



PORT de
vancouver

Administration portuaire
Vancouver-Fraser

Lignes directrices pour l'examen des projets et de l'environnement

Démolition

Janvier 2022

Contenu

1. Introduction	2
2. Objectifs	2
3. Applicabilité et permis de construire	2
4. Lignes directrices pour la préparation d'une demande de permis de construire impliquant des travaux de démolition	2
4.1 Description de la méthodologie de démolition	2
4.2 Rapport d'inspection des matières dangereuses et enquête	3
4.3 Considérations générales	3
5. Définitions	4
6. Informations sur les contacts	4
7. Mises à jour	4
8. Autres sources de bonnes pratiques	4
9. Notes/liens vers d'autres documents	5
ANNEXE A : Rapport d'inspection et enquête sur les matières dangereuses	6
A.1 Général	6
A.2 Évaluation sur le terrain	6
A.3 Prélèvement et analyse des échantillons	6
A.4 Structure du rapport d'inspection des matières dangereuses	7
A.5 Méthodologie	7
ANNEXE B : Formulaire de rapport d'enquête sur le terrain concernant les matières dangereuses	9

1. Introduction

Ces lignes directrices ont pour but d'aider les demandeurs de permis de construire à préparer une demande de démolition d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment situé sur un terrain ou dans un plan d'eau relevant de la compétence de l'Autorité portuaire Vancouver-Fraser ("l'Autorité portuaire").

Ces lignes directrices ne s'appliquent pas à la mise hors service des services publics, ni à la démolition des installations marines situées dans l'eau (telles que les pieux, les ducs d'albe, les quais ou les flotteurs) ou au-dessus de l'eau (par exemple, les ponts). Des études et des documents supplémentaires (par exemple, un plan de gestion environnementale de la construction) peuvent être nécessaires pour étayer la demande de permis. Les demandeurs sont encouragés à discuter d'une démolition potentielle avec l'autorité portuaire avant de soumettre une demande de permis.

2. Objectifs

Les objectifs des lignes directrices sont les suivants :

- Promouvoir la sécurité des personnes et des biens
- Conformité au Code national du bâtiment du Canada (CNB) et au Code national de prévention des incendies du Canada (CNPI), le cas échéant.
- Respecter les meilleures pratiques (par exemple, WorkSafeBC, les lignes directrices en matière de santé et de sécurité au travail).
- Éviter et atténuer les perturbations potentielles pour les propriétés adjacentes, les opérations portuaires et les communautés environnantes
- Éviter ou atténuer les incidences potentielles sur l'environnement
- Encourager le traitement adéquat des déchets tout au long de la démolition.

3. Applicabilité et permis de construire

Un permis de projet est requis avant la démolition de tout ou partie de bâtiments ou d'installations sur les terres et les eaux gérées par l'autorité portuaire, à moins que les installations ou les bâtiments ne soient inclus dans la liste d'exclusion des travaux et des activités de l'autorité portuaire. Ces lignes directrices s'appliquent également lorsqu'une démolition est proposée dans le cadre d'un projet plus vaste. En outre, un permis de construire peut être exigé lorsque la démolition est considérée comme susceptible d'être examinée en vertu du Code national du bâtiment du Canada. Veuillez consulter les Building Code Review Guidelines de l'autorité portuaire pour obtenir des informations sur la demande de permis de construire.

4. Lignes directrices pour la préparation d'une demande de permis de construire impliquant des travaux de démolition

4.1. Description de la méthodologie de démolition

Une description de la méthodologie de démolition sera exigée dans le cadre d'une demande complète de permis de construire. Elle permettra à l'autorité portuaire d'évaluer les impacts potentiels et les mesures d'atténuation proposées pour le projet. La description de la méthode de démolition comprendra généralement les éléments suivants :

- Raison d'être et portée générale du projet
- Plan de démolition avec mesures de protection favorisant la sécurité des personnes et des incendies ainsi que la protection de l'environnement (air, sol et eau), préparé et scellé par un ingénieur professionnel qualifié enregistré en Colombie-Britannique.

- Plan de sécurité de la construction qui démontre la conformité à la partie 8 de la division B du CNB (telle que modifiée)
- Méthode de démolition, y compris la profondeur de l'excavation, le cas échéant
- Période de démolition proposée (date de début et de fin)
- Heures de travail proposées (par exemple, heures et jours de la semaine)
- L'étude du site qui inclut les services publics existants et les changements proposés.
- Confirmation par les services publics et les autorités compétents, tels que BC Hydro, Fortis BC et l'autorité portuaire, que les services publics concernés ont été ou seront déconnectés ou plafonnés (par exemple, eau, égouts, gaz, électricité).
- Stratégies d'atténuation (par exemple, station de lavage des roues, clôture anti-érosion, surveillance du bruit) des incidences potentielles sur l'environnement et la communauté (par exemple, poussière, bruit et trafic), résultant des travaux de démolition proposés.
- Description des déchets, pourcentage des déchets réutilisés ou recyclés, destinations des déchets, identification du tri des déchets sur le site ou du mélange des déchets.

4.2. Rapport d'inspection et enquête sur les matières dangereuses

Les demandeurs sont tenus de soumettre un rapport d'inspection et une étude sur les matières dangereuses, préparés par un professionnel agréé qualifié, dans le cadre d'une demande de permis de projet complète pour les projets qui comprennent des travaux de démolition. L'enlèvement et l'élimination appropriés des matières dangereuses sont nécessaires pour préserver les conditions de travail, les biens et l'environnement. Tous les bâtiments et installations à démolir doivent faire l'objet d'une étude sur les matières dangereuses.

Le rapport d'inspection des matières dangereuses et l'enquête doivent clairement suivre la méthodologie décrite dans le présent document :

- Annexe A "Rapport d'inspection des matières dangereuses et enquête"
- Annexe B "Formulaire de rapport d'enquête sur le terrain concernant les matières dangereuses".

Un rapport d'inspection et une étude sur les matières dangereuses peuvent ne pas être nécessaires si un professionnel agréé qualifié fournit une lettre d'assurance confirmant qu'aucune matière dangereuse n'est présente dans la zone du projet. Si une matière dangereuse imprévue est découverte au cours de la démolition, un rapport d'inspection et une étude des matières dangereuses seront exigés de la part d'un professionnel agréé qualifié.

4.3. Considérations générales

- Le demandeur doit contacter l'autorité portuaire pour obtenir des informations sur les raccordements aux services publics existants sur le site de la démolition proposée.
- Le demandeur doit contacter les fournisseurs de services publics et BC One Call pour confirmer l'emplacement des infrastructures de services publics (eau, gaz, électricité, égouts) susceptibles d'être affectées par les travaux de démolition proposés.
- Un plan de situation arpenté est nécessaire :
 - Limites des propriétés et des baux
 - Bâtiments, équipements et structures existants
 - Proposition de bâtiments, d'équipements et de structures à démolir
 - Infrastructures de services publics
 - Masses d'eau
 - Habitat sensible sur le plan environnemental
 - Servitudes et droits de passage
- Les fondations du bâtiment ou d'autres éléments structurels (par exemple, les voûtes, les socles de machines), les services publics souterrains (par exemple, les conduites pluviales et sanitaires) doivent être enlevés dans le cadre des travaux de démolition.
- L'autorité portuaire attend des candidats et des entrepreneurs en démolition qu'ils recyclent les

matériaux de construction tels que l'asphalte, le carton, le ciment et le béton, les remblais et les sols propres, le gypse/les cloisons sèches et les déchets verts (débris d'aménagement paysager). Les matériaux restants doivent être transportés et éliminés dans un centre d'enfouissement technique. Les déchets doivent être éliminés de manière appropriée, à moins qu'ils ne puissent être réutilisés ou recyclés. Les détails de toute mesure supplémentaire de réduction des déchets qui sera employée sur le chantier sont encouragés à être partagés.

- Lorsque des matériaux de remblai doivent être mis en place dans le cadre de travaux de démolition, seuls des matériaux propres peuvent être utilisés pour des projets relevant de la compétence de l'autorité portuaire. L'utilisation de certains matériaux pouvant avoir un impact sur l'environnement récepteur, le demandeur doit fournir des informations à l'autorité portuaire au cours de la phase d'enquête préliminaire du projet afin de confirmer que le matériau de remblai proposé convient à l'utilisation envisagée.

5. Définitions

Bâtiment : toute structure utilisée ou destinée à supporter ou abriter un usage ou une occupation quelconque.

Démolition : l'action de démolir, de déconstruire ou de déclasser.

La mise hors service consiste à désactiver et à retirer du service.

On entend par "**matière dangereuse**" une substance dangereuse ou une matière contenant une substance dangereuse qui peut être manipulée, dérangée ou enlevée lors de la démolition ou de la récupération de machines, d'équipements, d'un bâtiment ou d'une structure, ou lors de la rénovation d'un bâtiment, y compris :

- (A) Matériau contenant de l'amiante
- (B) Plomb ou tout autre métal lourd
- (C) Matières toxiques, inflammables ou explosives

Aux fins des présentes lignes directrices, on entend par "**professionnel agréé qualifié**" une personne inscrite auprès d'un organisme professionnel accrédité qui, grâce à son éducation et à sa formation, possède des connaissances en matière de gestion et de contrôle des matières dangereuses sur ou dans les bâtiments ou les structures, ainsi qu'une expérience dans la gestion et le contrôle de ces matières dangereuses.

6. Informations sur les contacts

Si vous avez des questions concernant la préparation de votre demande, veuillez contacter le service de planification et de développement.

Téléphone : 604.655.9047

Courriel : EEP@portvancouver.com

7. Mises à jour

Ces lignes directrices peuvent être consultées et téléchargées à partir de notre site web (portvancouver.com). La date de la version des lignes directrices est clairement indiquée sur la première page afin de faciliter le suivi de l'utilisation des documents actuels.

8. Autres sources de bonnes pratiques

Les sources suivantes fournissent des conseils utiles pour la préparation et la conduite des activités de démolition ou d'enlèvement :

- WorkSafeBC, lignes directrices en matière de santé et de sécurité au travail
- Best Practices for the Reduction of Air Emissions from Construction and Demolition Activities préparé pour Environnement Canada (Cheminfo Services Inc. mars 2005)
- Pêches et Océans Canada (MPO) Directives d'aménagement du territoire pour la protection de l'habitat aquatique
- Code national du bâtiment du Canada
- Code national de prévention des incendies du Canada
- Département du travail des États-Unis - Administration de la sécurité et de la santé au travail, documents d'orientation sur la démolition

9. Notes/liens vers d'autres documents

Ces lignes directrices doivent être examinées conjointement avec les éléments suivants :

- Guide de demande d'examen environnemental et de projet de l'Autorité portuaire Vancouver-Fraser
- *Code canadien du travail*, Règlement canadien sur la santé et la sécurité au travail
- *Loi canadienne sur la protection de l'environnement, 1999 (LCPE)*
- Règlement sur les mouvements transfrontaliers de déchets dangereux et de matières recyclables dangereuses (LCPE)
- Règlement sur le transport des marchandises dangereuses

Annexe A : Rapport d'inspection et enquête sur les matières dangereuses

A.1 Général

Effectuer une inspection des matières dangereuses afin de prélever et de documenter des échantillons pour l'analyse des matières dangereuses suspectes dans le but de les confirmer et de les identifier dans la zone du projet et de fournir un inventaire des matières dangereuses comme indiqué dans le formulaire de rapport d'enquête sur le terrain relatif aux matières dangereuses figurant à l'annexe B.

Les échantillons seront prélevés dans des zones communes où plusieurs couches sont régulièrement présentes (par exemple, revêtements de sol, cloisons sèches, etc.).

Seul un professionnel qualifié et agréé doit procéder à l'inspection des matières dangereuses afin d'identifier les matières dangereuses.

A.2 Évaluation sur le terrain

Lors de l'inspection et de l'identification de toute matière dangereuse, le professionnel agréé qualifié doit :

- Prélèvement d'échantillons représentatifs des matières susceptibles d'être dangereuses
- Identifier chaque échantillon et déterminer s'il s'agit d'une matière dangereuse
- Déterminer l'emplacement de chacune des matières dangereuses identifiées à l'aide de dessins, de plans ou de spécifications.
- Fournir une description des méthodes utilisées pour identifier la matière dangereuse
- Indiquer la quantité approximative de chacune des matières dangereuses identifiées.

L'inspection des matériaux contenant de l'amiante et de la peinture à base de plomb doit comporter le prélèvement d'échantillons pour identifier ces matériaux dangereux. Toutes les autres matières dangereuses peuvent faire l'objet d'une inspection visuelle et être identifiées le cas échéant. Les matières dangereuses suivantes doivent faire l'objet d'un rapport d'inspection des matières dangereuses et d'une enquête, le cas échéant :

- Excréments et carcasses d'animaux
- Matériaux de construction en amiante
- Métaux lourds, produits toxiques, inflammables, explosifs ou contrôlés
- Peinture à base de plomb (LBP) et autres produits à base de plomb
- Mercure
- Identification des moisissures en quantités significatives (c'est-à-dire supérieures à 0,1 m² de chaque zone/emplacement de croissance)
- Aiguilles et objets tranchants
- Substances appauvrissant la couche d'ozone (SAO)
- Biphényles polychlorés (PCB)
- Matières radioactives

A.3 Prélèvement et analyse d'échantillons

Afin de déterminer la présence ou l'absence (y compris les quantités, les niveaux, les concentrations, les pourcentages, etc.) de matières dangereuses, la collecte d'échantillons nécessitant une analyse doit être soumise à un laboratoire accrédité pour analyse.

Les laboratoires sélectionnés par le professionnel agréé qualifié doivent utiliser les méthodes appropriées et nécessaires pour analyser les échantillons en vue de détecter les matières dangereuses. Le professionnel agréé qualifié doit sélectionner des laboratoires qui utilisent des méthodes d'analyse publiées appropriées, conformes aux normes du National Institute for Occupational Safety and Health

(NIOSH), de l'Environmental Protection Agency (EPA) des États-Unis et de l'Agence européenne pour la sécurité et la santé au travail (ESA) des États-Unis, ainsi qu'aux normes de l'ESA des États-Unis. Occupational Safety and Health Administration (OSHA). Les méthodes doivent être conformes aux directives d'exposition actuelles de WorkSafeBC.

A.4 Structure du rapport d'inspection des matières dangereuses

Le rapport d'inspection des matières dangereuses doit comprendre les éléments suivants :

- **Résumé analytique** : comprenant les informations de base concernant le site (par exemple, l'emplacement du site, la date du travail sur le terrain) et présentant brièvement tous les résultats, les conclusions et les recommandations.
- **Introduction** : expliquer l'emplacement du bâtiment ou de l'installation, le nom des professionnels agréés qualifiés qui ont effectué l'étude et les dates des travaux sur le site.
- **Étendue des travaux** : liste de toutes les matières dangereuses incluses dans l'étude, étendue de l'étude et toute instruction ou attente supplémentaire incluse dans l'étendue des travaux.
- **Limites de l'enquête** : note toutes les zones des bâtiments ou de l'installation qui n'ont pas été inspectées et les raisons pour lesquelles ces zones n'ont pas été inspectées.
- **Méthodologie** : comprend le contenu décrit dans la section A.5 Méthodologie
- **Description des installations** : les descriptions des bâtiments et des installations doivent comprendre les détails suivants :
 - Date de construction ou de fabrication
 - Surface de plancher totale (m²), et nombre d'étages le cas échéant
 - Une brève description des principaux systèmes du bâtiment (par exemple, la structure, le revêtement extérieur, le chauffage et le refroidissement, le système de toiture et les finitions intérieures/extérieures).
 - La description doit être brève et utiliser la terminologie standard de la construction.
 - Photographies montrant clairement où les échantillons ont été prélevés
 - Plans simples permettant d'identifier visuellement l'emplacement des échantillons prélevés pour les matériaux contenant de l'amiante et de la peinture à base de plomb dans un bâtiment, une structure, un équipement ou une machine.
- **Références** : référence de la législation applicable et des lignes directrices suivies
- **Recommandations** : les recommandations sont préparées par le professionnel agréé qualifié et décrivent les procédures et les contrôles à suivre pour la réutilisation, l'enlèvement, le recyclage, la réduction et l'élimination des matières dangereuses. Toutes les recommandations doivent être conformes aux meilleures pratiques décrites dans les lignes directrices de WorkSafeBC.
- **Signature** : du professionnel agréé qualifié qui a réalisé le rapport d'inspection et l'enquête sur les matières dangereuses

A.5 Méthodologie

Décrire en détail les méthodes utilisées pour recueillir des informations et des échantillons pour chaque matière dangereuse spécifique incluse dans le champ d'application des travaux, et inclure :

- Stratégie de collecte d'échantillons
- Méthode de collecte
- Fréquence d'échantillonnage
- Rationnel pour les observations et les extrapolations
- Base des conclusions

Les méthodes d'analyse doivent être conformes aux normes industrielles actuelles ou aux normes de WorkSafeBC et fournir les informations suivantes :

- Nom et localisation du laboratoire
- Méthode d'analyse utilisée
- Statut d'accréditation du laboratoire

Administration portuaire Vancouver-Fraser
Démolition

Résumer les principaux emplacements et types de matières dangereuses présentes. Dressez la liste de tous les résultats de l'analyse en laboratoire et des observations sur le site pour chaque matière dangereuse relevant du champ d'application des travaux.

Les informations suivantes doivent être jointes à chaque matériel spécifique :

- Lieu(x) d'échantillonnage et/ou d'observation visuelle
- Extrapolation des résultats de l'échantillonnage et des observations à d'autres zones du bien
- Quantité approximative du (des) matériau(x)
- État du (des) matériel(s)

3. Identification des matières dangereuses

Carcasses d'animaux Oui Non Localisation :

Excréments d'animaux Oui Non Localisation :

Matières explosives Oui Non Localisation :

Matières inflammables Oui Non Localisation :

Produits chimiques ménagers Oui Non Localisation :

Métaux lourds Oui Non Localisation :

Peintures à base de plomb Oui Non Localisation :

Autres produits en plomb Oui Non Localisation :

Autres métaux lourds Oui Non Localisation :

Mercure Oui Non Localisation :

Moules Oui Non Localisation :

Aiguilles et objets tranchants Oui Non Localisation :

— —

Administration portuaire Vancouver-Fraser
Démolition

Substances appauvrissant la
couche d'ozone

Oui Non Localisation :

PCB

Oui Non Localisation :

Matières radioactives

Oui Non Localisation :

Silice

Oui Non Localisation :

[Annexe B page 2 de 4]

5. Certification

I, _____ certifie que les informations fournies dans le présent formulaire sont conformes aux conclusions du rapport d'inspection des matières dangereuses ci-joint et aux documents à l'appui.

Signature : _____

Date : _____

[Annexe B page 4 de 4]

Fin du document