

Feu vert pour la construction d'immeubles de plus de 28 mètres de hauteur



Le gouvernement définit les bases de la réglementation en matière de construction d'immeubles de grande hauteur.
Publié le 29 octobre 2020 à 09h07

Le compte rendu du conseil des ministres du 28 octobre indique : "Pour répondre à la forte croissance urbaine de l'agglomération de Papeete et favoriser un développement dynamique de la capitale et de ses communes avoisinantes, le Pays a mis en place une nouvelle réglementation permettant la construction d'immeubles de grande hauteur.

C'est ainsi qu'ont été adoptées au mois de mai 2019 la loi du Pays et la délibération, modifiant ensemble le code de l'aménagement de la Polynésie française, et créant une réglementation sur les immeubles de grande hauteur.

Ce cadre général posait les principes de base et l'articulation générale de cette nouvelle réglementation qui vise à prévenir les risques d'incendie et permettre une intervention rapide des personnels en charge de la défense incendie.

C'est ainsi qu'une commission implantation des IGH et une commission de sécurité des IGH ont été créés ; la définition des seuils de hauteur à prendre en compte a été posée ; les grands principes de sécurité ont été énoncés, ainsi que ceux de la procédure d'obtention des autorisations de construire.

Enfin les dispositions relatives aux sanctions administratives et pénales ont été posées. Après que les modalités techniques d'application de ce cadre réglementaire aient été présentées en septembre dernier aux acteurs du bâtiment (architectes, bureaux d'étude, organismes de contrôle), ainsi qu'aux maires de l'agglomération de Papeete et aux Directions techniques concernées, le conseil des ministres a étudié et adopté ce jour l'ensemble des propositions.

Pour rappel, la réglementation sur les immeubles de grande hauteur prévoit la possibilité de construire des immeubles de plus de 9 étages (au-delà de 28 mètres de hauteur).

Les dispositions techniques principales visant à concourir à la sécurité de tous portent essentiellement sur :

- l'utilisation de matériaux incombustibles dans le gros œuvre et les cloisons servant à réaliser la distribution intérieure, ainsi que l'en cloisonnement des circulations horizontales communes reliant les escaliers ;
- la création des volumes de protection et la protection des façades ;

- Une évacuation partielle de l'immeuble avec notamment la mise en place d'escaliers d'ascenseurs en nombre suffisant ;

- l'élaboration de mesures destinées à éviter la propagation verticale des gaines ;
- la permanence d'une surveillance humaine compétente avec une composition définie par la commission de sécurité pour intervenir sur les installations avec le renforcement des moyens d'alerte et de secours ;

- l'avertissement et la surveillance accrue des dispositifs de sécurité ;
- la présence proche d'une caserne de sapeurs-pompiers disposant de moyens d'intervention performants pour éteindre un feu d'une hauteur élevée ;

- l'intégration de dispositions particulières adaptées aux différentes classes d'IGH ;
- la périodicité des visites de contrôle de la commission de sécurité et l'obligation des vérifications techniques.

Il revient maintenant aux communes de l'agglomération de Papeete, avec le soutien du Pays et des services de l'Etat en charge de la sécurité civile, de convenir ensemble des modalités de construction adaptées aux enjeux de sécurité posés. Enfin, les communes de l'agglomération devront également modifier leur PGA pour autoriser la construction d'immeubles au-delà de 28 mètres de hauteur".

Source : Polynésie 1^{ère}, du 29/10/2020