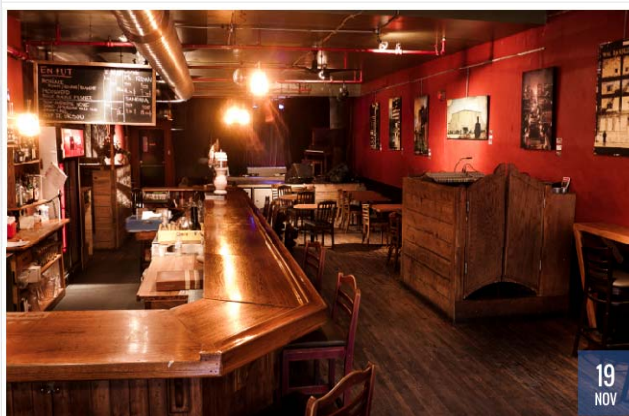
Conversation Facebook autour du billet de blogue « 10 choses... »

“S'il est vrai que tout le monde a le droit de vivre en paix dans son logement, tout le monde a aussi la responsabilité de choisir une habitation qui leur convienne. Ce n'est pas du ressort de la ville de protéger tout le monde contre des choix de vie qui ne leur conviennent pas. J'ai beaucoup de difficulté à éprouver de la sympathie pour cette dame qui s'est installée en toute connaissance de cause au-dessus d'un bar diffusant des spectacles.” –

Headspace, revue en ligne : “Dear tenant who lives above the Divan Orange”

DEAR TENANT WHO LIVES ABOVE THE DIVAN ORANGE...

By Toula Drimonis on 19 November - Opinion & Commentary, Toula's Take [TWEET](#) [SHARE](#) [COMMENT](#)



“Dear Tenant who lives above the Divan Orange”

“If you decide to live on St. Laurent, Mont Royal, St. Denis, or any of the major urban gathering commercial hot spots with a variety of well-placed cafes, restaurants, and bars, and then complain about the inevitable noise coming from patrons and the late-night coming and goings, you’re a bit of a douche.

If you decide to live near the train tracks or the Turcot Interchange because you enjoy the affordability of rents and/or the proximity to numerous services, but then complain about the noise, you’re a bit of a douche.

If you decide to buy a house near the airport because the prices are way cheaper in that area (because... you guessed it... the noise!) and then you complain about... the noise, you’re a bit of a douche.”

Une perspective historique

“Bien avant le Divan Orange, il y avait des gens qui vivaient au-dessus de l'espace commercial du rez-de-chaussée du 4232 Saint-Laurent. Le petit «Dry Goods» fermait à six heures du soir, n'ouvrait en soirée que le vendredi soir et était fermé le dimanche. Bien sûr, il faut vivre avec son temps et vivre sereinement le changement. **Qu'on ne dise pas que ce sont les résidants qui sont stupides de louer au-dessus d'une place d'affaires tenue par des gens qui ne savent pas vivre.** Le boulevard Saint-Laurent doit être vivant et assurer une saine mixité des usages, mais cela dans le respect mutuel des différences. La résidante du troisième étage n'est pas plus «douche» que les opérateurs du Divan Orange.”

- Gabriel Deschambault, membre SHGPMR et du Conseil du patrimoine de Montréal



Perspective d'avenir, d'une jeune personne inquiète

"The same thing happened with Café Sarajevo, better known for making all generations and nations dance together till the wee hours on weekends. But... **the neighbors complained**, even if the place had been a live music venue for over 20 years. Then, there was Le Roi du Plateau, a Portuguese grill known for its famous BBQ chicken, who had to move out because a new tenant from the newly built condos at the ex-Paris-Star factory complained about the toxicity of the charcoal from the grill.

And before that, there was l'Octogone, a dancing bar with marina and swimming pool by the river. After over 50 years in operation, it had to close in the 1990s **because new rich neighbors wanted to sleep in peace.**

At this rate, with individual rights outweighing collective ones, and collective spaces being sold to private dwellers, one has to wonder what Montreal will look like in 20 years from now. A suburban dormitory? **Will our new urbanity then tolerate that which once made Montreal a vibrant city to live in?"**



Commentaire Facebook de l'occupant du 2e étage, qui a déménagé il y a de cela 1 mois

"While I appreciate their annoyance with the noise (as I lived directly in between it and them for the last 5 years), when I got too old to live with it any longer, I decided to move. I'd encourage them to take a similar course of action."

Résoudre l'impasse : à la recherche des solutions techniques et urbanistiques

- Abrogation des certains articles au B-3
- Versement des conditions d'émission de permis d'occupation au Règlement d'urbanisme afin de permettre les dérogations
- Encadrement des bars au même titre que les salles de spectacles, de musique, de réception ou de billard
- Une transformation du commercial au résidentiel adjacent à un bar ou salle de musique ne peut désormais se faire que par dérogation (PPCMOI)

En attente d'un premier cas

- À ce jour, aucune salle de spectacle non-conforme n'a entamé le processus de projet particulier menant à une dérogation (environ 7000\$, incluant premier 700\$ pour un avis préliminaire), CCU et trois lectures en conseil : 6-8 mois
- Le Divan Orange a demandé un permis de salle de spectacle de plein droit en transformant le 2e en commercial
- Ce qui ne l'a aucunement dispensé du B-3 et de son mécanisme de dispositions pénales.

18^{es} journées
annuelles
de **santé**
publique



Merci