

# ÉGLISE DU ST-LÉONARD- DE-PORTNEUF

## Phase 1: Blocage programmatique final

Présenté à:  
Denise Poirier  
présidente du Comité de requalification  
de l'église Saint-Léonard-de-Portneuf  
(CRÉSLP)

Église Saint-Léonard-de-Portneuf  
529 Rue Principale  
Saint-Léonard-de-Portneuf  
2025-07-11

ENTREMISE

**Préparé par:**

Entremise  
201 rue Sainte-Catherine  
Montréal (Québec)

**Rédaction:**

Cyrine Bouajila, Chargée de projet  
cyrine@entremise.ca

Olivera Neskovic, Architecte OAQ  
olivera@entremise.ca

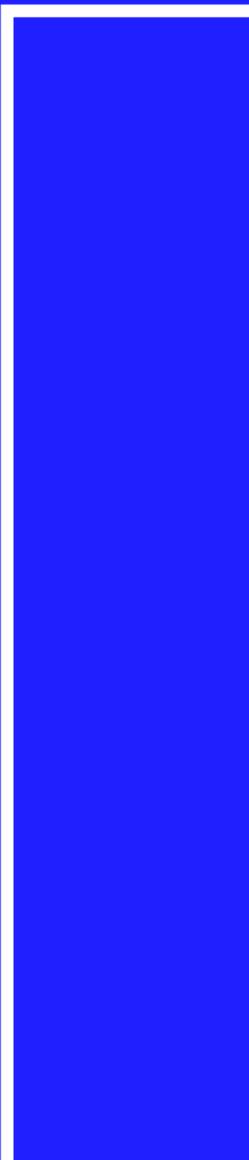
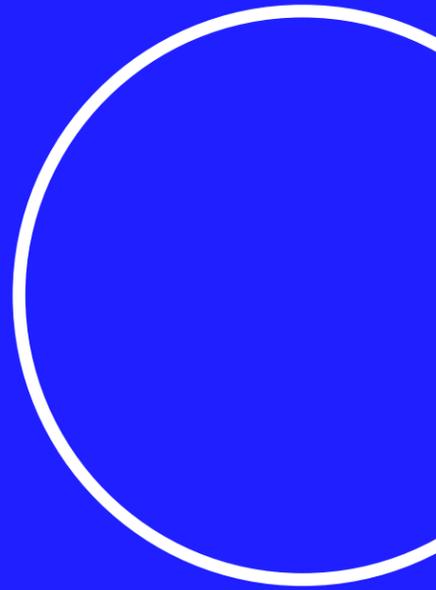


**Révision:**

Pier-Luc Lussier, candidat à la profession OAQ  
pier-luc@entremise.ca

<b>1</b>	<b>Introduction</b>	<b>4</b>
	Contexte du projet	5
	Vue sur la réglementation	6
	Documents consultés et exclusions	7
<b>2</b>	<b>Analyse de l'existant</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>Blocage programmatique</b>	<b>16</b>
	Grands constats	17
	Proposition	19
	Analyse réglementaire	24
<b>4</b>	<b>Précédents et annexes</b>	<b>25</b>
	Images d'inspiration	26
	Annexe A: plans existants	28
	Annexe B: analyse réglementaire (tableau)	32

# Introduction



# Contexte du projet

L'église de Saint-Léonard de Portneuf a été construite en 1898 comme lieu de culte de tradition catholique. Ce bâtiment patrimonial a marqué l'histoire de la communauté de Saint-Léonard-de-Portneuf, et il est actuellement situé sur un site cité pour la présence d'une église, d'un presbytère et d'un cimetière, sa volumétrie et sa proximité du noyau villageois.

En novembre 2023, le Comité de requalification de l'église de Saint-Léonard-de-Portneuf (le CRÉSLP) fut créé afin d'évaluer la possibilité de convertir l'église en projet citoyen. Ce comité s'est ensuite structuré sous la forme d'un OBNL en janvier 2024. Il a aussi organisé une consultation publique afin de sonder la population par rapport au projet de requalification. Lors de cette rencontre, plusieurs idées ont émergé notamment la volonté la volonté de conférer à l'église désacralisée une nouvelle vocation communautaire pour y intégrer de nouvelles activités telles qu'une salle multifonctionnelle, un espace jeunesse, un café, une friperie, entre autres. Ces nouveaux usages permettront de conserver durablement cet héritage patrimonial au cœur de Saint-Léonard-de-Portneuf.

En novembre 2024, Entremise a réalisé une visite de l'église ainsi qu'un relevé de l'existant qui a servi à la réalisation des plans de l'église ainsi qu'un premier blocage programmatique (proposition pour l'aménagement potentiel des espaces en fonction des usages). Une analyse réglementaire touchant à la fois au zonage, au code de construction et au patrimoine a été entamée en parallèle du développement du blocage afin de bien connaître le contexte d'intervention.

NOTE: Il faut souligner que, jusqu'au moment présent lors de l'élaboration de ce document relatif au projet de requalification, aucun-e ingénieur-e en structure ou en mécanique et électrique n'a été impliqué dans la démarche. Aucune étude environnementale, à part une étude partielle du sous-sol (effectuée par JDHM - voir correspondance en annexe C), n'a été effectuée dans l'église avant ou pendant la durée du mandat d'Entremise. L'absence d'information sur l'intégrité structurelle de l'église, sur les systèmes mécaniques ainsi que le risque potentiel de présence de matières dangereuses doivent être pris en compte pendant la lecture de ce rapport.

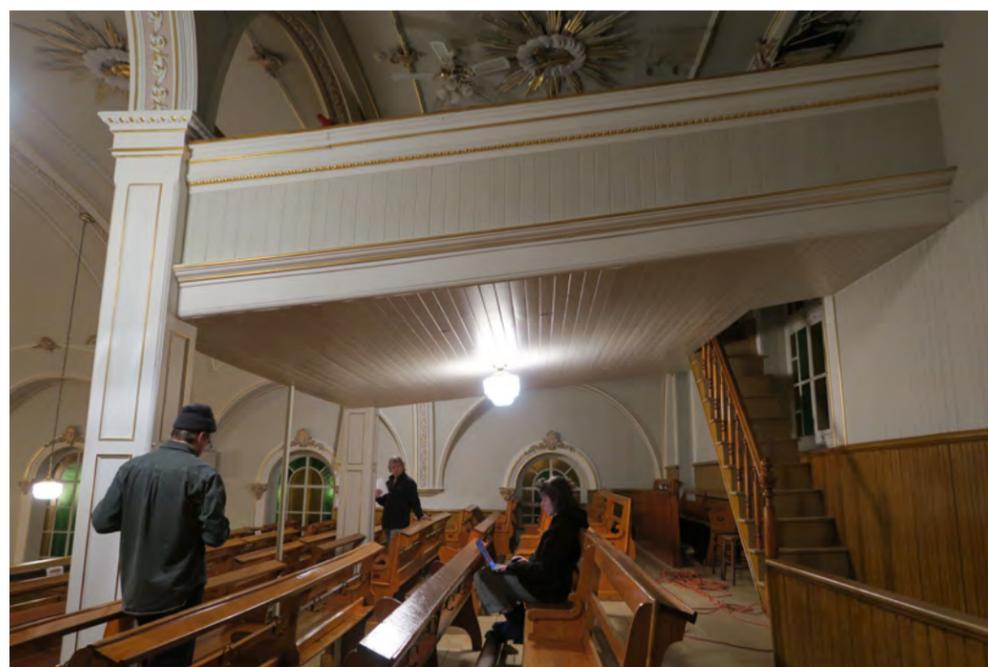
Nous recommandons fortement l'implication de professionnel-le-s qualifié-e-s afin d'évaluer la capacité de l'église existante d'accueillir les usages prévus.



Vue de la nef à partir du chœur (crédit: Entremise, février 2025)



Vue de la sacristie (crédit: Entremise, février 2025)



Vue à partir du jubé (crédit: Entremise, février 2025)



Vue du sous-sol (crédit: Entremise, février 2025)

# Vue sur la réglementation

Pour plus d'information sur le processus de l'analyse réglementaire, veuillez consulter ce document produit par Écobâtiment et Entremise:

## CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE APPLICABLE AUX PROJETS DE TRANSFORMATION DE LIEUX DE CULTE AU QUÉBEC

[https://cdn.prod.website-files.com/67b75bba9dc610a900ef81de/67c9b15bb19e9f1a32e131b2\\_Comprendre\\_la\\_r%C3%A9glementation\\_applicable\\_dans\\_les\\_projets\\_de\\_requalification\\_immobili%C3%A8re\\_WEB.pdf](https://cdn.prod.website-files.com/67b75bba9dc610a900ef81de/67c9b15bb19e9f1a32e131b2_Comprendre_la_r%C3%A9glementation_applicable_dans_les_projets_de_requalification_immobili%C3%A8re_WEB.pdf)

Pour plus d'information sur le processus de la requalification des églises en général, nous vous invitons à consulter le lien plus bas:

## ÉTAPES TYPES D'UN PROJET COLLECTIF DE REQUALIFICATION D'ÉGLISE

[https://cdn.prod.website-files.com/67b75bba9dc610a900ef81de/67b75bba9dc610a900ef8503\\_Etapes-types-requalification-eglises.pdf](https://cdn.prod.website-files.com/67b75bba9dc610a900ef81de/67b75bba9dc610a900ef8503_Etapes-types-requalification-eglises.pdf)

Au Québec, le changement d'usage dans un bâtiment existant, tel qu'une église, entraîne une mise en conformité du bâtiment aux codes et règlements applicables pour accommoder ce nouvel usage. Présentement au Québec, les exigences pour la construction d'un nouveau bâtiment sont les mêmes que pour un bâtiment existant, à part quelques exceptions et allègements. Les prochains points résumés, de façon générale, les aspects réglementaires principaux qui pourront affecter la transformation de l'église de Saint-Léonard-de-Portneuf.

1. La transformation projetée de votre église est considérée comme étant du type changement d'usage et les modifications qui seront possiblement apportées aux intérieurs du rez-de-chaussée pourront potentiellement excéder l'envergure des transformations mineures, comme défini par le CNB 2020 et le CNB 2015 - modifié Québec. Au cas où l'envergure de la transformation évolue, une analyse supplémentaire du code sera requise.

2. La conformité des issues est souvent un enjeu dans les églises. Généralement, chaque aire de plancher requiert deux issues, et il faut souvent ajouter des escaliers extérieurs ou des issues enclouées pour assurer des issues conformes. Dans un bâtiment d'au plus 2 étages, il est possible de limiter le nombre de personnes à l'étage à 60 pour éviter l'ajout d'une deuxième issue. Les distances à parcourir vers les issues doivent toujours être respectées.

3. Si des spectacles occasionnels sont envisagés dans votre église, l'usage tombe dans une catégorie A1 (et il faut compenser avec des mesures de sécurité supplémentaires, comme des gicleurs). Les exigences sont plus élevées pour un usage A1- Établissements de réunion destinés à la production et à la présentation d'arts du spectacle (incluant des cinémas, des salles de spectacles, des théâtres expérimentaux, des studios de télévision et des radios ouverts au public). Afin d'éviter l'installation d'un système

de gicleurs, il peut être avantageux d'éviter les usages et les aménagements qui en requièrent.

4. L'intégration d'un parcours sans obstacle dans des bâtiments existants est toujours un défi, surtout pour les entrées principales. L'ajout d'une rampe à une entrée secondaire est recommandé quand l'entrée principale est très élevée par rapport au niveau du sol, mais aussi quand l'espace pour l'ajout d'une rampe est limité. Un ascenseur peut être installé à l'intérieur pour donner accès aux niveaux supérieurs, et peut également servir à offrir une entrée sans obstacle si un accès direct à partir de l'extérieur est aménagé.

5. Les systèmes mécaniques et électriques doivent répondre aux exigences de mise aux normes requises lors d'un changement d'usage.

6. Si la structure d'un bâtiment est modifiée ou diminuée par la transformation, il est possible que la structure du bâtiment doive être mise aux normes sismiques. Ces travaux sont coûteux et complexes et il faut les éviter si possible.

7. Il peut être avantageux de ne pas considérer le jubé comme un étage selon la définition du code, mais par contre, le considérer comme une mezzanine. Cette précision peut réduire la hauteur totale du bâtiment en termes de nombre d'étages, ce qui peut ainsi permettre des allègements aux exigences du code. Dans le cas de l'église de Saint-Léonard-de-Portneuf, cet allègement ne peut pas être appliqué, car l'aire cumulée du premier jubé ne dépasse pas 40% de la superficie ouverte du RDC. L'utilisation du deuxième jubé sera difficilement envisageable dû aux contraintes du Code de construction, alors nous recommandons qu'il soit condamné. Les règlements concernant le degré de résistance au feu entre les étages et l'accès s'appliquent.

8. La présence des contaminants tels que la moisissure, les champignons, l'amiante et le plomb est courante dans les bâtiments existants. Il faut engager une compagnie spécialisée pour faire une étude des lieux afin de confirmer leur présence et déterminer les risques associés. La présence des contaminants et matières dangereuses a un effet sur les coûts du projet, tel que des coûts de décontamination ou des coûts reliés aux travaux dans les milieux dangereux pour les travailleur-se-s.

9. La compartimentation du bâtiment en plusieurs petits bâtiments peut réduire son aire de bâtiment et peut diminuer les exigences de construction, ainsi que permettre certains usages. Cette stratégie est applicable si le bâtiment a eu des extensions à travers le temps, et si les espaces sont séparés par des murs massifs, mais dans ce cas de figure, une mesure différente doit être demandée.

10. Accessibilité des services incendies: Le bâtiment est accessible sur trois façades à partir de la rue principale, et la dernière façade est accessible par un passage menant à la cour arrière du bâtiment.

### **Demande de mesure différente**

Des mesures différentes, souvent demandées auprès de la RBQ par les professionnel-le-s engagé-e-s sur le projet, peuvent aussi servir à conserver des éléments patrimoniaux, surtout quand l'application du code à un projet est en conflit avec la préservation de son patrimoine.

# Documents consultés et mise en garde

## Mise en garde

Les documents suivants ont été consultés durant l'analyse de l'existant et le développement d'un blocage programmatique préliminaire:

- Code de construction du Québec (CCQ) - CNB 2020 modifié Québec,
- Code national du bâtiment (CNB) - Canada (2020),
- Carnet de santé, par Gilles Duchesneau Architecte (mars 2023),
- Rapport de consultation publique sur l'avenir de l'église de Saint- Léonard-de-Portneuf, par le CRÉSLP (février 2024),
- Projet de requalification de l'église de Saint-Léonard-de-Portneuf, Dossier de présentation au CPRQ,
- Usages possibles du bâtiment suggérés (date inconnue),
- Les diverses notes des rencontres internes à Entremise, ainsi que celles des rencontres organisées avec le CRÉSLP.

Les observations, analyses, conclusions, informations et recommandations contenues dans ce rapport ne prétendent pas à l'exhaustivité. Elles sont fondées sur les informations transmises à Entremise par CRÉSLP, ainsi que sur les constats réalisés sur le site par notre équipe, dans le cadre spécifique de notre mandat au moment de la rédaction du présent rapport d'expertise.

Ce rapport pourrait être mis à jour si de nouvelles informations sont reçues à la suite d'examens ou d'enquêtes supplémentaires, ou encore grâce à une coordination accrue avec les parties prenantes et les consultant·e·s

impliqué·e·s dans le projet.

Sous réserve de la norme de diligence applicable à la prestation de ses services professionnels, Entremise n'a pas pour mandat de vérifier ou valider l'exactitude, la pertinence ou l'exhaustivité des données, analyses et informations contenues dans les rapports antérieurs de tierces parties qui lui ont été remis aux fins de la rédaction du présent document. Les client·e·s reconnaissent qu'Entremise est en droit de se fier à ces éléments — rapports, documents de chantier ou autres — tels que fournis par ces parties, dans la mesure où cela respecte la norme de compétence et de diligence professionnelle exigée.

Ce rapport est destiné exclusivement à son ou sa destinataire et a pour seul objectif de l'informer sur les différentes options d'intervention possibles, ainsi que d'offrir des estimations de coûts indicatives permettant d'éclairer sa prise de décision relative au bâtiment concerné. Le rapport ne constitue pas une prise de position sur ladite décision. Aucune tierce partie n'est autorisée à s'en servir sans le consentement écrit préalable d'Entremise.

Il est également entendu qu'une copie pourra être partagée avec le ou la propriétaire du bâtiment, dans les mêmes conditions que celles énoncées ici. Le rapport ne vise pas à évaluer la conformité des matériaux ou assemblages existants au Code du bâtiment.

Les recommandations formulées dans ce rapport ne doivent pas être interprétées comme des spécifications techniques ni comme des plans ou devis en vue de travaux. Les estimations de coûts fournies ne sont qu'indicatives, basées sur notre expérience dans des projets similaires, et peuvent varier en fonction de nouvelles données, de défauts ou problématiques découverts ultérieurement, d'examens

complémentaires ou des conditions du marché.

Ce rapport ne constitue en aucun cas une expertise juridique, et ne doit pas être utilisé comme telle. Il ne fournit pas le niveau de détail nécessaire pour évaluer d'éventuels défauts de conception ou de construction, et ne garantit pas l'absence de vices cachés.

Certains aspects sont exclus du présent mandat, notamment (sans s'y limiter) :

- La vérification des exigences des divers règlements municipaux, ou ceux relatifs à la protection de l'environnement;
- Une expertise du bâtiment ou de ses composants (murs coupe-feu, résistance au feu des planchers, séparations coupe-feu, relevés, etc.);
- La révision exhaustive des dessins de construction, la vérification des détails de construction (coupes de murs, détails, bordereaux, etc.);
- La vérification des exigences contenues dans des réglementations autres que celles mentionnées précédemment, notamment les divers règlements municipaux, tels ceux de zonage et d'urbanisme;
- La vérification des exigences particulières des assureurs;
- L'élaboration d'estimations budgétaires;
- L'exécution de relevés et la préparation de plans et devis;
- La vérification des exigences générales quant au stockage et à l'utilisation de matières dangereuses;
- La vérification de la conformité des systèmes installés ni des essais inhérents à ces systèmes (i.e. évaluation de la performance des systèmes comme le système d'alarme, le niveau d'éclairage, les systèmes de ventilation, le

système de gicleurs, etc.);

- Des essais destructifs visant à vérifier le degré de résistance au feu des différentes composantes du bâtiment (planchers, toits, séparations coupe-feu, structure);
- La vérification de la condition de la structure et celle de l'enveloppe du bâtiment;
- L'analyse complète des moyens d'évacuation ou des autres exigences du Code de construction, à l'exception des exigences relatives à l'information demandée;

La présente mise en garde fait partie intégrante du rapport. Entremise n'aurait pas produit ce document sans l'inclusion de cette clause de limitation.

Analyse de  
l'existant



# Le sous-sol existant

Le sous-sol est actuellement utilisé pour des activités diverses et rassembleuses. Les espaces adjacents à l'espace multifonctionnel, ainsi qu'en dessous de la sacristie, sont utilisés pour entreposer des équipements mécaniques et aux fins de rangement dans l'église. Le sous-sol est accessible à partir de l'extérieur du bâtiment du côté nord, et par un escalier couvert dans la sacristie. Le deuxième accès, à partir de l'intérieur, est fort probablement non conforme. La présence des fenêtres augmente beaucoup le potentiel des espaces dans le sous-sol. Malgré le fait que la salle en dessous de la sacristie ait subi des dégâts dus aux infiltrations d'eau, la présence des fenêtres dans cette pièce augmente son potentiel pour la transformation.

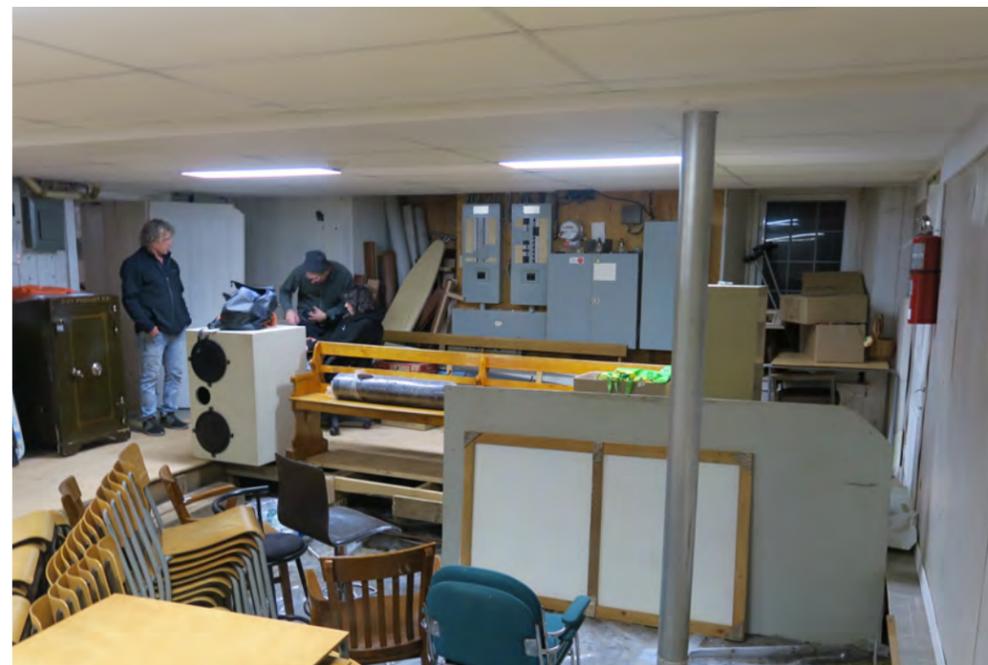
La connexion limitée entre les étages et les accès au sous-sol à partir de l'extérieur devrait être modifiée pour la rendre plus fonctionnelle. L'ajout d'un ascenseur, accessible à partir de l'extérieur, assurera un accès sans obstacle au niveau du sous-sol. En ajoutant un accès pour personnes à mobilité réduite, le sous-sol doit être conçu sans obstacles, avec une toilette universellement accessible.



Espace principale du sous-sol (crédit: Entremise, novembre 2024)



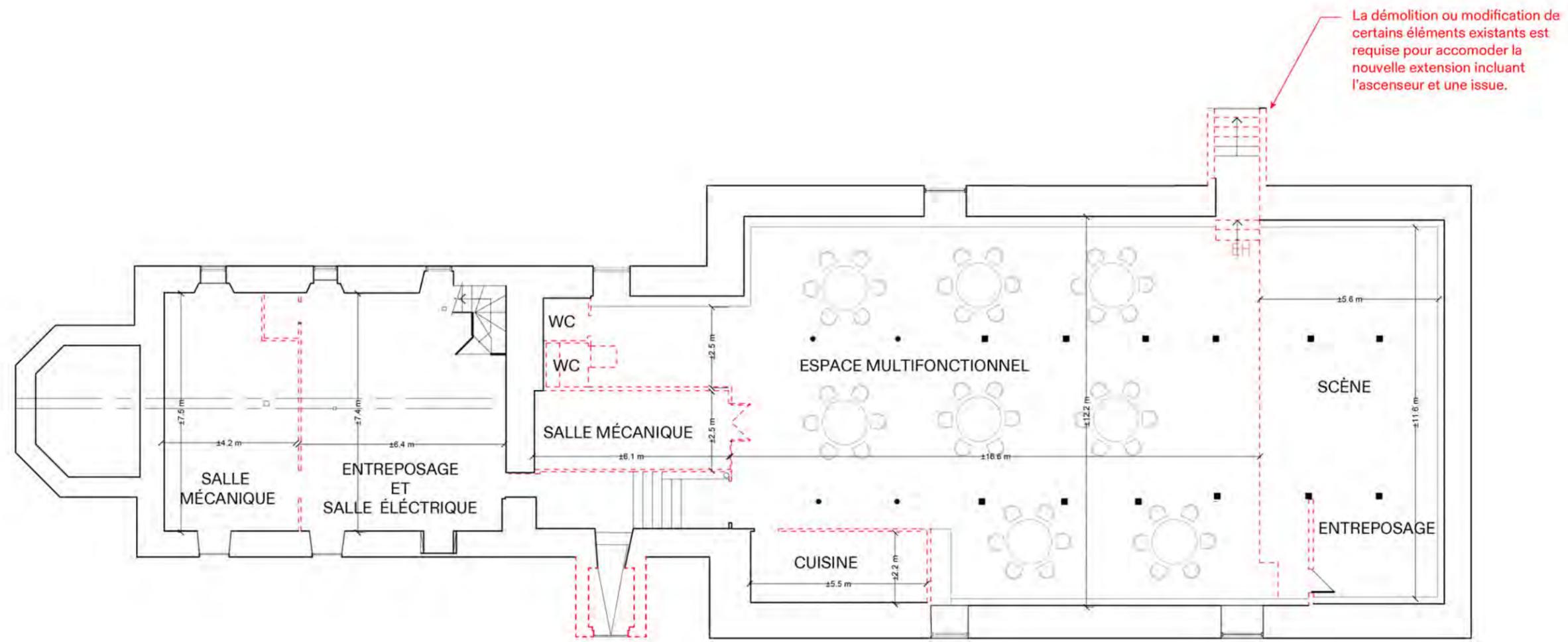
Espace principale du sous-sol (crédit: Entremise, novembre 2024)



Espace d'entreposage du sous-sol (crédit: Entremise, novembre 2024)

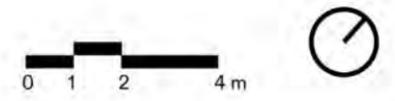


Cuisinette dans le sous-sol (crédit: Entremise, novembre 2024)



La démolition ou modification de certains éléments existants est requise pour accommoder la nouvelle extension incluant l'ascenseur et une issue.

--- Éléments à démolir



## Le rez-de-chaussée existant

Le rez-de-chaussée de l'église offre beaucoup de potentiel pour l'intégration des usages divers. Afin de mieux utiliser et profiter des espaces du rez-de-chaussée, il est recommandé de subdiviser le plan en zones, afin d'accommoder les divers usages désirés. La subdivision des espaces dans le volume principal de l'église est logiquement guidée par la différence en hauteur du plafond de la nef et du chœur, ainsi que l'espace directement en dessous du jubé. Il sera avantageux de profiter du plafond plus bas, en dessous du jubé, pour intégrer des éléments fonctionnels du programme, tels que le café et les toilettes.

Afin de maximiser l'accessibilité de cet étage, il sera nécessaire d'intégrer un ascenseur. En ajoutant un accès pour personnes à mobilité réduite, le rez-de-chaussée doit être conçu sans obstacle, avec une toilette universellement accessible. La présence d'un ascenseur ouvre la possibilité de la connexion intérieure entre le sous-sol et le rez-de-chaussée.



Cuisinette dans la garderie (crédit: Entremise, novembre 2024)



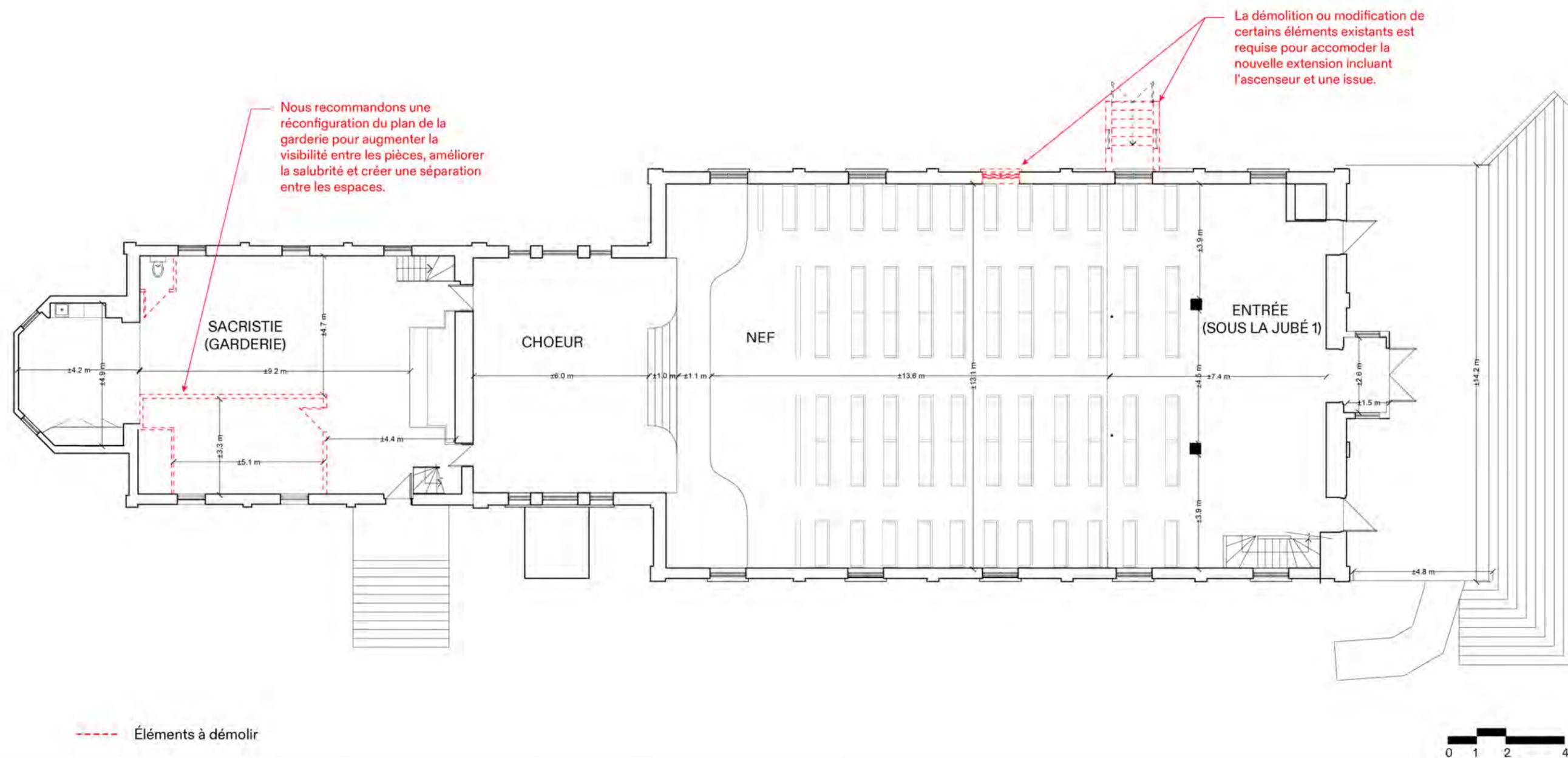
Le café improvisé dans la nef (crédit: Entremise, novembre 2024)



Salle de repos dans la garderie (crédit: Entremise, novembre 2024)



Le café improvisé dans la nef (crédit: Entremise, novembre 2024)



## Les jubés et les combles existants

Le premier jubé offre plusieurs possibilités de réaménagement, en fonction des besoins des usagers potentiels. Il est important de mentionner que si l'ascenseur n'atteint pas le niveau du premier jubé, ce dernier ne sera pas accessible à la population à mobilité réduite. Un accès sans obstacles à cet étage n'est pas actuellement requis par le code de construction.

Les niveaux multiples du premier jubé rendent la transformation et l'intégration des nouveaux usages difficiles. Nous recommandons l'égalisation des niveaux pour faciliter le réaménagement de l'espace. L'ouverture du jubé vers la nef pose des enjeux au niveau de la séparation acoustique des espaces. Un enclouement partiel du premier jubé directement en dessous du deuxième jubé, pourrait offrir un espace isolé, et accommoder des usages ayant une isolation acoustique.

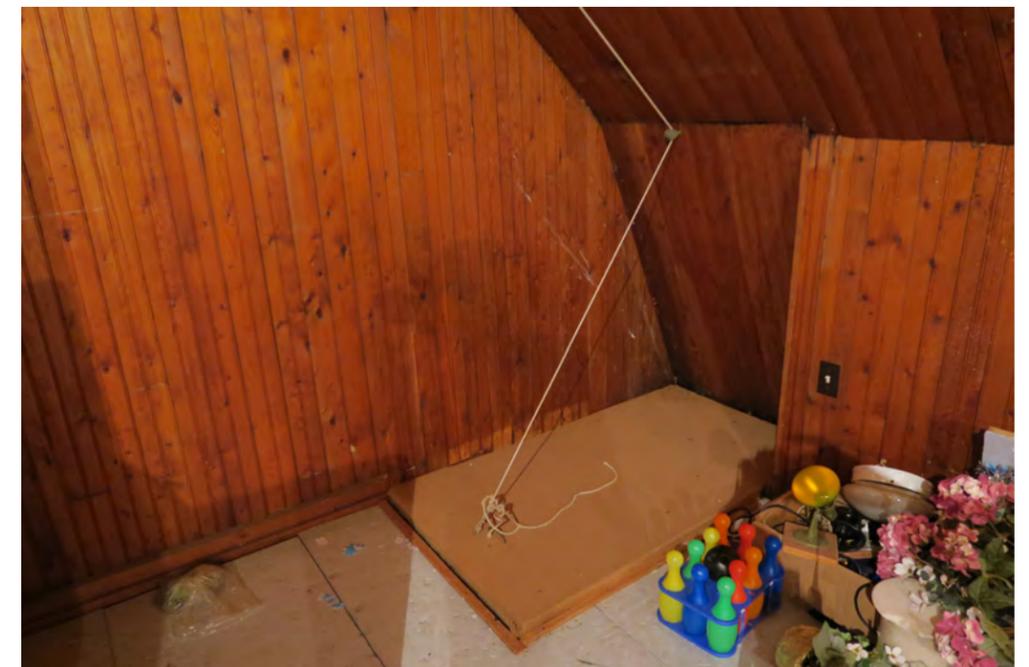
Le deuxième jubé est difficilement utilisable dû aux exigences du code de construction (voir analyse réglementaire). Nous ne recommandons pas le développement d'un usage à cet étage.



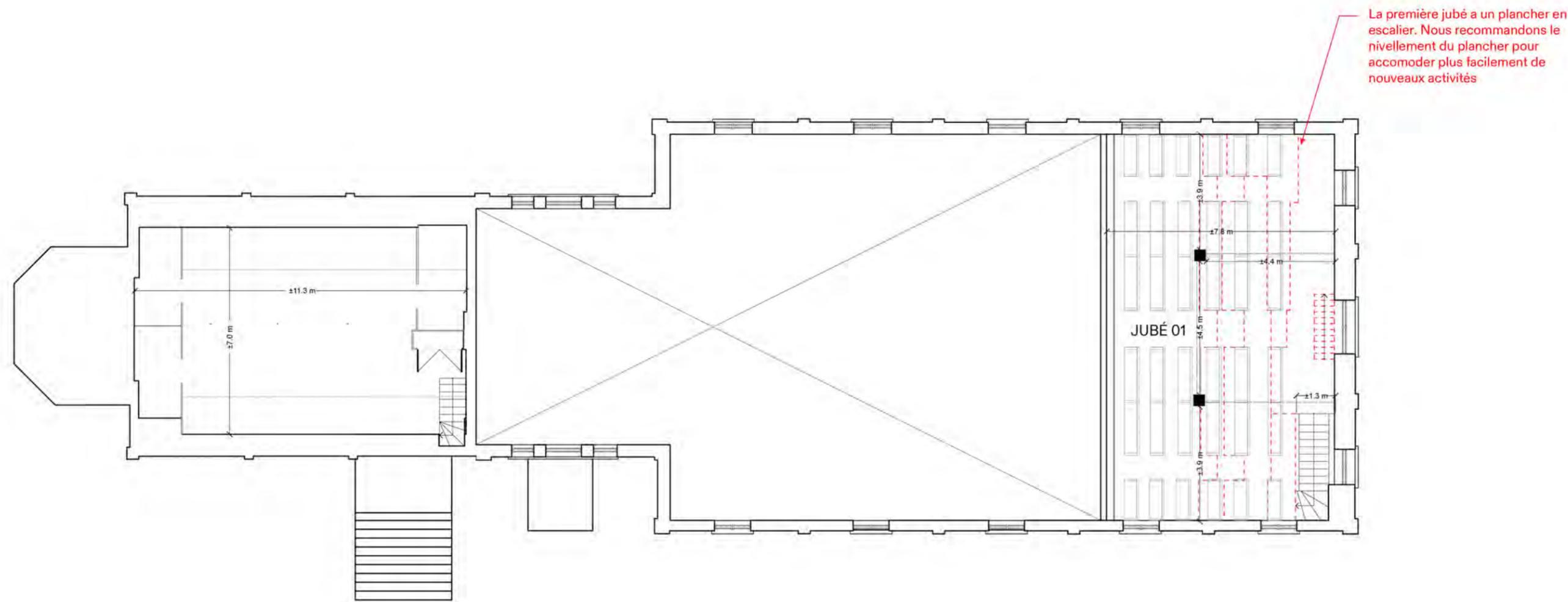
Vue de la superposition des jubés (crédit: Entremise, novembre 2024)



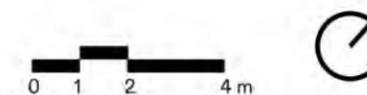
Vue des combles (crédit: Entremise, novembre 2024)

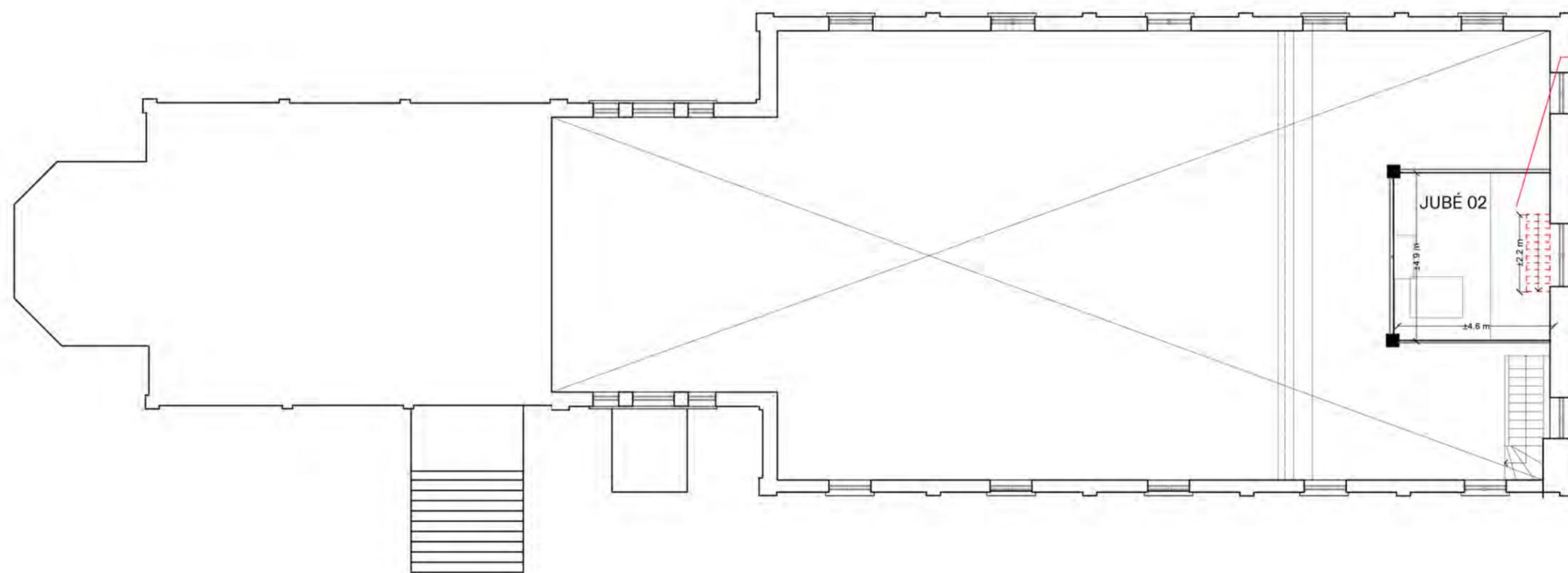


Vue de la trappe d'accès des combles (crédit: Entremise, novembre 2024)



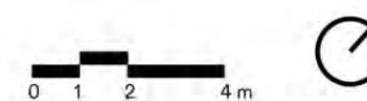
--- Éléments à démolir





La deuxième jubé a une superficie considérablement moindre que la première, limitant sa capacité d'accomoder des activités. L'escalier menant à la jubé est très étroit et jubé et non-conforme. La deuxième jubé est aussi considérée comme une deuxième mezzanine par le CCQ. Ce fait rend l'utilisation de cet espace très difficile dans sa configuration actuelle. Nous recommandons que la deuxième jubé soit condamnée. Voir analyse de code.

--- Éléments à démolir





# Les grands constats

## Besoins généraux en espace

À priori, les demandes programmatiques semblent excéder les capacités des espaces existants et les accès disponibles dans l'église.

Modifications requises:

Ajout d'une issue à l'église (connection entre le sous-sol et le RDC)

- Deux issues sont nécessaires au RDC. Ceci est une opportunité de connecter le RDC et le sous-sol et d'ajouter un ascenseur. Ceci est une opportunité d'aménager une entrée extérieure sans obstacle pour les personnes à mobilité réduite;
- Ajout d'un bloc sanitaire au RDC avec salle de toilette accessible;
- Ajout d'un bloc sanitaire au sous-sol avec salle de toilette accessible;
- Priorisation de certains besoins;
- Développement d'horaires précis et distincts pour les usages moins compatibles;
- Inclusion d'éléments architecturaux tels que des rideaux ou cloisons amovibles pour séparer visuellement les espaces et/ou les insonoriser.

## La nef et le sous-sol comme des espaces de rassemblement

Selon notre compréhension, il y a un fort désir de garder les espaces principaux de la nef et du sous-sol pour accommoder des événements divers, tels que des activités communautaires, spectacles, fêtes de famille, mariages et autres événements pour lesquels les espaces peuvent être loués.

Les salles dédiées à l'entraînement ou à l'escalade ont des besoins spécifiques en espace ouvert et en équipement et installations moins amovibles, voire même permanents. Pour des raisons de compatibilité des usages, nous ne recommandons pas des activités nécessitant des installations permanentes dans les espaces ayant le plus de potentiel d'accueillir des rassemblements. Nous croyons que le sous-sol ainsi que la nef peuvent accueillir plutôt des activités physiques modérées avec de l'équipement léger et amovible.

Modifications requises:

- Retirer la majorité des bancs existants pour assurer un espace ouvert et flexible;
- Prévoir des cloisons vitrées et amovibles sous le premier jubé pour offrir la possibilité de séparer les espaces visuellement (et acoustiquement);
- Prévoir des salles de rangement dans le sous-sol pour le mobilier;
- Déplacer la cuisine actuelle au sous-sol pour profiter des fenêtres existantes;
- Prévoir des espaces pour des salles mécaniques;
- Prévoir la possibilité de consolider le café avec l'espace de rassemblement pour profiter du bar;
- Prévoir l'inclusion de zones différentes pour la séparation visuelle des activités et pour diriger la circulation (ex. espace d'accueil, vestiaire, espace de repos).

## Aménagement de la garderie

Nous avons noté l'intention de garder la garderie dans l'église. Les restrictions et exigences des garderies ne sont pas réglementées simplement par le Code de construction, mais aussi par la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance. Voici quelques changements principaux que nous avons identifiés comme étant préférables :

- Ajout d'un accès sans obstacles (rampe extérieure);
- La seule issue existante est acceptable si elle dessert un maximum de 60 personnes;
- Il faut prévoir la séparation physique de l'espace de la garderie en deux: un espace pour le jeu et un autre pour le repos (distinctes, attenantes, fermées). Il faut assurer une observation visuelle directe des enfants depuis l'aire de jeu vers la salle de repos.
- Assurer un accès sécuritaire et distinct de la voie publique à une aire de jeu extérieure;
- Limiter les accès au sous-sol et aux combles pour des fins de sécurité.

La liste ci-haut n'est pas exhaustive. D'autres éléments, tels que les finis intérieurs, la luminosité et la qualité de l'air dans les espaces, ne sont pas abordés dans ce mandat, mais pourront avoir un impact sur les coûts des travaux.

Modifications requises:

- Respecter les superficies requises par enfant par la réglementation;
- Réaménagement des intérieurs;
- Réaménager l'aire extérieure de jeu selon la réglementation applicable.

## Intégration d'une bibliothèque

Au début du projet, nous avons noté l'intention d'avoir une bibliothèque permanente dans le sous-sol de l'église. Nous proposons que ce programme soit intégré au RDC ou au jubé 01. La présence de la lumière naturelle ainsi que le nouveau café dans la nef créent une meilleure atmosphère pour l'intégration d'une bibliothèque. La gestion des horaires des activités diverses va être nécessaire pour assurer des moments de calme et silence pour la lecture.

Modifications requises:

- Considérer la bibliothèque comme un usage supplémentaire aux usages principaux;
- Intégrer des étagères et du mobilier au pourtour de la nef, du jubé ou même du chœur.

## Intégration du café

L'implantation d'un café est une très bonne idée pour créer de l'achalandage continu et encourager l'appropriation du lieu par les citoyens, surtout que l'église est actuellement utilisée pour ces fins de façon transitoire. Ceci dit, il sera nécessaire d'identifier un-e porteur-euse de projet expérimenté-e désirant développer et faire rouler le commerce, à moins que la municipalité ne souhaite opérer et assumer les risques commerciaux du café / boutique.

Modifications requises:

- Maintenir un espace dédié au café, tout en poursuivant la réflexion par rapport à sa gestion. Le mobilier et le bar du café peuvent être également utilisés pour accommoder des événements dans la nef.

### Accommodation des activités physiques

De manière générale, il est difficile de faire cohabiter des équipements sportifs avec des activités de rassemblement nécessitant un certain décorum. Les salles d'entraînement ont des besoins spécifiques en espace ouvert, avec de l'équipement moins amovible. Comme de l'équipement n'est pas envisagé pour la salle, la flexibilité pour accommoder des usages divers est améliorée. Nous croyons que le sous-sol, ainsi que la nef peuvent accommoder des activités physiques modérées avec de l'équipement léger et amovible.

Modifications requises:

- Prévoir du rangement pour de l'équipement relié aux activités physiques;
- Garder des espaces largement ouverts et flexibles au sous-sol et dans la nef.

### Accessibilité

À priori, il apparaît que tous les programmes envisagés au rez-de-chaussée et au sous-sol pourraient nécessiter un accès universel.

Modifications requises:

- Assurer que le RDC et le sous-sol offrent un accès et un parcours sans obstacle avec des rampes intérieures/extérieures;
- Accepter que certains espaces ne bénéficient pas d'un accès sans obstacle et assurer que le RDC est accessible;
- Ajouter un ascenseur (coût important à prévoir).

### Premier jubé

Le jubé offre plusieurs possibilités de réaménagement pour accommoder des usages prévus tels que des espaces de travail modulables pour la création musicale, l'enregistrement et des ateliers. Les niveaux multiples du jubé rendent la transformation et l'intégration des nouveaux usages difficiles. Nous recommandons l'égalisation des niveaux pour faciliter le réaménagement de l'espace. L'ouverture du jubé vers la nef pose des enjeux au niveau de la séparation acoustique des espaces. Nous recommandons l'exploration de l'encloisonnement partiel du jubé pour accommoder des usages variés.

Modifications requises:

- Encloisonner l'espace en dessous du deuxième jubé pour créer un espace fermée (pour l'enregistrement ou des rencontres);
- Garder l'espace flexible et modulable autour de l'espace fermé;
- Explorer la possibilité d'installer des rideaux acoustiques pour séparer les espaces temporairement;
- Intégrer une bibliothèque informelle au pourtour de l'étage

### Deuxième jubé et combles

Nous ne suggérons pas de modifications à ces espaces et nous recommandons que l'intervention dans ces espaces soit minimale afin de diminuer les coûts. Ces espaces sont difficiles à rendre conformes ou confortables pour des usages autres que l'entretien ou le rangement.

Modifications requises:

- Le deuxième jubé: démolition de l'escalier existant et remplacement par une trappe d'accès en limitant l'usage de cet espace à l'entretien;
- Les combles: mise aux normes de l'escalier d'accès et évaluation structurelle par un-e ingénieur-e en structure pour assurer l'intégrité.

# Proposition: plan du sous-sol

La section du sous-sol en dessous de la nef, située à droite du plan est subdivisée en trois zones: un espace ouvert et flexible, un espace de rangement et un bloc sanitaire. L'espace ouvert utilise davantage les fenêtres au sous-sol, et pourrait ainsi accommoder des usages divers tels que des cours d'entraînement avec de l'équipement léger, des marchés communautaires, des 5 à 7 ou des célébrations. La majorité des salles de toilettes exigées pour le bâtiment sont localisées dans le sous-sol pour maximiser l'espace ouvert au rez-de-chaussée. Une rampe est aussi incluse pour assurer un accès sans obstacle à la cuisine commune.

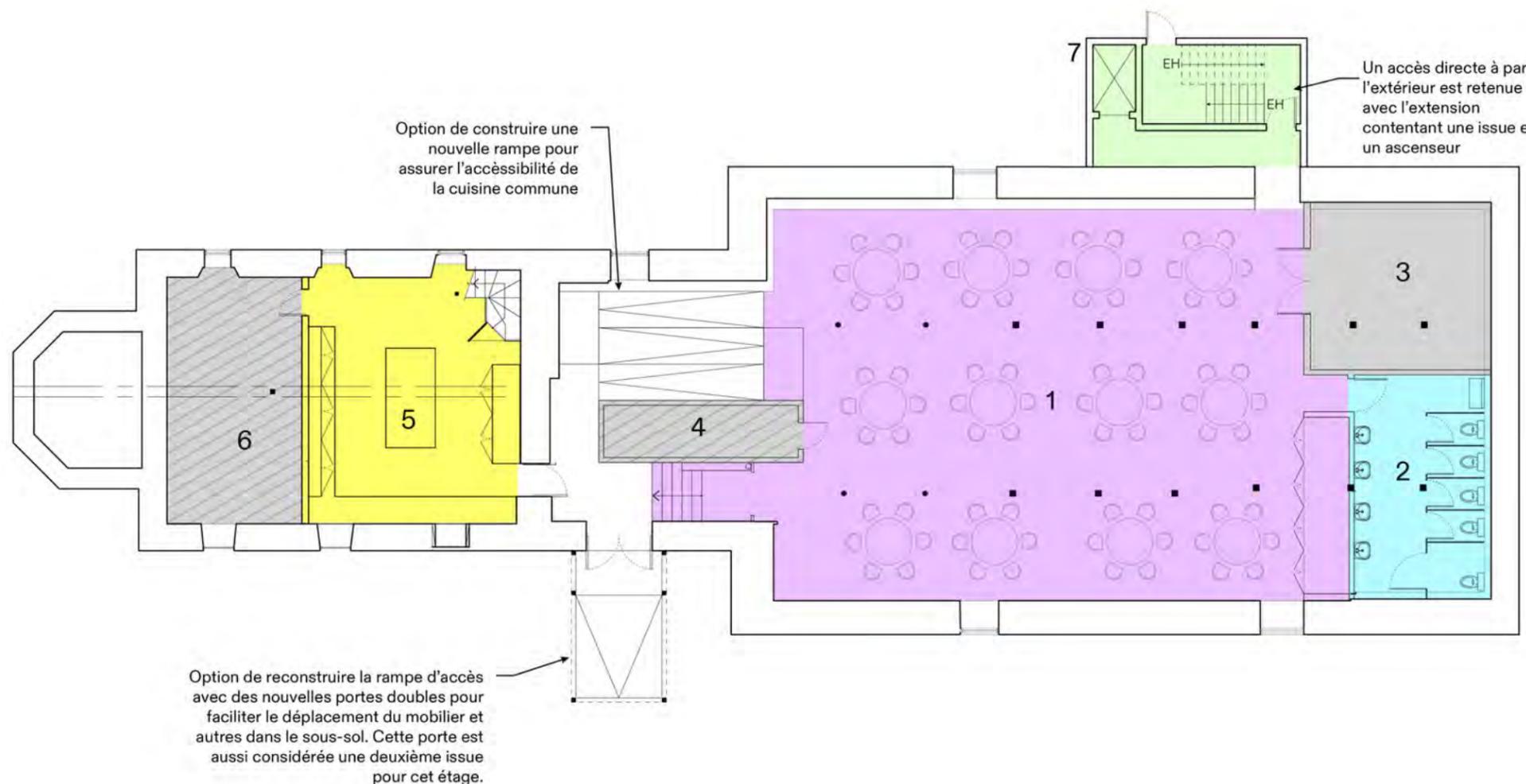
La cuisine commune est située à gauche sur le plan pour profiter de l'espace le plus lumineux au sous-sol. Son positionnement sur le plan profite également de l'accès à partir de la garderie, par l'escalier existant dans la sacristie à la nécessité. La configuration de la cuisine et le plan plus carré que la cuisine existante peuvent mieux accommoder des petits événements, tels que des soirées gastronomiques, ou des cours de cuisine communautaires. La pièce à gauche de la cuisine est réservée pour la consolidation de l'équipement technique pour les systèmes mécaniques et électriques. Les systèmes actuels doivent être évalués par un-e ingénieur-e mécanique-électrique.

Les issues du sous-sol sont modifiées pour améliorer leur accessibilité et fonctionnalité. La sortie centrale est agrandie et la rampe existante est reconfigurée pour faciliter le déplacement des objets, tels que du mobilier, de la nourriture pour des événements ou de l'équipement d'entretien entre le sous-sol et l'extérieur.

Du côté nord, une nouvelle extension héberge un ascenseur et un escalier d'issue, assurant une connexion intérieure entre le rez-de-chaussée et le sous-sol. L'ascenseur est accessible à partir du stationnement et permet un accès sans obstacles au sous-sol et au rez-de-chaussée. L'emplacement de cette extension doit être étudié plus profondément dans une phase future, dû à sa proximité du cimetière existant.

Tableau de superficies

SOUS-SOL		m <sup>2</sup>
1	Espace flexible	37
2	WC (non-genré)	45
3	Entreposage	170
4	Salle mécanique 1	52
5	Cuisine commune	10
6	Salle mécanique 2	10
7	Extension	23



# Proposition: plan du rez-de-chaussée

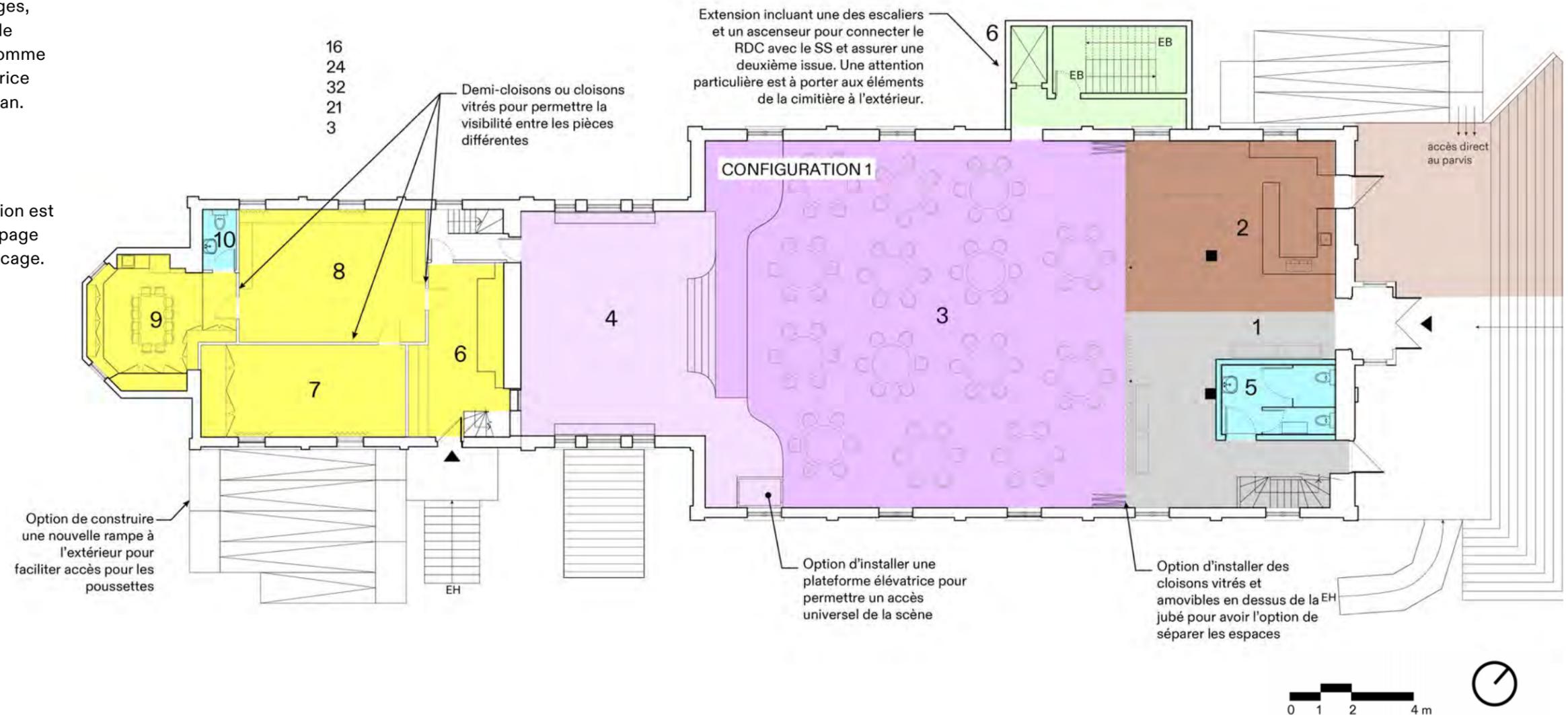
Tableau de superficies

NEF ET CHOEUR		m <sup>2</sup>
1	Entrée - espace d'accueil	37
2	Café - espace flex	45
3	Espace flexible	170
4	Scène	52
5	WC (non-genré)	10
6	Extension (issue et ascenseur)	23

SACRISTIE (GARDERIE)		m <sup>2</sup>
6	Vestibule d'entrée	16
7	Salle de repos	24
8	Salle de jeu	32
9	Cuisine	21
10	WC (non-genré)	3

Cette proposition priorise la nef et le chœur pour des événements et rassemblements. L'espace ouvert et flexible peut accommoder une grande diversité d'activités, telles que des conférences, des fêtes de famille, des mariages, des cours de yoga et de danse, etc. Le changement de niveau dans le chœur est gardé tel quel pour servir comme scène. La possibilité d'installer une plateforme élévatrice pour rendre le chœur accessible est illustrée sur le plan.

Deux configurations de la salle principale du nef sont présentées dans ce document. La première configuration est illustrée à droite. La deuxième est représentée sur la page suivante, incluant une description approfondie du blocage.



# Proposition: plan du rez-de-chaussée

L'espace en dessous du jubé est divisé en espace d'accueil, café et bloc sanitaire. Le café est situé au nord du plan avec le potentiel d'utiliser le parvis extérieur comme une extension du café durant les mois les plus tempérés. Le plan propose l'ajout d'un système de cloisons vitrées et amovibles qui peuvent être utiles pour séparer les espaces acoustiquement et visuellement, mais toujours en profitant de la lumière naturelle dans la nef. Les cloisons pourront être ouvertes pendant des événements requérant l'utilisation de la superficie complète, ou fermées pour isoler le café de l'activité dans la nef. Une salle de toilette accessible est incluse dans le bloc sanitaire à l'entrée, telle qu'exigée par le code pour des aires de plancher avec un parcours sans obstacles.

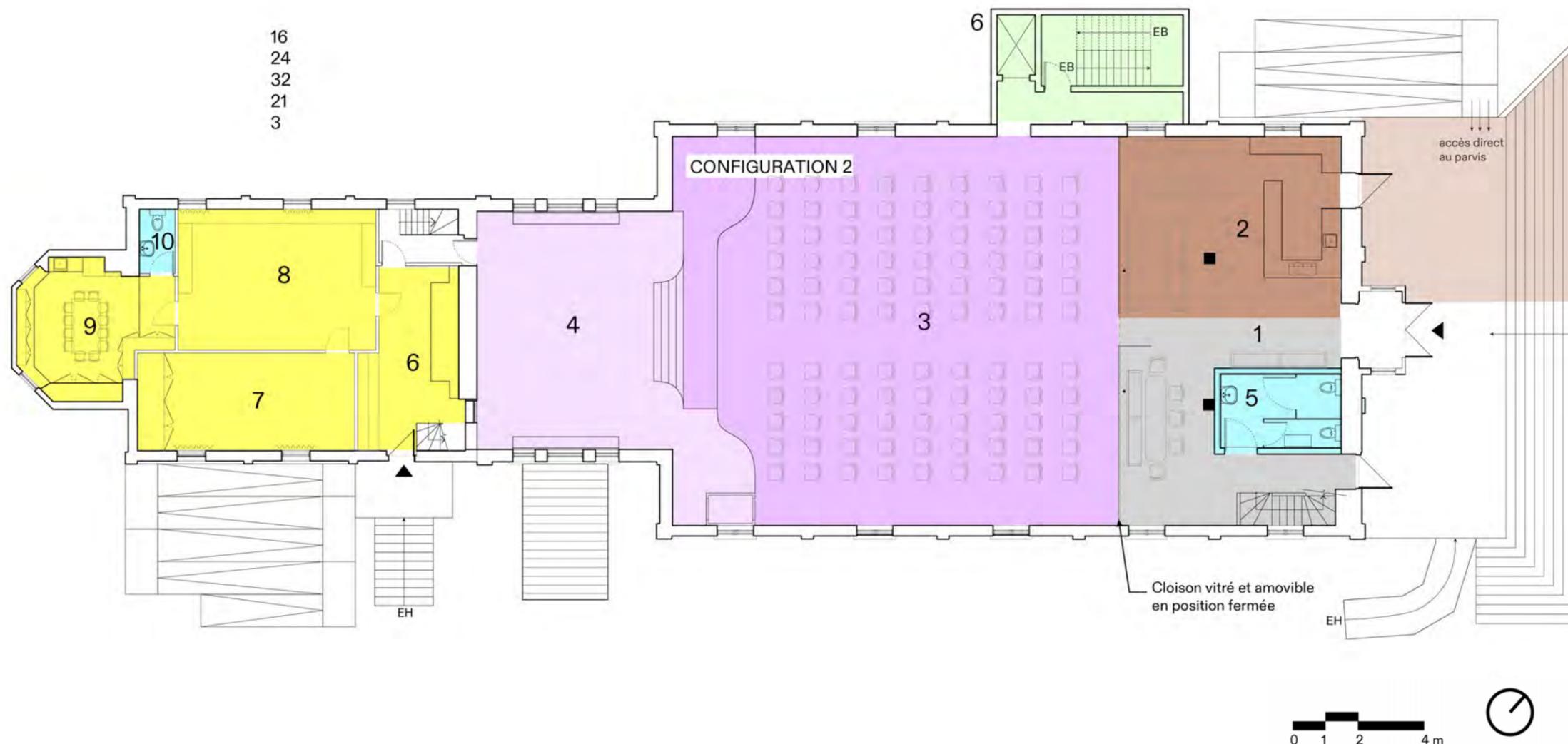
Du côté nord, une nouvelle extension héberge un ascenseur et un escalier d'issue, offrant une connexion intérieure entre le rez-de-chaussée et le sous-sol. L'ascenseur est accessible à partir du stationnement et permet un accès sans obstacle au rez-de-chaussée. La volumétrie, l'intégration avec l'existant et les finis de la nouvelle extension pourront être explorés dans une prochaine phase.

La garderie est positionnée tel que l'existant, mais des modifications à l'aménagement intérieur sont requises pour rendre les espaces conformes et plus fonctionnels. Actuellement, il n'y a pas d'accès sans obstacle à la garderie directement depuis l'extérieur. Le plan démontre la possibilité d'ajouter une rampe à l'extérieur. La capacité de la garderie est définie par les réglementations applicables. Le plan est compartimenté pour limiter l'accès entre la sacristie et la nef. Cette décision a pour but de réduire les exigences liées aux issues. Une étude plus approfondie est requise pour confirmer si la configuration peut satisfaire les besoins de circulation entre les espaces et les exigences concernant les issues.

Tableau de superficies

NEF ET CHOEUR		m <sup>2</sup>
1	Entrée - espace d'accueil	37
2	Café - espace flex	45
3	Espace flexible	170
4	Scène	52
5	WC (non-genré)	10
6	Extension (issue et ascenseur)	23

SACRISTIE (GARDERIE)		m <sup>2</sup>
6	Vestibule d'entrée	16
7	Salle de repos	24
8	Salle de jeu	32
9	Cuisine	21
10	WC (non-genré)	3



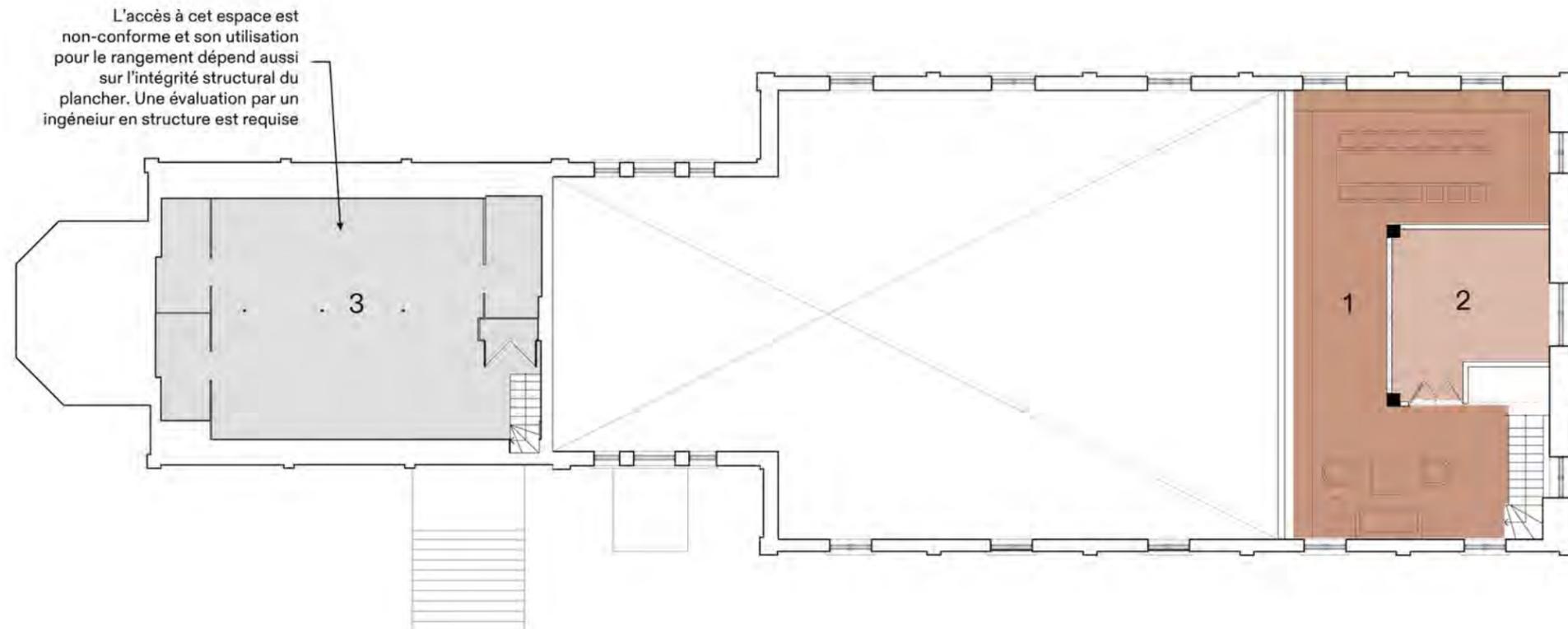
# Proposition: plan du premier jubé

Tableau de superficies

MEZZANINE 1		m <sup>2</sup>
1	Espace flexible	37
2	Salle fermée	45
3	Combles - rangement	76

Dans cette proposition, le plancher du premier jubé est nivelé pour accommoder plus facilement des usages nouveaux. L'espace est majoritairement ouvert pour accommoder du mobilier pour des ateliers, des cours et une zone de détente. L'installation des rideaux acoustiques au périmètre, pour créer une séparation entre le jubé de la nef, peut être explorée dans une future phase. Le volume directement en dessous du deuxième jubé peut-être fermé pour créer une salle séparée ou acoustiquement isolée du reste de l'espace pour les besoins d'une salle d'enregistrement de musique.

Le nombre de personnes maximum pouvant occuper le jubé est limité, dû à la présence d'une seule issue. L'intégrité structurelle du jubé et sa capacité de supporter les modifications ainsi que les nouveaux usages, doivent être vérifiées par un-e ingénieur-e en structure.

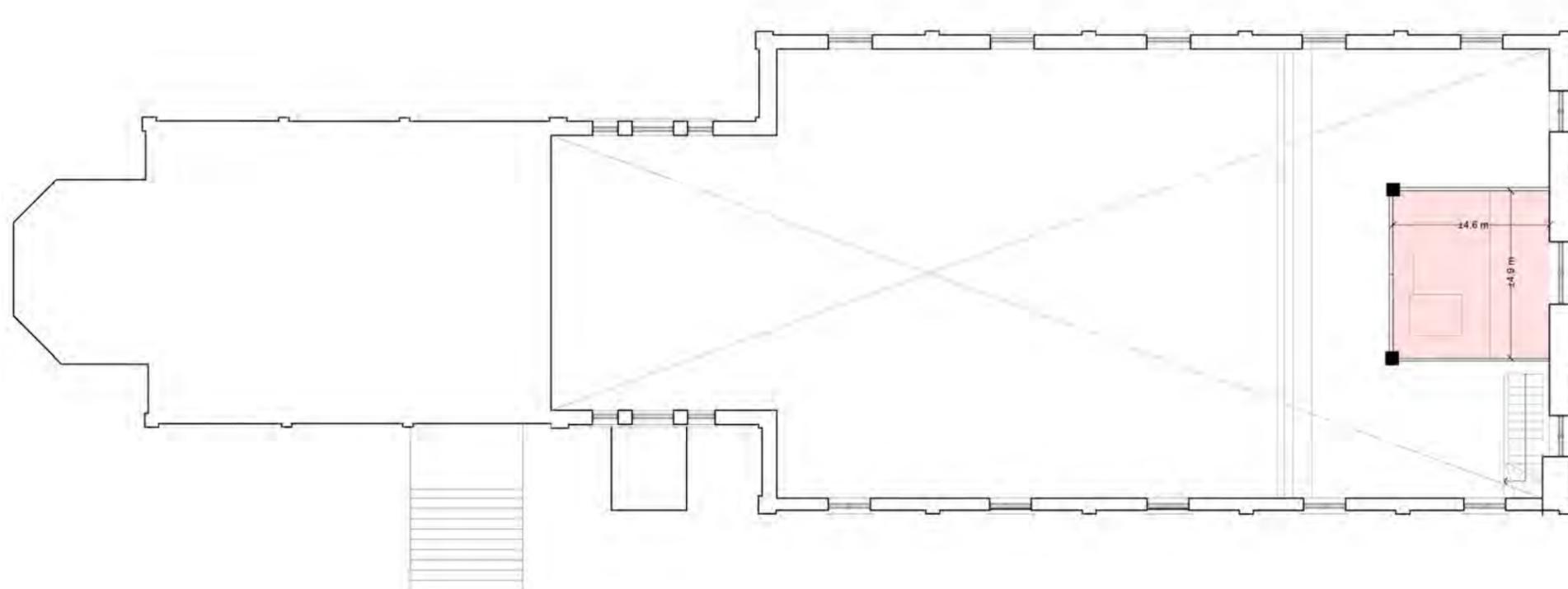


# Proposition: plan du deuxième jubé

Le deuxième jubé est considéré comme un étage si le premier jubé est considéré comme une mezzanine. Les travaux pour assurer la conformité du deuxième jubé comme étage (séparation coupe-feu et conformité de l'escalier) seront, selon nous, très extensifs comparé à la superficie gagnée pour un usage. Pour minimiser les travaux à faire, nous recommandons de condamner le deuxième jubé pour en faire un espace d'entretien (accessible par échelle), et de démolir l'escalier existant pour augmenter la superficie utilisable du premier jubé. Selon le code, cet espace peut ne pas être considéré comme un étage dans le calcul de l'hauteur du bâtiment.

## Tableau de superficies

MEZZANINE 2	m <sup>2</sup>
1 Espace condamné (accès pour entretien seulement)	23



# Analyse de la réglementation applicable

## Mise en garde

Une révision continue de cette étude de code sera nécessaire au fur et à mesure de l'avancement du projet, en fonction de la définition précise des espaces et des usages.

## Description du bâtiment

L'église de Saint-Léonard-de-Portneuf a été construite en 1898, avant la publication du premier Code national du bâtiment de 1941. Depuis son édification, elle a fait l'objet de travaux et rénovations ponctuelles. Les travaux projetés dans ce projet comprendront un changement d'usage, une transformation majeure ainsi qu'une mise aux normes selon le code en vigueur. Pour la présente étude, nous avons consulté le Code de construction 2020.

Le bâtiment a une hauteur d'un étage, avec un sous-sol et deux jubés. L'aire de bâtiment est approximativement 450 m<sup>2</sup> et est considérée comme donnant sur une rue. L'église est de construction combustible. La façade est composée d'un parement de brique rouge et un soubassement en pierre. La composition des murs extérieurs, des planchers et de la toiture est inconnue - des ouvertures exploratoires n'ont pas été effectuées dans ce mandat, ni auparavant. Le toit a une couverture métallique, supporté par une structure en bois.

Dans tous les cas de figure, un réaménagement des espaces est prévu en fonction d'un changement d'usage survenu depuis la construction du bâtiment en 1898 et sa désacralisation en décembre 2024. La Partie 3, et la Partie 10 s'appliquent pour l'ensemble du bâtiment.

Usages prévus et classification des usages  
Il est important de noter que les différents usages, organisés en suites, sont considérés comme des usages principaux. La sacristie de l'église est actuellement occupée par une garderie (usage A2 avec règlements

supplémentaires applicables) et la nef est occupée ponctuellement, de façon transitoire, pour des activités sociales.

Ce projet prévoit l'intégration de nouveaux usages principaux mixtes dans le bâtiment existant. Des spécifications s'appliquent par ailleurs, aux séparations coupe-feu situées entre les différents usages. De plus, les exigences de construction et de classification tiennent compte de l'usage le plus restrictif, lequel pourrait affecter l'ensemble du bâtiment, par exemple en ce qui concerne la section 3.2.2. du Code de construction.

La classification des usages se fait en vertu d'un bâtiment à usages principaux mixtes comprenant notamment du A2 -Établissements de réunion et potentiellement du F3 - Établissement industriel à risques faibles. Il faut ainsi considérer que le bâtiment se classe principalement selon les articles 3.2.2.25 et 3.2.2.85.

Ce type d'usage (A2) ne fait pas partie des usages les plus restrictifs. Si une hauteur maximale de deux étages est respectée, les gicleurs ne seront pas requis et une construction combustible est permise, avec un degré de résistance au feu de 45 minutes minimum pour toutes ces composantes.

## Aires communicantes et mezzanines

La présence des jubés forme une aire communicante dû à sa connexion avec le rez-de-chaussée. Pour éviter les exigences reliées aux gicleurs et à la séparation coupe-feu des espaces, il faut respecter les exigences du code concernant les mezzanines.

## Nombre de personnes

Selon les discussions qui ont eu lieu durant le projet, CRÉSLP nous ont informés que le nombre maximal possible, dans le bâtiment au complet à un moment, ne dépassera pas 175 personnes. Le nombre de toilettes a alors été calculé en fonction de cette estimation. Ainsi, si une aire de plancher est conçue — en tout ou en partie — pour un nombre de personnes différent de celui déterminé selon le tableau 3.1.17.1., ce nombre doit être affiché en permanence et de manière bien visible.

Le nombre de personnes est calculé selon la surface de l'aire de plancher ou de la pièce, en fonction du type d'usage. Le nombre obtenu entraîne différents impacts, notamment sur le nombre de sanitaires exigés, la largeur minimale totale des issues ou encore celle des escaliers.

Le nombre de personnes prévu est le plus élevé dans la salle flexible dans la nef et dans le sous-sol. Le nombre total est dépendant aussi de la configuration de la salle: si l'espace est configuré avec des sièges amovibles, ou des tables et sièges amovibles, le nombre total de personnes permis dans la salle change.

Voir le tableau, ci-joint, pour le nombre maximal permis selon les superficies minimales par personne requises par activité. Ce nombre ne reflète pas le nombre total de personnes permis dans la proposition présentée dans ce document, car il est prévu que le nombre total de personnes utilisant le bâtiment soit inférieur au calcul obtenu selon les paramètres du Code. Si une telle situation se présente, et qu'il est raisonnable de considérer un nombre maximal moindre, il est alors permis d'utiliser un nombre réduit pour l'ensemble des caractéristiques requises.

## Issues

En plus de respecter le nombre de personnes pour déterminer le nombre d'issues, certaines particularités s'appliquent à la largeur permise pour les issues. Si la valeur obtenue en mm de la largeur calculée demandée par le code de construction dépasse celle des issues prévu, il faut alors augmenter le nombre d'issues afin d'atteindre une valeur totale égale ou supérieure en mm d'ouvertures calculées. Actuellement dans les scénarios projetés, les largeurs d'issues sont conformes en fonction de la largeur des issues standard de base avec le nombre prévu pour les aires de planchers.

Les issues doivent être séparées par une distance minimale de 9 mètres. La distance maximale pour atteindre une issue à partir d'un point quelconque d'une pièce doit être de 30 mètres et moins. Dans la proposition présentée, deux portes de sortie sont prévues pour offrir des issues dans la plupart des pièces. La garderie est la seule place où une seule porte de sortie est proposée, dû à la capacité actuelle de la garderie (approx. 7 enfants).

## Accessibilité universelle

La proposition démontre le potentiel d'installer un ascenseur permettant d'accéder au sous-sol et au rez-de-chaussée à partir du stationnement extérieur du côté nord du site. La conception vise à assurer une circulation sans obstacle, conformément aux principes d'accessibilité universelle. Tous les aménagements, y compris les circulations, les accès, les équipements et les dispositifs de contrôle, devront respecter les dimensions minimales prescrites par le Code de construction en matière d'accessibilité.

## Sanitaires

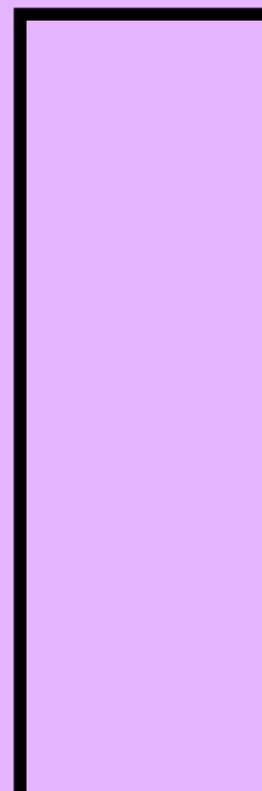
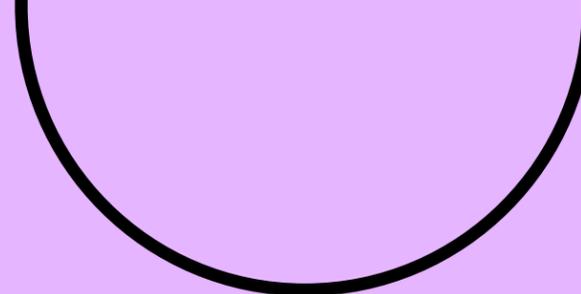
Le nombre de toilettes requis est réglementé selon le Code national du bâtiment. En fonction du nombre de personnes prévu (voir la section « Nombre de personnes » ou l'article 3.1.1.17), il est nécessaire d'atteindre un nombre minimal d'équipements pour chaque sexe, selon le tableau 3.7.2.2-A. Le CCQ stipule que le nombre total de personnes doit être considéré comme également réparti entre les deux sexes, et qu'un nombre minimal doit être atteint pour chacun. Il est possible de remplacer, dans le cas des toilettes pour hommes, jusqu'à 2/3 des cabines par des urinoirs.

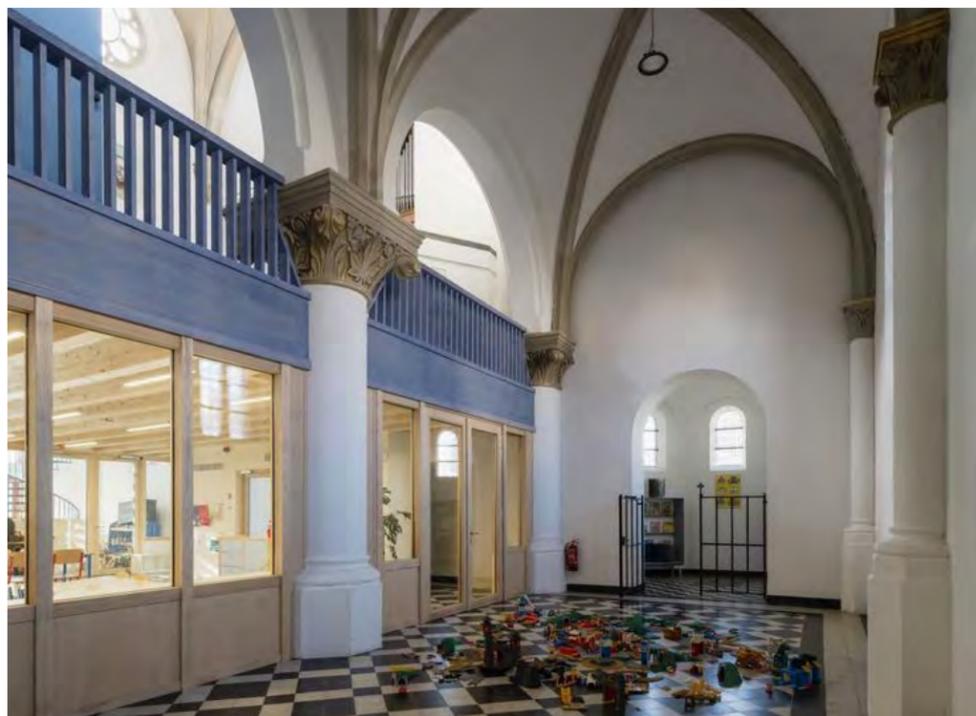
Le nombre de toilettes a été évalué pour refléter l'usage prévu par CRÉSLP et le nombre de personnes que les événements pourraient réellement accueillir dans le bâtiment. Lors de ces situations, c'est-à-dire si une aire de plancher a été conçue en entier ou en partie pour un nombre de personnes qui n'est pas celui déterminé d'après le tableau 3.1.17.1, ce nombre doit être affiché en permanence et bien en évidence. Le nombre de personnes actuellement prévu est de 175 personnes. Selon le CCQ, il est nécessaire d'avoir 2 toilettes pour hommes et 4 pour femmes. La proposition prévoit des salles de toilettes non-générées, qui pourront être utilisées par tous-tes.

## Matériaux et finis intérieur

Lors d'une transformation majeure, il est important de mettre en place des matériaux qui limitent la propagation des flammes. Les finis intérieurs de la garderie doivent suivre le Règlement sur les services de garde éducatifs à l'enfance, publié par le gouvernement du Québec.

**Précédents et  
annexes**





Exemple de la fermeture de l'espace sous le jubé - conversion d'église en garderie.



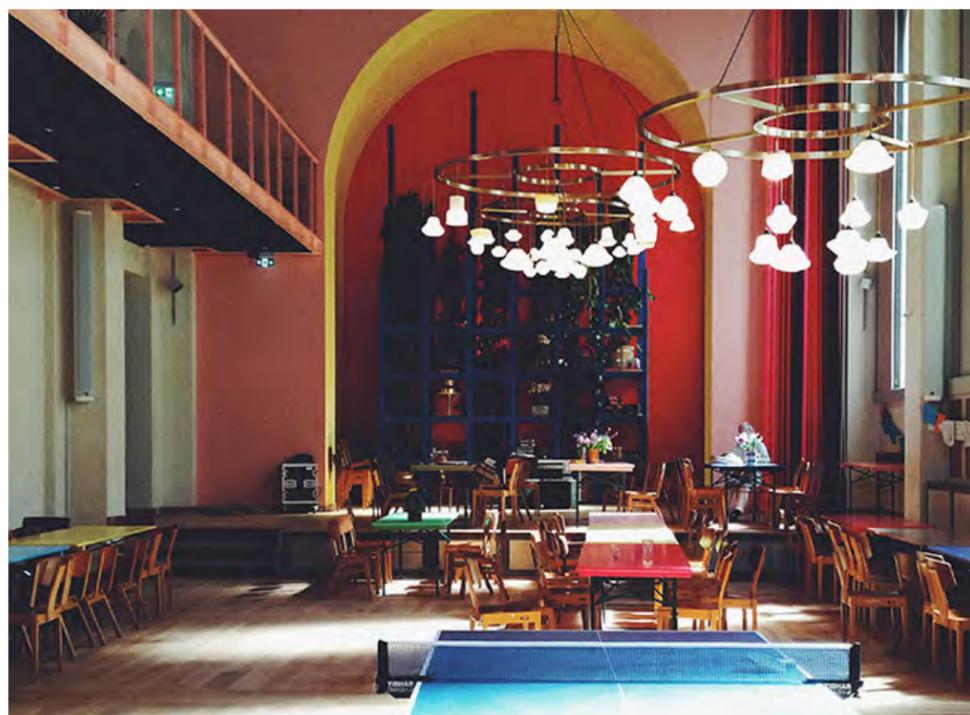
Église reconvertie avec programme mixte : resto/café



Espace de détente dans une église convertie



Exemple d'un studio d'enregistrement opaque avec fenêtres



Église reconvertie avec programme mixte : halle et bar

# ANNEXE A

PLANS EXISTANTS

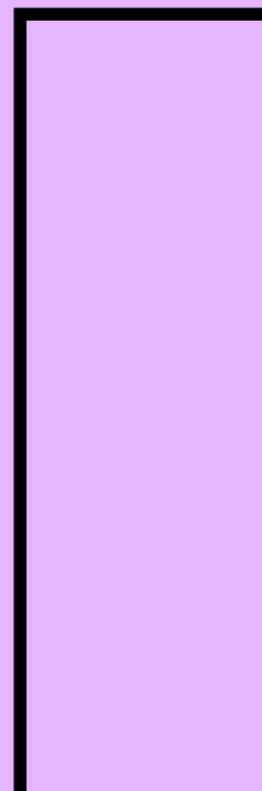
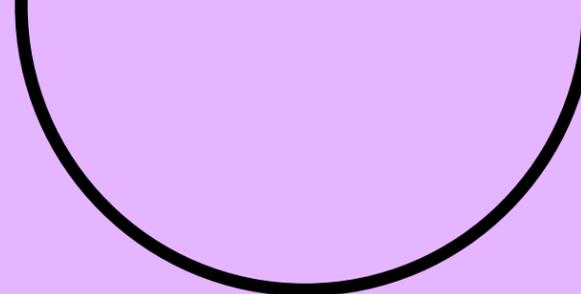




Tableau de superficies

NEF ET CHOEUR		m <sup>2</sup>
1	Entrée - espace d'accueil	37
2	Café - espace flex	45
3	Espace flexible	170
4	Scène	52
5	WC (non-genré)	10
6	Extension (issue et ascenseur)	23

SACRISTIE (GARDERIE)

6	Vestibule d'entrée	16
7	Salle de repos	24
8	Salle de jeu	32
9	Cuisine	21
10	WC (non-genré)	3

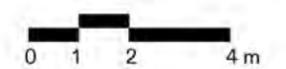
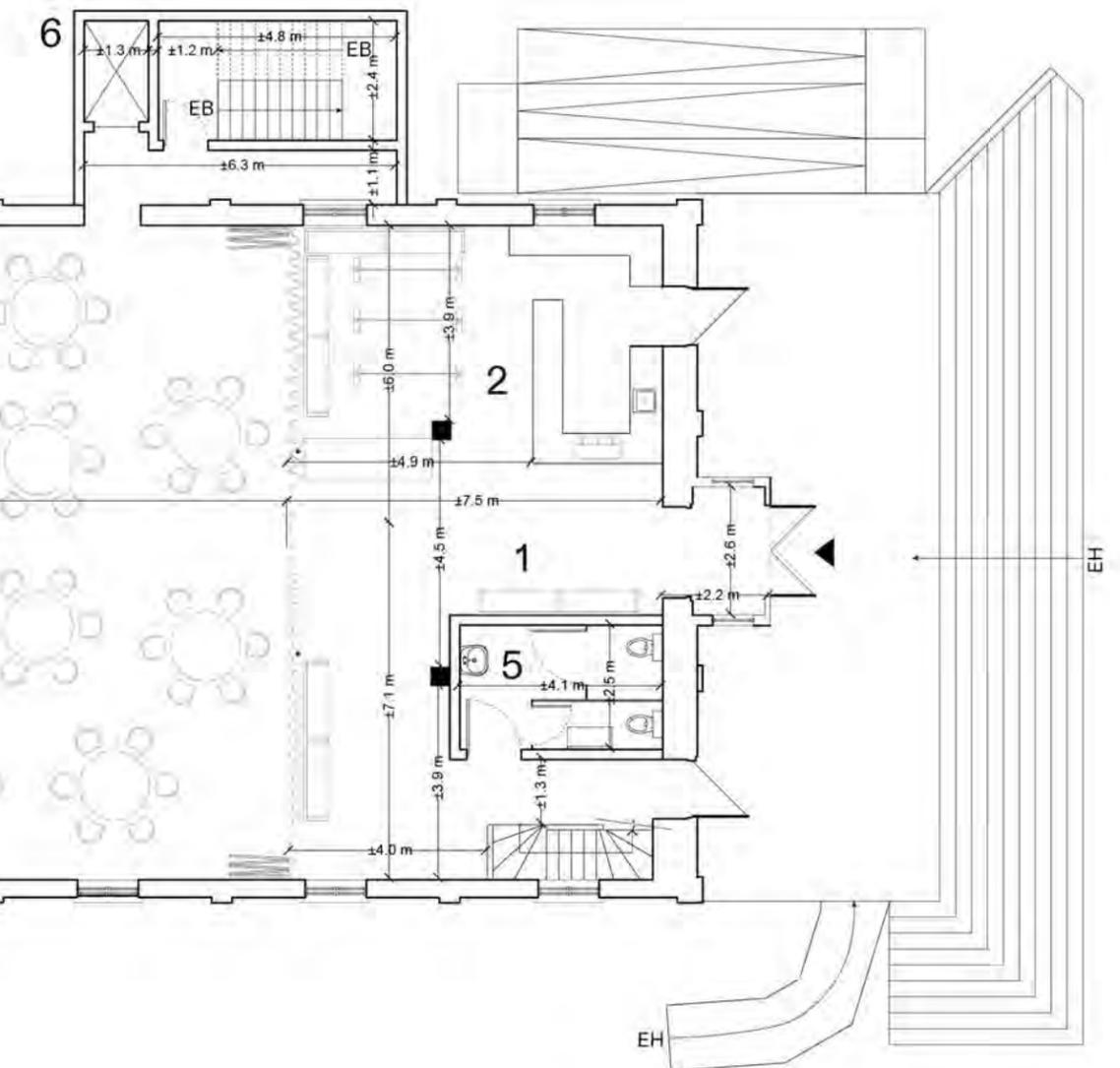
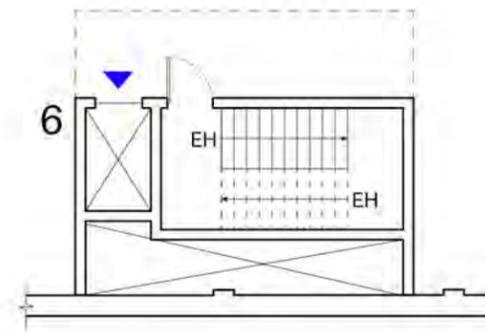


Tableau de superficies

MEZZANINE 1 m<sup>2</sup>

1	Espace flexible	37
2	Salle fermée	45
3	Combles - rangement	76

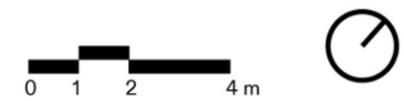
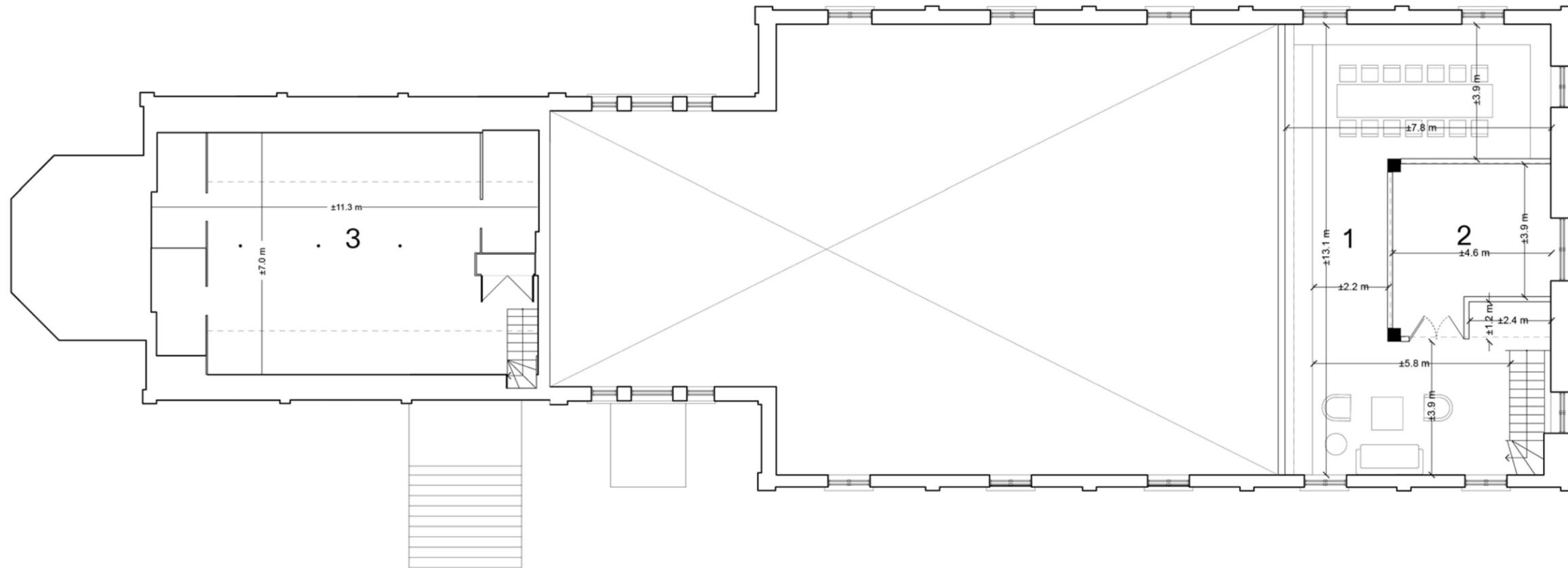
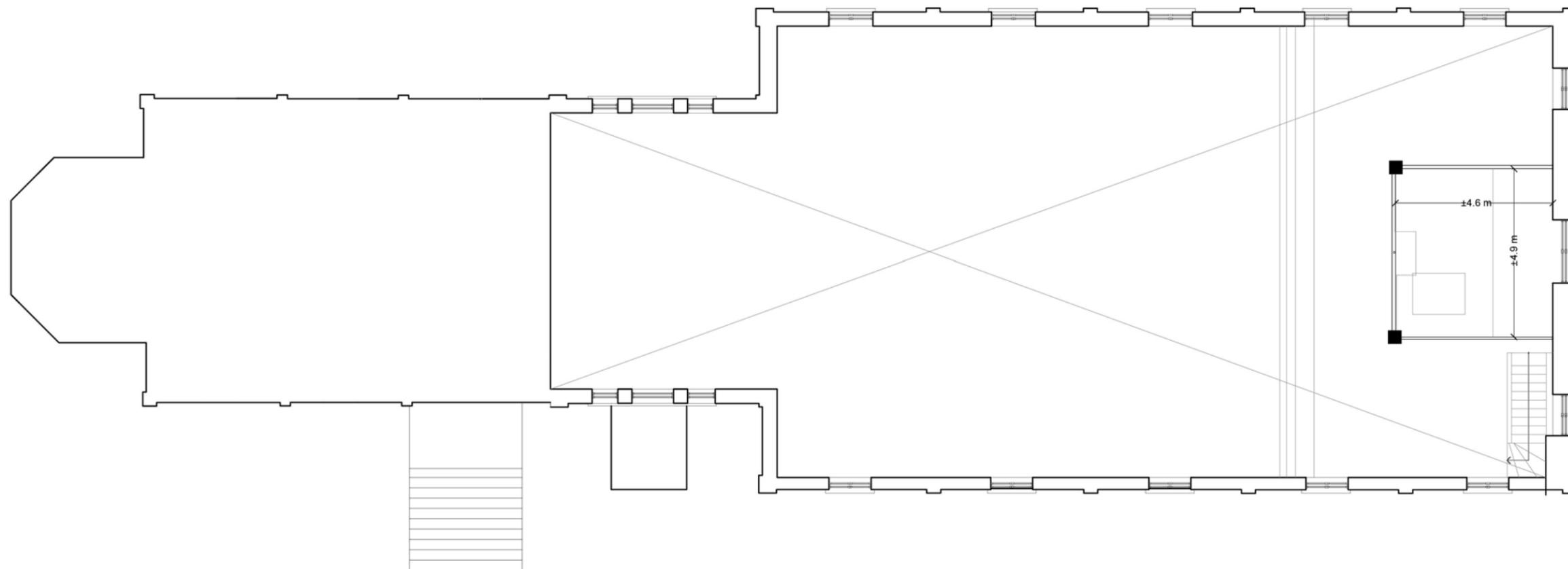


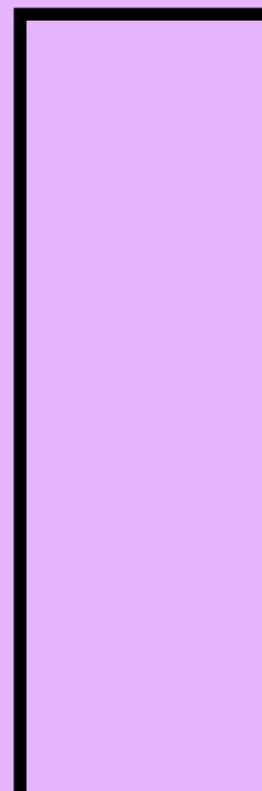
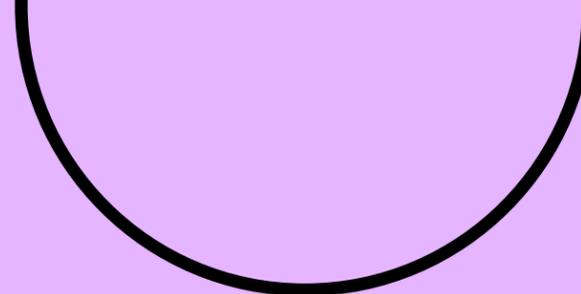
Tableau de superficies

MEZZANINE 2		m <sup>2</sup>
1	Espace condamné (accès pour entretien seulement)	23



# ANNEXE B

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE



<b>ÉGLISE SAINT-LÉONARD-DE-PORTNEUF</b>	
Étude de code préparée par:	Olivera Neskovic
Date:	2025-06-27

Analyse de réglementation - Transformation de l'église Saint-Léonard-de-Portneuf			
<b>Année de construction du bâtiment</b>			
1898			
<b>Transformation projetée</b>			
2026 Requalification du bâtiment en espace de diffusion et de production culturelle et artistique			
<b>Description du projet</b>		CCQ 2020 (CNB mod. QC)	Partie 10
Nouvelle construction			
<b>Mise aux normes</b>	x		
Transformation mineure d'aire de plancher (Réaménagement)			
<b>Transformation majeure d'aire de plancher (Réaménagement)</b>	x		A-10.2.2.2. 4)
Agrandissement en hauteur de bâtiment			
Agrandissement en aire de plancher	x		
Agrandissement en aire de bâtiment			
<b>Changement d'usage</b>	x		10.2.2.2 2)
Modification de l'enveloppe ou d'un élément extérieur			
<b>L'augmentation du nombre de personnes</b>	x	Oui	
<b>La création ou la modification d'une mezzanine ou d'une aire communicante</b>	x		
<b>L'ajout d'une installation de transport vertical</b>	x	Escaliers + rampes ( potentiel pour l'ajout d'un ascenseur)	
<b>Versions de code applicables</b>		CNB 2020 mod. Qc	Partie 10
Code national du bâtiment – Canada 2020			
Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2015 (modifié Québec)			
<b>CARACTÉRISTIQUES</b>			
<b>Hauteur du bâtiment</b>	<b>Nombre d'étages</b>		
Hauteur du bâtiment	1 étage		10.2.1.1 a)
Nombre d'étages au-dessus du sol	1 étage		
Nombre d'étages en-dessous du niveau du sol	1 étage		Non accessible par personnes à mobilité réduite
Nombre de mezzanines au-dessus du 1 étage	1 mezzanine		Note: la 3e jubé n'est pas considérée comme un étage et sera condamnée
<b>Aire du bâtiment (m2)</b>			
Superficie	approx 450 m2		
<b>Nombre de rues</b>			
<b>1</b>			
<b>Batiment de grande hauteur</b>			
<b>non</b>			
<b>Type de construction</b>			
<b>Existant</b>	<b>Combustible, fondation et façade incombustibles</b>		10.3.2.2.1)
<b>USAGES</b>			
<b>Usage principaux</b>	<b>Existant</b>	<b>Projeté</b>	<b>Type de transformation</b>

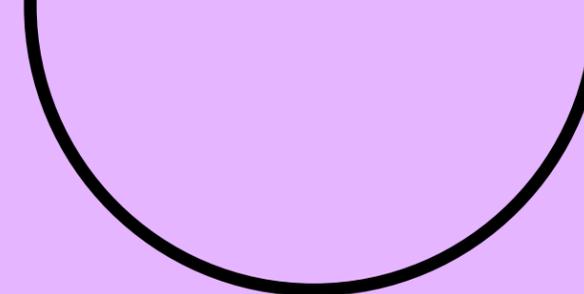
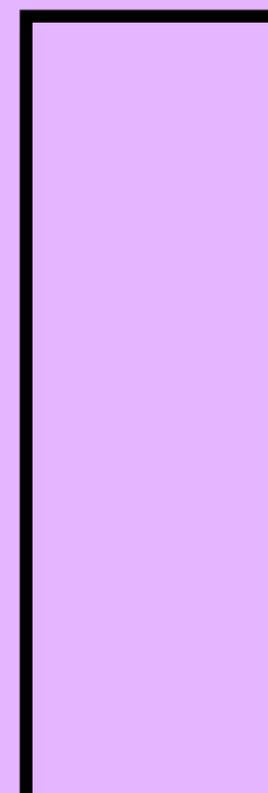
USAGES							
Usage principaux	Existant	Projeté	Type de transformation				
Sous-sol	A2 - salle communautaire	A2- salle multifonctionnelle + cuisine commune	Changement d'usage ( mixte)				
Rez-de-chaussée	A2 - lieu de culte + café temporaire	A2 - salle événementielle + café	Changement d'usage + aug. du nombre de personnes				
Niveau 2	A2 - garderie	A2 - garderie	Aucun changement d'usage				
<b>ÉQUIPEMENTS DE SÉCURITÉ</b>							
<b>Système de gicleurs</b>	Le bâtiment n'est pas protégé par gicleurs						
<b>Système d'alarme incendie</b>	Le bâtiment est muni d'un système d'alarme incendie + détecteurs de fumée conformes.						
<b>Réseau de canalisation incendie</b>	Le bâtiment n'est pas muni d'un réseau de canalisation incendie						
<b>Séparation des usages principaux contigus</b>							
A2 et F3	1 H						3.1.3.1
A2 et E	2H						3.1.3.1
A2 et A2	0 H						3.1.3.1
A2 et D	1 H						3.1.3.1
Note: Lorsque le DRF exigé est d'au plus 1h, il est permis d'augmenter le DRF du côté transformé seulement.							
<b>CLASSIFICATION</b>							
	Type de construction permis	DRF plancher	DRF éléments porteurs	DRF toiture	DRF mezzanine	Protection gicleur	
Bâtiments du groupe A, division 2, au plus 2 étages	Combustible	45min	45mins ou doivent être d'une construction incombustible	45mins	45min	non	3.2.2.25
Bâtiments du groupe E, au plus 2 étages	Combustible	45min	45min	pas d'exigence	pas d'exigence	non	3.2.2.68
Bâtiments du groupe F, division 3, au plus 2 étages	Combustible	45min	45mins ou doivent être d'une construction incombustible	pas d'exigence	pas d'exigence	non	3.2.2.85
Bâtiments du groupe D, au plus 2 étages	Combustible	45min	45mins ou doivent être d'une construction incombustible	pas d'exigence	pas d'exigence	non	3.2.2.62
<b>Protection par gicleur</b>							
<b>Existant</b>	Non protégé par gicleurs						
<b>Transformation</b>	Les gicleurs ne sont pas requis						
<b>Système d'alarme-incendie</b>							
<b>Existant</b>	Système existant						
<b>Transformation</b>	Requis, si 150 personnes et plus au-dessus ou au-dessous du 1 étage ( au sous-sol) Le système doit être conforme aux exigences de la sous-section 3.2.4 pour les parties transformées Signal simple ou double						
							3.2.4.1. 4) e) 10.3.2.4 2)
<b>Réseau de canalisation incendie</b>							
<b>Existant</b>	non						
<b>Projeté:</b>	Non-requis						
							3.2.5.8.
<b>Aires communicantes</b>							
<b>Existant</b>	Mezzanine et 1e étage						

Éclairage et alimentation électrique de secours							
Éclairage de sécurité							
	Usage A2, au moins 60 personnes	Éclairage de sécurité - 10lx requis pour tous les endroits visés par l'article	requis	Les exigences de 3.2.7.3. s'appliquent à la partie transformée		3.2.7.3.	
Alimentation électrique de secours							
	30 mins par accumulateur ou groupe électrogène pour usages A, C, D, E, F		requis				
Dimension des issues							
Commentaires							
<b>Bâtiment construit avant 1976</b>		min 760 mm ou largeur minimale pour évacuer la population à desservir		3.3.2.7 - pour plus de 100 personnes - chaque porte doit avoir une barre panique		10.3.4.1 1) a)	
<b>Changement d'usage du groupe A</b>		min 1100 mm		si plus de 150 personnes		10.3.4.1 1) a)	
Séparation coupe feu des issues							
<b>Existant:</b>	pas d'info - à valider						
<b>Exigé:</b>	45 min - il faut isoler les issues l'une de l'autre						
						10.3.4.1 1) c) ii)	
Distance entre les issues							
<b>Entre les portes d'issues</b>	min 9m						
						3.4.2.5	
<b>Distance maximal pour atteindre 1 issue</b>	max 30 m de parcours						
						3.4.2.3.	
Issues - mezzanines							
<b>Dérogations pour permettre 1 issue:</b>	Si la mezzanine ne doit pas se terminer en séparation coupe-feu et no. de personnes max. 60. L'aire de mezzanine ne peut pas dépasser 150 m2 et la distance vers l'escalier de sortie ne peut pas dépasser 15m si l'étage en dessous à 2 issues						
						3.4.2.1 A. et 3.4.2.2	
Porte de sortie							
Superficie max		Distance jusqu'à la porte					
<b>Existant: 1 seule porte/suite ou pièce au RDC et au SS</b>	150 m2 ( et max 60 personnes)	15 m	Non-conforme			3.1.1.5.	
<b>Transformation</b>	RDC: 344m2, SS: 267m2	plus que 15 m	Il faut ajouter un deuxième issue au premier étage (dans la nef) et il faut améliorer la fonctionnalité des issues au sous-sol			3.4.2 et 3.4.2.2	
Conception sans obstacles							
Requis ou non-requis							
<b>Sous-sol</b>	Niveau non transformé actuellement + il faut vérifier la conformité de la rampe extérieur de la porte au sud du sous-sol ( probablement pas conforme)		Le niveau peut être accessible à partir de la voie publique, par une rampe extérieure construite conformément aux dispositions de l'article 10.3.8.4., sans empiéter sur cette voie; ou par un ascenseur accessible à partir de l'extérieur	*Opportunité de créer un accès sans obstacles du côté de stationnement.		10.3.8.1. 1)b)	
<b>Niveau 1</b>	Niveau non transformé actuellement + il faut vérifier la conformité de la rampe extérieur qui donne sur le parvis (probablement pas conforme)		Le niveau peut être accessible à partir de la voie publique, par une rampe extérieure construite conformément aux dispositions de l'article 10.3.8.4., sans empiéter sur cette voie; ou par un ascenseur accessible à partir de l'extérieur	*Opportunité de créer un accès sans obstacles du côté de stationnement.		10.3.8.1. 1)b)	
<b>Niveau 2</b>	non-requis		Le niveau va être difficilement transformé pour le rendre accessible				
Distance de parcours							
<b>Si une aire de plancher doit avoir plus qu'1 issue, la distance de parcours entre les deux issues doit être au min. 9m</b>	Distance de parcours maximale de chaque aire de plancher est défini par l'usage: (3.4.2.1-A)						
						3.4.2.5. 1) f)	
Sécurité incendie							
<b>No. de personnes</b>	Les dispositions sur la signalisation s'appliquent à l'aire de plancher modifiée en fonction du nouvel aménagement des pièces, suites, corridors ou issues.						
	Si le nombre total de personnes diffère de ce qui est indiqué au code, il faut afficher le nombre de personnes clairement et de façon permanente dans la salle en question						
						10.3.4.4	
Objectifs minimaux de design - superficies minimales par personne							
Type d'activité	Superficie par personne (m2/p)	Nef (café)	Nef et chœur	Sous-sol (cuisine)	Sous-sol (salle flexible)	Jubé 1 (espace ouvert)	Garderie*
piste de danse	0.4	pas applicable	580	pas applicable	500	pas applicable	
salle d'exposition	3	pas applicable	77	pas applicable	67	23	
locaux de sièges amovibles	0.75	pas applicable	309	pas applicable	267	91	
locaux avec tables et sièges amovibles	0.95		47 244	pas applicable	211	72	
Salle de classe	1.85	pas applicable	125	pas applicable	2	37	
salles de lecture, d'étude ou de repos	1.85	pas applicable	125	pas applicable	108	37	
Salles à manger, bars ou cafétérias	1.2		38 pas applicable	pas applicable	167	pas applicable	
Cuisines	9.3	pas applicable	pas applicable	5	pas applicable	pas applicable	2
Garderie (18 mois et moins)*	4						24
Garderie (18 mois et plus)*	2.75						35

Niveau	Élément de circulation	Largeur par personne																																														
Niveau 1	rampes, baies des portes,	6.1mm/personne																																														
Surcharge répartie uniformément sur une surface de plancher ou de toit																																																
Usage	Type	Charge min. spécifiée kPa	Note importante: Nous n'avons pas d'information sur la capacité portante de la structure et des planchers existants de l'église. Il sera nécessaire d'engager un ingénieur en structure pour évaluer la capacité portante du plancher existant et de l'intégrité de la structure existante.																																													
Bibliothèque	Entreposage	7.2	Il faut vérifier la capacité portante et évaluer l'état de la structure du plancher des combles pour déterminer si l'étage peut être utilisé pour des fins d'entreposage. Il est possible qu'il soit nécessaire d'augmenter la capacité portante du plancher en rajoutant des éléments structuraux.																																													
Bureaux	Salle de lecture	2.9																																														
	1e étage et SS	4.8																																														
	Au-dessus du 1 étage	2.4																																														
Combles	Accès limité - non utilisé pour entreposage	0.5																																														
Corridors	Circulation	4.8																																														
Cuisines		4.8																																														
Issues		4.8																																														
<b>Lieux de réunion</b>		4.8																																														
Salles de classe + conférence		2.4																																														
Mezzanine, nef	Pour réunion, pour spectacle	4.8																																														
Salles de toilette		2.4																																														
Équipements sanitaires																																																
À valider selon la capacité (nombre de personnes) Si augmentation de 25 personnes et plus, les exigences de la partie 3 (3.7.2) s'appliquent. Il faut prévoir l'ajout d'une salle de bain accessible au rez-de-chaussée et au sous-sol si ce dernier est rendu accessible			10.3.7.1.																																													
<p>Tableau 3.7.2.2-A Établissements de Réunion Faisant partie intégrante du paragraphe 3.7.2.2. 6)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Personnes de chaque sexe</th> <th colspan="2">Nombre minimal de W-C</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Hommes</th> <th>Femmes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1 - 25</td><td>1</td><td>1</td></tr> <tr><td>26 - 50</td><td>1</td><td>2</td></tr> <tr><td>51 - 75</td><td>2</td><td>3</td></tr> <tr><td>76 - 100</td><td>2</td><td>4</td></tr> <tr><td>101 - 125</td><td>3</td><td>5</td></tr> <tr><td>126 - 150</td><td>3</td><td>6</td></tr> <tr><td>151 - 175</td><td>4</td><td>7</td></tr> <tr><td>176 - 200</td><td>4</td><td>8</td></tr> <tr><td>201 - 250</td><td>5</td><td>9</td></tr> <tr><td>251 - 300</td><td>6</td><td>10</td></tr> <tr><td>301 - 350</td><td>6</td><td>11</td></tr> <tr><td>351 - 400</td><td>6</td><td>12</td></tr> <tr><td>&gt; 400</td><td>7, plus 1 par groupe additionnel de 200 hommes, au-delà de 400</td><td>13, plus 1 par groupe additionnel de 100 femmes, au-delà de 400</td></tr> </tbody> </table> <p>(Le nombre total de personnes est reparti également entre les deux sexes)</p>			Personnes de chaque sexe	Nombre minimal de W-C			Hommes	Femmes	1 - 25	1	1	26 - 50	1	2	51 - 75	2	3	76 - 100	2	4	101 - 125	3	5	126 - 150	3	6	151 - 175	4	7	176 - 200	4	8	201 - 250	5	9	251 - 300	6	10	301 - 350	6	11	351 - 400	6	12	> 400	7, plus 1 par groupe additionnel de 200 hommes, au-delà de 400	13, plus 1 par groupe additionnel de 100 femmes, au-delà de 400	3.2.7.2.2.-A
Personnes de chaque sexe	Nombre minimal de W-C																																															
	Hommes	Femmes																																														
1 - 25	1	1																																														
26 - 50	1	2																																														
51 - 75	2	3																																														
76 - 100	2	4																																														
101 - 125	3	5																																														
126 - 150	3	6																																														
151 - 175	4	7																																														
176 - 200	4	8																																														
201 - 250	5	9																																														
251 - 300	6	10																																														
301 - 350	6	11																																														
351 - 400	6	12																																														
> 400	7, plus 1 par groupe additionnel de 200 hommes, au-delà de 400	13, plus 1 par groupe additionnel de 100 femmes, au-delà de 400																																														
125-150 personnes	75 f - 75 h	2h/3f	5 wc total																																													
151-175 personnes	88 f - 88 h	2h - 4 femmes	6 wc total																																													
			3.7.2.2 5)																																													
Revêtement intérieur de finition																																																
<b>Augmentation de population</b>	3.1.13. s'applique aux revêtements intérieurs des plafonds, de la moitié supérieure des murs des corridors d'accès à l'issue desservant la partie faisant l'objet d'une augmentation de la population lorsqu'ils ont un IPF de plus de 75.																																															
			3.1.13. 10.3.1.3																																													
Séparation spatiale des façades																																																
<b>Augmentation de la surface des ouvertures</b>	N/A																																															
<b>Diminution de la distance limitative</b>	N/A																																															
<b>Diminution de la résistance au feu de la façade</b>	N/A																																															
Transport vertical																																																
Aucune exigence applicable	Note: si un ascenseur est ajouté																																															
			10.3.5.1																																													
Installations techniques																																																
Dispositions de 3.6.2 et 3.6.3 s'appliquent à tout local technique et à tout vide technique verticaux non modifié, <b>sauf si ce vide est isolé du reste du bâtiment par une séparation coupe-feu d'un degré de résistance au feu d'au moins:</b>																																																
<b>1h</b> pour tout local technique, descente de linge, vide-ordure																																																
<b>45 minutes</b> pour tout autre vide technique vertical																																																
Sauf pour les vides sanitaires conformes au paragraphe 3.1.11.6. 1) et sous réserve du paragraphe 3), les vides de construction horizontaux d'un plancher ou d'un toit de construction combustible qui ne sont pas protégés par gicleurs doivent être divisés par une construction conforme à l'article 3.1.11.7. en compartiments : d'au plus 300 m2 de surface, sans dimension supérieure à 20 m, si les matériaux de construction exposés à l'intérieur de ces vides ont un indice de propagation de la flamme supérieur à 25.																																																
			3.1.11.5																																													

# ANNEXE C

ÉTUDE ENVIRONNEMENTALE-  
CORRESPONDANCES



## Église Saint-Léonard-de-Portneuf - demande d'information

**De :** Olivera Neskovic <[olivera@entremise.ca](mailto:olivera@entremise.ca)>  
**Envoyé :** 6 mai 2025 14:46  
**À :** Richard Thiboutot <[guylaine\\_paquet@hotmail.com](mailto:guylaine_paquet@hotmail.com)>; Benoît Plourde <[dgsrdn@psrdn.org](mailto:dgsrdn@psrdn.org)>  
**Objet :** Église Saint-Léonard-de-Portneuf - demande d'information

Bonjour M Thiboutot et M Plourde,

Je vous contacte de la part d'Entremise, une entreprise de l'économie sociale qui travaille actuellement sur la phase pré projet pour la requalification de l'église de Saint-Léonard-de-Portneuf.

Notre cliente, Denise Poirier (CRÉSLP), nous a informé récemment des problématiques de moisissures dans l'église et qu'une inspection a été effectuée par la Fabrique.

Étant donné que notre mandat considère l'emplacement des futurs usages dans l'église et que nous devrions faire des recommandations à CRÉSLP pour la suite de leur projet, nous croyons que ça serait crucial de comprendre les résultats de l'inspection par rapport à la présence de la moisissure dans l'église. Une compréhension complète de l'état actuel du bâtiment est essentielle, car ma responsabilité professionnelle m'oblige à relier toute information disponible liée à la santé et sécurité des occupants de l'église à notre client.

Serait-il possible de nous envoyer la documentation le plus vite possible? Je vous remercie d'avance pour votre collaboration.

Cordialement,

**ENTREMISE**  
**Olivera Nešković**  
Chargée de projet et architecte OAQ - Pôle Service-conseil  
(elle/she/her)

201 rue Sainte-Catherine Est  
[Quoted text hidden]



**Benoît Plourde** <[dgsrdn@psrdn.org](mailto:dgsrdn@psrdn.org)>  
To: Olivera Neskovic <[olivera@entremise.ca](mailto:olivera@entremise.ca)>, Richard Thiboutot <[guylaine\\_paquet@hotmail.com](mailto:guylaine_paquet@hotmail.com)>  
Cc: Richard Thiboutot <[guylaine\\_paquet@hotmail.com](mailto:guylaine_paquet@hotmail.com)>

Bonjour Madame Neskovic,

Lors de l'investigation de la firme JDHM au sous-sol de l'église, on nous a affirmé, cela sans l'ombre d'un doute, qu'il n'y avait pas de trace de moisissures ou de champignons de quelque sorte, etc. qui pourraient être nocif pour les utilisateurs du sous-sol.

La firme JDHM n'a pas voulu s'avancer pour donner un avis écrit concernant l'église compte tenu que l'investigation a été faite pour le sous-sol de l'église seulement. Pour ce faire, il aurait fallu des tests supplémentaires et, le spécialiste de JDHM était catégorique.

Il n'était pas nécessaire d'investiguer plus avant.

Si vous désirez un avis écrit, donc, des tests supplémentaires, il faudra que le CRÉSLP, qui veut se servir de l'église pour son projet, investisse pour cette étude.

Veillez agréer l'expression de mes sentiments distingués,

**Benoît Plourde, directeur général**

Paroisse Saint-Raymond du Nord

331, Saint-Joseph, Saint-Raymond (Québec) G3L 1J8

Tél. : 418 337-2517, poste 4

**Personnes  
ressources**

Cyrine Bouajila  
Chargée de projet  
cyrine@entremise.ca

Olivera Neskovic  
Architecte OAQ  
olivera@entremise.ca

**ENTREMISE**