

## CHAPITRE VII

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX IMMEUBLES D'HABITATION D'UNE HAUTEUR SUPÉRIEURE À 28 MÈTRES ET INFÉRIEURE OU ÉGALE À 50 MÈTRES COMPRENANT DES LOCAUX AUTRES QUE CEUX À USAGE D'HABITATION

#### Article GH Z

##### *Champ d'application*

§ 1. L'aménagement dans un bâtiment d'habitation, dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 28 mètres et au plus à 50 mètres, de locaux affectés à une ou plusieurs des activités autorisées par l'article R. 122-5 du code de la construction et de l'habitation, a pour effet de le placer dans la catégorie des immeubles de grande hauteur. Il est alors de la classe Z.

§ 2. Toutefois, le bâtiment n'est pas considéré comme immeuble de grande hauteur dans les cas suivants, réputés lui conférer l'indépendance requise à l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation :

- a) Les locaux sont affectés à une activité professionnelle et font partie du même ensemble de pièces que celles où se déroule la vie familiale.
  - b) Les locaux sont affectés à des activités professionnelles de bureaux, ou constituent un établissement recevant du public dépendant d'une même personne physique ou morale et répondent simultanément aux conditions suivantes :
    - ils forment un seul ensemble de locaux contigus, d'une surface de 200 m<sup>2</sup> au plus, pouvant accueillir moins de vingt personnes à un même niveau ;
    - ils sont isolés des autres parties du bâtiment par des parois coupe-feu de degré une heure ou REI 60 et des blocs-portes, pare-flammes de degré une demi-heure ou E 30.
  - c) Les locaux sont affectés à des activités professionnelles de bureaux, ou constituent des établissements recevant du public de 5e catégorie qui répondent à l'ensemble des conditions suivantes :
    - le plancher bas du niveau le plus haut occupé par ces locaux est toujours situé à huit mètres au plus au-dessus du niveau du sol extérieur accessible aux piétons ;
    - chaque niveau occupé par ces locaux a au moins une façade en bordure d'une voie répondant aux caractéristiques définies dans l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie ;
- d) De même, l'aménagement d'un établissement recevant du public du type N sur les deux niveaux les plus élevés d'un immeuble à usage d'habitation de moins de 50 mètres de hauteur au sens des dispositions de l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation, n'a pas pour effet de classer cet immeuble dans la classe GH Z, si l'établissement considéré ne communique pas directement avec le reste de l'immeuble, est desservi par au moins deux escaliers protégés, au sens de l'arrêté précité relatif à la protection contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation, de deux unités de passage et ne peut recevoir plus de 500 personnes.
  - e) Lorsqu'un établissement recevant du public du 1er groupe est implanté ou s'implante dans l'emprise d'un immeuble d'habitation de la 4e famille existant à la date d'application du présent règlement, l'ensemble, pour ne pas être classé GH Z, répond au moins aux conditions suivantes :
    - l'établissement recevant du public respecte les dispositions qui lui sont applicables au titre du règlement de sécurité prévu à l'article R. 123-12 du code de la construction et de l'habitation qui n'atténuent pas les dispositions ci-dessous ;
    - l'établissement recevant du public est composé, pour la partie accessible au public, d'un seul volume de plain-pied ;
    - l'établissement recevant du public est composé d'un seul niveau de plain-pied ;
    - les parois et planchers séparant l'immeuble d'habitation de la 4e famille de l'établissement recevant du public du 1er groupe sont coupe-feu de degré trois heures ou REI 180. Les éléments porteurs de l'immeuble d'habitation de la 4e famille traversant ces volumes sont stables au feu de degré trois heures ou R. 180 ;
    - l'indépendance de l'établissement recevant du public est complète par rapport au reste de l'immeuble (accès, dégagements, installations techniques) ;
    - il n'existe aucune communication entre l'établissement recevant du public et le bâtiment d'habitation ;
    - les réserves éventuelles de l'établissement recevant du public sont limitées chacune à 200 m<sup>2</sup> et à 500 m<sup>3</sup>, sans communication entre elles et isolées par des parois coupe-feu de degré deux heures ou REI 120. Les blocs-portes de ces réserves débouchant sur les parties accessibles au public sont coupe-feu de degré une heure et équipées de ferme-portes ou EI 60 - C ;

- les conditions de desserte et d'accès du bâtiment d'habitation de la 4e famille telles que définies au permis de construire sont conservées ;
- il existe un C + D de 1,50 mètre au moins placé au-dessus et au droit de l'établissement recevant du public, si celui-ci est à l'aplomb de la façade ou une avancée en couverture pare-flammes de degré deux heures ou E 120, d'au moins 1, 50 mètre et jusqu'à 8 mètres de distance dans les autres cas.