

Chapitre 9
DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENVIRONNEMENT

Table des matières

- 9.1 Normes générales relatives aux procédés**
 - a) Champ d'application, présentation de la demande et fardeau de la preuve
 - b) Autres lois et règlements
 - c) Contrôles et vérifications
 - d) Caractère obligatoire et continu des normes
 - 9.2 Inconvénients prohibés**
 - 9.3 Matières explosives, inflammables, radioactives ou toxique**
 - a) Explosifs
 - b) Matières inflammables
 - c) Matières radioactives
 - d) Matières dangereuses ou toxiques :
 - 9.4 Protection des rives et du littoral des cours d'eau**
 - a) Interventions prohibées dans la rive et dans le littoral d'un cours d'eau
 - b) Exceptions dans la rive
 - c) Exceptions dans le littoral
 - 9.5 Plaine inondable**
 - a) Définition
 - b) Interventions prohibées dans la plaine inondable
 - c) Exceptions
 - d) Normes d'immunisation
 - e) Exceptions dans la plaine inondable de récurrence de 100 ans
-

9.1 Normes générales relatives aux procédés

- a) Champ d'application, présentation de la demande et fardeau de la preuve

Toute demande d'implantation d'une nouvelle installation ou d'agrandissement ou de transformation d'une installation existante, autre qu'une installation résidentielle, doit être soumise à la Ville de Pointe-Claire et être accompagnée :

- i) des documents nécessaires à la bonne compréhension du projet, préparés par les professionnels reconnus, tels que plans et devis de construction et d'aménagement et description des procédés de fabrication et de manutention, de façon à ce que la Ville puisse s'assurer que les normes sont respectées;
- ii) d'une attestation signée par le requérant à l'effet que les normes en vigueur au moment de la demande sont et seront respectées.

Le fardeau de la preuve quant au respect des normes incombe au requérant, et il est loisible à la Ville d'exiger une telle preuve aussi souvent qu'elle le juge à propos pour s'assurer que les normes sont en tout temps respectées.

- b) Autres lois et règlements

L'obtention, par le requérant, d'une approbation préalable de la Ville requise en vertu du paragraphe a) ne le dispense pas de l'obligation d'obtenir les permis exigés en vertu des autres lois et règlements fédéraux, provinciaux ou municipaux.

c) Contrôles et vérifications

La Ville de Pointe-Claire est autorisée à prendre toutes les dispositions nécessaires pour vérifier si les normes sont respectées, par tout établissement en construction ou en opération, incluant :

- i) la visite de l'établissement,
- ii) l'installation d'appareils de contrôle,
- iii) le prélèvement d'échantillons, à l'intérieur ou à l'extérieur de l'établissement.

d) Caractère obligatoire et continu des normes

Les normes ont un caractère obligatoire et continu et s'appliquent malgré tout changement de propriétaire, de locataire, d'occupant ou d'usage.

9.2 Inconvénients prohibés

Dans toutes les zones et pour tout usage ou établissement, toute activité industrielle extérieure est prohibée.

Dans toutes les zones et pour tout usage ou établissement, aucun usage ou activité ne peut être source d'un des inconvénients suivants susceptibles d'être perçu aux limites du terrain :

- i) vibrations terrestres,
- ii) émission de chaleur ou de vapeur provenant de procédés industriels,
- iii) fumée, poussière, cendre ou suie,
- iv) émission de matières toxiques,
- v) émission de matières malodorantes perceptibles par le sens olfactif humain,
- vi) éclats de lumière,
- vii) bruit régulier ou bruit intermittent d'une intensité supérieure à 50 décibels.

Les interdictions du présent article s'appliquent notamment aux établissements de récupération ou de recyclage, aux usines traitant le caoutchouc, les cotons bituminé ou le goudron; aux fabriques de savon, d'engrais chimiques, de produits créosotés, de boissons alcoolisées; aux usines où l'on fait de la distillation; aux fonderies, tanneries et raffineries; aux usines où l'on traite des matières animales et putrescibles; aux établissements d'entreposage ou de vente de charbon, de bois de chauffage ou autre combustible et aux dépôts de produits pétroliers.

9.3 Matières explosives, inflammables, radioactives ou toxique

Dans toutes les zones et pour tout usage ou établissement,

a) Explosifs

L'utilisation d'explosifs n'est autorisée que pour les travaux de construction, qu'en conformité avec le Code de sécurité de la Commission de la Santé et de la Sécurité du Travail, et qu'à la condition qu'il soit démontré qu'elle n'est d'aucun inconvénient pour les usages et les activités avoisinants;

b) Matières inflammables

La production ou le traitement de matières hautement inflammables ou explosives est prohibée;

c) Matières radioactives

La production de matières radioactives est prohibée; l'entreposage et l'utilisation de matières radioactives doivent être conformes aux normes de la Commission de Contrôle de l'Énergie Atomique du Canada, et doivent être limités à ce qui est normalement requis pour le fonctionnement des instruments de mesure et de détection.

d) Matières dangereuses ou toxiques :

Sont prohibées les industries chimiques impliquant des installations extérieures, ou dont l'activité principale est la production, l'entreposage ou la distribution d'importantes quantités de produits chimiques industriels qui peuvent s'avérer dangereux ou toxiques; et les fabriques, dépôts et sites de disposition, de recyclage ou d'enfouissement de produits toxiques ou de produits pouvant présenter de quelque façon des risques pour la santé ou le bien-être de la population, notamment tout usage impliquant la destruction, le recyclage, le traitement, l'utilisation ou l'entreposage de diphényles polychlorés (BPC) ou de toute matière dangereuse, tel que définie au [Règlement du Québec sur les matières dangereuses](#), ou ayant les propriétés qui caractérisent une matière dangereuse telles que définies à l'article 3 dudit règlement.

9.4 [Protection des rives et du littoral](#) des cours d'eau

Tous les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, sont visés par l'application du présent article. Sont toutefois exclus de la notion de cours d'eau, les fossés tels que définis à [l'Annexe « 1 »](#).

a) Interventions prohibées dans la rive et dans le littoral d'un cours d'eau

Dans tout espace défini au présent règlement comme « rive » à [l'Annexe « 1 »](#), ainsi que dans tout espace défini au présent règlement comme « littoral », sont prohibés :

- i) toute construction;
- ii) tout ouvrage;
- iii) tous travaux.

b) Exceptions dans la rive

i) Nonobstant les dispositions du paragraphe a), les interventions suivantes sont autorisées dans la rive :

- a L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins résidentielles;
- b l'installation de clôtures (les murs de maçonnerie ne sont pas permis);
- c les constructions ne reposant pas au sol, tels les balcons et constructions en porte-à-faux;
- d la coupe de végétation nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de 5 mètres (16,4 pieds) de largeur ainsi qu'un sentier ou un escalier donnant accès à l'eau, aménagé de façon à prévenir l'érosion; à raison d'un seul tel accès par terrain;
- e les ouvrages pour fins municipales ou pour fins d'accès publics conformes à la [Loi sur la qualité de l'environnement](#);

- f les projets de restauration des rives et, aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux de scarification, de régéage et d'ajout de terre arable nécessaires à ces fins;
 - g les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle, lors de l'acceptation par la Ville d'un rapport préparé par un professionnel démontrant que la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive selon les procédés énumérés au point « f » précédent;
 - h les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément au paragraphe c) ci-dessous;
 - i en matière d'abatage d'arbres, uniquement les coupes d'assainissement.
- ii) Exceptions additionnelles dans la rive d'un autre cours d'eau que le Lac Saint-Louis

En plus des exceptions mentionnées au sous-paragraphe précédent, les interventions suivantes sont autorisées dans la rive d'un cours d'eau autre que le Lac Saint-Louis, tels que les ruisseaux du Parc Terra Cotta, Denis et St-James :

- a La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins résidentielles, aux conditions suivantes :
 - les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection riveraine et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;
 - le lotissement a été réalisé avant le 21 décembre 1983, date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de la Communauté urbaine de Montréal (règlement 65);
 - une bande minimale de protection de 5 mètres (16,4 pieds) devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.
- b La construction ou l'érection d'une piscine, d'une terrasse, d'une remise, d'un garage détaché ou d'un autre bâtiment accessoire, seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :
 - les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de cette piscine, de cette terrasse ou de ce bâtiment accessoire, à la suite de la création de la bande de protection de la rive;
 - le lotissement a été réalisé avant le 21 décembre 1983, date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de la Communauté urbaine de Montréal (règlement 65);
 - une bande minimale de protection de 5 mètres (16,4 pieds) devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;
 - le bâtiment accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.

c) Exceptions dans le littoral

Nonobstant les dispositions du paragraphe a), les interventions suivantes sont autorisées dans le littoral,

- i) les quais fabriqués de plates-formes flottantes, d'une superficie maximale de 20 mètres carrés (215 pieds carrés);

- ii) les quais sur pilotis ou sur pieux servant les marinas situées en zone publique « Pa »;
- iii) les prises d'eau, se limitant à l'implantation d'une pompe et d'une crépine, sans travaux de dragage, de remblai ni aménagement de seuil;
- iv) l'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive;
- v) les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu des lois applicables.

9.5 Plaine inondable

a) Définition

La plaine inondable est l'espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés. Pour le lac Saint-Louis, ses limites correspondent aux cotes de crues suivantes :

- i) élévation géodésique de 21,99 mètres pour la plaine inondable de récurrence 2 ans;
- ii) élévation géodésique de 22,75 mètres pour la plaine inondable de récurrence 20 ans;
- iii) élévation géodésique de 23,2 mètres pour la plaine inondable de récurrence 100 ans;

le tout tel qu'établi dans l'étude effectuée par le ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs pour le fleuve Saint-Laurent, incluant le lac Saint-Louis (rapport technique portant le numéro MH-85-03 publié en 1985).

b) Interventions prohibées dans la plaine inondable

Les opérations qui suivent sont prohibées dans les plaines inondables de récurrence 20 ans et 100 ans :

- i) toute construction,
- ii) tout ouvrage,
- iii) tout puits et installation septique,
- iv) tout travail de remblai ou de déblai, autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et des ouvrages autorisés.

Une excavation suivi d'un remblai du même volume dans le but d'affermir un terrain et d'améliorer sa capacité portante ne constitue pas un remblai au sens du présent article.

c) Exceptions

Nonobstant les dispositions du paragraphe b), sont autorisées dans la plaine inondable,

- i) les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations.

Cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations peut être augmentée de 25% pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables.

La reconstruction des fondations d'une construction ou d'un ouvrage existant requière l'immunisation de l'ensemble de la construction ou de l'ouvrage.

- ii) les travaux, constructions ou ouvrages destinés à des fins d'accès public ou à des fins municipales;

DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENVIRONNEMENT

- iii) les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 20 ans;
 - iv) un ouvrage à aire ouverte à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;
 - v) les piscines et les spas, sans remblai.
- d) Normes d'immunisation

Pour les constructions principales autorisées par les mesures d'exceptions précédentes, les normes d'immunisation établies au [Règlement de construction](#) pour les constructions dans certaines plaines inondables s'appliquent.

- e) Exceptions dans la plaine inondable de récurrence de 100 ans

Les seules constructions principales autorisées dans la plaine inondable comprise entre les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans et les cotes d'inondation de récurrence de 100 ans sont celles répondant aux normes d'immunisation établies au [Règlement de construction](#) pour les constructions dans certaines plaines inondables.