

CLASSEMENT D'UN 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 RÉSIDENIELLE

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 **2020** (modifié) (ci-après nommé Code)

Cette fiche explique comment faire le classement d'un bâtiment en vertu du Code pour être en mesure d'en faire l'analyse.

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

BÂTIMENTS ASSUJETTIS AU CODE

Avant de procéder au classement et à l'analyse du bâtiment, il faut dans un premier temps déterminer si le bâtiment est assujéti ou non au Code en application (*voir la fiche technique FT-1.1.1.1. - 01, Bâtiments assujettis au code de construction du Québec, Chapitre I*).

Si le bâtiment est assujéti, il est très important d'en faire le classement et l'analyse afin d'établir quelles exigences du Code sont applicables à ce bâtiment.

Il faut aussi garder à l'esprit qu'une municipalité peut avoir des exigences plus restrictives que le Code.

Important : Si le bâtiment n'est pas assujéti au Code, il faut se référer à la réglementation municipale applicable.

Aussi, un bâtiment non assujéti au Code doit tout de même demeurer conforme aux exigences portant sur l'efficacité énergétique contenue à la section 9.36. du Code et à ses renvois.

DÉFINITIONS

Extrait du Code, référence à l'article de la division A du Code :

1.4.1.2. Termes définis

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, mesurés le long de chaque mur extérieur du bâtiment qui doit donner sur une rue conformément à la sous-section 3.2.2. ou 9.10.20. de la division B.

Rue (street) : route, chemin, boulevard, promenade ou autre voie carrossable, d'une largeur d'au moins 9 m, destiné au public et permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

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

***Attention :** La définition du niveau moyen du sol varie selon les éditions des codes de construction. En tenir compte si une municipalité utilise par exemple un ancien code pour les bâtiments non assujettis.

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

- L'usage principal du bâtiment;
- Le nombre d'étages en hauteur (en fonction du niveau moyen du sol)
voir les fiches techniques : FT-1.4.1.2. - 01 Niveau moyen du sol et FT-1.4.1.2. - 02, Hauteur et aire de bâtiment;
 - Si le bâtiment comporte des mezzanines considérées comme un étage;
- L'aire de bâtiment;
- Le nombre de rues (voies d'accès au bâtiment).

Lorsque ces éléments sont définis, il est alors possible de déterminer quelle sera la partie du Code applicable à ce bâtiment en vue de l'analyse.

CLASSEMENT - Quelle partie du Code s'applique ?

Il faut se référer à la **section 1.3.** de la **division A** du Code et ainsi déterminer quelle partie du Code s'applique en fonction de l'aire de bâtiment, du nombre d'étages en hauteur et des usages principaux.

Notez que l'usage principal du groupe C, habitations est l'usage qui concerne les bâtiments visés par les critères d'application du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs (r.8).

Peu importe la version du Code applicable, le classement du bâtiment s'effectue avec la même approche et permet de déterminer ce qui s'applique pour :

- La sécurité incendie (issues et moyens d'évacuation, degré de résistance au feu, alarme incendie, gicleurs, etc.);
- La séparation spatiale des bâtiments :
 - Façades de rayonnement;
 - Le type de construction (combustible, incombustible);
 - Le type de revêtement (combustible, incombustible).

Extraits du Code, référence à la **section** de la division A du Code :

1.3. Divisions A, B et C du CNB

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 B, division 4, *établissements de soins de type résidentiel*;
- b) du groupe C, habitations (voir la note A-9.1.1.1. 1) de la division B);
- c) du groupe D, *établissements d'affaires*;
- d) du groupe E, *établissements commerciaux*; ou
- e) 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 et 10

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.).

[...]

Extraits du Code, référence à la **section** de la division A du Code :

1.3. Divisions A, B et C du CNB

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* supérieur 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*.

Prenons par exemple un bâtiment résidentiel (**figure 1.3.3. - 01.1**) construit à Québec.

- Municipalité : Québec
- Règlement municipal : CNB 2010 (mod. Qc) (voir le règlement municipal de Québec)
- Usage principal : Groupe C, habitations
- Nombre d'étages en hauteur : 3 étages (*réf. FT-1.4.1.2. - 02, Hauteur et aire de bâtiment*)
- Nombre de logements : 12
- Aire de bâtiment : 400 m² (*réf. FT-1.4.1.2. - 02, Hauteur et aire de bâtiment*)
- Niveau moyen du sol : < 2 m (*réf. FT-1.4.1.2. - 01, Niveau moyen du sol*)
- Mezzanines comme un étage : Non
- Nombre de rues : 2
- Mur coupe-feu : Non

Figure 1.3.3. - 01.1

Bâtiment construit à Québec (exemple)



Dans cet exemple, le premier étage est celui du rez-de-chaussée puisqu'il s'agit du plancher de l'étage le plus élevé hors-sol et qu'il se trouve à au plus 2 mètres (≤ 2 m) au-dessus du niveau moyen du sol. Ce qui en fait un bâtiment de 3 étages en hauteur.

Ce bâtiment est donc assujéti au Code en application puisqu'il s'agit d'un bâtiment de plus de 2 étages et de plus de 8 unités. (réf. **FT-1.1.1.1. - 01, Bâtiments assujéttis au code de construction du québec, Chapitre I**).

Toutefois, si ce bâtiment avait été exempté de l'application du Code (CNB 2020 modifié Québec), nous aurions été dans l'obligation d'appliquer les exigences du Code adopté à la réglementation de la municipalité de Québec pour les bâtiments non assujéttis, soit le CNB 2010 modifié Québec.

ANALYSE

L'analyse d'un bâtiment consiste à établir les exigences de la partie du Code applicable pour tous les sujets concernés.

Pour l'exemple précédent (*figure 1.3.3. - 01.1*), selon l'aire de bâtiment, le nombre d'étages en hauteur et son usage principal, ce bâtiment est visé par le domaine d'application de la partie 9 de la division B du Code en application dans la municipalité.

Pour chaque sujet (ex; accessibilité, sécurité incendie, etc.), il faut spécifier l'exigence du Code applicable (ex. : degré de résistance au feu (DRF), dimension minimale, etc.) et l'article du Code en référence (articles de la partie 9 ou de la partie 3 selon le classement du bâtiment).

Voici quelques sujets à considérer lors de l'analyse, de façon générale et non exhaustive :

Note : Attention aux exigences particulières associées aux bâtiments de grande hauteur.

1. Type de construction (combustible / incombustible)
2. Type de revêtement extérieur (combustible / incombustible)
3. DRF des planchers, mezzanines, toits
4. DRF des séparations
5. Accessibilité
6. Ascenseur
7. Isolement acoustique
8. Issues et moyens d'évacuation
9. Séparation spatiale
10. Système de détection et d'alarme incendie
11. Système d'extinction automatique et portatif
12. Conception et isolation de l'enveloppe du bâtiment
13. Plomberie
14. Ventilation
15. Électricité

Notez que chaque sujet d'analyse comporte plusieurs points à vérifier.

Par exemple :

Les degrés de résistance au feu (DRF) des items suivants (si applicables);

	DRF	Code
• Séparation cages escaliers	ex. : 45 minutes	9.9.4.2.
• Séparation corridor commun	ex. : 45 minutes	9.10.9.17.
• Séparation entre les logements	ex. : 45 minutes	9.10.9.14.

En résumé, pour être en mesure de bien appliquer toutes les exigences liées à un projet, il faut savoir :

- Quel est le Code en application ?
- Est-ce que le bâtiment est assujéti au Code en application ?
- Est-ce que la municipalité dispose d'exigences plus sévères que le Code ?
- Quel est, dans la municipalité, le Code applicable pour les bâtiments non assujéti au Code de construction ?
- Quelle partie du Code s'applique ?
- Quelles exigences du Code s'appliquent au projet ?

Cela impose donc au concepteur une réflexion approfondie sur toutes les facettes touchant le bâtiment à réaliser.

CONCLUSION

Le classement et l'analyse du bâtiment lors de la conception est une étape incontournable et des plus importante pour l'application diligente des exigences liées à la conception et à la réalisation d'un bâtiment conforme et sécuritaire.

RÉFÉRENCES

Garantie de construction résidentielle (GCR)

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

Fiches techniques GCR associées

FT-1.1.1.1. - 01, *Bâtiments assujéti au code de construction du Québec, chapitre i*

FT-1.4.1.2. - 01, *Niveau moyen du sol*

FT-1.4.1.2. - 02, *Hauteur et aire de bâtiment*

Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2020 (modifié)

<https://doi.org/10.4224/qjwe-y253>

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.



GARANTIE
CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE

COMMUNIQUEZ AVEC NOUS!

Garantie de construction résidentielle
4101, rue Molson, bureau 300
Montréal (Québec) H1Y 3L1

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