AR Prefecture
024-200065126-20250904-2025_31-AR
Reçu le 08/09/2025

Les Coteaux périgourdins

2025/31

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE **DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE**

ARRÊTÉ DE MONSIEUR LE MAIRE

portant permission d'ouverture de la Tour aux visites

Le Maire de la commune de Les Coteaux Périgourdins

Vu l'arrêté de M. le Préfet de la Dordogne n° AT 024 117 23 D 0001 en date du 12 octobre 2023 portant dérogation aux règles d'accessibilités.

Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité ERP-IGH en date du 5 juillet 2023.

Vu le certificat de conformité du réseau électrique de la tour dite de Chavagnac établi par l'entreprise PIQUEREL en date du 14 avril 2025.

Vu la pose des extincteurs et des alarmes de type 4 ainsi que toutes dispositions prévues sur la notice descriptive de sécurité en date du 6 juin 2023.

ARRÊTE

Art. 1 : La Tour dite de Chavagnac située Place de la Tour 24120 LES COTEAUX PERIGOURDINS est ouverte au public en vue de sa visite ou pour abriter une exposition suivant les modalités définies aux articles suivants.

Art. 2 : La tour n'est pas accessible au personnes en situation de handicap.

Art. 3 : L'accessibilité au public ne sera autorisée que pendant la journée. Le nombre maximum de visiteurs est limité à 15 personnes accompagnés de trois guides ; l'accès aux étages 2 , 3, 4 et 5 (terrasse) est limité à 5 personnes et 1 accompagnateur. Les alertes aux secours se feront à l'aide de téléphones urbains.

Art. 4 : Les visites se feront en présence d'un élu municipal faisant fonction d'accompagnateur.

Art. 5 : Par dérogation à l'art.4 les visites ainsi que la tenue d'exposition pourront être déléguées à une personne physique ou à une association pendant une durée déterminée sous réserve que l'autorisation « Annexe n°1 » de ce présent arrêté soit dûment remplie et signée en deux exemplaires dont un sera retourné en mairie.

Art. 6 : Les annexes n° 1, 2, 3, 4 et 5 sont annexée au présent arrêté.

Art. 7 :
Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

Monsieur le Chef de Centre des Sapeurs Pompiers de Terrasson Lavilledieu.

Sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Les Coteaux Périgourdins, le 04/09/2025

Le Maire
Jean-Marie CHANQUOI

AR Prefecture
024-200065126-20250904-2025_31-AR
Reçu le 08/09/2025

2025/30
(suite 1)
annexe 1

Les Coteaux périgourdins

TOUR DE CHAVAGNAC

AUTORISATION

Pour faire visiter - Pour tenir une exposition

L'accès au sommet de cette tour du XIV° nous permet d'admirer le paysage environnant … et lointain. René Larivière écrivit "De son sommet se découvre un des plus beaux et des plus vaste panoramas du sud de la France, sur le Limousin, l'Auvergne, le Quercy, le Périgord, l'Agenais - sept départements, prétendent certains, qui ont même vu outre les neiges du Cantal à l'est, miroiter au sud celles des Pyrénées." (Bulletin de la SHAP - 1987). Son rez-de-chaussée ainsi que son premier étage peuvent également d'accueillir des expositions.

La tour étant classée au titre des Monuments historiques; il n'est pas possible de la rendre accessible aux personnes en situation de handicap. Nous avons donc une dérogation aux règles d'accessibilité pour "préservation du patrimoine".

Les liaisons entre les étages se font par des escaliers pour le rez-de-chaussée et le niveau 1 ou par des échelles "de meunier" en bois à l'exception de la jonction cave et rez-de-chaussée (non autorisé aux visiteurs) et entre les niveaux 3 et 4 qui se font par un escalier en pierres construit à l'intérieur du mur de façade.

L'accessibilité au public ne sera autorisée que pendant la journée. Deux lampes et deux émetteurs-récepteurs sont mis à disposition pour les guides ; l'accompagnateur pourra ainsi rester en liaison avec la personne restée positionnée en bas de la tour de manière à être en contact permanent. Les alertes aux secours se feront à l'aide de téléphones urbains.

Une alarme « incendie » de type 4 sur pile ainsi qu'un extincteur 6 litres "eau pulvérisée" se trouve à chaque étage ; un extincteur 2 kg "CO^2" se trouve également en face du tableau électrique à la cave.

Dans le cas où les secours seraient amenés à évacuer un ou plusieurs blessés deux solutions s'offrent à eux. La première par la porte d'entrée au niveau du rez-de-chaussée et le cas échéant par la porte de la cave qui est non accessible au public mais qui communique par un escalier avec le rez-de-chaussée, la deuxième par le toit-terrasse à l'aide de la grande échelle. Le cheminement entre les étages ne peut se faire qu'en empruntant les escaliers existants.

Effectif autorisé (public & personnel)

Niveaux	Types d'activités exercées	Pour une activité donnée : Surfaces	Mode de calcul (pers/m², déclaratif, places, etc.)	Effectif du public : par niveau	Effectif du personnel : Par niveau
Toit-Terrasse	Panorama	24 m²		5	1
4° étage	Néant	24 m²		0	0
3° étage	Néant	25 m²		0	0
2° étage	Néant	24 m²		0	0
1° étage	Expositions	24 m²		5	1
RDC	Expositions	22 m²		5	1
Cave	Néant	22 m²		0	0
			Effectif	15	3
			Effectif public et personnel (*)	TOTAL = 18	

❑ **Je reconnais avoir lu et compris le texte ci-dessus et m'engage à le respecter; je m'engage également à laisser, à l'issue de la période définie ci-dessous, la tour dans l'état de propreté dans laquelle je l'ai trouvée.**

DATE DE DEBUT :

DATE DE FIN :

NOM et Prénom du - de la - Responsable :

.....

Qualité :

.....

Date et Signature :

.....

Pour la Municipalité : NOM et Prénom :

.....

Qualité :

.....

Date et Signature :

.....

AR Prefecture
024-200065126-20250904-2025_31-AR
Reçu le 08/09/2025

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Le préfet de la Dordogne
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

DOSSIER N° AT 024 117 23 D 0001

Commune : COTEAUX PERIGOURDINS (LES)
Demandeur : commune les Coteaux Périgourdins représenté(e) par M TAVET Alain
Adresse du demandeur : Chavagnac 89 Route des Chênes verts 24120 COTEAUX PERIGOURDINS (LES)

Nom établissement : Tour de Chavagnac
Adresse des travaux : Chavagnac 29 Place de la Tour 24120 COTEAUX PERIGOURDINS (LES)
Références cadastrales : OB 78
Type / catégorie ERP : PE Établissements de 5ème catégorie / 5

Nature des travaux :
Travaux de mise en conformité totale aux règles d'accessibilité pour exposition et accès au sommet de la tour pour visualiser le panorama

Demande de dérogation : oui, 1 point(s) dérogatoire(s)
Point dérogatoire 1 (Préservation patrimoine) : Article 7 (Ascenseur) - De faibles dimensions intérieures et constitué de plancher bois aux différents étages - La mise en place d'un ascenseur modifierait l'architecture de la tour.

****

le Préfet,

VU la demande de dérogation référencée ci-dessus,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 122-3, L.122-6, L. 181-2 et L. 161-1 à L. 165-7 et les articles R. 122-5 à R. 122-21, R. 122-30, R. 122-31, R. 122-35 et R. 162-1 à R. 165-21 ;

VU l'arrêté du 15 décembre 2014 fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation prévues aux articles L. 111-7-5, L. 111-8 et L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;

VU l'avis formulé le jeudi 12 octobre 2023 par la SCDAPH ;

Considérant la préservation du patrimoine,

AR Prefecture
024-200065126-20250904-2025_31-AR
Reçu le 08/09/2025

ARRÊTE

Article 1

la dérogation est **accordée**.

Article 2

Le directeur départemental des territoires et le maire de la commune du projet sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'application du présent arrêté.

À Périgueux, le 12octobre 2023
Pour le préfet et par délégation
P/O Le directeur départemental des territoires

M. Olivier TRIGO

Voies de recours :

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. Le demandeur pourra également saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans le même délai. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible par le site www.telerecours.fr sur l'ensemble du territoire français.

AR Prefecture
024-200065126-20250904-2025_31-AR
Reçu le 08/09/2025

PRÉFET
DE LA
DORDOGNE
Liberté
Égalité
Fraternité

SOUS-COMMISSION DEPARTEMENTALE
DE SECURITE ERP-IGH

REFERENCES A RAPPELER :
SDIS/SDP/LB/MLD/N°1556

Périgueux, le 5 juillet 2023

SEANCE DU 5 JUILLET 2023

Procès-verbal destiné à :

Monsieur le maire de LES COTEAUX PERIGOURDINS

dossier n°	commune	activité	dénomination	classement	
				type	catégorie
40	**LES COTEAUX PERIGOURDINS**	**Musée, expositions**	**LA TOUR DE CHAVAGNAC**	**Y, T**	**5**

identifiant	adresse	procédure	demandeur
E117.02754	**Place de la Tour**	**AUTORISATION DE TRAVAUX**	**COMMUNE**

MEMBRES DE LA COMMISSION AVEC VOIX DELIBERATIVES, PRESENTS :

- Mme Lapouge, cheffe du service interministériel de défense et de protection civiles, présidente ;
- M. le commandant Laguarrigue, chef du service départemental prévention, représentant le directeur départemental du service d'incendie et de secours de la Dordogne ;
- M. l'adjudant-chef Theodore, représentant le colonel, commandant de groupement de gendarmerie de la Dordogne ;
- Mme le brigadier-chef Coupez, représentant le directeur départemental de la sécurité publique ;
- M. Jeammet, représentant le directeur départemental des territoires ;
- Avis favorable délivré par le maire de la commune.

AR Prefecture
024-200065126-20250904-2025_31-AR
Reçu le 08/09/2025

RAPPORT D'ETUDE DU DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DES SERVICES D'INCENDIE ET DE SECOURS

PRESENTATION DU PROJET :

Aménagement de salles muséales et d'expositions dans un bâtiment existant (monument classé) ainsi que l'aménagement d'un accès au sommet de la tour pour vue panoramique.

- Surface hors œuvre nette au sol : 36 m²
- Niveaux : R+6
- Répartition et destination des locaux par niveau :
  - * *5ème étage : Terrasse panoramique ;*
  - * *4ème étage : escalier et espace non accessible au public ;*
  - * *3ème étage : escalier et espace non accessible au public ;*
  - * *2ème étage : escalier et espace non accessible au public ;*
  - * *1er étage : salle muséale ou d'exposition (25 m² environ)et escalier ;*
  - * *Rez de chaussée haut : salle muséale ou d'exposition (25 m² environ)et escalier ;*
  - * *Rez de chaussée bas : cave non accessible au public.*

- Effectif :

- public :	15 personnes
- personnel :	3 personnes
Soit au total :	**18 personnes**

- Classement : types Y, T / 5ème catégorie.

PRESCRIPTIONS :

1/ - Code de la construction et de l'habitation :

Respecter les dispositions prévues à la notice de sécurité du 6 juin 2023 établie par le maître d'ouvrage [art. R 143-22].

2/ - Règlement de sécurité :

Les dispositions de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (livre I) et celles de l'arrêté du 22 juin 1990 portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement précité (livre III) seront respectées.

En particulier :

Les travaux et les installations techniques seront vérifiés par des techniciens compétents [art. PE 4].

3/ - Ressources en eau :

Mettre à disposition des secours un point d'eau incendie fournissant les moyens en eau définis dans le règlement départemental de la DECI (arrêté préfectoral du 20 juin 2018).

AR Prefecture
024-200065126-20250904-2025_31-AR
Reçu le 08/09/2025

Pour mémoire :

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un point d'eau incendie normalisé de 100 mm délivrant un débit de 30 m^3/heure pendant 2 heures au moins et situé à 200 m au plus du projet par voie carrossable. Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, il pourra être créé une réserve artificielle de 60 m^3 d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 60 m^3.

AVIS DE LA SOUS-COMMISSION DEPARTEMENTALE DE SECURITE ERP-IGH

Après avoir délibéré, les membres de la sous-commission départementale de sécurité ERP-IGH émettent ***un avis favorable*** à la délivrance de l'autorisation de travaux présentée au dossier, sous réserve de la stricte exécution des prescriptions mentionnées dans le rapport d'étude du directeur départemental des services d'incendie et de secours de la Dordogne.

La présidente,
cheffe du service interministériel
de défense et de protection civiles,

Armelle LAPOUGE

AR Prefecture
024-200065126-20250904-2025_31-AR
Reçu le 08/09/2025

SARL PIQUEREL
Emmanuel PIQUEREL
306 Route de Grèzes
24120 Les Coteaux Périgourdins
ELECTRICITE
SIRET 85069941400015
TEL 06.60.46.57.66

Mairie Les côteaux Périgourdins
Le Bourg
24120 Les Côteaux Périgourdins

Les Coteaux Périgourdins,
Le 14/04/25

ATTESTATION CONFORMITE
Vérification Installation Electrique
Le 14 Avril 2025

Je soussigné Mr PIQUEREL Emmanuel, agissant en qualité de Gérant, atteste que l'installation électrique de la Tour dite de Chavagnac, située parking de la tour - Chavagnac - 24120 Les Coteaux Périgourdins est conforme aux normes en vigueur ce jour.

Le Gérant.
Mr PIQUEREL Emmanuel

SARL PIQUEREL
24120 LES COTEAUX PERIGOURDINS
06 60 46 57 66
Code APE : 4321A

AR Prefecture
024-200065126-20250904-2025_31-AR
Reçu le 08/09/2025

ORDRE DES ARCHITECTES

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR, DE L'OUTRE MER, DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DE L'IMMIGRATION

Pièce n° 1

Notice développée conjointement par le Conseil national de l'Ordre des architectes et la Direction Générale de la Sécurité Civile et de la Gestion des Crises (Ministère de l'intérieur, Direction des sapeurs pompiers, Sous-direction des services d'incendie et des acteurs du secours)

NOTICE DESCRIPTIVE DE SECURITE

pour tous les ERP du 1er groupe et les ERP du 2ème groupe (5ème catégorie) avec locaux à sommeil. (Arrêté du 25/06/1980 modifié – Arrêté du 22/06/1990 modifié)

La présente notice descriptive (article R.123-22 du CCH et GE 2 §1) constitue la pièce n°3 des bordereaux de pièces du dossier destiné à la vérification de la conformité aux règles de sécurité incendie:

- de la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP (autorisation de travaux) : document Cerfa n°13824 ;
- du dossier spécifique du permis de construire (PC 39 et PC 40) ou du permis d'aménager (PA50 et PA51) permettant de vérifier la conformité des ERP aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique (pièce annexe du document Cerfa n°14570).

Afin de permettre une instruction dans les conditions optimales, l'ensemble des documents ci-après seront remis aux services chargés de l'instruction des dossiers en complément de la présente notice descriptive de sécurité **:**

↳ La présente notice **datée et signée par le maître d'ouvrage** ;
↳ Les autres pièces prévues à l'article GE 2 §1 :

- **pièce 4 des documents cerfa :**

Un plan de situation, des plans de masse et de façades des constructions projetées faisant ressortir :

- les conditions d'accessibilité des engins de secours ;
- les largeurs des voies et les emplacements des baies d'intervention pompiers
- la présence de tout bâtiment ou local occupé par des tiers.

- **pièce 5 des documents cerfa:**

Des plans de coupe et des plans de niveaux, ainsi qu'éventuellement ceux des planchers intermédiaires aménagés dans la hauteur comprise entre deux niveaux ou entre le dernier plancher et la toiture du bâtiment, faisant apparaître notamment :

- les largeurs des passages affectés à la circulation du public tels que dégagements, escaliers, sorties ;
- la ou les solutions retenues pour l'évacuation des personnes de chaque niveau de la construction en tenant compte des différentes situations de handicap ;
- les caractéristiques des éventuels espaces d'attente sécurisés.

- **pièce 6 des documents cerfa :**

La ou les demande(s) de dérogation(s) éventuelle(s), la ou les fiche(s) explicative(s) et tous les documents utiles à leur justification. »

↳ Le pétitionnaire pourra remplir une notice par établissement isolé les uns des autres au sens de l'article GN 3.

AR Prefecture
024-200065126-20250904-2025_31-AR
Reçu le 08/09/2025

Pour les établissements spéciaux (parcs de stationnement, chapiteaux tentes et structures, etc.) rattachés à un ERP, la rédaction d'un chapitre spécifique est préconisée dans la présente notice.

Rappel des règles de demande de dérogation

(Article R 123-13 du Code de construction et de l'Habitation et article GN 4 du règlement de sécurité)

Les dérogations accordées ne peuvent avoir pour effet de diminuer le niveau de sécurité des personnes assuré par le respect des mesures réglementaires de prévention.

Lorsque le projet nécessite une demande de dérogation au présent règlement, le dossier doit comporter pour chaque demande une fiche indiquant notamment :

- les règles auxquelles le demandeur souhaite déroger (références articles et libellé du point de la règle concernée),
- les éléments du projet auxquels elles s'appliquent (localisation sur les plans)
- la justification des demandes ;
- les mesures compensatoires proposées.

Important : l'ensemble de ces documents constitue la pièce n°6 des bordereaux de dépôt des pièces jointes au titre des documents Cerfa.

N.B : Les présentes déclarations engageant le maître d'ouvrage, toute notice **non signée** ne saurait être examinée par les services compétents.

AR Prefecture
024-200065126-20250904-2025_31-AR
Reçu le 08/09/2025

Dénomination de l'établissement :

Tour de Chavagnac

Adresse principale :

29 place de la Tour
Chavagnac
24120 LES COTEAUX PERIGOURDINS

Maîtrise d'ouvrage (Nom ou raison sociale) :

Commune de LES COTEAUX PERIGOURDINS

Maîtrise d'œuvre (Nom ou raison sociale de l'architecte) :

Commune de LES COTEAUX PERIGOURDINS

Organisme de contrôle et missions confiées s'il est déjà choisi :

Non défini.

Personne à contacter pour obtenir des précisions sur mon projet ou solliciter des documents complémentaires :

Nom :

TAVET Alain

Qualité vis-à-vis du projet :

Adjoint au Maire

Coordonnées téléphoniques:

05 53 51 08 61 ou 07 50 43 49 87

Adresse électronique :

mairie-les-coteaux-perigourdins@orange.fr

Descriptif des activités envisagées dans l'établissement recevant du public:

Expositions et accès au sommet pour découvrir le paysage environnant

I - Descriptif synthétique du projet:

Cette tour du XIV° siècle nous permettra d'accueillir des expositions réalisées soit en direct par la municipalité, soit par des associations locales.

Nous pourrons profiter de ces manifestations pour permettre au public d'accéder au sommet de la tour pour admirer le paysage environnant ... et lointain. René Larivière écrivit "De son sommet se découvre un des plus beaux et des plus vaste panoramas du sud de la France, sur le Limousin, l'Auvergne, le Quercy, le Périgord, l'Agenais - sept départements, prétendent certains, qui ont même vu outre les neiges du Cantal à l'est, miroiter au sud celles des Pyrénées."(Bulletin de la SHAP - 1987).

1.1 - Classement proposé à la commission à l'issue des travaux réalisés : (CCH R 123.18 à R123-21)

Les activités et les effectifs sont établis en application du règlement de sécurité.

AR Prefecture
024-200065126-20250904-2025_31-AR
Reçu le 08/09/2025

Détails :

Niveaux	Types d'activités exercées	Pour une activité donnée : Surfaces	Pour une activité donnée : Mode de calcul (pers/m², déclaratif, places, etc.)	Effectif du public : par niveau	Effectif du personnel : Par niveau
Toit-Terrasse	Panorama	24 m²		5	1
4° étage	Néant	24 m²		0	0
3° étage	Néant	25 m²		0	0
2° étage	Néant	24 m²		0	0
1° étage	Expositions	24 m²		5	1
RDC	Expositions	22 m²		5	1
Cave	Néant	22 m²		0	0
			Effectif	15	3
			Effectif public et personnel (*)	TOTAL = 18	

(*) Ne pas prendre en compte l'effectif du personnel dans les ERP de la 5ème catégorie, article PE3§2.

Type (activité principale et annexes): T et Y ***Catégorie :*** 5° ***Effectifs (public / personnel) :*** 18

1.2 – Le cas échéant, classement initial de l'établissement :

N.B : Pour un établissement existant, le classement antérieur de ce dernier doit être précisé, que le projet modifie ou non les activités et les surfaces accessibles au public.

Pas de classement initial.

II - Construction (CO 1 à CO 60, PE 5 à PE 12)

- **Conception et desserte** (CO 1 à CO 5) (PE 7). *Sur les plans, identifier clairement les voies engins ou espaces libres, les façades permettant aux services de secours d'intervenir à tous les niveaux, les baies accessibles, les aménagements extérieurs susceptibles de gêner l'intervention des secours (parking, plantation, escaliers, dénivellations supérieures à 10%,.. ;)*

Identifiez ci-après le nombre de façades accessibles, de voies engins, de voies échelles, d'espaces libres:

L'accès se fait par la RD 60 et le parking de la tour.

La tour n'est accessible que par la porte d'entrée au rez-de-chaussée, par la porte de la cave qui ne sera pas accessible au public et par le toit-terrasse à l'aide de la grande échelle (dénivelée: 24 m côté parking); l'emplacement de la grande échelle sera interdit au stationnement.

- **Isolement par rapport aux tiers** (CO 6 à CO 10) (PE 6). *Préciser ici la nature des établissements voisins (ERP, habitation, installation classée pour la protection de l'environnement,...) Identifier clairement les tiers sur les plans et expliquer la ou les méthodes retenues pour isoler l'établissement vis-à-vis des tiers.*

Le seul bâtiment proche est l'église "Saint Pantaléon" dont les trois portes sont situées à l'opposé de la tour, côté impasse Gabriel Tribier.

- **Résistance au feu des structures** (CO 11 à CO 15) (PE 5 - PE 28 - PU 2) *Préciser le degré en résistance au feu des structures et planchers. Pour les cas particuliers détailler la méthode retenue et faire référence à l'article correspondant.*

Les planchers sont constitués de poutres et de planches en bois.

AR Prefecture
024-200065126-20250904-2025_31-AR
Reçu le 08/09/2025

- **Couvertures** (CO 16 à CO 18) (PE 6)

Le toit-terrasse est un plancher hourdis en béton armé.

Le plancher entre le R3 et le R4 est une voute maçonnée en pierres.

- **Façades** (CO 19 à CO 22) (PE 6)

Les façades sont construite en pierres, la largeur des murs est d'environs 1,50 m.

- **Distribution intérieure et compartimentage** (CO 23 à CO 26) (PE 29). *Préciser le principe de la distribution intérieure retenu (cloisonnement traditionnel, secteurs, compartiments) et le degré de résistance au feu des parois, blocs-portes e éléments verriers des baies équipant les parois). Détailler les notions de recoupement des vides (combles inaccessibles, volumes cachés et faux-plafonds).*

Il y a une pièce par étage. Il n'y a pas de cloison, les murs sont en pierres bâties nues.

Les liaisons entre les étages se font par des escaliers pour le rez-de-chaussée et le niveau 1 ou par des échelles "de meunier" en bois à l'exception de la jonction cave et rez-de-chaussée (non autorisé aux visiteurs) et entre les niveaux 3 et 4 qui se font par ur escalier en pierres construit à l'intérieur du mur de façade.

- Solutions retenues pour l'évacuation des personnes en situation de handicap pour chaque niveau de la construction (GN 8):

- Espaces d'attente sécurisés ou solutions équivalentes, sauf cas d'exonération : (GN 10, CO 34 §6, CO 57 à CO 60). *Précisez les caractéristiques des espaces d'attente sécurisés ou détaillez les caractéristiques des ou de la solution équivalente retenue (simple rez-de-chaussée avec un nombre adapté de dégagements praticables de plain-pied, nombre adapté de sorties praticables débouchant directement sur l'extérieur à chaque niveau et permettant de s'éloigner suffisamment, zone protégée, secteur, augmentation de surface des paliers des escaliers protégés, espace à l'air libre de nature à protéger les personnes du rayonnement thermique pendant une heure minimum, principes mentionnées aux articles AS4 et AS5) :*

La tour étant classée au titre des Monuments historiques; il ne sera pas possible de la rendre accessible aux personnes en situation de handicap. Nous demanderons donc une dérogation aux règles d'accessibilité pour "préservation du patrimoine".

- **Locaux non accessibles au public, locaux à risques particuliers** (CO 27 à CO 29) (PE 9) (PO 10). *Fournir la liste des locaux à risques (moyens et importants). Préciser les surfaces des locaux et les volumes le cas échéant. Identifier clairement ceux-ci sur les plans. Préciser le degré en résistance au feu des structures, parois, planchers, blocs-portes, mentionner la présence de ferme-porte.*

La cave ne sera pas accessible au public. Elle fait une surface de 22 m² pour ur volume d'environs 60 m³. On peut y accéder par une porte donnant sur l'extérieur ou par un escalier en pierres construit à l'intérieur d'un mur de façade débouchant au niveau du rez-de-chaussée à droite de la porte d'entrée. Elle restera vide de tout stockage.

- **Conduits et gaines** (CO 30 à CO 33) (PE 12)

Il n'y a pas de conduit ou de gaine; les conduits des cheminées traditionnelles ont été obstrués.

- **Dégagements** (CO 34 à CO 56) (PE 8 - PE 11 - PE 30 et 34) (PO 2, 4 et 9) (PU 3 et 4). *Fournir le tableau ci-dessous faisant apparaître par niveau et pour l'ensemble du bâtiment l'effectif maximum des personnes, le nombre et la largeur des dégagements exigibles et réalisés.*

AR Prefecture
024-200065126-20250904-2025_31-AR
Reçu le 08/09/2025

Calcul des dégagements par niveau	Effectif par niveau	Effectif cumulé	Dégagements réglementaires		Dégagements prévus	
			Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage	Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage
Toit-Terrasse	5	15	1	1	1	1
4° étage	0		1	1	1	1
3° étage	0		1	1	1	1
2° étage	0		1	1	1	1
1° étage	5		1	1	1	1
RDC	5		1	1	1	1
Sous-sol	0		1	1	1	1

- **Locaux recevant du public installés en sous-sol** (articles CO 39 et CO 40)

Fournir le calcul du niveau moyen des seuils des issues sur l'extérieur (NMSE), la hauteur d'enfouissement des locaux accessibles et si l'effectif est supérieur à 100 personnes au sous-sol, le calcul des dégagements majorés.

La cave ne sera pas accessible au public.

Tribunes et gradins non démontables (CO 61, AM18) *Préciser la nature, le nombre de sièges, le nombre de sièges entre deux circulations et entre circulations et parois. La longueur des bancs. La distance entre chaque rangée de siège ou de bancs et le cas échéant la méthode retenue pour les rendre difficilement déplaçable.*

Sans objet.

III - Aménagements intérieurs (AM 1 à AM 19) (PE 13)

	Dans les locaux et les dégagements (*)	Dans les escaliers encloisonnés (*)
Les revêtements muraux seront :	☐M0, ☐M1, XM2	☐M0, ☐M1
Revêtements sol	☐M0, ☐M1, ☐M2, ☐M3, XM4	☐M0, ☐M1, ☐M2, ☐M3
Revêtements plafond	☐M0, XM1	☐M0, ☐M1

(*) ou classement équivalent en euroclasses.

- **Eléments de décoration** (AM 9, AM 10). *Spécifier le degré en réaction au feu.*

Sans objet.

- **Tentures, portières, rideaux, voilages** (AM 11 à AM 14). *Spécifier le degré en réaction au feu.*

Sans objet.

- **Gros mobiliers, agencement principal, aménagements de planchers en superstructures** (AM 15 à AM 19). *Spécifier le degré en réaction au feu.*

Le mobilier sera M3.

IV - Désenfumage (DF 1 à DF 10) (PE 14, 30) (PO2, 9).

Préciser les locaux et les dégagements pour lesquels un désenfumage a été prévu et pour chacun d'eux sa nature (mécanique, naturel,..).

Sans objet.

V - Chauffage, ventilation, réfrigération, conditionnement d'air, production de vapeur et d'eau chaude sanitaire (CH 1 à CH 58) (PE 20 à 23)

Préciser le mode de conception du chauffage, du conditionnement d'air centralisé ainsi que de la ventilation (ex : chauffage central par circuits de distribution d'air chaud pulsé, par circuits de distribution d'eau chaude ; ventilation double flux). Préciser la puissance utile des appareils (ex : chaudière fuel de 40 kW), la nature du combustible, la capacité et la nature des stockages éventuels.

Sans objet.

AR Prefecture
024-200065126-20250904-2025_31-AR
Reçu le 08/09/2025

VI - Installation aux gaz combustibles et aux hydrocarbures liquéfiés (GZ 1 à GZ 30) (PE10) (PO 5)

Préciser la puissance utile des appareils, leur fonction, la nature du combustible, (ex : chauffage central gaz propane de 40 kW) la capacité et la nature des stockages éventuels.

Sans objet.

VII - Installations électriques (EL 1 à EL 23) (PE 24).

Préciser l'emplacement des locaux de service électrique « à risques » sur les plans (groupe électrogènes, poste de transformation, cellule haute-tension, matériel électriques émettant des vapeurs inflammables ou toxiques).

L'installation sera conforme aux normes en vigueur.

VIII- Eclairage (EC 1 à EC 12) (PE 24, 36).

Préciser la nature de l'éclairage de sécurité (ambiance, évacuation, BAES, source centrale, BAEH)

L'accessibilité au public ne sera autorisée que pendant la journée.

Les guides seront équipés d'une lampe portative; deux lampes avec batteries et chargeur seront mis à disposition.

IX - Ascenseurs, escaliers mécaniques, trottoirs roulants (AS 1 à AS 11) (PE 25)

Sans objet.

X - Appareils de cuisson destinés à la restauration (GC 1 à GC 20) (PE 15 à 19)

Préciser la puissance utile des installations par local ou îlot, la nature de l'énergie retenue pour alimenter les appareils. Détailler le mode de conception des locaux (grande cuisine, cuisine ouverte, îlot de cuisson...).

Sans objet.

XI - Moyens de secours (MS 1 à MS 74) (PE 26 - 27 - PE 32 - 33 - 35) (PO 3 - 6 - 7 - 11 - 12) (PU 6)

- **Moyens d'extinction** (MS 4 à MS 40)

Bouches et poteaux d'incendie, points d'eau :

(préciser le cas échéant la nature des points d'eau existants, leur distance à la façade accessible de l'établissement)

Une bouche d'incendie est implantée à 10 m du carrefour de la rd 60 et de la RD 63 en direction de Terrasson - 100 ml en ligne directe, 180 ml par la route.

Installations d'extinction automatique (ou à commande manuelle) : gaz, poudre, etc.:

Un extincteur 6 litres "eau pulvérisée" sera à disposition sur chaque étage ainsi qu'un extincteur 2 kg "CO^2" près du tableau électrique.

- **Dispositions visant à faciliter l'action des sapeurs-pompiers** (MS 41 à MS 44)

L'adresse de la tour est: 29 place de la tour 24120 Les Coteaux Périgourdins.

L'accessibilité des secours sera préservée par une signalisation adéquate y compris au niveau de la porte d'entrée. Le stationnement éventuel de la "Grande échelle" sera interdit à tout stationnement par arrêté municipal.

- Système d'alarme :

Une alarme de type 4 sur pile sera mise en place à chaque étage.

- Système d'alerte (MS 70)

Les alertes aux secours se feront à l'aide de téléphones urbains.

AR Prefecture
024-200065126-20250904-2025_31-AR
Reçu le 08/09/2025

Le guide accompagnateur sera équipé de talkie walkie en liaison avec celui qui reste positionné en bas de la tour de manière à rester en contact permanent.

XII – DEMANDE(S) DE DEROGATION (ADAPTATION DES REGLES DE SECURITE (R123-13 et GN 4) :

Cette partie et les fiches annexées constituent la pièce numéro 6 du dossier spécifique du permis de construire (cerfa 14570-ERP) et de l'autorisation de travaux (cerfa 13824).

Nombre :

Voir fiches annexées au présent document.

Je soussigné, Jean-Marie CHANQUOI, Maître d'ouvrage, m'engage à respecter les dispositions édictées dans la présente notice et m'engage à respecter les règles générales de construction, prise en application du chapitre 1er du titre 1er et du livre 1er du Code de la Construction et de l'habitation.

Date et signature

Le 6 juin 2023

LES COTEAUX PERIGOURDINS 24120