

HAUTEUR ET AIRE DE BÂTIMENT

Régie du bâtiment du Québec

La partie réglementaire de cette fiche technique a été approuvée par la Régie du bâtiment du Québec.

En cas de disparité entre cette fiche et la réglementation en vigueur, cette dernière a priorité.



GARANTIE
CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

4101, rue Molson, bureau 300
Montréal (Québec)
H1Y 3L1

Téléphone : 514 657-2333
Sans frais : 1 855 657-2333
Info@GarantieGCR.com

Politique d'utilisation :
toute reproduction même
partielle doit être autorisée
préalablement par GCR

Référence au **Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment**, et Code national du bâtiment – Canada **2015** (modifié) (ci-après nommé Code)

Cette fiche explique comment déterminer la hauteur en étage ainsi que l'aire d'un bâtiment.

À moins d'indications contraires, tous les extraits et références du Code proviennent de la division B.

Déterminer les caractéristiques d'un bâtiment est une étape essentielle pour classer un bâtiment et faire une analyse de Code.

Pour faire le classement d'un bâtiment, en vertu du Code, il faut minimalement connaître :

- L'usage principal
- La **hauteur** de bâtiment (nombre d'étages en hauteur)
- L'**aire de bâtiment**
- Le nombre de rues (voies d'accès au bâtiment)

Ces informations serviront entre autres à établir :

- Le type de construction (combustible, incombustible)
- Les exigences de protection contre l'incendie
- Les exigences pour l'accessibilité du bâtiment

(Le classement du bâtiment et les parties du Code applicable feront l'objet d'autres fiches techniques à paraître)

Dans cette fiche, nous allons expliquer comment déterminer la hauteur en étage ainsi que l'aire du bâtiment.

HAUTEUR DE BÂTIMENT

Extrait du Code

Référence à l'**article 1.4.1.2. Termes définis**, de la division A du Code

Hauteur de bâtiment (building height) : (en étages) nombre d'étages compris entre le plancher du premier étage et le toit.

Étage (storey) : partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus.

Premier étage (first storey) : étage le plus élevé dont le plancher se trouve à au plus 2 m au-dessus du niveau moyen du sol.

Niveau moyen du sol (grade) : le plus bas des niveaux moyens définitifs du sol, mesuré le long de chaque mur extérieur du bâtiment qui doit donner sur une rue conformément à la sous-section 3.2.2. ou à la sous-section 9.10.20.

La hauteur de bâtiment est déterminée en fonction du nombre d'étages du bâtiment et cette donnée essentielle sert à établir quelles parties du Code sont applicables au bâtiment à l'étude.

Le Code définit le premier étage comme l'étage le plus élevé dont le plancher se trouve à au plus 2 m au-dessus du niveau moyen du sol (référence à l'article 1.4.1.2. Termes définis, de la division A du Code).

Pour établir la hauteur en étages du bâtiment, il faut en premier lieu déterminer :

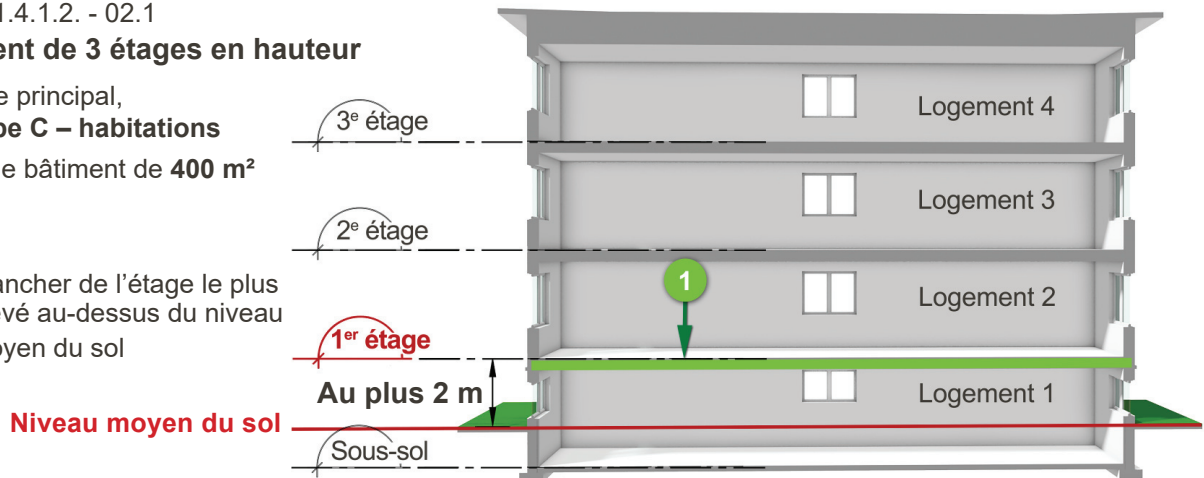
- Le **niveau moyen du sol** (voir fiche technique FT-1.4.1.2.-01)
- ET
- Le **premier étage**

Figure 1.4.1.2. - 02.1

Bâtiment de 3 étages en hauteur

- Usage principal, **groupe C – habitations**
- Aire de bâtiment de **400 m²**

- 1** Plancher de l'étage le plus élevé au-dessus du niveau moyen du sol



Dans la figure 1.4.1.2. - 02.1, le **premier étage** est celui du logement 2 puisqu'il s'agit du plancher de l'étage le plus élevé hors-sol qui se trouve à au plus 2 mètres (≤ 2 m) au-dessus du niveau moyen du sol.

Ce bâtiment a donc **3 étages en hauteur** et est visé par le domaine d'application des **parties 9 et 11** de la division B du Code (en plus des **parties 1, 7 et 8**).

Extrait du Code

Référence à la **section 1.3. Divisions A, B et C du CNB**, de la division A du Code

1.3.3.3. Domaine d'application de la partie 9

1) La partie 9 de la division B vise tous les bâtiments mentionnés à l'article 1.1.1.1. d'une hauteur de bâtiment d'au plus 3 étages, d'une aire de bâtiment d'au plus 600 m² et qui abritent des usages principaux :

- a) du groupe C, habitations (voir la note A-9.1.1.1. 1) de la division B);
- b) du groupe D, établissements d'affaires;
- c) du groupe E, établissements commerciaux; ou
- d) du groupe F, divisions 2 et 3, établissements industriels à risques moyens et établissements industriels à risques faibles.

1.3.3.1. Domaine d'application des parties 1, 7, 8, 10 et 11

1) Les parties 1, 7 et 8 de la division B s'appliquent à tous les bâtiments visés par le CNB (voir l'article 1.1.1.1.).

[...]

3) La partie 11 de la division B, portant sur l'efficacité énergétique, s'applique aux travaux de construction et d'agrandissement de tous les bâtiments visés par le CNB :

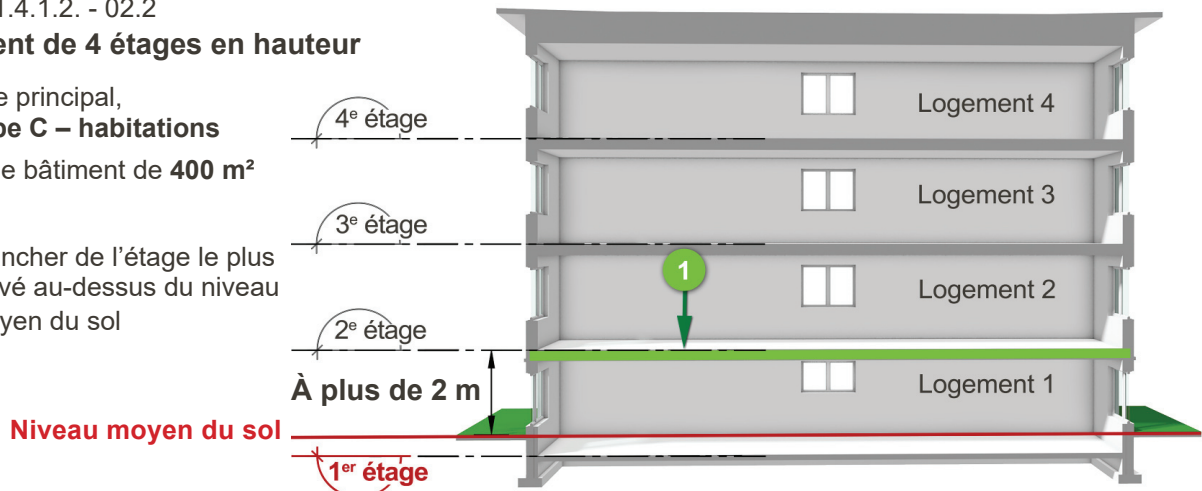
- a) dont l'aire de bâtiment est d'au plus 600 m²;
- b) dont la hauteur de bâtiment est d'au plus 3 étages; et
- c) dont l'usage principal est du groupe C et n'abritent que des logements.

(Voir l'article 1.1.1.1. et la note A-1.3.3.1. 3).)

Figure 1.4.1.2. - 02.2

Bâtiment de 4 étages en hauteur

- Usage principal, **groupe C – habitations**
 - Aire de bâtiment de **400 m²**
- 1 Plancher de l'étage le plus élevé au-dessus du niveau moyen du sol



Dans la figure 1.4.1.2. - 02.2, le **premier étage** est celui du logement 1 puisque le niveau du plancher le plus élevé (celui du logement 2) est à plus de 2 mètres (> 2 m) au-dessus du niveau moyen du sol.

Ce bâtiment comporte donc **4 étages en hauteur** et est visé par le domaine d'application des **parties 3 à 6** de la division B du Code.

Puisque l'alinéa 1.3.3.2. 1)c) du Code comporte un « **ou** » entre les conditions de l'aire de bâtiment et celle de la hauteur en étage, cela fait en sorte que pour les usages principaux concernés, dès que l'une des deux conditions est rencontrée (plus de 3 étages en hauteur ou plus de 600 m² d'aire de bâtiment), le bâtiment sera visé par les parties 3 à 6 du Code.

Extrait du Code

Référence à la **section 1.3. Divisions A, B et C du CNB**, de la division A du Code**1.3.3.2. Domaine d'application des parties 3, 4, 5 et 6**

1) Les parties 3, 4, 5 et 6 de la division B visent tous les bâtiments mentionnés à l'article 1.1.1.1. :

[...]

c) ayant une aire de bâtiment supérieure à 600 m² ou dont la hauteur de bâtiment dépasse 3 étages et qui abritent des usages principaux :

- i) du groupe C, *habitations*;
- ii) du groupe D, *établissements d'affaires*;
- iii) du groupe E, *établissements commerciaux*; ou
- iv) du groupe F, divisions 2 et 3, *établissements industriels à risques moyens et établissements industriels à risques faibles*.

AIRE DE BÂTIMENT

Rappelons ici que cette deuxième donnée doit aussi être établie pour déterminer quelles parties du Code sont applicables aux bâtiments à l'étude.

Extrait du Code

Référence à l'**article 1.4.1.2. Termes définis**, de la division A du Code

Aire de bâtiment (building area) : la plus grande surface horizontale du bâtiment au-dessus du niveau moyen du sol, calculée entre les faces externes des murs extérieurs ou à partir de la face externe des murs extérieurs jusqu'à l'axe des murs coupe-feu.

Figure 1.4.1.2. - 02.3

Aire de bâtiment

Dans cet exemple, l'aire du bâtiment 1 se calcule simplement en multipliant la dimension A par la dimension B.

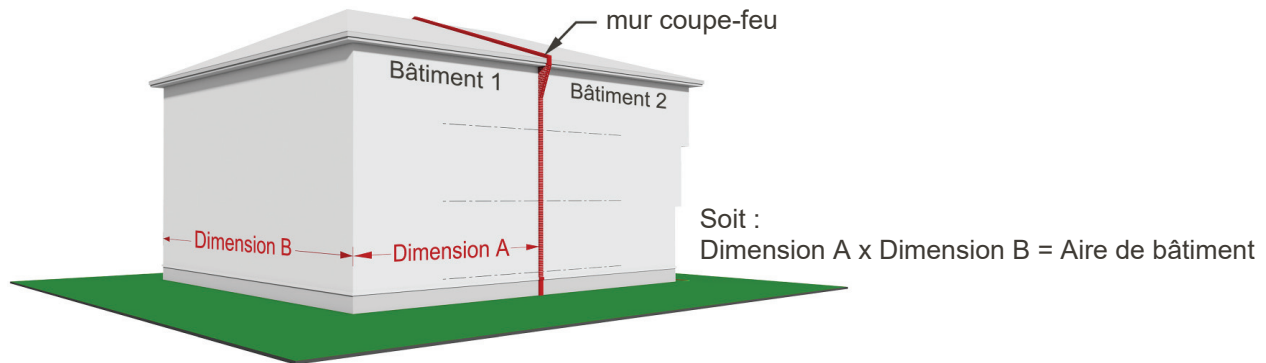
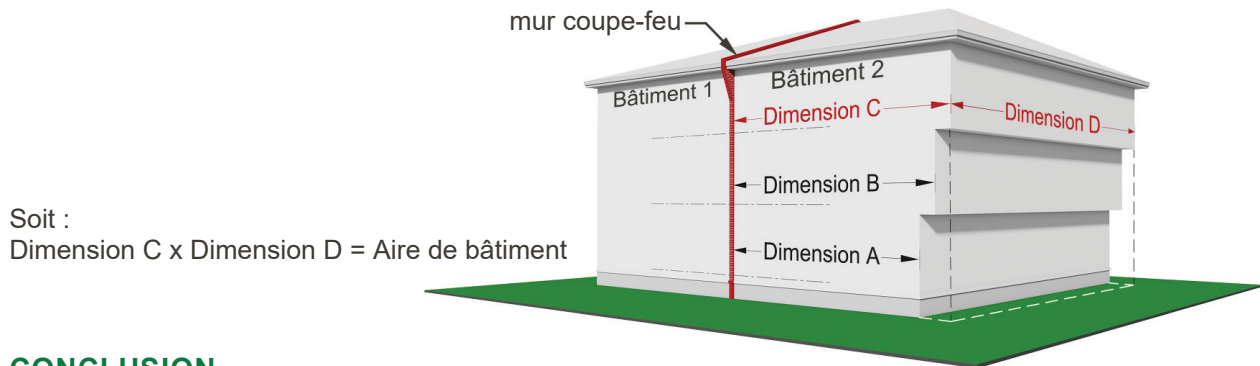


Figure 1.4.1.2. - 02.4

Aire de bâtiment

Conformément à la définition « Aire de bâtiment » du Code, dans cet exemple, pour calculer l'aire du bâtiment 2, il faut utiliser la dimension C et la multiplier par la dimension D.

**CONCLUSION**

Cette fiche est donc complémentaire à la fiche déjà parue portant sur le niveau moyen du sol afin de bien comprendre certains critères d'analyse visant à classer un bâtiment pour l'application des exigences du Code.

RÉFÉRENCES**Garantie de construction résidentielle (GCR)**

<https://www.garantiegrc.com/fr/entrepreneurs/fiches-techniques/>

Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2015 (modifié)

Cette fiche est basée sur l'état des connaissances disponibles au moment de son élaboration et ne constitue pas un avis ou un conseil technique. Elle est fournie uniquement à titre informatif et l'utilisateur assume donc l'entière responsabilité des conséquences pouvant résulter de l'utilisation de ladite fiche. En effet, il lui appartient de se référer, le cas échéant, à toute ressource appropriée à son projet. Conséquemment, GCR se dégage de toute responsabilité à cet égard. Les illustrations contenues dans les fiches techniques constituent une des façons de remplir les exigences du Code de construction. Il est possible que les détails des concepteurs diffèrent de ce qui est indiqué aux fiches techniques et qu'ils soient conformes au Code de construction.