

**Connaissez-vous les détails du projet de travaux ?
Pourtant nous avons mis à disposition de nombreux plans et études publics**

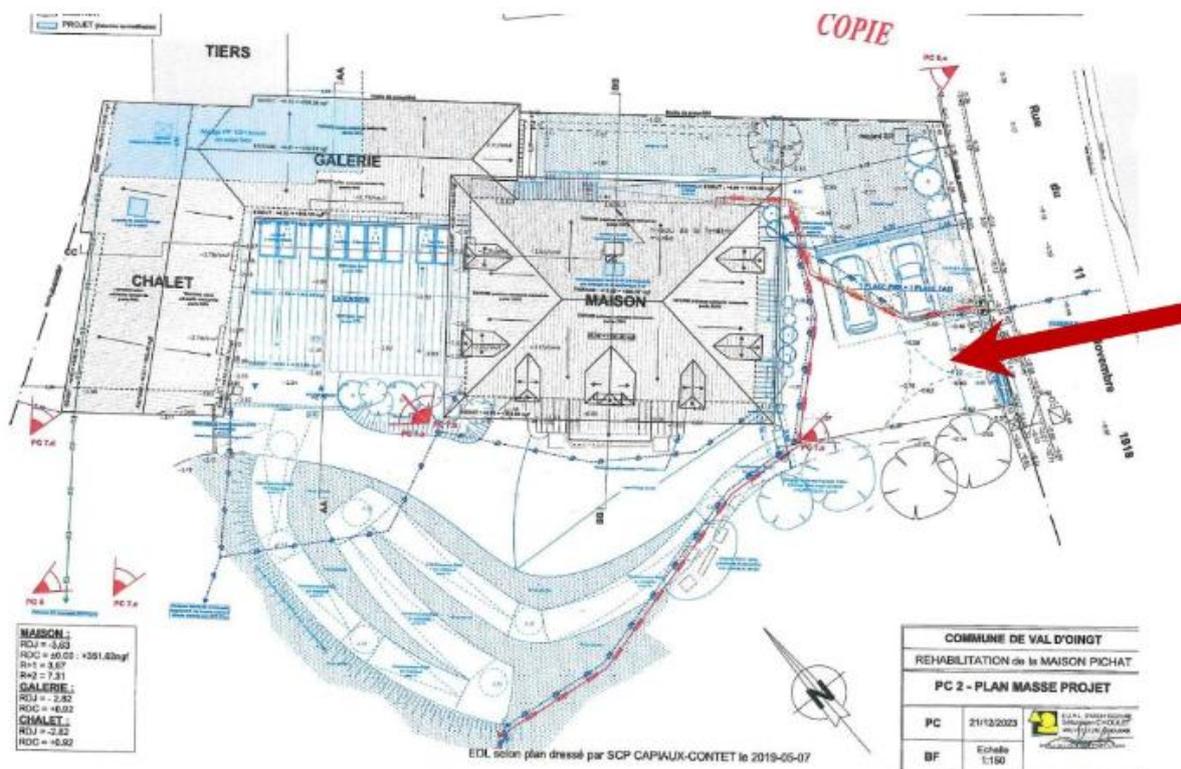
Les changements de structure de la maison dans le projet actuel de la commune

Modifications et travaux de gros œuvre

**Percements de façades prévus dans le permis de construire
des travaux de la maison Pichat.**

Ces travaux sont irréversibles : dans la plupart des cas, il n’y aura pas de retour en arrière possible pour retrouver l’architecture initiale.

Projet du plan masse figurant dans la demande de permis de construire- architecte M. Choulet. Voir les cheminements extérieurs complexes. Les utilisateurs de la médiathèque seront les seuls à entrer par la gauche du bâtiment dans le parc en suivant ce cheminement long et tortueux vers le chalet. Les utilisateurs des autres services passeront tous par la passerelle de l’entrée sit l’arrière du bâtiment. Il n’y a pas de liaison entre les deux par l’intérieur.



Voir notre article

<https://associations-beaujolais-pierres-dorees.fr/index.php/bien-vivre-au-bois-d-oint-et-en-pays-beaujolais/544-dechiffrer-le-projet-maison-pichat>

Modifications d’architecture. Pichat- 19-4-2025 - BVABO

Il a été mis en ligne pour les conseillers municipaux.

Description du projet signé, architecture extérieure

1- façade Sud-Est de la maison donnant vers la route

Creusement d'un fossé sur toute la longueur de la façade avec 1,40 de largeur et 2m 50 de profondeur, au niveau du sol de la cave.

NB : ce fossé, son escalier et sa porte d'accès ont été rendus nécessaires par la décision d'installer le local technique des bâtiments à l'intérieur de la maison, dans la cave arrière Sud. Alors qu'il pouvait être, comme prévu au départ, dans le hangar à l'arrière, lieu moins contraignant.

Percement d'une porte et d'une fenêtre, dans la partie du mur actuellement enterrée, jusqu'à atteindre le niveau du sol de la cave et les fondations de la maison.

La fenêtre est destinée à apporter une aération à la cave n°2 (elle remplacera le soupirail actuel) mais elle ne donnera de vue que sur le mur du fossé. Y aura-t-il des volets pour empêcher les intrusions ?

La nouvelle porte donnera accès à la cave du fond. C'est dans ce lieu que le projet prévoit d'implanter l'installation de chauffage géothermie. C'est de là que sortiront les tuyaux pour desservir l'ensemble des bâtiments. Un escalier descendra au fond du fossé pour permettre au personnel d'entretien d'entrer dans cette cave par cette nouvelle porte. Un mur de soutènement sera construit pour soutenir le terrain de l'autre côté de l'escalier et une barrière (mur ?) empêchera les chutes des piétons.

Le sol naturel restera à niveau de l'autre côté du mur de soutènement. Un chemin étroit permettra aux piétons entrés dans le parc d'accéder, à la porte principale de la maison située à l'arrière du bâtiment, en contournant la maison.

Ce chemin formera un passage d'environ 1,40 de large, qui longera la façade sud-est pour déboucher à l'arrière de la maison vers la façade Nord-Est et trouver la passerelle métallique qui permettra de monter en légère pente pour joindre le niveau du rez-de-chaussée de la maison.

De l'autre côté de ce chemin, seront installées les deux places de parking PMR de l'entrée du parc... (mur prévu ?)

Construction d'un escalier à l'intérieur du fossé : sera-t-il interdit au public ?

Les nouvelles ouvertures dans le mur représentent un percement de 2,40 m² et un autre de 1,30 m². Est-il prévu un encadrement en pierres naturelles (dorées) de ces deux ouvertures, semblable à celui des autres façades de la maison afin d'harmoniser l'architecture ? Ou bien l'encadrement sera-t-il en béton ou en briques comme sur les nouvelles ouvertures de la façade Nord ? La consolidation des murs de fondation sera-t-elle assez solide pour garantir la résistance de ce mur qui supporte le toit à grande pente de la maison ?

Modifications d'architecture. Pichat- 19-4-2025 - BVABO

2 -Façade Nord-Est à l'arrière de la maison

Cette façade qui va devenir la façade d'entrée de la maison, va subir plusieurs démolitions et percements d'ouvertures.

Sera démolie l'escalier extérieur de cette façade : la partie en pierres menant à la porte d'entrée de la cuisine et la partie en bois menant à la galerie. Il sera remplacé par une passerelle métallique jusqu'à l'entrée de la cuisine.

L'ancienne porte murée sera démolie et remplacée par une vitre.

Tout à côté, la petite fenêtre des toilettes sera remplacée par une large porte, ouverture encadrée de briques (?), qui deviendra la porte d'entrée principale de la maison.

La porte actuelle d'entrée de la cuisine devrait demeurer ?

Une nouvelle porte sera percée dans la façade Nord-est, surélevée par rapport aux deux ouvertures précédentes afin d'être à la hauteur du sol d'entrée dans l'autre bâtiment (bâtiment B dit Galerie) = 7 marches (?)

Total des percements et démolition des murs en pierres de cette façade Nord-Est :

2,40 m² + 2,60 m² + 2,40 m² *une importante surface dans des murs fragiles*

Serait démolie aussi la façade arrière de la galerie donnant côté route, pour être refaite et consolidée ?

3- Façade Nord-ouest de la maison donnant sur la cour

Cette façade est concernée par des changements concernant les fenêtres et par le positionnement de la nouvelle toiture métallique couvrant le hall d'accueil de la future bibliothèque.

Le balcon en bois longeant la façade au niveau du rez-de-chaussée de la maison, sera supprimé, ainsi que sa balustrade décorative.

La porte fenêtre donnant depuis la salle-à-manger sur ce balcon sera transformée en fenêtre. La fenêtre de la cuisine devrait être réduite en taille. Les espaces de mur manquants devraient être comblés par des pierres (?). Encadrements du bas refaits en pierres de pays ?

Les deux portes d'entrée des caves seront modifiées pour s'adapter au niveau de la cour.

Une partie de cette cour (30 m²) servira de voie d'accès pour accéder aux caves, dont le sol est situé un niveau en-dessous de celui de la cour. Le sol accessible de la bibliothèque communiquera, grâce à un escalier de 6 marches et un monte-personnes suivis d'un couloir, avec le niveau des caves.

4- Façade ouest du hangar-galerie donnant sur la cour

La nouvelle cloison extérieure vitrée du rez-de-jardin, qui donne accès à la bibliothèque, est rythmée par des barres métalliques d'un style industriel. Pourtant, il aurait été facile de reproduire quelques détails de ferronneries de l'époque qui auraient apporté du charme.

Cette façade est concernée par la fixation de la toiture métallique couvrant la cour et les modifications des ouvertures de l'étage (niveau rez-de-chaussée + de la maison).

Au premier étage

Le balcon longeant la façade sera supprimé.

La balustrade décorative pourrait être accolée sur le mur comme décoration (?)

Les trois grandes portes-fenêtres donnant sur la vue du parc et des monts de Tarare seront transformées en fenêtres. Elles donneront sur la toiture métallique et les vasistas de la nouvelle toiture.

A l'intérieur du bâtiment, un couloir de passage desservira des bureaux et une toilette. Ces locaux n'auront pas de fenêtre donnant sur l'extérieur. Les lieux seront cloisonnés par des cloisons partiellement vitrées mais obturées par des brise-vues. Les plafonds de l'ensemble seront abaissés, les boiseries dissimulées et les deux cheminées supprimées.

Le hangar situé au niveau sous-sol-rez-de-jardin, sera attribué à la médiathèque pour y présenter ses livres destinés aux adultes (50 m²). Un local de 18 m² proposera 4 tables, 4 chaises et 3 ordinateurs. Aucune fenêtre ouvrant sur l'extérieur pour l'aération.

Le portail donnant côté Dubost, serait remplacé par une cloison fixe et vitrée ? ou conservé tel quel malgré la vétusté et la rouille des supports métalliques ? Un mur devrait isoler de la propriété voisine ?

Côté sud-est du hangar, vers la rue, des marches d'escalier occuperont des m² et empêcheront une sortie PMR de ce côté.

5- le chalet, son escalier et sa bibliothèque

De nombreux problèmes non résolus

Important : les locaux occupés par le Centre Médical Psychologique, situés sur tout le premier étage de la galerie et du chalet, n'auront pas d'autre issue de secours que cet escalier. La sortie de cet escalier ne donnera pas sur l'extérieur mais à l'intérieur des locaux de la bibliothèque.

La bibliothèque devra donc laisser un passage sécurisé pour cette issue (couloir à travers le hall d'entrée). Obligation d'en tenir compte dans l'implantation des mobiliers, dans la signalétique et dans l'organisation des portes d'accès. **Comment concilier aussi avec la sécurité des biens ?**

La question du maintien de la bibliothèque de la maison avec ses rayonnages en bois implantés dans l'architecture intérieure des boiseries, reste entière. Qui pourra avoir accès à ces livres et comment ?

Comment ont été négociés avec les voisins Dubost, les ouvertures de fenêtres existantes sur la façade nord-ouest de la maison ? à l'étage et au rez-de-chaussée. Des accords écrits existent-ils ?

rappel : Cette propriété a été achetée et non donnée. Elle a fait partie des diverses ventes réalisées par M. Louis Pichat lorsqu'il a dû régler ses droits de succession à ses frère et sœur (vente du terrain en bas du parc (Meaudre) ; vente de la parcelle à l'arrière de la maison (Malfay) ; vente du terrain de l'ancienne carrière en bas du parc (Prost) et vente de la propriété Dubost, maison et terrain.

Des vis-à-vis font perdre de la valeur aux biens. Pendant de nombreuses années, Rémy Dubost a assuré pour la famille Pichat des services gratuits dans des relations de voisinage qui ne contraignaient pas à réaliser des clôtures conformes aux lois entre les deux propriétés. De plus la maison Pichat était rarement habitée.

Important : A mettre en règle et prévoir avant le chantier de la maison. Ce qui n'est pas fait à ce jour.

6 – les démolitions intérieures dans la maison

Elles seront très importantes à cause de la décision de construire un escalier supplémentaire de 7 marches dans la cuisine de la maison et d'y placer un monte-personne (départ du rez-de-chaussée- ½ étage- 1^{er} étage- combles).

Cela condamne cette pièce (cuisine actuelle) à n'être qu'un espace supplémentaire de circulation, mais aussi les deux pièces des étages au-dessus, qui seront traversées par le monte-personnes.

Les sols et plafonds des étages au-dessus (1^{er} étage et combles) seront démolis et percés sur la surface de passage du monte-personnes.

Le monte-personne mais pas d'ascenseur !

De plus un monte-personne n'est pas admis dans les espaces publics : non seulement il ne servira pas aux services hébergés pour transporter plusieurs personnes, des objets ou des poids, mais en cas de panne, le public ne saura pas obligatoirement comment réagir. **Une dérogation a été demandée par la commune à la commission accessibilité du département. Elle a été accordée avec des réserves en particulier pour les évolutions futures.**

Projet mal conçu car il aurait été possible d'installer **un véritable ascenseur** à proximité de l'escalier existant. Installation qui aurait permis d'envisager des changements d'utilisation futurs de la maison.

Percer la voûte centrale de la cave aurait pu se faire si les murs Sud-est et nord-ouest n'avaient pas été fragilisés par les nouveaux percements envisagés de 4 ouvertures dans ces murs qui supportent le toit.

Pièce arrière du rez-de chaussée

Les toilettes et la cuisine y seront construites. Le plancher, les boiseries et la cheminée seront enlevés pour être remplacés par du carrelage et des cloisons placo.

Les deux pièces avant du rez-de-chaussée resteront séparées, ce qui limite leur utilité.

NB : réutiliser une des plus belles cheminées parmi celles qui vont être enlevées dans les autres pièces, pour remplacer la cheminée provisoire actuelle de la salle à manger, qui ne comporte que le dessus en marbre, mis en remplacement après le vol de la cheminée d'origine.

On ne sait pas ce que vont devenir les portes avec vitraux.

A compléter 18-4-2025

D'après les plans du Permis de Construire