

**De:** David Deslandes <dd@jcfa.ca>  
**Envoyé:** 8 août 2022 13:54  
**À:** sec-marcel@mrcmaskoutains.qc.ca  
**Objet:** Question

Bonjour

Voici notre analyse et nos explications de la situation.

**Il y a deux types d'usages. L'usage découlant du zonage et l'usage classifiant les différents bâtiments du Code de construction du Québec.**

*Le zonage municipal permet d'identifier que certaines caractéristiques du cadre bâti des milieux urbanisés pouvaient affecter, au niveau populationnel, l'activité physique de loisirs et de déplacement et les habitudes alimentaires. Le zonage consiste à subdiviser le territoire municipal en zones, à attribuer une vocation à chaque zone et à dicter pour chacune d'elles des normes quant aux usages et aux implantations de bâtiments. Le règlement de zonage est l'expression légale d'un instrument d'urbanisme dont le contenu est déterminé par les municipalités. Par le règlement de zonage, une municipalité peut ainsi modeler certains éléments de l'environnement bâti. Il y a une classification des usages et des groupes d'usage dans tous les règlements de zonage. La classification des usages est habituellement subdivisée en quatre niveaux allant du plus englobant au plus précis : famille ou groupe d'usage, classe d'usage, sous-classe d'usage et ultimement usages particuliers. Ainsi, toutes les zones du territoire municipal possèdent un usage du sol dominant (ex. : commercial institutionnel, communautaire ... ), appelé famille d'usage ou groupe d'usage. Ces groupes sont divisés en classes d'usage (ex. : commerces de détail) qui, elles, peuvent être divisées en sous-classes d'usage (ex. : commerces alimentaires de détail). L'usage correspond à la vocation du terrain et à l'utilisation principale de l'immeuble sur ce lot.*

**Dans le Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié)**

Définition du CNB

**Usage** (occupancy) : utilisation réelle ou prévue d'un *bâtiment*, ou d'une partie de *bâtiment*, pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses.

**Usage principal** (major occupancy) : *usage* dominant, réel ou prévu d'un *bâtiment*, ou d'une partie de *bâtiment*, et qui comprend tout *usage* secondaire qui en fait intégralement partie. Dans le CNB, les *bâtiments* sont classés comme suit selon leur *usage principal* :

A1 – *Établissements de réunion* destinés à la production et à la présentation d'arts du spectacle

A2 – Établissements de réunion qui ne figurent dans aucune autre division du groupe A

A3 – *Établissements de réunion* de type aréna

A4 – *Établissements de réunion* où les occupants sont rassemblés en plein air

B1 – *Établissements de détention* dans lesquels des personnes sont détenues ou sont incapables de se mettre à l'abri en cas de danger en raison de mesures de sécurité hors de leur contrôle

B2 – *Établissements de traitement*

B3 – *Établissements de soins*

C – *Habitations*

D – Établissements d'affaires

E – Établissements commerciaux

F1 – Établissements industriels à risques très élevés

F2 – Établissements industriels à risques moyens

F3 – Établissements industriels à risques faible

A-3.1.2. Classement selon l'usage. Ce classement a pour but de déterminer quelles exigences sont applicables. En vertu du CNB, le classement doit être établi en fonction de chaque usage principal pour lequel le bâtiment est prévu. Chaque fois qu'il y a possibilité de choix entre plusieurs exigences par suite d'un classement selon plusieurs usages, les dispositions relatives à leur application sont mentionnées à la partie 3.

A-3.1.2.1. 1) Classement des usages principaux. Exemples d'usages principaux décrits au tableau 3.1.2.1. :

**Groupe A, division 1**

Cinémas

Opéras

Salles de spectacle, y compris les théâtres expérimentaux

Studios de télévision ouverts au public

**Groupe A, division 2**

Auditoriums

Bibliothèques

Clubs sans hébergement

Débits de boissons

**Établissements de culte**

Établissements de pompes funèbres

Externats

Galeries d'art

Gares de voyageurs

Gymnases

Jetées de récréation

Musées

Restaurants

Salles d'audience

**Salles communautaires**

Salles de conférences

Salles de danse

Salles d'exposition (sauf celles du groupe E)

Salles de quilles

**Selon Le CNB le bâtiment ne change pas d'usage et reste du Groupe A division 2.**

Article

10.2.2. Dispositions applicables aux travaux d'entretien, de réparation ou de transformation

10.2.2.2. Transformations

1) Le code s'applique :

- a) sous réserve du paragraphe 2) et des dispositions de la présente partie, à toute *transformation* d'un *bâtiment* ou d'une partie de *bâtiment* y compris la conception et tout travail de construction (travail de fondation, d'érection, de rénovation, de modification ou de démolition) exécutés à cette fin;
- b) dans la mesure et dans les cas prévus à la présente partie, à tout élément, appareil, système, installation, équipement ou partie non modifié d'un

*bâtiment* ou d'une partie de *bâtiment*. **Aucuns travaux de prévus**

- 2 ) Le code s'applique à un **changement d'usage** qui ne comporte pas de travaux de modification lorsqu'il en résulte une des situations suivantes : **Aucun changement d'usage**
- a) une augmentation du *nombre de personnes* déterminé selon la sous-section 3.1.17.; **NON**
  - b) un *usage* des groupes A, B, C, E ou F, division 1 ou 2 ou une *clinique ambulatoire* visée à l'article 3.1.2.7.; **NON aucun changement d'usage**
  - c) un *bâtiment* devient un *bâtiment* de grande hauteur selon la sous-section 3.2.6. (Voir l'annexe A.) **NON**

**A première vue, dans la réglementation municipal le terrain change d'usage et passe d'un zonage institutionnel a un zonage communautaire. Mais dans le Code de construction du Québec l'usage du bâtiment reste le même et ne nécessite pas d'intervention.**

**Je poursuis mes recherches et je vous reviens**

*David Deslandes*

Technologue, chargé de projet

[dd@jcfa.ca](mailto:dd@jcfa.ca)

Tél: 450-252-9494 poste 8403

Cell : 450-502-8494



1500, rue Des Cascades, Saint-Hyacinthe (QC) J2S 3H5

Ce message électronique et tous les fichiers joints qu'il contient sont confidentiels et destinés exclusivement à l'usage du destinataire. Si vous avez reçu ce message par erreur, merci de le supprimer et d'en avvertir son émetteur.