

Projet d'extension pour la relocalisation
et la modernisation de la cave Vinicole
du Domaine de la Bouvaude à Rousset les vignes, 26770

novembre 2021

Demande de Permis de construire

PC4

NOTICE DESCRIPTIVE ET EXPLICATIVE DES TRAVAUX PROJETÉS

<u>Déclarant :</u>	LEURYDICE SAS Domaine de La Bouvaude M. Alain BLACHON EISENSTEIN 508 route de Saint Nizier 38180 Seyssins
<u>Adresse du terrain :</u>	Domaine de La Bouvaude 26770 Rousset Les Vignes
<u>Références cadastrales :</u>	Section C n°891, 892 et 893
<u>Surface du terrain :</u>	5 205 m ²

Préambule :

Le Domaine de la Bouvaude souhaite, en fonction de l'évolution de son activité et pour des besoins d'organisation et de confort au sein de son implantation sur la commune de Rousset Les Vignes, transférer et moderniser ses installations actuelles par la création d'une extension du bâtiment opérationnel de sa cave vinicole existant sur la parcelle.

1. Objet des travaux :

Le projet prévoit une extension de 1 079 m² à destination de cave vinicole composée d'Atelier, d'entrepôts, de bureaux de d'un caveau en extension d'un bâtiment de stockage et nécessitant la démolition d'un hangar ouvert. Les travaux intégreront également l'adaptation des cheminements et accès périphériques directs au bâtiment et au haut de la parcelle.

2. Description du projet :

2.1. L'état initial du terrain :

Les règles d'implantation à appliquer sur cette zone sont celles définies par le règlement de la zone A&N de la Carte Communale de la commune de Rousset Les Vignes.

Le projet est situé dans la zone de covisibilité du clocher de la commune qui est classé site remarquable.

Le terrain concerné par l'extension est situé sur un coteau d'orientation Nord/Sud, actuellement occupé par des espaces de stockage matériels.

2.2. Le parti retenu :

a) L'aménagement du terrain :

L'extension est créée au droit du bâtiment de stockage existant. Les accès existant au bâtiment par le chemin de Champ Raclé restent inchangés.

Le bâtiment s'inscrit naturellement dans la pente du coteau existant et se développe sur 3 niveaux, sans modification notable du Terrain Naturel. Les chemins périphériques existants sont adaptés de manière à desservir chaque niveau du bâtiment sur la base des niveaux des talus actuels.

b) L'implantation, l'organisation et les volumes :

Ce projet d'extension, qui a fait l'objet de concertation préalable et a reçu l'avis préalable favorable de la part de l'Architecte des bâtiments de France de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme, s'inscrit en continuité directe du bâtiment de stockage existant.

Le bâtiment est composé de trois volumes d'instincts correspondant aux différentes activités du bâtiment ainsi qu'au process de vinification gravitaire (sans pompe) souhaité par le Domaine de La Bouvaude pour sa nouvelle cave de vinification.

Cette volonté d'harmonie entre le territoire, la vinification et la technologie se retrouve dans la composition des volumes, le choix des teintes et matériaux ainsi que dans la gradation des toitures et terrasses permettant au bâtiment de s'intégrer au terrain et au bâti existant, tout en offrant une vue sur le grand paysage et les coteaux.

c) Le traitement en limite :

Traitement en limite existant inchangé. Pas de limites de propriété à proximité.

d) Les matériaux et couleurs :

- Façades :
 - + Soubassement : Parement maçonné en pierre et moellon traditionnel teinte ocre clair ou enduit gratté fin.
 - + Volume stockage : bardage composite type bois teinte naturelle vieillie.
 - + Volume tertiaire et boutique : Bardage pierre teinte calcaire
- Serrurerie / menuiseries :
 - + Soubassement : Portes en acier corten ou acier rouillés dito existant.
 - + Autres volumes : Menuiseries et serrureries métalliques gris mousse RAL 7003
- Couverture :
 - + Couvertines : métal laqué gris mousse RAL 7003
 - + Toitures végétalisées type toundra
 - + Toiture tuiles à faible galbe, teinte claire
 - + Panneaux solaires photovoltaïques encastrés
- Extérieurs :
 - + Les circulations et zones de stationnement seront traitées en stabilisé concassé, conformément aux prescriptions et préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France. En fonction des contraintes techniques les rampes pourront être traitées en en béton balayé ou désactivé avec un gravier concassé de grosseur variée.

e) Les espaces libres :

Les stationnements existants seront conservés devant l'entrée.

Une place adaptée sera aménagée au droit de l'entrée principale de manière à rendre accessible la boutique.

Un espace de retournement des véhicules de DECI et des poids lourds est prévu au droit de l'accès au parking.

Les talus seront paysagers avec des espèces locales et basses et cépées.

3. Raccordements aux réseaux de viabilité :

- EU/EV : Raccordement sur le réseau existant au droit du chemin de Racle Champ.
- AEP : Raccordement sur réseau existant.
- EP : Les eaux pluviales seront collectées et acheminées via un collecteur gravitaire, vers un ouvrage de rétention et d'infiltration qui sera situé sous la zone de stationnement. Le dimensionnement et la localisation seront établis selon la campagne de reconnaissance géotechnique qui est en cours et qui permettra de définir précisément le niveau de la nappe phréatique, ainsi que la perméabilité du sol.
- Electricité : Raccordements aux réseaux existants.
- Effluents : Les effluents liés à l'activité vinicole seront spécifiquement collectés et acheminés vers une cuve de rétention dont l'entretien et la vidange seront confiés à un prestataire spécialisé.

4. Notice paysagère :

L'extension projetée propose une composition simple et harmonieuse mêlant les références au territoire, à la vinification et la technologie qui est au cœur du projet du Domaine de la Bouvaude.

Le choix des teintes et matériaux ainsi que dans la gradation des toitures et terrasses permettent au bâtiment de s'intégrer naturellement au coteau et au bâti existant, tout en offrant une vue sur le grand paysage, dans une composition d'un régionalisme authentique, ancré dans son territoire.

5. Réglementation thermique :

Seules les zones tertiaires et boutiques de l'extension créée sont soumises à la Réglementation Thermique 2012 en vigueur, les zones de stockage de et vinification n'étant pas chauffées.

6. ICPE


Conformément au décret du 29 décembre 1993, La cave vinicole ayant une capacité de production de 850 hl/an est soumise au régime de déclaration des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Les effluents sont ainsi collectés par un prestataire spécifique qui s'inscrit dans une filière de traitement adaptée.

A Rousset Les Vignes, le 23 novembre 2021

Le Maître d'Ouvrage :
Le Domaine de La Bouvaude
M. Alain BLACHON EISENSTEIN

L'Architecte de conception :
Atelier d'Architecture Jean-François BENOIT
M. Jean-François BENOIT
M. Jérémy NORMANDON


Atelier d'Architecture
Jean-François BENOIT
22, rue Paul Helbronner-38100 GRENOBLE
Tél : 04.76.09.43.43 / Fax : 04.76.23.13.33
0645027500033 / @benoit - contact@benoit-architecte.fr
