

Au Feu les Pompiers !!! Demande de précisions et de régularisation sur les accès des secours, la sécurité incendie et la gestion des eaux pluviales

Le projet "Orange Baie des Princes", porté par la société IMMOBILIS, prévoit la construction d'un ensemble immobilier dans l'ancienne carrière de Saint-Eutrope à Orange. Ce projet, d'intérêt général et à vocation touristique, soulève des questions majeures concernant la prise en compte des remarques du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Vaucluse (SDIS84):

- L'accès des véhicules de secours (notamment les échelles aériennes).
- La conformité des bâtiments avec la réglementation ERP (Établissements Recevant du Public).
- L'impact des aménagements liés à la sécurité incendie sur la gestion des eaux pluviales. En effet, le rapport du SDIS induit des aménagements minéralisés pour l'accès à proximité des bâtiments. Ces aménagements sont ignorés dans la gestion des eaux pluviales du dossier. De plus, ils sont difficiles à aménager hors de zones à protéger vu leur ampleur.

Or je constate :

- Une absence de précisions préoccupante pour les accès des secours.
- Une non-conformité avec la doctrine départementale sur le classement ERP.
- Un impact non anticipé sur le pluvial dans le cadre de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).

Ainsi, les risques identifiés sont :

1. L'impossibilité d'intervention des pompiers :
 - Les bâtiments de plus de 28 m (comme le bâtiment A) nécessitent un accès latéral ou arrière pour les échelles aériennes (norme NFPA 1).
 - Sans voie échelle à moins de 50 m, les pompiers ne pourront pas intervenir sur les étages supérieurs en cas d'incendie. Or la création d'accès pour les ilots 1, 2 et 3 impliquera une minéralisation accrue qui impactera sans nul doute les zones naturelles à préserver.
2. Une possible non-conformité avec le Code de la construction et de l'habitation (CCH).
3. Des ignorances des exigences décrites dans l'avis du SDIS84 qui exige (page 3 du fichier SDIS.pdf) de desservir les ilots 1, 2 et 3 par une voie échelle de 4 m de largeur minimale, 10 m de longueur, et 10% de pente maximale et dans le cas d'une impasse, d'une largeur minimale de 10 m avec une chaussée libre de 7 m.
4. Un non-respect de la doctrine départementale n°2018-001 qui interdit les ERP de 3ème catégorie en zone d'aléa incendie moyen. Or, le site du projet est situé dans une zone classée en aléa incendie moyen (carrière Saint-Eutrope).
5. Une contradiction avec les objectifs du projet qui met en avant une gestion durable des eaux pluviales (infiltration, rétention). Or les nouvelles voies carrossables pour les Points d'Eau Incendie (PEI), non prise en compte dans le dossier pluvial, pourraient aggraver l'imperméabilisation.

Je demande donc :

1. La fourniture des plans détaillés des voies d'accès pour les secours, incluant les voies échelles (conformes aux exigences du SDIS page 3 du fichier SDIS.pdf) et les aires de retournement qui n'impactent pas les zones à protéger inaccessibles.
2. La vérification de la conformité avec la norme NFPA 1 (accès pour les échelles aériennes) et avec l'article R. 143-22 du CCH (accès des secours pour les ERP).
3. Des précisions sur les mesures envisagées pour régulariser le classement :
4. La réduction de la capacité des bâtiments A et B pour les faire passer en 4ème catégorie (effectif < 301 personnes).
5. La fourniture d'une étude d'impact évaluant l'imperméabilisation supplémentaire liée aux nouvelles voies pour les PEI ainsi que les mesures compensatoires (ex. : bassins de rétention supplémentaires, matériaux perméables) et l'intégration de ces éléments dans le dossier pluvial pour garantir la conformité.