

FICHE D'INFORMATION CONCERNANT LA GESTION IMMOBILIÈRE DURABLE

1. SOCIÉTÉ / 1.1 Sécurité, santé, aptitude au service

Dernière modification:
27.11.2017

1.1.21 Protection contre le bruit

Objectifs

Réduire les nuisances dues au bruit extérieur et la faible transmission des sons à l'intérieur du bâtiment

Effets

Le bruit compte aujourd'hui parmi les principaux problèmes environnementaux de la Suisse, du point de vue de la santé publique comme de l'économie. Quelque 1,3 million de personnes sont exposées quotidiennement au bruit gênant, voire nocif, du trafic.

Le bruit perturbe le sommeil et la récupération, réduit les performances physiques et intellectuelles et entrave la communication verbale. Ces perturbations peuvent se manifester même avec un niveau sonore très faible, et plus ce niveau est élevé, plus le risque de maladie est important. Il est donc nécessaire de réduire autant que possible les nuisances dues au bruit extérieur.

L'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB, RS 814.41) prescrit que les valeurs limites déterminantes doivent être mesurées au milieu des fenêtres ouvertes des locaux à usage sensible au bruit. C'est pourquoi l'exposition au bruit existant doit être prise en considération précocement, dès la phase de conception du bâtiment, de manière à ce que le positionnement de ce dernier et la disposition de ses locaux à usage sensible au bruit réduisent cette exposition. La pose de fenêtres antibruit ou l'installation d'une ventilation contrôlée ne sont pas des mesures propres à contribuer au respect des valeurs limites, car elles n'ont pas d'effet sur des valeurs mesurées au milieu d'une fenêtre ouverte.

De plus, en raison de la bonne qualité des éléments extérieurs des ouvrages modernes, ce sont la transmission de bruits à l'intérieur du bâtiment et la surcharge acoustique des locaux qui peuvent devenir gênantes. Il faut donc porter une attention particulière à la prévention des bruits techniques (p.ex. appareils de ventilation). Dans les bâtiments à affectation mixte (p. ex. habitat / commerce) ou comportant des zones communes, il faut également veiller à une disposition appropriée des différentes unités et à une isolation acoustique.

Fiches d'information apparentées

Aucune

SIA 112/1:2017

A.6

SNBS 2.0

106.2

Influence / Tâches des acteurs

INVESTISSEUR / PROPRIÉTAIRE / GESTIONNAIRES DE PORTEFEUILLE

- Définir des objectifs d'exposition maximale au bruit et examiner si les exigences standard de l'OPB et de la norme SIA 181 suffisent ou s'il y a lieu de convenir d'exigences spéciales
- Lors de l'évaluation du site, procéder à une évaluation sommaire de l'exposition au bruit et aux vibrations (trafic, tram, chemin de fer, etc.), par exemple à l'aide de la banque de données nationale SIG sonBASE ou des cadastres de bruit des cantons
- Présenter un modèle de protection contre le bruit

MAÎTRE DE L'OUVRAGE

- Réduire l'exposition au bruit des locaux à usage sensible à ce dernier (p. ex. disposition appropriée des corps de bâtiment, orientation des locaux et des plans, barrières sur le chemin de propagation du bruit, mesures de protection contre le bruit à l'intérieur du bâtiment)
- Apporter la preuve que les valeurs d'exposition au bruit et aux vibrations fixées dans la convention d'objectifs sont respectées
- Optimiser les propriétés acoustiques des locaux (p.ex. réduction de la réflexion des sons sur des surfaces dures et atténuation du bruit grâce à une propagation sans écho)

FACILITY MANAGER / GÉRANT

- Élaborer une fiche d'information indiquant aux usagers du bâtiment comment se servir d'appareils ou remplir des activités sources de bruit le plus silencieusement possible

UTILISATEUR

- Veiller à toujours se servir d'appareils ou remplir des activités sources de bruit le plus silencieusement possible
- Suivre les consignes du service d'immeuble visant à réduire les émissions de bruit

Niveau de prestations

- ★ **Base:** remplir les exigences de l'OPB et de la norme SIA 181 (protection contre le bruit aérien, le bruit d'impact, le bruit solide propagé et le bruit des installations techniques du bâtiment)
- ★★ **Bonne pratique:** s'assurer en sus que les usagers du bâtiment veillent de façon exemplaire à se servir d'appareils ou à remplir des activités sources de bruit le plus silencieusement possible
- ★★★ **Exemplarité:** appliquer en sus des mesures propres à encore améliorer le confort (p. ex. absorbeurs acoustiques)

Critères

- Nombre de dépassements des valeurs limites d'exposition au bruit (de jour, de nuit, par zone)
- Respect des exigences de la norme SIA 181

<p>Synergies / effets positifs possible</p> <ul style="list-style-type: none"> – Qualité accrue de la construction et éventuelle augmentation de sa rentabilité – Valeur stable, même en cas d'aggravation des nuisances sonores – Processus d'exploitation moins sujets aux dérangements – Bien-être accru des utilisateurs – Productivité au travail 	<p>Conflits d'objectifs / effets négatifs possibles</p> <ul style="list-style-type: none"> – Augmentation des coûts de construction due aux mesures de protection contre le bruit – Augmentation des coûts d'utilisation et loyers plus élevés résultant des coûts de construction accrus
<p>Exemples</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Sihlbogen Zürich, baulicher Schallschutz (seulement en allemand, lien) – Zwicky Süd, Dübendorf (seulement en allemand, lien) – Zoll Burgfeldenstrasse, neue Tramschlaufe, Lärmschutzwände (réalisé en 2017)
<p>Aides à la mise en œuvre</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Labels de construction Minergie-Eco (lien) – Vers plus de calme – magazine environnement 1/2013. Office fédéral de l'environnement (OFEV) 2013 (lien) – Lärmschutz: Gute Beispiele aus der Praxis. Zürcher Umweltpraxis ZUP Nr. 82. Baudirektion des Kantons Zürich 2015 (seulement en allemand, lien)
<p>Informations complémentaires</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Norme SIA 181 (lien vers le shop) – Banque de données SIG sonBASE. Office fédéral de l'environnement (OFEV) (lien) – Cadastres de bruit des cantons – Aide à l'exécution Cercle Bruit, notamment chapitre 2 «Protection contre le bruit et aménagement du territoire» (lien) – L'isolation phonique dans la construction en bois. Office fédéral du logement (OFL) 2015 (lien) – Gesund und ökologisch Bauen mit Minergie-Eco. Fachhochschule Nordwestschweiz, Institut Energie am Bau 2017 (seulement en allemand, lien)
<p>Preuve de modification</p>	