



Association « Bien vivre au Bois-d'Oingt et en Pays Beaujolais »
 169, rue Peignaux-Dame Le Bois-d'Oingt 69620- Val d'Oingt
association.bvabo@orange.fr <http://bvabo.fr>
 représentée par Mme Marie-France Rochard, présidente
 169 rue Peignaux-Dame- Le Bois-d'Oingt 69620- Val d'Oingt
mf.rochard@orange.fr

04 74 71 66 68 – 06 75 99 64

Le Bois-d'Oingt, le 19 avril 2024

Tribunal administratif de Lyon
 184 rue Duguesclin
 69433 Lyon cedex 03

Envoi par Télérecours.

Objet : Recours contentieux contre l'arrêté du 6 mars 2024 accordant un permis de construire, PC 069 024 23 000 51 ; ART 069 024 23 00007 -Acte publié le 8 mars 2024

Nature des travaux : Réhabilitation de la maison Pichat

La demande de permis avait été déposée le 26 décembre et affichée le 29 décembre 2023.

L'objet figurant sur cet arrêté accordant le permis de construire :

« Pour l'aménagement et la rénovation de la maison Pichat ayant pour projet d'accueillir une médiathèque, un Centre Médico Psychologique (CMP), un espace coworking, une antenne de l'Union départementale des Associations Familiales (UDAF) du Rhône et deux salles de réunion ouvertes au public. »

Cet arrêté de permis de construire, fait suite à **l'arrêté du conseil municipal de la commune de Val d'Oingt, du 18 juillet 2023 (Procès-verbal de la séance publié le 4 octobre 2023).**

A noter : Ce recours fait suite au recours contentieux précédent, déposé par l'association « Bien vivre au Bois-d'Oingt » contre l'arrêté du conseil municipal de la commune de Val d'Oingt, du 18 juillet 2023 et le procès-verbal de cette même séance. Ce recours de l'association a été enregistré le 3-12-2024 au Tribunal administratif de Lyon sous le numéro 2310382-4. Ce recours est toujours actif, aucune réponse de la commune n'ayant été communiquée.

Nous n'avons pas repris dans le texte de ce nouveau recours, toutes les justifications évoquées le 3-12-2023, concernant en particulier les délais à agir.

Malgré ces recours, la commune a poursuivi son projet sans y apporter de changements et sans attendre la décision du Tribunal administratif.

(voir PJ- 1 Arrêté de Permis de construire PC et AT)

La commune de Val d'Oingt (69620) a décidé d'utiliser les procédures dématérialisées autorisées depuis le 1 juillet 2022 pour communiquer au public sous forme électronique, le contenu des délibérations et le texte des Procès-verbaux des séances du conseil municipal.

Recours contentieux-Permis de construire Maison Pichat- Bien vivre au Bois-d'Oingt- TA Lyon -19-04-2024

Cette commune nouvelle qui regroupe depuis 2017, trois villages (Le Bois-d'Oingt, Saint-Laurent d'Oingt et Oingt), compte 4 100 habitants et respecte les règles des communes de plus de 3500 habitants.

Les autorisations d'urbanisme se font aussi sous forme dématérialisée, ce qui est le cas de ce permis de construire et de ses annexes, mais elles ne sont pas consultables en ligne pour le public.

(voir PJ- 2 contenu du Permis de construire scanné avec les photocopies qui nous ont été remises – à noter que nous ne disposons pas de tous les documents signés du dossier)

Nous demandons l'annulation du permis de construire pour illégalité.

- 1) **Le permis de construire et d'aménagement concerne une propriété de la commune de Val d'Oingt.** La propriété dite « Maison Pichat » a fait l'objet d'un legs à la commune du Bois-d'Oingt. Par son testament du 23 février 1985, Monsieur Louis Etienne Pichat a légué à la commune du Bois-d'Oingt ses propriétés du centre-bourg du Bois-d'Oingt, à plusieurs conditions rappelées ci-dessous :

« Je lègue à la commune du Bois-d'Oingt ma propriété, sise dans cette commune au lieu-dit : « Le Bourg » dans tous ses éléments bâtis et non bâtis à condition :

- 1) Que ma femme en ait la jouissance sa vie durant ainsi que des meubles meublant et objets divers...
- 2) Que le « clos » **soit maintenu dans sa conception actuelle sans qu'y soit édiflée aucune construction et que l'architecture des bâtiments ne soit pas modifiée ;**
- 3) Que la commune, lorsqu'elle en disposera, l'utilise, **exclusivement, à des fins sociales et culturelles...** »

(Voir PJ 3 – la copie de l'extrait du document de 1993 du notaire transmise avec le dossier.)

La commune du Bois-d'Oingt, puis de Val d'Oingt, dispose de ce legs depuis le décès du testateur en 1991, confirmé par maître Alain Arnaud, notaire par une attestation de propriété datée du 16 septembre 1993 puis le décès en 2008, de sa veuve, usufruitière.

2) **Intérêt à agir de l'association « Bien vivre au Bois-d'Oingt et en Pays Beaujolais**

L'association Bien vivre au Bois-d'Oingt et en Pays beaujolais créée en 2006 et déclarée sous le n° W 69 2002 037 a pour but ...

« *la préservation de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie du village du Bois-d'Oingt, du Pays des Pierres dorées et du Beaujolais où elle intervient en exerçant tout droit de défense et d'action pour la protection de la nature et de l'environnement, la préservation de la qualité de vie et du patrimoine, l'amélioration de l'habitat et de l'urbanisme, la valorisation et la découverte de cette région* ». Elle est agréée depuis 2011 au titre de l'environnement pour le département du Rhône. Elle a été autorisée à déposer ce recours lors de la réunion en assemblée générale de l'association qui s'est tenue le mardi 5 mars 2024 (voir PJ 4-).

Elle a soutenu la labellisation « Pays d'art et d'histoire » décernée par le Ministère de la culture et obtenue en 2019 par trois collectivités du sud du Beaujolais. La commune de Val d'Oingt fait partie du territoire de la Communauté de communes Beaujolais Pierres dorées. Lors de cette labellisation, les collectivités signataires se sont engagées à « préserver un cadre de vie marqué par la qualité paysagère et [à] valoriser les bonnes pratiques en matière d'urbanisme et d'architecture » (*dossier de candidature 2018*)

3- Le projet de la commune de Val d'Oingt

La commune de Val d'Oingt a préparé un projet d'implantation de plusieurs organismes indépendants dans les locaux et prévu dans ce but des travaux de réhabilitation comprenant une extension et des modifications de façades avec percement de nouvelles ouvertures.

Nous considérons que le permis de construire concernant l'aménagement de la Maison Pichat porte atteinte à la qualité architecturale et patrimoniale de la maison Pichat référencée en 2018 pour l'obtention du label Pays d'art et d'histoire et qu'il présente des illégalités externes et internes, et nous demandons son annulation.

4- Légalité externe : plusieurs règles ne sont pas respectées dans ce projet

4-1 Le projet ne respecte pas les conditions du legs

(Voir PJ 3)

Incompétence : Ce bien a été acquis par la commune par un legs avec des charges et conditions (voir la partie concernant le legs). La commune ne peut pas décider seule de la modification des conditions. Ni le conseil municipal, ni le maire ne sont compétents pour modifier les conditions d'un legs accepté par la commune. Nous considérons que le contenu du projet adopté par la délibération prise le 18 juillet 2023 concernant l'aménagement de la Maison Pichat, et le permis de construire accordé à la suite, violent plusieurs des conditions du legs imposées par le testateur.

Ce permis de construire prévoit la construction d'une extension de 89,93 m² avec un sol en béton, une hauteur de plus de 2,75 m et une toiture en zinc. L'architecture est modifiée pour les vues extérieures depuis le parc et la route, et depuis l'intérieur de la maison, pour toutes les ouvertures donnant sur la nouvelle toiture en zinc couvrant cette extension. Ce projet viole ainsi les conditions expresses du legs effectué par Monsieur Louis Pichat en faveur de la commune du Bois-d'Oingt, en particulier le point 2 : « *Que le « clos » soit maintenu dans sa conception actuelle sans qu'y soit édifiée aucune construction et que l'architecture des bâtiments ne soit pas modifiée* ».

Le conseil municipal n'est pas compétent pour modifier les conditions d'un legs accepté par la commune, qui s'est engagée par sa signature.

Seule l'autorité judiciaire a compétence pour revoir les conditions d'un legs. Pour pouvoir légalement modifier certaines des conditions de ce legs, la commune doit s'adresser au tribunal civil compétent.

Recours contentieux-Permis de construire Maison Pichat- Bien vivre au Bois-d'Oingt- TA Lyon -19-04-2024

La commune prétend, dans la délibération du 18 juillet 2023 contestée, et dans ses communications à destination du public, que le testateur aurait désigné un garant de l'utilisation de son legs, ce qui a été démenti par le descendant concerné. Même si c'était le cas, les descendants ne sont pas compétents et un accord amiable serait insuffisant.

Jurisprudence : Dans ce permis de construire, le maire méconnaît ces conditions et viole la règle de droit en la matière, notamment **la jurisprudence de principe du conseil d'état dans son arrêt du 19 février 1990, Commune d'Eguilles, n° 73923 et 82498**, recueil, qui dispose que « *même en cas d'accord du donateur ou de ses ayants droits, la révision amiable des conditions et charges grevant les dons et legs consentis aux communes n'est pas possible. Pour pouvoir réviser les conditions et charges grevant les dons et legs dont elles ont bénéficié, les communes ne peuvent recourir qu'à la seule procédure judiciaire définie aux articles 900-2 à 900-8 du code civil* »

De plus, **les fins sociales et culturelles**, exigées de façon très forte : « *exclusivement à des fins sociales et culturelles* », précise le testament, sont détournées en particulier :

- avec un étage de la maison occupé par un espace de coworking et ses activités économiques
- et avec 154 m2 des locaux utilisés en location pour les consultations médicales d'un Hôpital (Centre Médico psychologique de Saint-Cyr au Mont d'Or), établissement de santé qui apportera des contraintes réglementaires supplémentaires aux autres services présents dans les bâtiments. Elles seront nuisibles pour la flexibilité possible des locaux et interdiront toute extension simple pour la bibliothèque.
- A noter : ces deux services sont déjà implantés au Bois-d'Oingt dans des locaux communaux qui leur ont été aménagés puis loués (depuis 2021 pour le coworking et depuis 2023 pour le service ados du CMP). Pourquoi les déplacer ?

4-2. Une construction située dans une zone inconstructible (POS 1988 puis RNU). Ce permis conduit à construire dans une zone inconstructible depuis des dizaines d'années alors que le nouveau PLU du Bois-d'Oingt, actuellement en consultation publique, n'est pas encore en vigueur. Le plus récent règlement administratif en vigueur concernant Le Bois-d'Oingt est le Plan d'occupation des sols (extrait joint de 2006) qui mettait toute la zone de la propriété Pichat en NDa. Le maire n'ayant pas compétence pour autoriser une construction dans une zone inconstructible, l'acte est aussi illégal de ce fait. (voir PJ- 5 extrait du POS 2006)

5- Légalité interne : Un projet mal préparé et un dossier incomplet, avec une concertation réduite et une information partielle-

Il ne respecte pas les qualités patrimoniales des bâtiments et porte atteinte au paysage.; D'après les conditions du legs, l'architecture de devrait pas être modifiée. Il ne répond pas aux règles d'accessibilité de plusieurs des ERP qui vont utiliser ces bâtiments, ni au besoin de confort d'une médiathèque du 21e siècle.

Recours contentieux-Permis de construire Maison Pichat- Bien vivre au Bois-d'Oingt- TA Lyon -19-04-2024

5-1- Un dossier illégal

5-1- a : Illégalités en raison du but de l'acte : La commune souhaite réaliser une construction (fondation en béton et toiture métallique) pour **étendre la surface des bâtiments existants** (surfaces dénommées *Extension* pour 89,93 m²), et pas seulement pour rendre accessible le bâtiment comme il est allégué. En effet, **l'accès PMR pourrait se réaliser sans obliger à la construction de surfaces nouvelles, en respectant les conditions du legs et les règles d'urbanisme**. Nous affirmons que ce projet est insuffisamment préparé : il est à revoir sur de très nombreux points et risque d'évoluer avec de multiples modifications. Depuis un an des propositions ont été faites dans les commissions, sans être écoutées et **la commune a refusé de faire étudier un projet respectant les conditions du legs et supprimant l'extension**. « Je n'en vois pas la nécessité » avait répondu le maire.

5-1-b : Le projet des travaux ne respecte ni **l'architecture des bâtiments** qui datent de 1867 ni **leur aspect patrimonial typique de cette époque du 19^e siècle**. Rappelons que ce bâtiment a été cité et illustré dans le dossier de candidature du label « Pays d'art et d'histoire ». Notre association est particulièrement attachée à ce label car elle a travaillé sur le contenu du dossier. La façade dite « verrière » ajoutée est de style hangar industriel, avec ses barres métalliques verticales espacées de 40 cm. Elle s'intègre très mal dans les bâtiments.

5-1- c : **L'accessibilité des lieux destinés à un usage recevant du public** n'est pas respectée dans les détails. Le terrain en pente, la diversité des fonctions des occupants, la disposition des lieux et des circulations rendra très complexe l'accès des différents utilisateurs. Pourquoi construire un escalier intérieur supplémentaire supprimant une des pièces du rez-de-chaussée, et empiétant sur les mètres carrés de la maison ?

Accessibilité au parc - Ces travaux augmenteront **les difficultés d'accès de la population** habitant le centre du village, pour entrer dans le parc du « clos » et utiliser les deux hectares de ce jardin public. Les plans masse ne sont pas complets sur ce point.

La présence dans les mêmes bâtiments de services municipaux accueillant du public (ERP), en particulier la bibliothèque municipale, avec d'autres services non municipaux ayant des contraintes différentes (ex : établissement de santé Centre Médico-Psychologique de Saint-Cyr au Mont d'Or), entrainera pour la commune, **de fortes contraintes qui nuiront à la souplesse de l'utilisation et aux possibilités de réutilisation ultérieure des surfaces**.



Recours contentieux-Permis de construire Maison Pichat- Bien vivre au Bois-d'Oingt- TA Lyon -19-04-2024

Le panneau d'affichage du permis sur le terrain, ainsi que le dossier rempli par la commune (p.2 du dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique qui nous a été remis par la commune), **indiquent 4 types d'ERP5 : ERP : types « S » « Y », « L » et « U »,** quatre ERP de type 5 différents qui devront être isolés entre eux. Le dossier ne dit rien des contraintes de chacun, mais les plans présentent **d'importantes surfaces perdues en circulations** (*zones en bleu*).

5-1-c : Accessibilité depuis la voie publique

Le dossier de permis de construire ne traite pas ce point. Une route départementale à double sens où circulent des cars rend très dangereuse l'utilisation du trottoir étroit actuel. L'élargissement devrait se faire du côté de la propriété car il ne peut pas se faire de l'autre côté de la route, l'église y étant construite en face, sans trottoir pour la border. De plus, l'estimation des dépenses correspondantes ne figure pas dans le dossier.

Accessibilité aux bâtiments depuis l'entrée du parc (un seul accès possible depuis la voie publique)

(voir PJ 6- la notice d'accessibilité jointe au dossier par la commune)

La seule place de parking PMR est située vers l'entrée du parc et il reste un long chemin à parcourir à pied avec des cannes ou dans un fauteuil, sur un terrain en pente, avant de parvenir à l'entrée de la bibliothèque. Pour repartir, il faudra remonter la pente qui représente l'équivalent d'un étage.

Un parking vélo est annoncé mais non positionné sur les plans disponibles.

Le dispositif d'éclairage des parties communes.

Il n'était pas prévu que le parc dispose d'un éclairage. Ce point concerne en particulier l'extérieur avec le cheminement conduisant depuis la route ou le parking jusqu'à l'entrée de la bibliothèque ainsi que l'éclairage du parvis. L'hiver la nuit tombe alors que la bibliothèque sera encore ouverte au public.

Les personnes malvoyantes rencontreront des difficultés à s'orienter. Equiper le chemin en pente avec de la signalétique au sol et une main courante.

5- 2 - Un dossier incomplet

Nous prétendons aussi que le permis de construire attaqué est illégal en raison de son incomplétude pour les motifs ci-après.

a- Intégration dans l'environnement

Ce dossier de permis de construire comprend deux plans masse : l'un correspondant au dossier de PC et l'autre à l'AT n°069 024 23 00007 notice PC 39-40 Accessibilité et sécurité incendie, qui présentent quelques différences.

Sur le plan masse du PC figurent 7 cônes de vue correspondant à l'état des lieux avant travaux, ainsi que des photos correspondant à chacun de ces cônes (PC 7a ; PC 7b ; PC7c ; PC7d ; PC 7e pour les vues d'environnement proche. Il comprend aussi 3 photos pour l'environnement lointain (PC 8a ; PC8b ; Pc 8c).

La partie Insertion dans l'environnement, indispensable pour se rendre compte de l'architecture après travaux, **ne comprend qu'une seule image** et ne montre qu'une seule façade, la partie ouest (PC6 Insertion). Bien insuffisant pour un dossier aussi complexe. Cette

insertion devrait être complétée par des schémas montrant les autres façades modifiées (Sud-Nord et Est) ainsi que l'insertion de la toiture en zinc (PC6 ; PC8c ; PC7e entrée dans le parc, et la façade sud vue depuis le portail).

Manquent aussi des vues depuis les fenêtres du rez-de-chaussée de la galerie et de la maison et la vue sur le toit en zinc depuis les autres étages de la maison.

b-Pour l'ensemble des services utilisateurs des lieux, il manque un descriptif précis avec des plans permettant d'apprécier **pour chacun des ERP et ses utilisateurs** les mesures prises pour guider les publics et pour respecter les consignes de sécurité (entrée, circulation, sortie des visiteurs, sortie de secours dans chaque zone) et d'accessibilité pour tous les types de handicap.

Dans le même bâtiment vont cohabiter 4 catégories d'ERP et donc d'utilisateurs. Pour être clair, le dossier devrait donner pour chacune de ces zones ERP, indépendamment, les mesures prises pour respecter les consignes de sécurité (entrée, circulation, sortie des visiteurs, sortie de secours dans chaque zone) et d'accessibilité.

Sachant que plusieurs de ces zones ERP vont être données en location à des tiers et que le personnel communal n'y assurera aucune présence, les fonctions d'accueil et de guidage pour des personnes malvoyantes ou désorientées, dans ces circuits d'usage complexe, seront insuffisantes et même totalement inadaptées à des ERP.

Il est impossible avec les seuls documents du dossier de permis de construire communiqués au public et que nous avons pu consulter, de vérifier si les consignes générales d'accessibilité pour chacun des ERP déclarés sont respectées dans leur intégralité. Par exemple, le sens d'ouverture des portes de ces petites salles serait à préciser.

c- Pour les locaux de la bibliothèque, il manque avant tout un schéma d'implantation des mobiliers, qui permettrait d'apprécier les capacités d'accueil des locaux ainsi que la configuration des espaces de circulation des publics. La bibliothèque devra s'intégrer entre des murs et des cloisons existants qui apportent de nombreuses contraintes. Le maître d'ouvrage a besoin de ces éléments pour évaluer si ces locaux sont bien adaptés à la population de sa commune et aux besoins des habitants.

Le PCSES (projet culturel scientifique, éducatif et social en bibliothèque, voté le mois dernier, par le conseil municipal) y serait traduit sur les plans. L'architecte n'a présenté qu'un « projet décoratif » (dit-il) ne correspondant en rien aux normes et besoins exprimés. *Combien de rayonnages, de sièges, de tables de travail, de places assises, de documents, d'ordinateurs, de matériels, d'écrans, de zones de rangement ? on ne sait pas. Les calculs n'ont pas été faits et n'ont pas été demandés par le maître d'ouvrage.* Cette négligence peut entraîner d'importantes lacunes.

d- Il manque aussi un projet de flexibilité des locaux et d'extension possible de la bibliothèque en fonction de l'augmentation de la population prévue et programmée dans le SCOT- Beaujolais. Nous affirmons que cette extension sera impossible en respectant les accès PMR, dans cette architecture contrainte. Il n'y a aucune communication possible ou prévue entre les différents ERP.

e- Etablissements recevant du public assis (p.14 de la notice accessibilité). La réponse du dossier sur ce point est très insuffisante (= « sans objet ») et même inadaptée, sachant que les personnes en fauteuil roulant sont assises et se déplacent entre les mobiliers en place.

Il a été assuré à la CCDSA : « *Le mobilier n'est pas fixe, il pourra être déplacé à l'arrivée d'une personne en fauteuil roulant* » (p 3 de l'avis de la CDCDSA). Si certains mobiliers sont mobiles, ils seront chargés de livres, donc lourds à déplacer. Les personnes à mobilité réduite doivent pouvoir être autonomes. Elles ne doivent pas être contraintes de faire intervenir un tiers pour passer entre les meubles ou se rendre aux sanitaires.

f- Pour accéder aux sanitaires de la bibliothèque, qui sont situés dans la partie cave du sous-sol, plusieurs marches d'escalier obligeront les PMR à utiliser un monte-personne, ce qui peut être très dissuasif pour des personnes en situation de handicap. De plus, des mobiliers encombreront le passage.

(Voir PJ 6- Notice d'accessibilité et avis de la CCDSA du 13 février 2024)

g- Dans la bibliothèque, faute de surfaces disponibles, **le nombre de places assises** pour tous les types d'utilisateurs sera insuffisant, ce qui limitera le nombre et le confort des visiteurs. **Il n'est pas prévu de salle de lecture avec des tables et des chaises**, salles indispensables dans une bibliothèque pour feuilleter au calme des documents ou travailler. Les 1000 adolescents des deux collèges du village ont été oubliés.

L'espace de 20 m² « dit multimédia » dispose seulement de 4 tables équipées chacune avec un ordinateur et 1 chaise. Il faudrait au minimum qu'une (ou 2 ?) de ces tables soit accessible en fauteuil, ce qui n'est pas le cas.

h- Sécurité et incendie

Le SDMIS : sa réponse du 10-01-2024 précise « Le SDMIS n'assume plus les missions ... de consultation ... des ERP de 5^e catégorie... ni la délivrance des certificats de conformité » et renvoie aux prescriptions détaillées en annexe. Il ne s'agit donc pas d'une garantie d'accessibilité. Aucune vérification n'a été faite sur la sécurité par le SDMIS.

Dans cette annexe, il est précisé : « les établissements doivent être isolés de tous bâtiments et locaux occupés par des tiers par des murs et des planchers coupe-feu de degré 1 heure... ». Est-ce le cas ?

5-3 : Une communication pour le public et un dossier trompeurs

Comment les commissions qui ont travaillé sur le dossier et les financeurs qui ont eu à visiter ces lieux dans leur état actuel, ont-ils pu imaginer et comprendre le projet de répartition future des services ?

Les explications qui leur ont été données (oralement ?), certainement brèves, n'ont pas suffi à les éclairer... Surtout si les termes utilisés étaient aussi trompeurs que ceux qui ont servi aux communications publiques destinées à la presse et à la population.

« Le déplacement de la bibliothèque au rez-de-chaussée de la maison », annonçait la commune dans « L'info du C'Oingt » de mars 2023, publication municipale distribuée dans toutes les boîtes aux lettres. Aussitôt l'image du bâtiment en pierres dorées avec son grand toit et ses fenêtres hautes surgit. Quel beau bâtiment !

En réalité, la bibliothèque n'utilisera pas le rez-de-chaussée de la maison principale, ni aucun des autres étages, mais seulement les caves enterrées. Ses autres locaux seront au niveau des sous-sols, derrière la verrière hangar.

Une preuve du manque de clarté de l'ensemble du dossier (CCDSA) :

(PJ 6- p 1-3)

La seule dérogation demandée, concerne l'ascenseur dans la maison principale, remplacé par un élévateur. La justification de cette demande de dérogation, ne précise pas si cet ascenseur

aurait pu être positionné ailleurs dans les locaux, ni pourquoi la machinerie ne pourrait pas être positionnée dans les combles, sous le vaste toit de la maison.

Un simple élévateur ne pourra jamais convenir pour des locaux bibliothèques qui doivent accepter, le poids et l'encombrement d'objets lourds à transporter, ainsi que pour des publics accompagnés par un ou plusieurs enfants. Ces locaux seront figés dans une utilisation de bureaux et ne pourront pas évoluer vers un autre usage ou une extension de la médiathèque.

Extrait :

Avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité
qui s'est réunie le 13 février 2024 - extraits

Nom établissement : Maison Pichat Adresse: 42 rue du 11 novembre 1918 69620 Val d'Oingt

Type : S Bibliothèques, centres de documentation et de consultation d'archives/ Catégorie ERP : 5

Point dérogatoire 1 (impossibilité technique) : hauteur de course de l'élévateur supérieur à 3,20 m

Le pétitionnaire sollicite une dérogation pour l'installation d'un élévateur vertical à la place d'un ascenseur entre le rez-de-chaussée et les R+1/R+2 du bâtiment « la maison » pour des contraintes techniques dû au plancher bas du rez-de-chaussée qui est constitué de voûtes maçonnées en pierres, le percement de ces voûtes pourrait les fragiliser même en installant des renforts adéquats (voir courrier joint au dossier). Au vu de ces éléments, la dérogation peut être envisagée.

Erreur : l'ERP S bibliothèque n'est pas situé dans la maison et ne sera pas desservi par cet élévateur. La dérogation ne concerne pas la bibliothèque. (voir PJ- 6)

5-4 -Sécurité des bâtiments, mise en danger par les travaux

La sécurité des bâtiments et leur stabilité seront compromises par le percement d'ouvertures nouvelles dans plusieurs des façades extérieures de la maison, alors que tout le poids de la vaste toitures repose uniquement sur ces murs extérieurs.

Aucune cloison porteuse ne part du rez-de-chaussée jusqu'à la charpente au centre du bâtiment.

Ce risque concerne la façade sud, sa partie enterrée sera dégagée et bordée par un fossé de 1m20 de large et profond de plus de 2,70 m. Les terrains qui soutiennent cette façade, seront creusés, et les façades enterrées des caves, percées de deux nouvelles ouvertures, une porte et une fenêtre. Même risque aussi pour la façade arrière, à l'Est avec deux nouvelles portes percées au rez-de-chaussée et la démolition d'une partie du mur en pierres.

Le sol des combles (2^e étage de la maison) qui actuellement bouge à la marche, devrait être consolidé par le coulage d'une dalle en béton solide, s'accrochant aux murs extérieurs. Cette surface des combles de la maison peut être très intéressante pour du stockage, dans cette maison aux surfaces disponibles limitées.

6- Un service public prioritaire : la bibliothèque

Pour lui donner davantage de place et mieux la positionner, des solutions existent.

6-1- La future bibliothèque est bien trop petite pour desservir les 4 100 habitants de Val d'Oingt et leur accroissement annoncé par le SCOT- Beaujolais (plus 16% d'ici 2040). Elle est mal positionnée par l'architecte car elle occupera la surface des sous-sols, dont les caves voûtées de la maison.

Conçue sans lien avec les autres surfaces des bâtiments, toute extension lui sera interdite. Les aménagements concernant la bibliothèque s'organiseront à l'intérieur d'une surface enfermée dans des murs mitoyens avec des voisins, annoncés humides par l'étude patrimoniale précédente de 2018 (architecte **Archipat**), sans aération naturelle, sans fenêtres et avec très

peu d'éclairage naturel. Une seule façade, la façade ouest, aura une partie vitrée, rythmée tous les 40 cm par des montants métalliques verticaux.

Ce permis de construire ne répond pas aux règles d'accessibilité de visibilité et de confort d'une médiathèque du 21^e siècle .

6-2- Les textes de référence sur les bibliothèques

Le Rapport Orsenna – 2018 Voyage au Pays des bibliothèques. Lire aujourd'hui, lire demain. *Extraits : Un lieu de vie, mais aussi un lieu de travail et de recherche ; des collections, mais aussi des espaces d'échange et de convivialité. Avant tout, les bibliothèques sont des espaces, des surfaces, des bâtiments. La réussite d'un projet de bibliothèque se mesure au bien-être de ceux qui la vivent : les visiteurs et le personnel.*

La loi récente sur les bibliothèques, Loi Robert du 21 décembre 2021, relative aux bibliothèques et au développement de la lecture publique.

« Art. L. 310-1 A. – Les bibliothèques des collectivités territoriales ont pour missions de garantir l'égal accès de tous à la culture, à l'information, à l'éducation, à la recherche, aux savoirs et aux loisirs ainsi que de favoriser le développement de la lecture »

et les articles du code du patrimoine précisant le rôle de contrôle de l'Etat sur l'organisation des locaux :

Chapitre III : Contrôle scientifique et technique (Articles R313-1 à R313-2)

▪ Article R313-1- Création Décret n°2020-195 du 4 mars 2020 - art. 1

Le contrôle scientifique et technique de l'Etat sur l'activité des bibliothèques des collectivités territoriales ou de leurs groupements est relatif à la constitution, au traitement, à la conservation et la communication des collections, à l'organisation des services proposés à leur public et à l'aménagement de leurs locaux...

L'accessibilité des locaux pour tous les publics et l'aménagement des espaces... » (code du patrimoine).

6-3 Les utilisateurs de la médiathèque, les personnels et les bénévoles qui vont séjourner de longues heures dans ces locaux, doivent bénéficier des normes de confort ainsi que des règles appliquées couramment dans les aménagements d'espaces publics.

Elles concernent, en particulier, les surfaces disponibles pour accueillir les différents publics, l'ergonomie des lieux et leur accessibilité, leur ventilation et la qualité de l'air intérieur, leur éclairage, leur température, la hauteur sous plafond, les vues sur l'extérieur...

Nous avons constaté dans les décomptes de surface de la bibliothèque qu'étaient comptés en mètres carrés utiles les 100 m² des caves de la maison.

6-4- Des solutions existent

Elles ont été proposées à l'étude depuis plus d'un an lors de réunions de commissions.

Il suffirait de remettre en cause le nombre de services installés dans ces bâtiments et d'inverser le positionnement de certains d'entre eux.

L'Avant-Projet- Définitif adopté par la commune ainsi que le permis de construire répartissent à contre-emploi les occupants futurs. La bibliothèque municipale est implantée dans les sous-sols, dissimulée dans un creux de terrain, à l'écart du passage des

Recours contentieux-Permis de construire Maison Pichat- Bien vivre au Bois-d'Oingt- TA Lyon -19-04-2024

piétons et des véhicules. Alors que si elle était située dans le bâtiment de la maison principale, elle aurait des locaux plus agréables, elle serait visible des voies publiques et bénéficierait d'une aération naturelle avec des fenêtres qui ouvrent sur l'environnement et les paysages.

Inversement, les autres organismes, qui seraient locataires de la commune, ont besoin de bureaux fonctionnels et ne donnent pas priorité à ces aspects esthétiques.

En particulier, les locaux de la galerie qui pourraient constituer une salle de 60 m² seront cloisonnés pour l'usage du CMP, les trois portes-fenêtres donnant sur le parc, seront transformées en fenêtres avec une partie basse fixe et la vue sur le toit en zinc.

Autre élément à prendre en compte : le montant élevé des travaux prévus dans ce permis du 6 mars 2024.

Le coût de ce projet est très significatif pour la commune le coût prévisionnel évalué en janvier 2024 serait de 2 257 000 € HT avec un autofinancement de 257 000 € et un emprunt de 1 000 000 € lissé sur 25 ans.

Ces sommes ne comprennent pas les aménagements extérieurs manquants que nous avons signalés. De telle sommes imposent de ne pas se tromper et de donner aux services d'intérêt communal, toute la place qui leur convient.

Une commission mise en place récemment a eu pour mandat de définir le projet culturel de la commune (PCSES *Projet culturel, scientifique, éducatif et social en bibliothèque*) et le contenu des besoins. Voté le 12 mars 2024, il n'est pas en cohérence avec les aménagements des locaux tels qu'ils sont décrits dans ce Permis de construire dont le dossier avait été élaboré bien avant, les plans étant datés du 21 décembre 2023.

Pour toutes ces raisons, ce permis de construire et les aménagements prévus (en l'état ou avec des modifications mineures), est illégal.

Nous demandons son annulation, et l'arrêt des procédures listées dans le texte de la délibération du conseil municipal du 18 juillet 2023.

Pour l'association « Bien vivre au Bois-d'Oingt et en Pays beaujolais »
Marie-France Rochard, Présidente de l'association
mf.rochard@orange.fr

Déléguée par l'assemblée générale du 5 mars 2024 de l'association
Signature

Requête du 19 avril 2024

Pièces jointes pour compléter le dossier :

- 1- Arrêté accordant un permis de construire
- 2- Permis de construire (tel que communiqué par le service de la commune)
- 3 - extrait notarié donnant les conditions du legs de M. Louis Pichat
- 4- extraits des statuts de l'association « Bien vivre au Bois-d'Oingt et en Pays Beaujolais » et des délibération du Conseil d'administration de l'association
- 5- extrait du POS 2006
- 6- notice accessibilité et arrêté de la Commission CDSA

Recours transmis à la commune de Val d'Oingt et au sous-préfet de Villefranche-s-S

Recours contentieux-Permis de construire Maison Pichat- Bien vivre au Bois-d'Oingt- TA Lyon -19-04-2024