

PROTÉGER, METTRE EN VALEUR ET RÉNOVER LES CHAIS

Fiches actions 6

A - PROBLÉMATIQUE :

Les chais, liés à l'activité viticole, sont très nombreux dans le Pays Ouest, intégrés dans le tissu urbain des villes et villages, ou dispersés sur le territoire. Ils participent fortement à l'identité des paysages; il convient donc de préserver ce patrimoine et de donner des prescriptions pour sa rénovation.

B - DÉMARCHE :

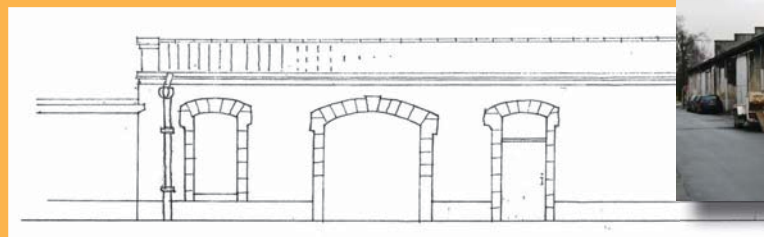
- **Recenser et localiser les chais présentant un intérêt architectural** dans le cadre d'un P.L.U. ou d'une A.V.A.P.
- **Protéger le patrimoine identifié** dans le cadre des P.L.U. :
 - plan de zonage : identification du patrimoine bâti sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme
- **Donner des prescriptions :**
 - dans le règlement du P.L.U.
 - dans le règlement et les recommandations de l'A.V.A.P
- **Identifier les chais situés en dehors des secteurs urbanisés qui ne sont plus utilisés et qui pourraient servir de nouveau.**
- **Identifier au plan de zonage du P.L.U., dans les zones agricoles, les bâtiments agricoles** ayant un intérêt patrimonial qui pourraient faire l'objet d'un **changement de destination**, au titre de l'article L.123-3-1° du Code de l'Urbanisme

C - PRESCRIPTIONS :

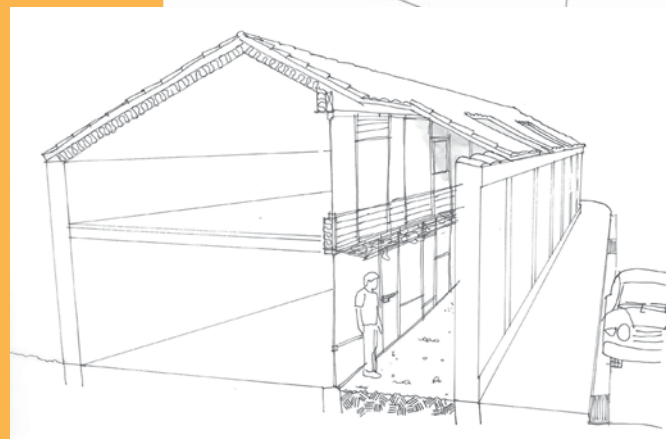
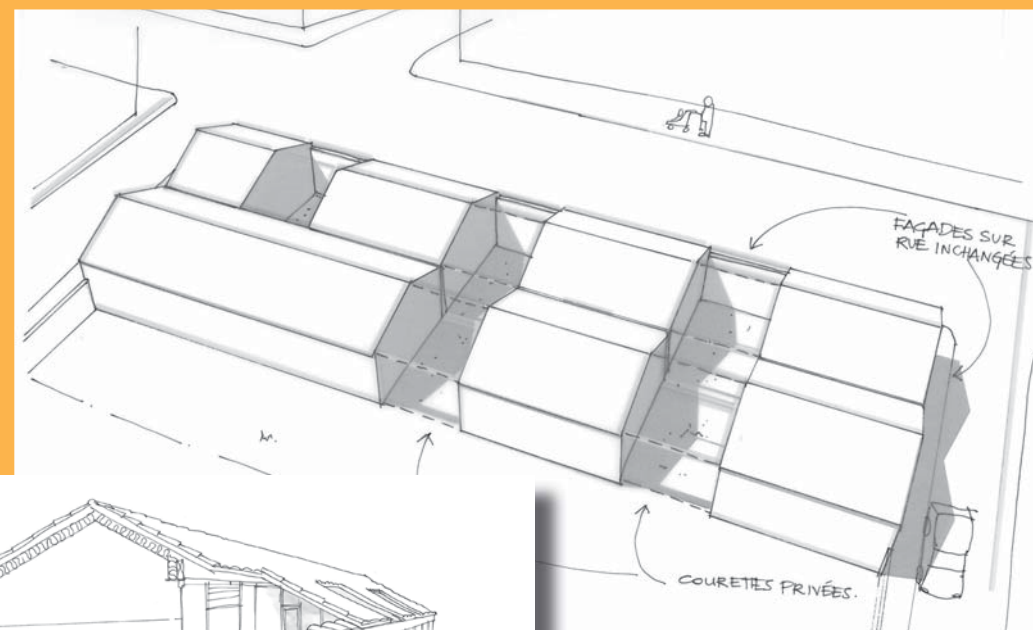
Gabarit - Volume

- **Maintenir les hauteurs et les volumes**
- **Possibilité de démolition partielle des parties arrières des bâtiments**, en conservant la façade sur rue. Les travées découvertes peuvent être transformées en cours extérieures ou en verrières. Cela permet la lecture d'un volume continu tout en fractionnant les unités de vie.

Bâtiment avec façade latérale sur rue



Exemples d'évolution possible du bâti



PROTÉGER, METTRE EN VALEUR ET RÉNOVER LES CHAIS

Fiches actions 6

Façades

- **Éviter de créer de nouveaux éléments de façade** (balcons, grilles, marquise, ...)
- **Ne pas recouvrir les façades en pierre de taille.** Les joints peuvent être repris.
- **Enduire les façades en moellons.** Seules les structures en pierre de taille (chaînages, entourages des ouvertures, bandeaux, ...) restent apparentes. Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints. L'aspect de l'enduit sera lisse, taloché ou brossé. Ils sont constitués de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin.
- **Respecter l'ordonnement des façades**

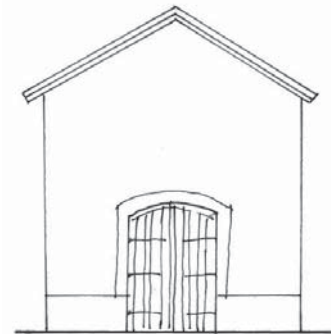
Chais en rez-de-chaussée avec pignon sur rue



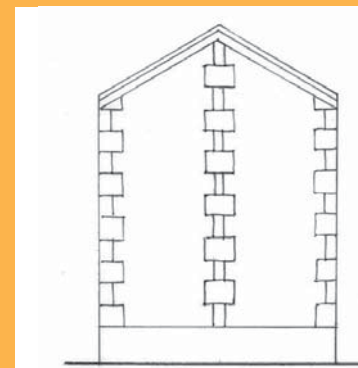
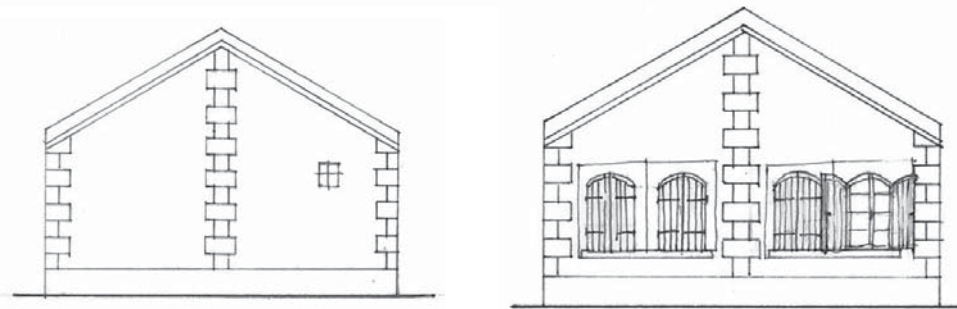
Bâtiment R+1 ou R+2 avec pignon sur rue et composition de façade symétrique



Exemples d'évolution possible du bâti



Exemples d'évolutions possibles du bâti

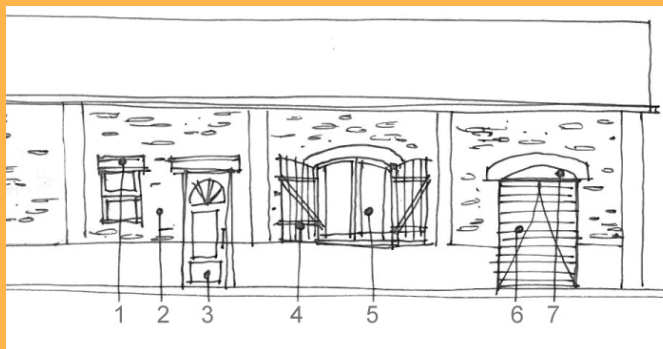


Ouvertures

- **Maintenir la forme et les dimensions des ouvertures existantes**, sauf pour retrouver un état antérieur connu ou améliorer l'équilibre de la façade ou procéder à la transformation d'une fenêtre en porte.
- En cas création de nouvelles ouvertures, **respecter l'ordonnement et la hiérarchie de taille des ouvertures. Les nouvelles ouvertures doivent conserver ou créer un équilibre de composition. Elle reprennent les lignes de force existantes (allèges, linteaux, descente de charge, module de carreaux...)**

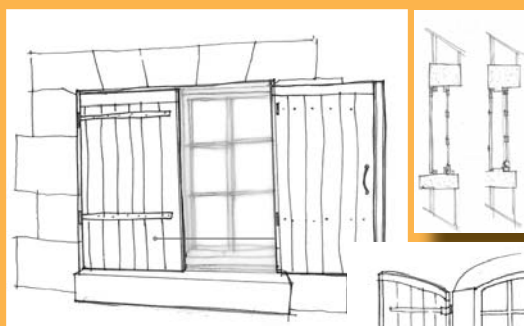
Menuiseries

- **Respecter le type des menuiseries** : sur rue, les menuiseries sont en bois peint avec des carreaux rectangulaires verticalement. Les petits bois doivent rester saillants sur la vitre. Les menuiserie non visibles depuis l'espace public peuvent utiliser des matériaux contemporains
- **Maintenir ou restituer les volets en bois peint** : volets battants pleins à lames verticales, sans écharpe biaisée
- **Maintenir ou restituer les portes en bois peint** : larges lames verticales, proportions, simplicité.



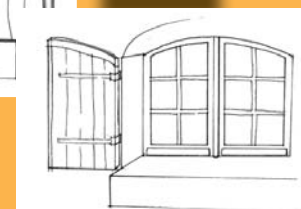
Le jeu des 7 erreurs :

- 1) Les linteaux métalliques apparents
- 2) Les murs de moellons non enduits
- 3) Des menuiseries mal adaptées au style architectural / style local
- 4) Les volets avec écharpe biaisées et/ou équerres intérieures
- 5) Les menuiseries trop épaisses, sans petit bois (ex : PVC)
- 6) La transformation de la porte battante à lames verticales en bois en porte de garage à lames horizontales
- 7) Un linteau en arc bouché et les menuiseries rectangulaires



Les volets s'ajustent à l'intérieur du cadre.
Les pierres sont taillées ou un cadre en bois est posé pour bloquer les volets

Fenêtre courante : rectangulaire volets battants bien ajustés, équerre extérieure au nu du bois.



Fenêtre typique de chais : les carreaux épousent la courbure de l'arc



Imposte décoratif fixe en rayons de soleil

Cadre de 40 et petit bois de 20 mm

Ouvrants vitrés : carreaux plus hauts que larges

Fenêtre ouvree pour les bâtiments prestigieux



Battante en bois la plus courante

Imposte vitrée et porte en bois

PROTÉGER, METTRE EN VALEUR ET RÉNOVER LES CHAIS

Fiches actions 6

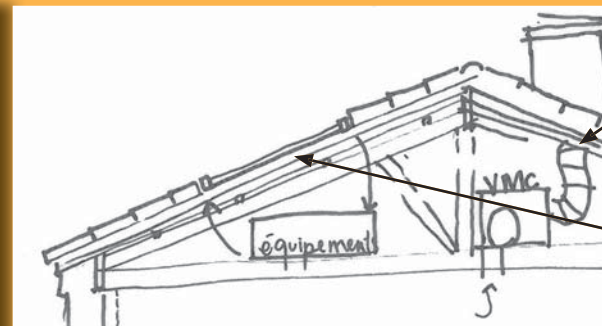
Toitures

- Maintenir les pentes de toiture
- **Possibilité de créer des châssis de toiture** (perçements partiels ou sur plusieurs travées) pour permettre un apport de lumière naturelle et une optimisation du volume des chais.

Capteurs solaires - photovoltaïques - photo-électriques

- **Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition de la couverture et concerner tout le pan de toiture**

Couleurs : voir nuancier

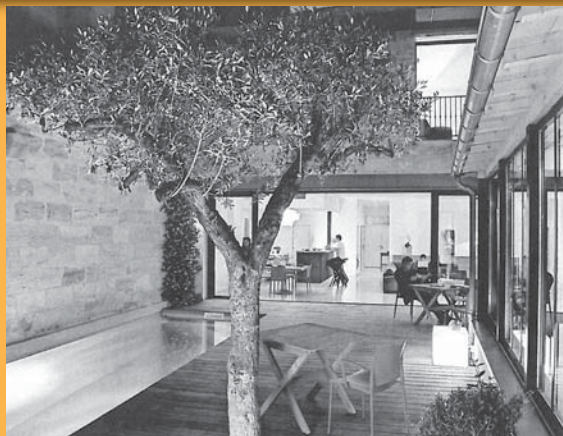


sortie de VMC dans la cheminée

panneaux solaires intégrés dans la toiture



Vue sur terrasse et verrière
Loft à Rochefort, M. Malais, arch.



Volume d'un appartement
Bordeaux, Les Chais Bernard Bühler, arch.



Reconversion d'atelier
Bordeaux, Frederik Dain, arch.

OUTILS :

- **A.V.A.P.**
- **P.L.U. :**
 - inscrire l'objectif dans le PADD du PLU
 - Le règlement du PLU : article 11 (aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords)
 - Le zonage du PLU : application des articles L.123-1-5-7° et L.123-3-1° du Code de l'Urbanisme
- **Actions de formation à destination des professionnels de l'aménagement, des bénévoles des associations de patrimoine, ...)**

PARTENAIRES :

- CAUE 16
- STAP 16
- Réseau associatif (Via Patrimoine, Fondation du patrimoine, Maisons paysannes, Cognac Patrimoine, Saint-Même Patrimoine, Vibrac Patrimoine...)