



**PRÉFET
DU CALVADOS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Sous-préfecture de Lisieux

Pôle réglementation
et collectivités territoriales
commission de sécurité
de l'arrondissement de Lisieux

Réf : FM/BF/LG/PREV/2026-1653
Affaire suivie par : Lieutenant B. FABLET
Secrétariat : 02.31.43.40.00 / poste 1484
Préventionniste : 02.31.48.64.25

Lisieux, le 8 juillet 2026

Le Président de la commission de sécurité d'arrondissement de Lisieux

à

Monsieur le Maire de Sallenelles

Objet : Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

«Maison de la Nature et de l'Estuaire», située boulevard Maritime sur la commune de SALLENELLES.

ERP n° E 665 00003 000

Réf. : PC 014 665 26 00002 sollicité par le conseil départemental du Calvados représenté par Monsieur Jean-Léonce DUPONT, président.

Envoi de la Communauté de Communes Normandie Cabourg Pays d'Auge du 19 mai 2026, reçu au SDIS le 20 mai 2026 et enregistré sous le n° 2026-1653.

Par transmission visée en référence, vous sollicitez l'avis de la Commission de sécurité de l'arrondissement de Lisieux pour le dossier cité en objet. Considérant son classement en 5^{ème} catégorie et au regard des dispositions de l'article R.143-34 du Code de la Construction et de l'Habitation, cet établissement n'a pas à faire l'objet d'un avis complet par la Commission de Sécurité d'Arrondissement. Cependant les éléments suivants vous sont communiqués, à titre de conseil, pour l'exercice de votre police administrative spéciale des Etablissements Recevant du Public.

DESCRIPTION

Le projet prévoit la démolition de bâtiments existants, la réhabilitation d'un pavillon de chasse avec la création d'une extension attenante pour accueillir un espace muséal avec une boutique et un espace restauration .Le pavillon de chasse se développe sur RDC, R+1 avec combles non aménagés et son extension se développe sur R-1, R+2.

A l'issue des travaux l'établissement s'organisera de la manière suivante :

R-1 / Rez-de-rue non accessible au public :

- Local de stockage de 33 m²;
- Local de ventilation 17 m² ;
- Chaufferie bois de 20 m² accessible via un sas avec un silo de 10m² ;
- Atelier de 10 m² ;
- Local PAC + Local TGBT ;
- Vestiaires personnels sur 22 m².

RDC accessible au public :

- Espace accueil, billetterie de 49 m²
- Espace rencontre de 36 m² ;
- Espace ludopédagogique de 126 m² ;
- Boutique de 43 m² ;
- Salon thé de 90 m² ;
- Salle de travail 56 m² ;
- Sanitaires .

RDC non accessible au public :

- Espace de stockage boutique ;
- Vestiaire accueil ;
- Office de réchauffage inférieur à 20 KW.

R+1 accessible au public :

- Espace d'exposition permanente de 156 m².

R+1 non accessible au public :

- 2 bureaux et une salle de pause ;
- Un espace de travail partagé ;
- Un local de stockage et de fourniture ;
- -Sanitaires.

R+2 accessible au public :

- Terrasse extérieure de 154 m².

R+1 non accessible au public :

- Local ventilation.

L'accès au R+1, R+2 de la partie musée sur l'extension s'effectue via un escalier à double révolution constitué de deux escaliers imbriqués l'un dans l'autre non communicants de 2 UP de largeur avec accès de 1 UP au R+2, 2 UP au R+1 et RDC ainsi qu'un ascenseur.

La partie ERT, pavillon de chasse est desservie par un escalier de 120 centimètres.

L'établissement dispose de 4 sorties totalisant 5 UP pour le public ainsi que 2 sorties totalisant 2 UP dédiées uniquement au personnel

Cet établissement implanté boulevard Maritime, est accessible aux engins de secours.
Sa défense extérieure contre l'incendie repose le réseau AEP de la commune

ELÉMENTS DE SÉCURITÉ PRÉVUS

Se reporter à la notice de sécurité, aux documents et plans joints au dossier et enregistrés par nos services sous les n° 2026-1653 et comportant, en particulier :

- ✓ Un document Cerfa, daté du 27 avril 2026 , signé.
- ✓ Un jeu de plans daté du 30 mars 2026, signé.

✓ Une notice de sécurité datée du 2 février 2025 signée.

Indiquant notamment :

- Déclaration d'effectif 169 personnes au titre du public + 10 au titre du personnel ;
- 30 personnes au titre du public au R+2 / 31 au titre du public au R+1 et 6 au titre du personnel ;
- Bâtiments tiers séparé par aire libre de 4 mètres de large ;
- Plancher bas du dernier niveau accessible au public inférieur à 8 m ;
- Rez-de-rue : local stockage, PAC, Poubelles, stockage, TGBT isolés CF 1h + porte CF 1/2h avec ferme porte , entité chaufferie CF 2H et portes CF 1h avec ferme porte ;
- RDC : local stockage boutique et matériel salle de travail isolés CF 1h + porte CF 1/2h avec ferme porte ;
- R+1 : local régie isolé CF 1h + porte CF 1/2h avec ferme porte ;
- Dégagements :

		EFFECTIF				DEGAGEMENTS			
		PAR NIVEAU		CUMULE		REGLEMENTAIRE		PREVUS	
		Public	Perso.	Public	Perso.	Nbre Sortie	Nbre UP	Nbre Sortie	Nbre UP
R+2	Extension : Terrasse	30	0	30	0	2	1 UP	2	2 UP
R+1	Extension : Expo	31	0	61	0	2	2 UP	2	4 UP
R+1	Pavillon : bureaux	0	6	0	6	1	1 UP	1	1UP
RDC	Extension et pavillon	108	4	169	10	2	3 UP	6	7 UP
RDR	Extension : Locaux tec.	0	0	0	0	1	1 UP	1	2 UP

- Revêtements muraux M2 ; sol M4 ; plafond M1 ; décoration M1 ; rideaux M1 ; gros mobilier M3 ;
- Désenfumage manuel de l'espace RDC supérieur à 300 m² ;
- Chauffage par chaufferie bois ;
- Absence de gaz déclarée ;
- Installations électriques déclarées conforme aux normes ;
- Éclairage de sécurité et éclairage d'ambiance ;
- Ascenseur encloisonnement CF 1h. ;
- Office de réchauffage ;
- Extincteurs, Plans et consignes,
- Alarme de type 3 avec arrêt de sonorisation des médias, remise en lumière et déverrouillage des portillons.

EFFECTIF ET CLASSEMENT

En application des dispositions des articles PE 3 §1, Y 2 et N 2 :

- 1 pers/5m² pour la partie musée : 124 personnes au titre du public ;
- 1 pers/2m² sur la partie restauration : 45 personnes au titre du public ;
- 10 personnels déclarés.

Soit un effectif de **169 personnes au titre du public.**

L'établissement constitue un Établissement Recevant du Public de **5^{ème} catégorie**, avec activités de **type Y, N et M**. Il est donc notamment soumis aux dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH) et de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié, relatif aux petits établissements.

MESURES REGLEMENTAIRES

Cet établissement devra respecter notamment les dispositions suivantes :

- L'effectif du public admissible doit être limité aux effectifs déclarés dans les différents niveaux et dans l'ensemble de l'établissement.
- L'isolement par rapport aux tiers et aux risques doit être assuré par parois et planchers coupe-feu coupe-feu 1 h au moins (REI ou EI 60), avec les baies éventuelles obturées par des blocs-portes coupe-feu ½ heure munis d'un ferme-porte (EI 30c) (articles PE 6 et 9).
- **Tous les trois ans au plus**, l'exploitant doit procéder, ou faire procéder, par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de son établissement (chauffage, éclairage, installations électriques, installations de gaz, etc...) (article PE 4).
- **Un registre de sécurité** doit être tenu (article R.143-44 du CCH). Il doit comprendre les choses suivantes :
 - Les dates des travaux d'aménagements et de transformation, leur nature, les noms des entrepreneurs, de l'architecte ou du technicien chargé de surveiller les travaux ;
 - L'état nominatif et hiérarchique des personnes appartenant au service de sécurité ;
 - Les diverses consignes, générales et particulières, établies en cas d'incendie, y compris les consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap ;
 - Les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu ;
 - Les dates des exercices de sécurité incendie.
- Les locaux, les niveaux et les établissements où le public est admis doivent être desservis par des dégagements judicieusement répartis et ne comportant pas de cul-de-sac supérieur à 10 mètres (article PE 11).
- Les dégagements (portes, couloirs, etc) doivent permettre l'évacuation rapide et sûre de l'établissement ; en particulier, aucun dépôt, aucun matériel, ne doit faire obstacle à la circulation des personnes. Toute porte permettant au public d'évacuer un local ou un établissement doit, même verrouillée, pouvoir s'ouvrir, de l'intérieur, par une manœuvre simple (article PE 11).
- Tout local ou ensemble de locaux susceptibles d'accueillir moins de 20 personnes doit disposer (article PE 11) de :
 - un dégagement de 0,90 mètre.
- Tout local ou ensemble de locaux susceptibles d'accueillir de 20 à 50 personnes doit disposer (article PE 11) de :
 - soit un dégagement de 1,40 mètre débouchant directement sur l'extérieur (sous réserve que le public n'ait jamais plus de 25 mètres à parcourir) ;
 - soit deux dégagements débouchant directement sur l'extérieur ou sur des locaux sans risques particuliers (cuisine, réserves, etc.) non en cul-de-sac (l'un devant avoir une largeur de 0,90 mètre, l'autre pouvant n'être qu'accessoire).

Si les locaux sont en étage, ils peuvent être desservis par un escalier unique d'une largeur minimale de 0,90 mètre. Toutefois, cet escalier doit être complété par un dégagement accessoire tel que balcon, échelle de sauvetage, passerelle, terrasse, manche d'évacuation, etc., si le plancher bas du niveau le plus haut accessible au public est situé à plus de 8 m du sol.
- Tout local ou ensemble de locaux susceptibles d'accueillir de 51 à 100 personnes doit disposer (article PE 11) de :
 - soit deux dégagements de 0,90 mètre ;
 - soit un dégagement de 1,40 mètre, complété par un dégagement de 0,60 mètre ou un dégagement accessoire ;
- Tout local ou ensemble de locaux susceptibles d'accueillir de 101 à 200 personnes doit disposer (article PE 11) de :
 - un dégagement de 1,40 mètre et un dégagement de 0,90 mètre.
- L'installation des appareils de cuisson destinés à la restauration doivent satisfaire aux dispositions des articles PE 15 à PE 19, notamment :
 - Les appareils de cuisson et de remise en température doivent bénéficier du marquage CE délivré dans les conditions des directives européennes et disposer d'une stabilité suffisante pour s'opposer à un déplacement ou un renversement, ou être fixés aux éléments stables du bâtiment.

- Les circuits alimentant les appareils de cuisson doivent comporter, à proximité d'un accès au local où les appareils sont installés, un dispositif d'arrêt d'urgence de l'alimentation par énergie de l'ensemble des appareils.
- Les grandes cuisines (Puissance totale sup. à 20 kW) / offices de remise en température, ne peuvent comporter d'appareil de cuisson autre que ceux utilisés pour la remise en température, ni les alimenter par d'autres énergies que le gaz combustible ou l'électricité. Elles / Ils doivent être isolé(e)s des locaux accessibles au public par des planchers hauts et des parois verticales coupe-feu 1 heure ou (EI ou REI 60), avec porte de communication, entre la cuisine et les locaux accessibles au public, coupe-feu de degré 1/2 heure ou (EI 30) soit à fermeture automatique, soit équipée d'un ferme-porte. Toutefois, les portes de communication en va et vient peuvent être de degré pare-flammes une demi-heure.
- Les salles situées en rez-de-chaussée et en étage de plus de 300 m² et celles de plus de 100 m² situées en sous-sol doivent comporter en partie haute et en partie basse une ouverture communiquant avec l'extérieur soit directement soit par l'intermédiaire de conduits avec des dispositifs d'ouverture aisément manœuvrable du plancher local 'article PE14
- Les installations liées au chauffage et à la ventilation doivent satisfaire aux dispositions des articles PE20 à PE23 et les installations liées aux ascenseurs les dispositions des articles PE 25.
- Les qualités de réaction au feu prévues pour les matériaux d'aménagement et de décorations doivent être respectées (article PE 13). En particulier les revêtements en partie haute doivent être au moins classés M1 ;
- L'établissement doit disposer d'un système d'alarme de type 4, sûr et audible de tout point des locaux pendant le temps nécessaire à l'évacuation, de consignes de sécurité précises, d'extincteurs appropriés aux risques, de personnels entraînés à leur manœuvre et instruit sur les conduites à tenir. Également d'un moyen d'alerte de type téléphone urbain ou provenant du public ou d'un tiers, assurant une liaison vocale de qualité et de bonne audibilité lors de la communication avec les secours, fonctionnant en cas de coupure de courant pendant une durée minimale de 1 heure (articles PE 26 et 27).
- A l'entrée de l'établissement, un plan schématique doit être apposé pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers. Ce plan dit plan d'intervention doit représenter au minimum le sous-sol, le rez-de-chaussée, chaque étage de l'établissement (article PE 27).

RAPPELS

En application du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Calvados (Arrêté Préfectoral du 9 février 2017), ces établissements (et non l'ensemble des bâtiments) doivent disposer d'un potentiel hydraulique de **150 m³, utilisables en 2 heures**, assuré à partir de Points d'Eau Incendie (PEI) conformes aux dispositions du RDDECI du Calvados et de ses annexes.

Ces points d'eau doivent, en outre, être :

- Constamment accessibles par voie publique ou privée, permettant la circulation des engins.
- Implantés de sorte que tout risque à défendre soit à **200 m** au plus.
- En conformité avec les exigences opérationnelles et validés par le SDIS 14. Le justificatif (validation du PEI ou conformité de DECI) doit être annexé au Registre de Sécurité de l'établissement.

Les constructeurs, installateurs et exploitants sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions de la présente réglementation. A cet effet, ils font respectivement procéder pendant la construction et périodiquement en cours d'exploitation aux vérifications nécessaires par les organismes ou personnes agréés dans les conditions fixées par arrêté du ministre de l'intérieur. Le contrôle exercé par l'administration ou par les commissions de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement (article R.143-34 du CCH).

Les rapports de vérifications techniques réglementaires, le certificat de conformité électrique, les consignes en cas d'incendie et les certificats d'homologation de laboratoire agréé pour les matériaux autres que traditionnels doivent être annexés au registre de sécurité de l'établissement (articles R.143-37 et 44 du CCH).

Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité aux règles prévues (article L.141-2 du CCH). Le dossier permettant de vérifier la conformité de ce projet doit respecter les dispositions de l'article R.143-22 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le groupement prévention du SDIS reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

**Le sous-préfet
Président de la commission**

Frédéric MONPIERRE



**Copie :
Monsieur le Président
Communauté de Communes
Normandie Cabourg Pays d'Auge
Service Aménagement et Urbanisme**