

VILLE DU HAVRE

**AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE**

valant

**SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
DU CENTRE RECONSTRUIT**

**RAPPORT DE PRESENTATION DE LA
MODIFICATION N°1**



1



Sommaire

I. CADRE JURIDIQUE DE LA MODIFICATION DU SPR.....	3
II. OBJET DE LA MODIFICATION.....	4
1) CONTEXTE.....	4
2) MODIFICATIONS PROPOSÉES.....	5
Sujet 1 - le maintien de la valeur universelle exceptionnelle	5
Sujet 2 - les constructions depuis 2016	14
Sujet 3 - les devantures et les enseignes	18
Sujet 4 – l’insertion des émergences et des nouveaux mobiliers urbains ...	26
Sujet 5 – la clarifications et compléments du règlement	31
III. INCIDENCES DE LA MODIFICATION.....	49

I. CADRE JURIDIQUE DE LA MODIFICATION DU SPR :

L'article 112 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine, dite « LCAP », modifié par la Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019, prévoit que : « (...) III. *Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable avant la date de publication de la présente loi continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du site patrimonial remarquable jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.* »

Pour rappel, en matière de protection du patrimoine et à partir de 2012, la ville du Havre a mené avec l'Etat, conformément aux dispositions de la loi dite « Grenelle 2 », une procédure de transformation de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) existant depuis 1995 en aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

L'AVAP a été approuvée le 11 juillet 2016 par la ville du Havre, et le plan local d'urbanisme a été mis en conformité en conséquence. La même année, la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine dite loi « LCAP » a de facto transformé l'AVAP en SPR, raison pour laquelle le SPR du Havre est actuellement régit par un règlement d'AVAP.

Cette réglementation patrimoniale est celle qui assure la gestion et la protection du centre reconstruit reconnu par l'Unesco depuis 2005 et qui garantit le maintien et la protection de la valeur universelle exceptionnelle du bien Unesco « Le Havre, la ville reconstruite par Auguste Perret ».

Le règlement d'AVAP est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la loi LCAP précité. En vertu de ce même article, le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

Ainsi, dès lors que les évolutions apportées au règlement du SPR ne portent pas atteinte aux dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces, la modification dudit règlement peut être prononcée par l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'Etat dans la région, conformément aux articles L 631-4 et suivants et R 631-6 et suivants du Code du Patrimoine.

Lors de sa séance du 20 décembre 2023, la Commission Locale du Site Patrimonial de du Havre a ainsi donné un accord de principe pour le lancement d'une procédure de modification.

Sur le fondement de l'article L 631-4 du Code du Patrimoine, la modification du règlement A.V.A.P. peut être déléguée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme aux communes qui en font la demande par délibération de leur organe délibérant.

Par délibération présentée lors de la séance du 11 mars 2024, le Conseil Municipal a sollicité auprès de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole, compétente en matière de document

d'urbanisme, la délégation de la compétence, à son profit, pour mener une procédure de modification du règlement AVAP applicable dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable du centre reconstruit du Havre

Par délibération 11 avril 2024, le Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole a autorisé cette délégation de compétence.

La procédure se déroule selon les étapes suivantes :

- Projet de modification du règlement à la Commission Locale du SPR pour validation
- Enquête publique
- Consultation de l'architecte des bâtiments de France
- Sollicitation de l'accord du Préfet de Région
- Délibération d'approbation
- Mesures de publicité et annexion au Plan Local d'Urbanisme du Havre

II. OBJET DE LA MODIFICATION

1) CONTEXTE

La commission locale instituée lors de l'élaboration du projet a pour mission un suivi permanent de l'évolution du document (comme précisé par la circulaire du 2 mars 2012 relative aux AVAP) et doit se réunir au moins une fois par an pour faire le bilan.

Suite à l'application de cette Servitude d'Utilité Publique sur le territoire depuis plus de huit années, la commission locale réunie le 20 décembre 2023 a acté la nécessité de faire évoluer le règlement pour améliorer son application et sa compréhension sur le territoire sans en modifier sa philosophie.

4

Ainsi, il est proposé de différents sujets portant sur les points suivants :

Sujet 1- renforcer la réglementation actuelle et la mettre en cohérence avec l'objectif de maintien de la Valeur universelle exceptionnelle du bien inscrit sur la Liste du patrimoine mondial, notamment sur l'intégration des constructions nouvelles et des constructions à caractère exceptionnels et symboliques, (les modifications figurent en rouge)

Sujet 2 - compléter le règlement pour encadrer les travaux sur les constructions réalisés depuis 2016, (les modifications figurent en bleu)

Sujet 3 - compléter le règlement pour les travaux portant sur les devantures et les enseignes pour certains types de bâti afin de renforcer la protection de leurs caractéristiques, (les modifications figurent en bleu)

Sujet 4 - compléter le règlement des espaces libres publics ou privés pour encadrer l'insertion des nouveaux mobiliers urbains et équipements et sur le bâti, l'insertion des émergences et équipements techniques, (les modifications figurent en bleu)

Sujet 5 - la modification a pour objet de faire évoluer certaines règles du règlement AVAP afin d'apporter des compléments ou clarifications dans leur rédaction pour faciliter leur application. (Les modifications figurent en vert)

2) MODIFICATIONS PROPOSÉES

SUJET 1 - renforcer la réglementation actuelle et la mettre en cohérence avec l'objectif de maintien de la Valeur universelle exceptionnelle du bien inscrit sur la Liste du patrimoine mondial, notamment sur l'intégration des constructions nouvelles et des constructions à caractère exceptionnels et symboliques :

Contexte

Le centre reconstruit du Havre, inscrit en 2005, fait partie des biens inscrits au patrimoine mondial entre 1978 et 2006 concernés par la régularisation des déclarations rétrospectives de la valeur universelle exceptionnelle (DVUE) engagée à partir de 2012 par le Comité du patrimoine mondial.

Examiné début 2017 par ICOMOS INTERNATIONAL, le projet de DVUE rétrospective du centre-ville reconstruit du Havre a été adopté par le Comité du patrimoine mondial réuni à Manama, Bahreïn du 24 Juin au 4 juillet 2018 (décision WHC/18/42.COM/8E)

Cette déclaration reprend le contenu de l'évaluation remise par l'ICOMOS à l'UNESCO dès 2005, ainsi que les critères retenus pour l'inscription. Sont également intégrés les dispositifs de protection et de gestion du bien mis en œuvre depuis l'inscription en 2005. La valeur universelle exceptionnelle (VUE) du Havre ainsi que les critères sont repris dans le plan de gestion validé par arrêté préfectoral en décembre 2018.

Dans un contexte d'échanges réguliers, le Centre du Patrimoine mondial et ICOMOS recommandent de renforcer la réglementation du SPR pour le maintien de la Valeur Universelle Exceptionnelle du site inscrit sur la liste du patrimoine mondial et notamment pour les règles concernant les nouvelles constructions.

La 46^{ème} session du Comité intergouvernemental de la protection du patrimoine mondial réunie du 21 au 31 juillet 2024 à New Delhi a ainsi adopté les recommandations suivantes à l'Etat partie dans sa décision. Ces recommandations, notamment en matière de renforcement du règlement SPR reprennent les conclusions du rapport de la mission de suivi réactif conjointe du centre du patrimoine mondial et de l'ICOMOS qui s'est tenu au Havre en mars 2024.

Rappel de la réglementation du SPR approuvé le 11 juillet 2016 :

La réglementation du SPR s'applique à l'ensemble du bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial et de la zone tampon

Au travers de ses règles urbaines, le règlement d'AVAP approuvé en 2016 s'est attaché pour chaque aspects des gabarits des constructions existantes et nouvelles à revenir aux principes mêmes de l'urbanisme de la Reconstruction.

Le règlement a introduit des règles générales pour les constructions neuves dans le périmètre protégé assorties des règles spécifiques pour prendre en compte l'ensoleillement au regard de la composition des ilots. Celles-ci permettent de modérer la règle de hauteur maximale fixée par le plan local d'urbanisme (PLU).

Ces nouvelles règles générales vont toutes dans le sens du « respect de l'esprit de la composition et la mise en scène urbaine du plan de la Reconstruction conduit par Auguste Perret » (2. Règles urbaines et paysagères / article 2.1 la composition et la mise en scène urbaine), ce principe se déclinant en termes d'axe de composition (2.1.1), de perspectives sur les monuments émergents (2.1.2), d'espaces panoramiques (2.2.3).

Dans tous les cas, le règlement du SPR prescrit lors de la conception et de la mise en œuvre des projets une attention sur le paysage urbain, l'insertion urbaine dans le plan de la Reconstruction, la qualité des constructions et leur performance environnementale.

Par ailleurs, les règles générales d'insertion urbaine des constructions neuves (chapitre 2.4) se déclinent en cohérence avec l'énoncé ci-dessus. Les nouvelles constructions doivent ainsi respecter 7 chapitres concernant : l'orientation de la maille (2.4.2), l'orthogonalité (2.4.3), la trame structurelle et/ou qualité du parement extérieur (2.4.4), la discontinuité des volumes sur rue (2.4.5), l'alignement du bâti (2.4.6), la hauteur du bâti (2.4.7), l'épaisseur du bâti (2.4.8).

Néanmoins, le cadre réglementaire actuel validé en 2016 a ouvert des exceptions prévues au règlement d'AVAP dès sa rédaction. Elles se déclinent pour chacun des 7 chapitres, dont celui de la hauteur du bâti. Dans le périmètre du SPR, cette dérogation concerne uniquement « *le cas d'un projet d'ensemble d'intérêt public ou à caractère exceptionnel et symbolique* ». Le règlement prévoit une consultation de la commission locale SPR, instance partenariale de gestion du SPR, dans le cas des exceptions.

Cette règle d'exception pouvant être soumise à interprétation, il est proposé de la supprimer et de cadrer les potentialités des nouvelles constructions notamment en fonction des caractéristiques des îlots pour être en cohérence avec l'objectif de maintien de la Valeur universelle exceptionnelle du bien inscrit.

6

Ainsi, la présente modification du règlement du SPR vise à renforcer les règles générales qui préservent la VUE dans le périmètre du bien inscrit et à les préciser dans la zone tampon afin que tous les projets de constructions nouvelles bénéficient de règles jugées adaptées au maintien de la VUE du bien. Cette proposition de modification va dans le sens d'une prise en compte des Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial, en particulier les paragraphes sur le rôle de la zone tampon ainsi que la Recommandation de 2011 de l'UNESCO concernant le paysage urbain historique (PUH), dans le projet de règlement modifié du SPR objet de la modification.

Sur ce sujet particulier, il est proposé de modifier le règlement du SPR pour :

- Supprimer toutes les règles d'exception permettant de dépasser la hauteur maximale autorisée au PLU,
- Confirmer et préciser les règles existantes adaptées pour le maintien de la VUE du bien compte tenu aussi des caractéristiques des îlots. En effet, le périmètre comprend aussi des îlots antérieur ou postérieurs à la période de la Reconstruction pour lesquels certaines règles générales sont moins adaptées. Aussi, par une cartographie insérée dans le règlement, préciser les caractéristiques des îlots permettant de cibler et de limiter strictement la portée des règles particulières

Les règles de hauteur maximale des constructions sont fixées par le plan local d'urbanisme (PLU). Celui-ci sera mis en conformité avec le règlement du SPR et dans le respect du maintien de la VUE dans le cadre de l'élaboration du PLUi en cours par la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole. Le projet du PLUi sera arrêté par le conseil communautaire au cours du premier trimestre 2025.

PROPOSITION DE MODIFICATION DU REGLEMENT du SUJET 1

Page 2 du règlement actuel et page 3 du projet de règlement modifié il est ajouté dans le paragraphe de préambule au sujet de ce règlement :

« Il assure la gestion et la protection du centre reconstruit inscrit sur la Liste du patrimoine mondial depuis 2005 et qui garantit le maintien et la protection de la valeur universelle exceptionnelle du bien Unesco « Le Havre, la ville reconstruite par Auguste Perret ».

Page 5 du règlement actuel et page 6 du projet de règlement modifié il est ajouté les références et citations de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), de la circulaire du Ministère de la culture du 15 novembre 2023 et du paragraphe 172 des Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial.

Dans l'article 1.1 CADRE LEGISLATIF - 1.1.1 CONTINUITE DES FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES, il est ajouté à la suite du texte existant :

La loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) :

- prévoit que les SPR se substituent automatiquement au dispositif antérieur des secteurs sauvegardés, ZPPAUP et AVAP créés ou mise à l'étude avant le 8 juillet 2016 ;
- introduit dans le **droit national la notion de patrimoine mondial**. La responsabilité conjointe de l'État et des collectivités territoriales dans le maintien de la valeur universelle exceptionnelle (VUE) d'un bien inscrit est établie par l'article L.612-1 du code du patrimoine.

7

Ainsi, la **circulaire du ministère de la culture du 15 novembre 2023** relative à la mise en œuvre de la convention de l'UNESCO du 16 novembre 1972 concernant la protection du patrimoine mondial culturel et naturel précise l'organisation des relations entre les différentes parties pour la mise **en œuvre de la politique du patrimoine mondial** et pour la gestion des biens culturels inscrits. Elle vise à assurer le suivi des biens inscrits en liaison avec les collectivités territoriales gestionnaires et à contribuer au maintien de leur valeur universelle exceptionnelle au titre de l'article L612-1 du code du patrimoine.

Les processus d'évolutions de ce territoire protégé doivent prendre en compte les **Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial**, en particulier les paragraphes sur l'information du Centre du patrimoine mondial des projets pouvant modifier la valeur universelle du bien (paragraphe 172), sur les évaluations des impacts (paragraphe 118bis), sur une approche intégrant la zone tampon et un cadre plus large pour le maintien de la VUE (paragraphe 112), ainsi que la Recommandation de 2011 de l'UNESCO concernant le paysage urbain historique (PUH), détaillés ci-après :

En **application du paragraphe 172 des Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial**, « le Comité du patrimoine mondial invite les États parties à la Convention à l'informer, par l'intermédiaire du Secrétariat, de leurs intentions d'entreprendre ou d'autoriser, dans une zone protégée par la Convention, des restaurations importantes ou de nouvelles constructions, qui pourraient modifier la valeur universelle exceptionnelle du bien.

La notification devrait se faire le plus tôt possible (par exemple, avant la rédaction des documents de base pour des projets précis) et avant que des décisions difficilement réversibles ne soient prises, afin que le Comité puisse participer à la recherche de solutions appropriées pour assurer la préservation

de la valeur universelle exceptionnelle du bien. »

En application du paragraphe 118 bis des Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial, il peut être nécessaire de procéder en temps utile, « à des évaluations d'impact environnemental, des évaluations d'impact sur le patrimoine et/ou des évaluations stratégiques environnementales soient réalisées en tant que prérequis pour les projets et activités de développement dont la mise en œuvre est prévue au sein d'un bien du patrimoine mondial ou à proximité. Ces évaluations devraient servir à identifier les alternatives de développement ainsi que les impacts potentiels aussi bien positifs que négatifs sur la valeur universelle exceptionnelle du bien, et à recommander des mesures d'atténuation contre la dégradation ou d'autres impacts négatifs sur le patrimoine culturel ou naturel au sein du bien ou de son cadre plus large. Cela garantira la sauvegarde à long terme de la valeur universelle exceptionnelle et le renforcement de la résilience du patrimoine face aux catastrophes et au changement climatique. ».

En application du paragraphe 112 des Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial, il est précisé qu'une « approche intégrée en matière de **planification et de gestion sera essentielle pour guider l'évolution des biens à travers le temps et s'assurer que tous les aspects de leur valeur universelle exceptionnelle soient maintenus. Cette approche s'applique au-delà du bien en tant que tel et inclut toute(s) zone(s) tampon(s), ainsi que le cadre plus large.** Le cadre plus large peut comprendre la topographie du bien, son environnement naturel et bâti, et d'autres éléments tels que les infrastructures, les modalités d'affectation des sols, son organisation spatiale et les relations visuelles. Il peut également inclure les pratiques et valeurs sociales et culturelles, les processus économiques, et les dimensions immatérielles du patrimoine comme la perception et les associations. La gestion du cadre plus large est fonction de son rôle à maintenir la valeur universelle exceptionnelle. Sa gestion efficace peut également contribuer au développement durable en tirant parti des bénéfices réciproques pour le patrimoine et la société. »

8

L'UNESCO et le Centre du patrimoine mondial appellent par la Recommandation concernant le paysage urbain historique (Recommandation de 2011), les États membres à intégrer la conservation et la gestion du patrimoine culturel dans les villes et les établissements humains aux politiques et pratiques de développement urbain durable. Elle préconise une approche centrée sur le paysage pour identifier, conserver et gérer les zones historiques dans leurs contextes plus larges, y compris au-delà des biens et de leurs zones tampons en tenant compte des interrelations entre les formes physiques, les caractéristiques naturelles et les valeurs sociales et culturelles. La Recommandation de 2011 est un outil supplémentaire pour intégrer les politiques et pratiques de conservation de l'environnement bâti dans les objectifs plus larges du développement urbain, dans le respect des valeurs et traditions héritées des différents contextes culturels.

Page 13 du règlement actuel et page 15 du projet de règlement modifié il est rappelé l'objectif de maintien et de protection de la VUE. Un plan du périmètre du bien Unesco et de la zone tampon est aussi ajouté en illustration ainsi que la définition de la VUE (valeur universelle exceptionnelle dans le glossaire et la retranscription de la déclaration rétrospective adoptée par le Comité du patrimoine mondial, à la fin du règlement.

Dans la partie 2 *LES REGLES URBAINES ET PAYSAGERES - 2.1 La composition et la mise en œuvre urbaine*, il est proposé de compléter les règles générales de la sorte :

REGLES GENERALES

Toutes les interventions sur le cadre bâti et non bâti dans le cadre de l'AVAP et donc dans le périmètre UNESCO et de sa zone tampon devront être étudiées de sorte à respecter l'esprit de la composition et la mise en scène urbaine du plan de la Reconstruction conduit par Auguste Perret pour **le maintien et la protection de la valeur universelle exceptionnelle (VUE) du bien Unesco « Le Havre, la ville reconstruite par Auguste Perret »**.

Pour information : La notion de VUE est définie dans le GLOSSAIRE du présent règlement et la déclaration rétrospective de Valeur universelle exceptionnelle du Havre figure à la suite en page 71.



*Périmètre
du bien UNESCO et de sa
zone tampon*

Page 70 du projet de règlement modifié il est proposé de compléter le nouveau GLOSSAIRE avec la définition de la **Valeur universelle exceptionnelle (VUE)** : Elle caractérise un bien UNESCO dans le cadre de son inscription sur la Liste du patrimoine mondial. Elle est décrite comme suit : « une importance culturelle et/ou naturelle tellement exceptionnelle qu'elle transcende les frontières nationales et

qu'elle présente le même caractère inestimable pour les générations actuelles et futures de l'ensemble de l'humanité. A ce titre, la protection permanente de ce patrimoine est de la plus haute importance pour la communauté internationale toute entière » (Source : paragraphe 49 des Orientations devant guider la mise en œuvre de la convention du patrimoine mondial).

- La déclaration de VUE pour Le Havre est présentée à la suite en page 71 (voir projet de règlement)

Page 14 du règlement actuel et page 17 du projet de règlement modifié il est proposé de supprimer la possibilité d'implantation d'un bâtiment émergent ou se distinguant des orientations urbaines et architecturales dans le périmètre du bien et de sa zone tampon.

L'article 2.1.2 *PERSPECTIVES SUR LES MONUMENTS ET POINTS EMERGENTS* est modifié comme suit :

REGLES GENERALES

Les perspectives sur les points émergents et la mise en scène des monuments anciens devront être préservées.

L'implantation d'un éventuel nouveau bâtiment émergent et/ou se distinguant des orientations urbaines et architecturales ~~ne pourra n'est pas être envisageable. que si elle est justifiée elle-même par des perspectives existantes ou à créer, une lecture particulière depuis l'océan et s'il n'entre pas en conflit avec la composition générale d'origine. Ces points seront évalués au cas par cas.~~

Page 25 du règlement actuel et pages 29 et 30 du projet de règlement modifié, il est proposé de s'appuyer sur une réflexion menée dès 2018 à la suite des études de l'AVAP sur l'application du règlement. Cette étude analysait plus précisément les règles sur les constructions nouvelles et le bilan de leur application en fonction des typologies des ilots (année de construction, mixité ou non du bâti, ...). Les conclusions font apparaître une grande cohérence des règles générales actuelles pour les ilots caractéristiques de la Reconstruction ou à dominante Reconstruction. Par contre pour les ilots des périodes antérieures ou postérieures, certaines règles sont moins adaptées et ont suscité des difficultés pour leur application. Aussi il est proposé de traduire cette étude en une vision prospective permettant de mesurer les capacités et d'encadrer le potentiel d'évolution du territoire tout en respectant ses spécificités et ses qualités. Cette analyse a permis de caractériser les 150 ilots de la Reconstruction suivant une typologie définie dans l'étude.

Synthèse de la caractérisation des ilots pour l'application des règles du SPR :

	Définition	Localisation	Objectif	Proposition d'évolution des règles
Reconstruction	Ilots de la Reconstruction appliquant les gabarits respectant les principes d'ensoleillement	Au cœur du périmètre du bien Unesco et dans la zone tampon	Conserver les principes d'ensoleillement de la Reconstruction	Règles générales
Dominante Reconstruction	Ilots dominés par des constructions appliquant les principes d'ensoleillement de la Reconstruction mais dans lequel subsistent des poches de bâti antérieur	Ils se situent essentiellement dans la partie nord-ouest correspondant au pied du coteau et dans le secteur du Perrey (au sud-ouest)	Conserver les caractéristiques du tissu urbain issu de la reconstruction (ilot ouvert, ensoleillement)	Règles générales
Mixtes 19^{ème} ou antérieure	Ilots dominés par des constructions antérieures à la Reconstruction de forme « traditionnelle » c'est-à-dire dense, majoritairement fermé par un bâti continu sur la rue et multi parcellaire Les éventuels bâtiments de la Reconstruction qui y ont été édifiés n'appliquent pas toujours les principes d'ensoleillement de la reconstruction.	Ils se situent à la frange du secteur bombardés et reconstruit dans des secteurs relativement épargnés et ou restaurés (Saint François, bd de Strasbourg)	Permettre la densité et les gabarits traditionnels tout en préservant le patrimoine antérieur à la Reconstruction et les espaces libres du tissu urbain	Règles particulières adaptées à la morphologie urbaine pour ces ilots majoritairement en zone tampon
Mixte 20^{ème} ou postérieur	Ilots bâtis après la période de la Reconstruction, offrant des caractères et des qualités renouvelées. La composition des ilots s'affranchit des principes antérieurs.	Localisés sur les ilots subsistant de la période de la reconstruction, ils ont accueilli des équipements (Muma, Volcan, ...) ou des ensembles résidentiels représentatifs (Résidence de France)	Ces bâtiments ou construction sont protégés et leurs espaces doivent conserver leur caractéristiques	Règles particulières adaptées à la composition de ces ilots
Abords des bassins dans la partie Est du centre-ville et des terre-pleins à l'ouest côté maritime	Ilots ouverts bordants l'espace maritime et des bassins et bâtis à différentes périodes (WTC, Haropa port, TP nord, quais, ...)	Ils se situent à proximité des bassins historiques, ou constituent des terre-pleins ou des quais, ...	Leur localisation dans des espaces paysagers ouverts participent de la mise en scène du centre reconstruit. Les nouvelles constructions doivent s'implanter sans nuire au plan d'ensemble, aux perspectives et à la	Règles particulières adaptées à la composition des ilots en zone tampon

			perception de bâtiments remarquables et des points émergents.	
--	--	--	---	--

L'article 2.4 INSERTION URBAINE DES CONSTRUCTIONS NEUVES – 2.4.1 COMPOSITION GENERALE est modifié comme suit avec l'ajout d'un constat et d'une cartographie de caractérisation des ilots.

CONSTAT

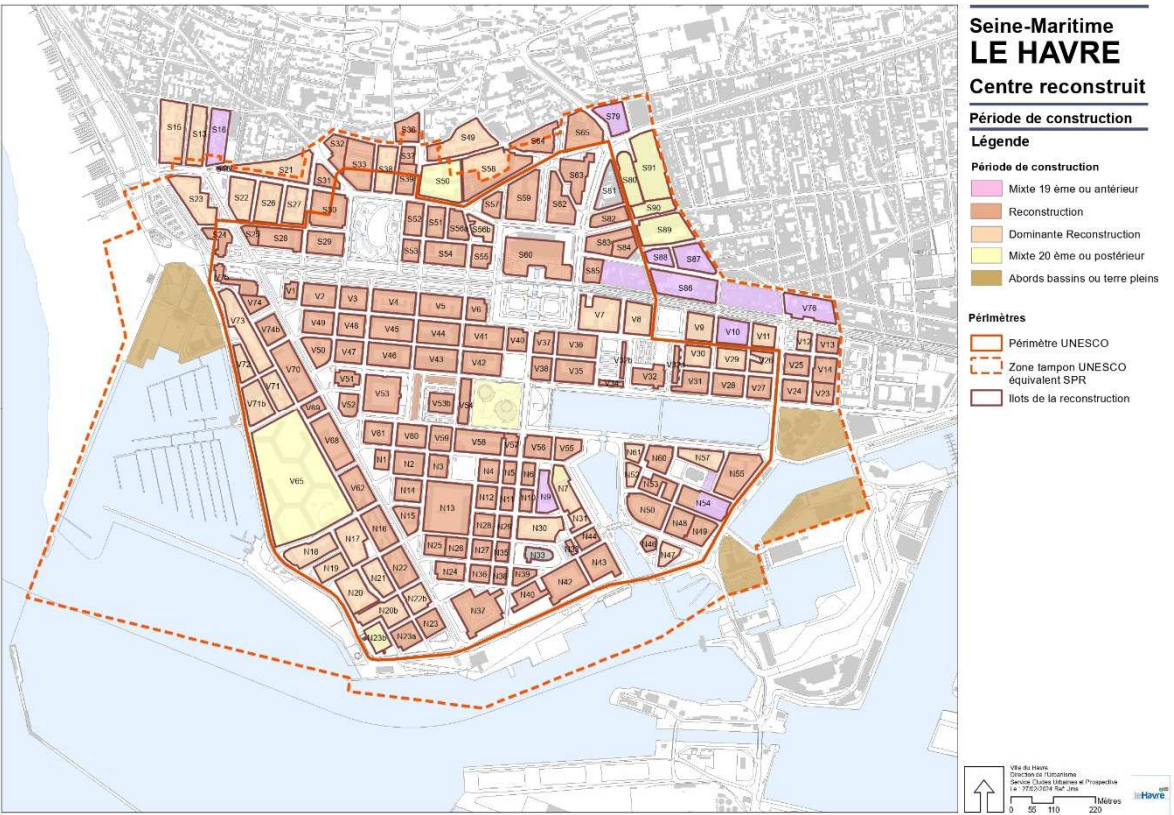
A travers ses règles urbaines, l'AVAP valant SPR s'est attachée pour chaque aspect des gabarits, à revenir aux principes même de l'urbanisme de la Reconstruction appliqués par l'Atelier Perret.

L'insertion des constructions neuves se fait dans un contexte d'ilots déjà constitués et majoritairement protégés. Aussi, les règles générales visant à maintenir la composition des ilots reconstruits en appliquant les gabarits respectant les principes d'ensoleillement sont particulièrement adaptées pour les **ilots de la Reconstruction**, entièrement reconstruit et les **ilots à dominante Reconstruction** où subsistent quelques poches de bâti antérieur. Ces ilots très majoritaires sont essentiellement situés au sein du bien UNESCO.

En frange des secteurs très bombardés, on retrouve des ilots dominés par du bâti antérieur à la période de la Reconstruction et identifiés comme **ilots mixtes 19^{ème} ou antérieure** à la Reconstruction où la composition originale persiste.

Plus tardivement, le plan a été complété par les **ilots mixtes 20^{ème} ou postérieurs** à la Reconstruction, dont la composition s'affranchit des principes antérieurs et de ceux de la Reconstruction et offrent des caractères et des qualités renouvelées pour les édifices les plus patrimoniaux.

Construits à différentes périodes, les **ilots aux abords des bassins** dans la partie Est du centre-ville et les **terre-pleins** sont localisés dans des espaces paysagers ouverts qui participent de la mise en scène du centre reconstruit.



Page 25 du règlement actuel et page 30 du projet de règlement modifié : il est proposé de supprimer la notion et la possibilité de « projet d'ensemble d'intérêt public ou d'un projet exceptionnel symbolique ».

REGLES GENERALES

L'intégration de bâtiments nouveaux devra se faire dans le respect de la composition monumentale du plan de la reconstruction.

Une architecture contemporaine, de haute performance environnementale et utilisant des matériaux et procédés durables, à l'instar de ceux mis en place lors de la Reconstruction, sera encouragée.

Les principes de la Reconstruction dont les qualités urbaines et environnementales ont été montrées doivent pouvoir servir de référence pour les caractéristiques d'une architecture nouvelle au sein du Centre- reconstruit.

~~Les constructions neuves faisant l'objet d'un projet d'ensemble d'intérêt public ou d'un projet exceptionnel et symbolique devront être soumis à la consultation de la commission de la commission d'AVAP.~~

Page 25 du règlement actuel et page 31 du projet de règlement modifié : il est proposé de modifier l'article 2.4.2 ORIENTATION DE LA MAILLE avec la suppression du cas « projet d'ensemble d'intérêt public ou d'un projet exceptionnel symbolique » et l'ajout d'une règle particulière qui s'applique en dehors de l'application de l'orientation des trois mailles repérées.

REGLES PARTICULIERES

~~En dehors de ces trois trames, la nouvelle construction s'inscrira dans la trame et la composition de l'îlot sans nuire au plan d'ensemble, aux perspectives et à la perception des bâtiments remarquables~~

~~Cas d'un projet d'ensemble d'intérêt public ou à caractère exceptionnel et symbolique~~

~~Dans ce cas, la construction pourra s'affranchir du respect de l'orientation de la maille sans toutefois nuire au plan d'ensemble, aux perspectives et à la perception de bâtiments remarquables.~~

12

Page 26 du règlement actuel et page 32 du projet de règlement modifié : il est proposé de modifier l'article 2.4.3 ORTHOGONALITE avec la suppression du cas particulier « projet d'ensemble d'intérêt public ou d'un projet exceptionnel symbolique »

REGLES PARTICULIERES

~~Cas d'un projet d'ensemble d'intérêt public ou à caractère exceptionnel et symbolique~~

~~Dans ce cas, la construction pourra s'affranchir du respect de l'angle droit sans toutefois nuire au plan d'ensemble de la Reconstruction.~~

Page 26 du règlement actuel et page 33 du projet de règlement modifié : il est proposé de modifier l'article 2.4.5 DISCONTINUITÉ DES VOLUMES SUR RUE avec la suppression du cas particulier « projet d'ensemble d'intérêt public ou d'un projet exceptionnel symbolique » et l'ajout de précisions dans les règles générales pour les îlots Reconstruction et ceux à dominantes Reconstruction et une nouvelle règle pour les îlots mixtes 20^{ème} ou postérieur et les îlots des abords des bassins.

La recommandation est complétée en fléchant les îlots mixtes à dominante 19^{ème} ou antérieur à la reconstruction.

REGLES GENERALES

Les îlots ne pourront pas être ceinturés d'un front bâti continu.

Pour les îlots Reconstruction et ceux à dominante Reconstruction, une couronne en R+1 pourra éventuellement encercler l'îlot mais devra être interrompue au moins à deux reprises par un vide d'une largeur supérieure à 2m.

Les îlots mixtes 20^{ème} ou postérieur à la reconstruction et les îlots aux abords des bassins ou terre-pleins, localisés dans des espaces paysagers ouverts devront garder ce caractère ouvert.

RECOMMANDATION

Il est souhaitable que les îlots ne soient pas complètement fermés de bâtiments à l'exception des îlots composés majoritairement de constructions antérieures à la Reconstruction identifiés comme **îlots mixtes à dominante 19^{ème} ou antérieur à la reconstruction**.

Page 27 du règlement actuel et page 33 du projet de règlement modifié : L'article 2.4.6 ALIGNEMENT DU BATI SUR RUE est modifié comme suit avec la suppression du cas particulier « projet d'ensemble d'intérêt public ou d'un projet exceptionnel symbolique » et l'ajout de précisions dans les règles générales pour les îlots mixtes 20^{ème} ou postérieur et les îlots des abords des bassins.

REGLES PARTICULIERES

Les îlots mixtes 20^{ème} ou postérieurs à la Reconstruction et les îlots aux abords des bassins ou terre-pleins, localisés dans des espaces paysagers ouverts devront garder des implantations en référence avec leur composition d'origine et notamment ce caractère ouvert.

~~Dans le cas d'un projet d'ensemble d'intérêt public ou à caractère exceptionnel et symbolique, la construction pourra s'affranchir de l'alignement sur la rue.~~

Page 28-29 du règlement actuel et page 34-35 du projet de règlement modifié : L'article 2.4.7 Hauteur du BATI est modifié comme suit avec :

- la suppression du cas particulier « projet d'ensemble d'intérêt public ou d'un projet exceptionnel symbolique »
- l'ajout dans les règles générales que la règle limitant les gabarits pour respecter les principes d'ensoleillement s'applique pour les îlots de la Reconstruction ou les îlots à dominante Reconstruction.

REGLES GENERALES

Sur un même îlot de la Reconstruction ou îlot à dominante Reconstruction, à l'exception des constructions les plus hautes situées au nord et à l'est ou au nord et à l'ouest, la hauteur relative de toute construction, ne doit pas excéder 0,5 fois la plus petite distance horizontale séparant cette construction de la construction voisine sur le même îlot afin de préserver l'ensoleillement des cours : **Hmax = 0,5 d**

.../...

Dans tous les cas évoqués précédemment, les volumes implantés au sud de l'îlot seront d'un gabarit plus faible que les volumes implantés au Nord de l'îlot afin de respecter la composition de ces îlots.

REGLES PARTICULIERES

~~Cas d'un projet d'ensemble d'intérêt public ou à caractère exceptionnel et symbolique~~

~~Dans ce cas, la construction pourra s'affranchir de la règle de la hauteur maximale générale. La hauteur admissible sera néanmoins évaluée au cas par cas sur la base de modélisations et sur consultation de la commission d'AVAP.~~

~~Le site ne devra pas appartenir au tissu courant mais plutôt à un site stratégique offrant :~~

~~——— Un large recul offrant des vues amples et lointaines vers la future construction~~

~~——— Des perspectives multipliées par une implantation à un croisement de trame.~~

~~L'émergence devra être ponctuelle, unique sur le site.~~

Page 30 du règlement actuel et page 35 du projet de règlement modifié : L'article 2.4.8 EPAISSEUR DU BATI est modifié comme suit avec la suppression du cas particulier « projet d'ensemble d'intérêt public ou d'un projet exceptionnel symbolique » et l'ajout dans les règles particulières la possibilité de maintenir des épaisseurs en référence aux bâtiments existants et aux compositions d'origine pour les îlots mixtes 20^{ème} postérieurs à la Reconstruction et les îlots aux abords des bassins ou terre-pleins.

REGLES PARTICULIERES

~~*——— Cas d'un projet d'ensemble d'intérêt public ou à caractère exceptionnel et symbolique~~

~~Dans ce cas, la construction pourra s'affranchir de la règle de l'épaisseur maximale.~~

- Dans le cas des îlots mixtes 20^{ème} ou postérieurs à la Reconstruction et des îlots aux abords

des bassins ou terre-pleins

Ils pourront être autorisés à maintenir des épaisseurs en référence avec leur composition d'origine et les bâtiments existants.

Sujet 2 - compléter le règlement pour encadrer les travaux sur les constructions réalisés depuis 2016

Contexte :

L'AVAP a été réalisé en 2016. L'ensemble des bâtiments a été classé par catégories correspondant à la réalité du territoire lors des études menées en amont et en référence au plan et aux systèmes constructifs mis en œuvre par l'Atelier Perret.

Or depuis le 11 juillet 2016, certains bâtiments des catégories 3, 4 et 6 ont pu être démolis et la construction d'un nouveau projet diffère de la classification initiale de l'emprise des projets du plan de protection évolution.

Il est proposé de compléter le règlement pour encadrer les travaux sur les bâtiments réalisés depuis 2016 sur les rubriques suivantes :

PROPOSITION DE MODIFICATION DU REGLEMENT du SUJET 2

Page 65 du nouveau projet de règlement, il est proposé la création d'un chapitre spécifique intégré en 3.6 – *les bâtiments postérieurs depuis 2016* (PROPOSITION DE BATIMENTS EDIFIES DEPUIS 2016)

CONSTAT

Il s'agit des bâtiments non repérés sur le plan « protection-évolution » et issus d'une libération d'un foncier (terrain libre, démolition autorisée d'un bâtiment, ...) et qui ne sont plus en adéquation avec la catégorie initiale du plan de protection-évolution attachée à l'occupation d'avant 2016.

3.6.1. SURELEVATION, EXTENSIONS

3.6.1.1 Surélévation

REGLES GENERALES

La surélévation est possible sous réserve du respect des règles 2.4.7 et celles du PLU, à étudier au cas par cas.

RECOMMANDATION

Dans le cadre d'une opération de surélévation, la réalisation d'une modélisation et d'un héliodon est souhaitable afin de vérifier les masques générés sur les volumes voisins (îlot du projet et îlots voisins).

3.6.1.2 Extensions

REGLES GENERALES

Les extensions sont possibles, à étudier au cas par cas. Elles seront cohérentes avec la composition, avec la mise en œuvre et l'harmonie de matériaux et teintes de la construction existante. Elles respecteront les règles urbaines concernant l'insertion de constructions neuves (2.4) et les règles architecturales concernant les nouvelles constructions. (3.5)

RECOMMANDATIONS

Dans le cadre d'une opération d'extension, la réalisation d'une modélisation et d'un héliodon est souhaitable afin de vérifier les masques générés sur les volumes voisins (îlot du projet et îlots voisins).

3.6.2. REVETEMENT - FINITION DES TOITURES

CONSTAT

Les toitures du Centre-Reconstruit du Havre constituent la cinquième façade de la ville visible depuis les étages les plus élevés et les coteaux.

REGLES GENERALES

■ Toitures-terrasses non accessibles :

Les travaux devront maintenir les dispositions initiales de l'article 3.5 lors de la construction.

Les revêtements d'étanchéité horizontale ne devront pas rester bruts. Les toits terrasses seront végétalisés sauf en cas de toiture solaire. Pour les parties d'accès techniques elles seront couvertes de gravillons de teinte claire.

Le recouvrement des acrotères en pax-alu est proscrit. Si le recouvrement est réalisé par une couverture métallique, celle-ci sera thermolaquée de la même teinte que l'acrotère.

■ Couverture en pente :

Le matériau autorisé est l'ardoise naturelle pour les bâtiments principaux et le zinc pour les ouvrages annexes. Des matériaux autres que l'ardoise et le zinc peuvent être envisagés selon la typologie du bâtiment. Le bac acier est interdit. Des matériaux précaires sont proscrits (PVC, Shingles, tôles, fibrociment, ...).

3.6.3 LES FACADES / ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR (ITE)

REGLES GENERALES

Les matériaux de parement existants de qualité seront conservés. Dans le cas d'une opération d'ensemble sur plusieurs bâtiments, le projet d'amélioration thermique devra traiter des immeubles de façon cohérente. Une étude thermique globale sur l'ensemble des postes permettant un gain thermique, en parties commune comme privatives, sera à réaliser en préalable.

L'ITE sera possible dans le cadre d'un projet d'ensemble global et de qualité. L'ITE sera autorisée au-dessus du soubassement au minimum, et au cas par cas au-dessus du rez-de-chaussée, dans le cas d'un alignement sur rue.

Le bardage PVC est proscrit.

Le nouveau matériau de parement devra être qualitatif, s'insérer par sa teinte avec la structure et le patrimoine environnant et présenter de bonnes caractéristiques environnementales et de durabilité qui participent de l'amélioration du confort d'été.

RECOMMANDATIONS

Le nouveau matériau de parement devra être qualitatif, s'insérer par sa teinte avec la structure et le patrimoine environnant et présenter des données caractéristiques environnementales et de durabilité qui participent de l'amélioration du confort d'été. Les matériaux précaires, type polystyrène par exemple, sont à éviter, privilégier les matériaux biosourcés.

3.6.4. LES MENUISERIES ET LES OCCULTATIONS

3.6.4.1 Menuiseries

REGLES GENERALES

Si l'opération est isolée, le remplacement sera un remplacement à l'identique.

Si l'opération concerne l'ensemble d'une élévation, un modèle modifié pourra être étudié.

La pose en rénovation est proscrite.

Le projet sera étudié au cas par cas, notamment la teinte à harmoniser avec le reste des menuiseries.

3.6.4.1 Les volets et les occultations

REGLES GENERALES

Remplacement selon l'aspect initial (et dans le même plan d'origine) sauf projet d'aménagement d'ensemble apportant une amélioration de la qualité architecturale.

Les coffres de volets roulants seront positionnés derrière les linteaux.

3.6.4.2 Les stores bannes

REGLES GENERALES

Remplacement selon l'aspect et le positionnement initial, sauf projet d'ensemble à étudier au cas par cas. Le projet d'ensemble des nouveaux stores bannes sera cohérent avec la composition des façades.

La couleur des stores devra être uniformisée au sein d'un même îlot. Cette teinte devra être définie en concertation avec les copropriétaires, les services de la ville et de l'architecte des bâtiments de France.

RECOMMANDATIONS

D'autres dispositifs de protection solaire peuvent être envisagés à étudier au cas par cas.

3.6.5 LOGGIAS

REGLES GENERALES

Les loggias ne pourront être ni vitrées ni closes sauf projet d'ensemble sur l'immeuble améliorant la qualité architecturale.

3.6.6 GARDE-CORPS ET SEPARATEURS ENTRE BALCONS

REGLES GENERALES

Ils doivent être conservés ou refaits à l'identique.

La teinte d'origine est à respecter de manière uniforme sur la même façade.

Les garde-corps seront remplacés par des modèles à l'identique. Les fixations reprendront tant que possible les dispositions anciennes. En cas de faiblesse du support des solutions alternatives le moins visible possible devront être proposées et validées, par les services de la ville et l'AB, avant mise en œuvre.

Les séparateurs pourront être remplacés par des modèles identiques au dessin d'origine de même gabarit et de manière uniforme sur l'immeuble ou l'îlot, sauf projet d'ensemble sur l'immeuble améliorant la qualité architecturale.

Les canisses, ou dispositifs approchants, occultant les garde-corps sont proscrits.

3.6.7 EQUIPEMENTS ET EMERGENCES TECHNIQUES

CONSTAT

Les équipements et émergences techniques sont susceptibles de se multiplier. L'unique respect des normes et dimensionnements techniques risque de créer des émergences visibles depuis la rue et esthétiquement non traitées.

L'AVAP encadre ces équipements et émergences techniques pour en limiter l'impact visuel.

3.6.7.1 ANTENNES ET PARABOLES

REGLES GENERALES

L'aspect et l'emplacement des coffrets de branchement, comptages et de coupure des divers réseaux (électricité, gaz, eau, télécom...) et leurs installations annexes, seront étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles et à respecter l'architecture dans laquelle ils s'insèrent. Ces coffrets seront dissimulés derrière des portillons traités de la même manière que la façade (ou mur de clôture) et dans les mêmes tons que les menuiseries voisines de l'immeuble ou du porche.

L'installation de digicodes ou interphones doit respecter les moulurations des piédroits de portes ou portails.

Les boîtes aux lettres seront installées à l'intérieur des bâtiments, dans les parties communes (couloirs, porches...) des immeubles collectifs.

Les antennes paraboliques, en râdeaux ou treillis ainsi que les antennes relais de téléphonie mobile doivent être dissimulées à la vue depuis tout lieu accessible au public. L'installation sur les façades d'antennes paraboliques, en râdeaux ou en treillis est interdite. L'insertion des antennes relais de téléphonie mobile sera étudiée au cas par cas en prenant en compte la notion d'échelle. Un

bardage pourra être prescrit.

3.6.7.2 CENTRALE DE VENTILATION, CLIMATISATION ET POMPES A CHALEUR

REGLES GENERALES

L'installation de climatiseur et pompes à chaleur sur la façade est interdite :

Les bouches d'aération doivent être dissimulées derrière une grille.

Tout percement dans la façade pour une installation de ce type ou pour la création d'un conduit d'évacuation(ventouse) ou de ventilation doit respecter les éléments de la composition de la façade et ne pas être destructif pour les éléments de décoration et les modénatures.

3.6.7.3 INSTALLATION DE CAPTEURS SOLAIRES EN TOITURE

REGLES GENERALES

L'exploitation de l'énergie solaire est possible au sein de l'AVAP et encouragée sous certaines conditions. L'installation de capteurs solaires ne devra pas nuire à la qualité d'une perspective urbaine ou monumentale ni affecter la perception de l'immeuble sur lequel ils s'insèrent. L'impact sera jugé au cas par cas.

- Sur les toitures terrasses,

Les capteurs seront positionnés sur les toitures les plus hautes des immeubles de l'îlot de sorte à ne pas être visibles des logements et de la rue. L'installation de panneaux sur les toitures terrasses au-dessus des rez-de-chaussée est interdite.

Les panneaux seront faiblement inclinés (inférieur ou égal à 15°) et éloignés d'au moins 2,00 mètres de la façade.

- Sur les toitures en pente.

Les panneaux seront regroupés sur une bande horizontale sous-faîtage au-dessus du registre des lucarnes. Ils devront être positionnés au plus près de la couverture, non surélevés.

Dans tous les cas, les capteurs seront de la même teinte (cadre et panneaux) que la couverture sur laquelle ils sont installés et ne seront pas réfléchissant. Ils ne devront pas comprendre de partie en aluminium ou claires.

17

RECOMMANDATIONS

Les constructeurs de panneaux photovoltaïques innovent régulièrement pour proposer des systèmes limitant l'impact visuel.

Ces dispositifs ne sont pas interdits, ils seront étudiés au cas par cas.

3.6.7.4 INSTALLATION D'ÉOLIEN

REGLES GENERALES

Le petit éolien ou éolien domestique est proscrit.

Sujet 3 - compléter le règlement pour les travaux portant sur les devantures et les enseignes pour certains types de bâti afin de renforcer la protection de leurs caractéristiques,

Contexte :

Le centre reconstruit concentre la très grande majorité des cellules commerciales localisées en rez-de-chaussée des immeubles de la reconstruction ou d'immeubles édifiés en dehors de cette période. Le règlement actuel cible les spécificités de chaque grande typologie de bâtiments. Il est apparu nécessaire de le compléter pour assurer une cohérence de traitement et de projet suivant les types de bâti et aussi dans des séquences urbaines constitués de différentes périodes d'édification.

Aussi il est proposé de reprendre tous les articles pour chaque type de devantures attachés à une catégorie d'immeubles afin de faciliter la lecture du règlement pour les pétitionnaires et son application.

Il est proposé de faire évoluer l'article sur les terrasses fermées en un article général sur les terrasses commerciales en rez-de-chaussée et qui reprend la réglementation locale définie par arrêté du maire. En effet, l'activité commerciale et le nombre des terrasses sur le domaine public se sont développés ces dernières années et animent l'espace public. Néanmoins le partage de l'espace public nécessite le respect par tous de règles claires et simples qui préexistent. Les retrouver dans le règlement du SPR permet une cohérence entre devanture et terrasses, espaces privés et espaces publics.

Le règlement est complété en limitant la réorganisation de la numérotation des articles pour chacun des cas suivants :

3.4.1 LES DEVANTURES DE LA RECONSTRUCTION (articles complétés)

3.4.2 LES TERRASSES COMMERCIALES EN REZ-DE-CHAUSSEE (articles complétés)

3.4.3 LES ENSEIGNES (articles complétés)

3.4.4 LES DEVANTURES DES BATIMENTS ANTERIEURS A LA RECONSTRUCTION (articles complétés)

3.4.5 LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES COMMERCES (*pas de modification*)

3.4.6 LES DEVANTURES DES BATIMENTS POSTERIEURS A 2016 (création de cet article)

PROPOSITION DE MODIFICATION DU REGLEMENT du SUJET 3

Page 51 du règlement actuel et page 56 du projet de règlement modifié : L'article 3.4 LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES est modifié comme suit avec :

- l'ajout d'un rappel sur les articles à respecter (1.1.4 sur la PUBLICITE et ceux du code de l'environnement).

Les devantures commerciales et les enseignes devront respecter l'article 1.1.4 et l'interdiction sur l'ensemble du périmètre AVAP, de publicité. Au sens de l'article L 581-3 du code de l'Environnement, la publicité est toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités.

- pour l'article 3.4.1 *LES DEVANTURES DE LA RECONSTRUCTION*, l'ajout d'une règle générale pour le maintien des dernières devantures d'origine, pour garder les devantures pour animer les rez-de-chaussée et pour un choix de teinte adapté au cas par cas, rappeler la nécessaire harmonie avec l'immeuble et éviter l'uniformisation et les effets de mode.

REGLES GENERALES

Les devantures contemporaines de la Reconstruction seront entretenues, conservées et restaurées.
Les devantures ne seront pas supprimées.
La teinte sera en harmonie avec l'immeuble et étudiée au cas par cas.

- l'ajout des deux types de devantures pour l'article 3.4.1.5 LA DEVANTURE EN FEUILLURE ET EN APLIQUE et de renforcer la règle (avec une proportion chiffrée) pour maintenir la transparence des vitrines et limiter les vitrophanies, affichages et occultation des parties vitrées.

3.4.1.5 LA DEVANTURE EN FEUILLURE ET EN APLIQUE

La composition de la devanture respectera les lignes de composition générale de l'immeuble.
Les matériaux autorisés sont : bois, acier et aluminium laqué.
Le Pvc est proscrit.
Les surfaces vitrées seront dominantes, 75 % de la devanture au minimum et laissées libres d'affichage, d'adhésifs, de pancartes promotionnelles et de tout élément décoratif

- l'ajout pour les stores bannes d'une variable dans la hauteur selon la composition de la façade de l'immeuble pour s'adapter à la réalité du terrain ou les rez-de-chaussée commerciaux ont des hauteurs variables. Il est ajouté des précisions quant à une recherche de simplicité des stores et des lambrequins et de discrétion des mécanismes. Il est précisé que l'emploi des toiles plastiques (bâches, ...) est interdit, ce qui va dans le sens d'une exigence de qualité.

3.4.1.7 POSITION DU STORE BANNE

Les stores-bannes sont autorisés entre colonnes (dans leur axe) ou à l'intérieur des cadres béton et laisseront une hauteur libre de 2,40 m sous le lambrequin, et jamais inférieure à 2,10 m selon la composition de la façade de l'immeuble.
Les stores seront droits, mobiles, sans joues, à lambrequins droits (retombée verticale), de préférence à bras fixés sur les parties verticales. Ils seront sans coffre et de couleur unie
Les mécanismes des stores seront les plus discrets possibles, et la pose adaptée au type de devanture.
L'emploi de toiles plastique est interdit.
L'implantation de stores devra être justifiée par l'exposition et la nécessité de protections de la marchandise exposée.

- l'ajout dans la règle sur les seuils d'une recherche de cohérence des seuils avec ceux à l'état initial de la Reconstruction. En effet, beaucoup de seuils ont été modifiés depuis cette période et les finitions sont multiples et parfois peu qualitatives.

3.4.1.9 MARCHES ET EMMARCHEMENTS, SEUILS

Les emmarchements d'accès et seuils doivent être dans la continuité de ceux cohérents des devantures mitoyennes et cohérence de ceux à l'état initial de la Reconstruction, sinon ils seront restitués dans cette cohérence.
La modification de l'emmarchement d'une devanture ne pourra interrompre un emmarchement cohérent sur le bâtiment.
La finition des marches et emmarchements sera sans contraste avec les tons de l'élévation. La finition sera dans la continuité des finitions mitoyennes cohérentes avec les finitions de l'époque de la construction.

- pour les adaptations des systèmes d'adaptabilité, il est précisé que le débord sur le domaine public « pourrait être autorisées » ce qui laisse le choix d'évaluer la recherche et la pertinence des alternatives proposées.

3.4.1.10 ADAPTATIONS D'ACCESSIBILITE

- Système avec emprise permanente sur le domaine public

Les dispositifs entraînant une emprise permanente sur le domaine public seront étudiés au cas par cas. Elles ne ~~seront~~ pourraient être autorisées que si aucune autre alternative n'est réalisable. Leur impact visuel sera limité.

- l'ajout d'une règle pour la fermeture et la sécurité des devantures (elle existait pour les autres types de devantures).

3.4.1.11 FERMETURE SECURITE

- Rideau métallique.

REGLES GENERALES

Les coffres extérieurs sont proscrits.

Les rideaux métalliques en tôle pleine sont proscrits.

RECOMMANDATIONS

Les vitrines anti-effractions sont à privilégier. Les rideaux en maille ou tôles microperforées seront prévus derrière la vitrine.

Page 53 du règlement actuel et pages 57 et 58 du projet de règlement modifié :

- L'article 3.4.2 *LES TERRASSES COMMERCIALES EN REZ-DE-CHAUSSEE* concernait seulement les terrasses fermées dans le règlement de l'AVAP. Il est proposé de traiter de tous les types de terrasses en reprenant les grands principes et des règles pour chaque catégorie de terrasses autorisées sur l'espace public en conformité avec l'arrêté du maire.

En premier, il est repris la règle générale qui est renforcée sur l'exigence de qualité et de cohérence :

REGLES GENERALES

Les terrasses commerciales positionnées sur le domaine public sont soumises à autorisation d'utilisation du domaine public. Elles doivent se conformer à l'arrêté du maire en vigueur sur les occupations privatives et temporaires du domaine public sur les terrasses commerciales.

Les éléments constituant la terrasse doivent être qualitatifs et présenter une cohérence d'ensemble dans le choix des matériaux et des couleurs. Ils doivent être en accord avec la devanture et la façade de l'immeuble mais aussi être adaptés au tissu urbain du centre-ville reconstruit.

Les terrasses détachées du pied du bâtiment pourront être admises dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

- il est proposé pour les terrasses fermées de type véranda, de préciser les îlots pour lesquels elles sont interdites. En recommandation, il est rappelé l'existence de cahier des charges spécifiques pour les terrasses de la rue Racine et du quai Southampton, chaussée Kennedy à prendre en compte.

REGLES PARTICULIERES :

LA TERRASSE FERMEE

C'est une véranda construite et couverte attachée à la cellule commerciale. Elle doit être réalisée en matériaux légers (aucun matériau de gros-œuvre ne pourra être utilisé).

Les terrasses couvertes fermées (véranda) attenantes aux commerces sont interdites Place de l'Hôtel de ville, avenue Foch, rue de Paris, face au bassin du Commerce, ainsi que dans les rues piétonnes (sauf rue Racine), en Front de Mer Sud et sur la Porte Océane (îlots : S23 ; S24 ; V73 ; V72 ; V71b ; V65 ; N18 ; N19 ; N20 ; N20b, N23a ; N23 ; N 37 ; N40 ; N42 ; N43)

Elle respectera les règles générales

RECOMMANDATIONS

Le projet prendra en compte les cahiers des charges spécifiques et préconisations existants pour les projets de terrasses notamment rue Racine ou Chaussée Kennedy, quai Southampton

Page 55 du règlement actuel et page 58 du projet de règlement modifié : Les articles sur les enseignes ont été complétés pour renforcer la protection des immeubles de la Reconstruction et des éléments qui composent les rez-de-chaussée et les entresols. Il est précisé des éléments complémentaires sur le respect de la trame et des modénatures.

Il est proposé de renforcer les règles pour les différents types d'enseignes.

REGLES GENERALES

3.4.3.1 LISIBILITE DE LA TRAME ET DES MODENATURES

Les éléments de structures et de modénatures ne seront pas masqués par les dispositifs d'enseignes. Les enseignes se logeront entre les éléments de modénatures.

Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade du bâtiment et la devanture commerciale. Toutes les enseignes seront maintenues dans la hauteur du rez-de-chaussée.

Les caissons lumineux ou non, sont interdits. La taille des lettres sera limitée. On utilisera au maximum deux types de lettres par devanture. ~~Les enseignes en applique seront implantées dans l'emprise de la devanture commerciale.~~

3.4.3.2 ENSEIGNES PARALLELES A LA FAÇADE

Pour les bâtiments de la Reconstruction, Les éléments de structures primaires et secondaires ne seront pas dissimulés, sauf lorsque les enseignes sont constituées de lettres découpées, ou de plaque transparente décollée du mur laissant voir le parement de l'immeuble.

Pour les bâtiments antérieurs à la Reconstruction, Les enseignes en applique seront implantées dans l'emprise de la devanture commerciale.

▪ Enseigne en appliques sur devanture en feuillure

Les devantures en feuillure laissent apparaître la façade de l'immeuble, l'emplacement, la taille et le type d'enseigne doivent être étudiés de façon à laisser lire la continuité de la façade.

On se limitera soit à la raison sociale, soit au type de produit vendu ou fabriqué, soit au nom de la société dont le magasin est succursale ou la marque vendue.

Sont conseillés les types d'enseignes suivants :

- Des lettres découpées, posées soit sans fond directement sur la façade, soit sur une plaque de Plexiglas décollée du mur, éclairées indirectement par spots orientables discrets.

- Des lettres lumineuses sur la tranche ou par l'arrière, la face étant opaque et sombre. Ce système présente l'avantage de constituer une tache lumineuse sur la façade mettant en évidence le texte.

- Des textes inscrits sur le lambrequin du store.

Les impressions sur supports plastiques minces ne sont pas autorisées.

▪ Enseigne en appliques sur devanture en applique

La devanture en applique constitue un ensemble sur lequel aucune surcharge ne devrait apparaître. On évitera les caissons ou enseignes sur panneau appliqués sur la façade.

Sont conseillés les types d'enseignes suivants :

- Des lettres peintes ou adhésives apposées sur le bandeau horizontal de la devanture.

- Des lettres peintes ou adhésives posées en partie supérieure de la glace de la vitrine, et occupant au maximum 25% de son emprise.

3.4.3.3. ENSEIGNES PERPENDICULAIRE A LA FAÇADE (DRAPEAUX- POTENCE)

A l'exception des enseignes obligatoires (pharmacie et bureaux de tabac), les enseignes drapeaux sont proscrites sur les axes : avenue Foch, rue de Paris et chaussée John Kennedy/quai de Southampton.

~~Les enseignes seront réalisées en métal ou bois découpé et peint.~~ Les enseignes drapeaux sont autorisées sous conditions :

- Une enseigne drapeau par commerce.

- Les caissons lumineux sont proscrits. ~~Les enseignes seront éclairées indirectement~~

- La hauteur est limitée :

- Devanture en applique : à la hauteur de la partie horizontale (bandeau)

- Devanture en feuillure : à la hauteur entre le linteau du RdC et la dalle (le sol) du 1er étage.

- La taille maximum est de 0.70m x 0.70m

- L'épaisseur maximum est de 5 cm.

- La saillie maximum, tout compris, est de 0,80 m.

3.4.3.4 ECLAIRAGES DES ENSEIGNES

Les systèmes d'éclairages font partie du projet de devanture. Ils ont pour but de mettre en valeur le contenu de la vitrine et ne doivent pas être utilisés comme un signal lumineux contrastant avec l'éclairage de la rue.

Les sources devront tant que possible être incluses à la devanture.

Les parties saillantes devront s'harmoniser en termes d'échelle et en termes de teintes.

Les couleurs agressives sont à éviter.

Les sources d'éclairages des enseignes devront être dissimulées.

Les enseignes seront éclairées indirectement par des dispositifs discrets.

Les néons apparents ne sont pas autorisés.

Les dispositifs d'éclairage intermittents sont interdits (sauf pharmacie).

~~Le soir, l'éclairage de l'intérieur de la devanture est préconisé.~~

L'article suivant est repositionné dans celui concernant les devantures commerciales

3.4.3.5 FERMETURE SECURITE

~~* Rideau métallique.~~

REGLES GENERALES

~~Les coffres extérieurs sont proscrits. Les rideaux métalliques en tôle pleine sont proscrits.~~

RECOMMANDATIONS

~~Les vitrines anti-effractions sont à privilégier. Les rideaux en maille ou tôles microperforées seront prévus derrière la vitrine.~~

Page 59 du règlement modifié : il est proposé d'insérer un nouvel article sur les plaques professionnelles afin d'harmoniser leur présence.

3.4.3.5 LES PLAQUES PROFESSIONNELLES

REGLES GENERALES

Les plaques professionnelles peuvent être autorisées quand elles sont nécessaires et de dimensions modérées, d'un format standard 30 x20cm ou de format moindre, Elles seront regroupées et alignées à proximité immédiate de la porte d'accès à l'activité. Elles ne pourront être fixée sur les grilles de clôture, structures ou modénatures du bâtiment. Elles seront sobres, de teinte unie.

22

Page 54 du règlement actuel et page 59 du projet de règlement modifié :

- pour l'article 3.4.4 LES DEVANTURES DES BATIMENTS ANTERIEURS A LA RECONSTRUCTION, les modifications sont minimales.

Il est précisé en recommandations que les vitrines anti-effractions sont à privilégier. La hauteur des stores bannes est aussi précisées.

L'article initial 3.4.4.5 (page 53 du règlement) sur les enseignes est supprimé au bénéfice de l'article 3.4.3 sur LES ENSEIGNES qui a été complété et qui s'applique à tous types de devantures.

3.4.4.3 FERMETURE SECURITE

REGLES GENERALES

Dans le cas où un dispositif de fermeture est indispensable, on emploiera une grille ou un rideau à mailles ajouré ou plein micro-perforé, posé à l'intérieur de la devanture. Il sera de préférence posé à l'arrière du plateau de présentation. Dans tous les cas, ce dispositif sera peint.
Le coffre sera obligatoirement posé en intérieur, non visible de l'espace public.

RECOMMANDATIONS

Les vitrines anti-effractions sont à privilégier.

3.4.4.4 STORES BANNES

REGLES GENERALES

Les stores-bannes laisseront une hauteur libre de 2,40 m. sous le lambrequin, et jamais inférieure à 2,10 m selon la composition de la façade de l'immeuble.

Les stores seront droits, mobiles, sans joues, à lambrequins droits (retombée verticale), de préférence à bras fixés sur les parties verticales et sans coffre.

Les mécanismes des stores seront les plus discrets possibles, et la pose adaptée au type de devanture.

L'emploi de toiles plastique brillantes est interdit.

L'implantation de stores devra être justifiée par l'exposition et la nécessité de protections de la marchandise exposée.

L'article sur les enseignes préexistants est repositionné et concernent tous les types de bâtiments.

~~3.4.4.5 LES ENSEIGNES~~

~~Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade du bâtiment et la devanture commerciale. Toutes les enseignes seront maintenues dans la hauteur du rez-de-chaussée.~~

~~Les caissons lumineux ou non, sont interdits. La taille des lettres sera limitée. On utilisera au maximum deux types de lettres par devanture.~~

~~Les enseignes en applique seront implantées dans l'emprise de la devanture commerciale.~~

~~* Enseigne en appliques sur devanture en feuillure~~

~~Les devantures en feuillure laissent apparaître la façade de l'immeuble, l'emplacement, la taille et le type d'enseigne doivent être étudiés de façon à laisser lire la continuité de la façade.~~

~~On se limitera soit à la raison sociale, soit au type de produit vendu ou fabriqué, soit au nom de la société dont le magasin est succursale ou la marque vendue.~~

~~Sont conseillés les types d'enseignes suivants :~~

- ~~• Des lettres découpées, posées soit sans fond directement sur la façade, soit sur une plaque de Plexiglas décollée du mur, éclairées indirectement par spots orientables discrets.~~
- ~~• Des lettres lumineuses sur la tranche ou par l'arrière, la face étant opaque et sombre. Ce système présente l'avantage de constituer une tache lumineuse sur la façade mettant en évidence le texte.~~
- ~~• Des textes inscrits sur le lambrequin du store.~~

~~Les impressions sur support plastiques minces ne sont pas autorisées.~~

~~* Enseigne en appliques sur devanture en applique~~

~~La devanture en applique constitue un ensemble sur lequel aucune surcharge ne devrait apparaître. On évitera les caissons ou enseignes sur panneau appliqués sur la façade.~~

~~Sont conseillés les types d'enseignes suivants :~~

- ~~• Des lettres pointes ou adhésives apposées sur le bandeau horizontal de la devanture.~~
- ~~• Des lettres pointes ou adhésives posées en partie supérieure de la glace de la vitrine, et occupant au maximum 25% de son emprise.~~

~~* Les enseignes en potence ou en drapeau~~

~~Ces enseignes seront réalisées en métal ou bois découpé et peint.~~

~~La hauteur doit être limitée :~~

- ~~• Dans le cas d'une devanture en applique à la hauteur de la partie horizontale (bandeau).~~
- ~~• Dans le cas d'une devanture en feuillure : à la hauteur entre le linteau du rez-de-chaussée et le sol du 1^{er} étage.~~

~~L'épaisseur maximum sera de 5 cm.~~

~~La saillie maximum sera de 0,80 m.~~

~~Il est souhaitable de n'avoir qu'une seule enseigne en potence par devanture.~~

~~Les enseignes seront éclairées indirectement par des spots à bras discrets.~~

~~Le soir, l'éclairage de l'intérieur de la devanture est préconisé.~~

~~3.4.4.6 LE SYSTEME D'ECLAIRAGE~~

~~Les systèmes d'éclairages font partie du projet de devanture. Ils ont pour but de mettre en valeur le contenu de la vitrine et ne doivent pas être utilisés comme un signal lumineux contrastant avec l'éclairement de la rue.~~

~~Les sources devront tant que possibles être incluses à la devanture.~~

~~Les parties saillantes devront s'harmoniser en termes d'échelle et en termes de teintes.~~

~~Les dispositifs d'éclairage intermittents sont à éviter.~~

~~Les couleurs agressives sont à éviter.~~

Page 56 de l'actuel règlement et page 62 du projet de règlement : il est proposé de compléter l'article 3.4.5 CHANGEMENT DE DESTINATION DES COMMERCES sur le traitement du rez-de-chaussée dans sa globalité et pas uniquement de la porte de garage en cas de travaux pour localiser du stationnement ou une autre destination dans un local commercial inoccupé.

3.4.5.2 TRANSFORMATION EN BOX DE STATIONNEMENT OU AUTRES

REGLES GENERALES

Un soin particulier sera demandé au traitement du linéaire de façade, des ouvertures et de la porte de garage :

- finition et teinte en rapport avec les matériaux de la façade courante
- dimension s'insérant dans l'élévation sans raccords ou comblements non traités.

Page 62 du nouveau règlement : Il est proposé d'ajouter un article 3.4.6 pour LES DEVANTURES DES BATIMENTS POSTERIEURS A 2016 afin d'avoir une cohérence à l'échelle de la rue est des rez-de-chaussée.

3.4.6 LES DEVANTURES DES BATIMENTS POSTERIEURS A 2016

3.4.6.1 POSITION

REGLES GENERALES

Les devantures observeront un retrait au nu extérieur de la façade en cohérence avec la composition de la façade.
La devanture en applique ne dépassera jamais le niveau de la dalle du premier plancher.

3.4.6.2 COMPOSITION

REGLES GENERALES

La composition de la devanture respectera les lignes de composition générale de l'immeuble.
Les matériaux autorisés sont : bois, acier et aluminium laqué.
Le Pvc est proscriit.
Les surfaces vitrées seront dominantes, 75 % minimum de la devanture, et laissées libres d'affichage, d'adhésifs, de pancartes promotionnelles et de tout élément décoratif.

3.4.6.3 STORES BANNES

REGLES GENERALES

Les stores seront droits, mobiles, sans joues, à lambrequins droits (retombée verticale), de préférence à bras fixés sur les parties verticales et sans coffre.
Les mécanismes des stores seront les plus discrets possibles, et la pose adaptée au type de devanture.
L'emploi de toiles plastique brillantes est interdit.
L'implantation de stores devra être justifiée par l'exposition et la nécessité de protections de la marchandise exposée.

3.4.6.4 MARCHES ET EMMARCHEMENTS, SEUILS

REGLES GENERALES

Les emmarchements d'accès et seuils doivent être dans la continuité et cohérence de ceux à l'état initial de la construction.
La modification de l'emmarchement d'une devanture ne pourra interrompre un emmarchement cohérent sur le bâtiment.
La finition des marches et emmarchements sera sans contraste avec les tons de l'élévation. La finition sera dans la continuité des finitions mitoyennes.

3.4.6.5 ADAPTATION D'ACCESSIBILITE

REGLES GENERALES

Systèmes sans emprise permanente sur le domaine public.

Les systèmes de rampes amovibles sont autorisés. Le système ne devra en aucun cas être utilisé pour

une solution permanente.

Les systèmes de rampe tiroir sont autorisés et recommandés. Ils ont pour avantage de conserver la finition du pas de porte.

Les systèmes de rampe encastrable sont autorisés. Une attention particulière sera portée sur le choix de la finition qui devra garantir la parfaite intégration du système.

Système avec emprise permanente sur le domaine public

Système avec emprise permanente sur le domaine public

Les dispositifs entraînant une emprise permanente sur le domaine public seront étudiés au cas par cas. Elles ne pourraient être autorisées que si aucune autre alternative n'est réalisable. Leur impact visuel sera limité.

Sujet 4 - Compléter le règlement des espaces libres publics ou privés pour encadrer l'insertion des nouveaux mobiliers urbains et équipements et sur le bâti, l'insertion des émergences et équipements techniques

Contexte sur les espaces libres publics ou privés

Les règles sur les espaces libres sont très claires et en adéquation avec le plan de protection-évolution sur le paysage. Néanmoins, l'espace public est de plus en plus le support de nouveaux mobiliers urbains qui parfois ponctuent le paysage, les perspectives et peuvent nuire à la qualité patrimoniale de la ville reconstruite.

Page 18 de l'actuel règlement et page 22 du projet de règlement modifié : il est proposé que l'article 2.2.4 MOBILIER URBAIN ET EQUIPEMENTS soit complété sur le constat et par une recommandation qui explicite les zones qui doivent faire l'objet d'une attention particulière quant au positionnement et à l'insertion.

CONSTAT

Le mobilier urbain qu'il soit de confort (banc, poubelles, stationnement deux roues, éclairage, panneaux...), de sécurité (signalisation, bornes, éclairage...) ou d'orientation (signalétique) joue un rôle important dans la pratique de la ville (habitants, visiteurs, gestionnaires)

Il doit contribuer à la lisibilité de l'espace et ne pas perturber la lecture des façades et des continuités paysagères.

Les évolutions des usages et des technologies font apparaître d'autres mobiliers et éléments techniques prévus pour être installés sur l'espace public : bornes de recharge de véhicules électriques, containers ou bacs pour le tri sélectif, mobilier de propreté, mobilier urbain de publicité, transformateur et boîtier accompagnant les évolutions numériques et les raccordements électriques.

RECOMMANDATIONS

En référence au plan Protection- Evolution, une attention particulière sera portée sur les espaces les plus patrimoniaux listés ci-dessous :

- du patrimoine paysager exceptionnel (Southampton)
- des espaces publics monumentaux (l'axe de Foch de la porte Océane à l'Hôtel de ville, le bassin du commerce et l'espace Niemeyer ...)
- des perspectives majeures (Avenue Foch et rue de Paris)
- les axes visuels remarquables vers des monuments historiques et édifices importants (Le Volcan par exemple)
- les deux cônes de vues (l'un à partir du monument aux morts et déjà couvert par un espace public monumental, l'autre sur la porte Océane dans l'axe d'une perspective majeure)
- les abords directs des monuments historiques (Hôtel de ville, Eglise St Joseph, ISAI des îlots V40 et V41 extension, Maison de l'Armateur et bâtiments protégés du quartier Saint François, Cathédrale Notre Dame et Muséum d'Histoire Naturelle, ...) ou édifices importants (église Saint Michel, passerelle bassin du commerce, halle aux poissons, Muma ...)

Contexte sur le bâti

Le règlement du SPR constatait déjà dès 2016 le développement important des éléments techniques en toiture et en encadrait le traitement pour limiter l'impact visuel.

Le constat actuel est un développement plus systématique et plus diversifiés sur le type de matériels (climatisation, extraction/ventilation, pompes à chaleur, panneaux solaires, ...) des émergences et en parallèle les prescriptions faites en 2016 sont devenues obsolètes du fait de l'évolution technique des matériels.

Aussi il est proposé de mettre à jour et de surtout de renforcer le règlement pour encadrer les implantations et continuer à en limiter l'impact visuel.

Page 32 du règlement actuel et page 38 du projet de règlement : En premier lieu pour l'article 3.1.2 SURRELEVATIONS il est proposé de limiter la hauteur des émergences techniques à 3 m maximum pour les immeubles les plus patrimoniaux (catégories 1 et 2)

- Immeuble de catégories 1 et 2 :

Les immeubles de catégorie 1 et 2 ne peuvent pas être surélevés. Les émergences techniques sont tolérées après études au cas par cas. Leurs dimensions doivent être réduites au minimum, dans tous les cas inférieurs à 3 mètres de hauteur et leurs implantations définies pour limiter éviter les visibilités depuis l'espace public.

Page 35 du règlement actuel et page 39 du projet de règlement : Pour l'article 3.1.4.5 INSTALLATION DE CAPTEURS SOLAIRES EN TOITURE, compte des évolutions techniques et de l'expérience acquise dans la gestion de projets d'implantations dans des environnements patrimoniaux :

- il est précisé que les capteurs sont positionnés sur les immeubles les plus hauts de l'îlots et non des plus hautes opérations.
- la position est demandée au plus près de la couverture, la couleur est demandée de la même teinte que la couverture du bâtiment concerné pour favoriser l'intégration.
- l'indication des tubes solaires est abandonnée car obsolète techniquement.

- Sur les toitures terrasses,

Les capteurs seront positionnés sur les toitures les plus hautes des opérations immeubles de l'îlot de sorte à ne pas être visibles des logements et de la rue. L'installation de panneaux sur les toitures terrasses au-dessus des rez-de-chaussée est interdite. Les panneaux seront faiblement inclinés (inférieur ou égal à 35° 15°) et éloignés d'au moins 2,00 mètres de la façade.

- Sur les toitures en pente.

Les panneaux seront regroupés sur une bande horizontale sous-faîtage au-dessus du registre des lucarnes. Ils devront être positionnés au nu de la couverture au plus près de la couverture, non surélevés. Dans tous les cas, les capteurs se rapprocheront de la teinte de la toiture seront de la même teinte (cadre et panneaux) que la couverture sur laquelle ils sont installés et ne seront pas réfléchissants. Ils ne devront pas comprendre de partie en aluminium ou claires.

REGLES PARTICULIERES

Immeubles de catégorie 1 : Les dispositifs de captage solaire en toiture terrasse seront étudiées au cas par cas et obligatoirement horizontaux type « tubes solaires ». Dans tous les cas ils n'émergeront pas du niveau de l'acrotère.

Page 39 du projet de règlement : Il est ajouté un article dans le projet de règlement pour interdire le petit éolien :

3.1.4.5 INSTALLATION D'EOLIEN

REGLES GENERALES

Le petit éolien ou éolien domestique est pros crit.

Page 44 du règlement actuel et page 46 du projet de règlement : Pour les bâtiments de la Reconstruction, l'article initial 1.13 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES, CENTRALE DE VENTILATION, CLIMATISATION ET POMPES A CHALEUR ne comportait que la règle générale suivante. Il est proposé

de renforcer la réglementation sur trois « familles » d'équipements techniques de plus en plus fréquents :

REGLES GENERALES

Ils seront préférentiellement placés en toiture terrasses en respectant les règles de l'article 3.1.2.

En façade, ils seront non apparents et intégrés.

A défaut, ils seront implantés sur la façade sur cour. Ils seront non apparents et intégrés.

3.1.13.1 COFFRETS ET FILS EN FACADE

REGLES GENERALES

L'aspect et l'emplacement des coffrets de branchement, comptages et de coupure des divers réseaux (électricité, gaz, eau, télécom...) et leurs installations annexes, seront étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles et à respecter l'architecture dans laquelle ils s'insèrent. Ces coffrets seront dissimulés derrière des portillons traités de la même manière que la façade (ou mur de clôture) et dans les mêmes tons que les menuiseries voisines de l'immeuble ou du porche.

L'installation de digicodes ou interphones doit respecter l'intégrité de portes, portails et modénatures.

Les boîtes aux lettres seront installées à l'intérieur des bâtiments, dans les parties communes (couloirs, porches...) des immeubles collectifs.

Les fils seront réduits et regroupés et intégrés pour être le moins visible possible.

3.1.13.2 ANTENNES ET PARABOLES.

REGLES GENERALES

Les antennes paraboliques, en râteaux ou treillis ainsi que les antennes relais de téléphonie mobile doivent être dissimulées à la vue depuis tout lieu accessible au public. L'installation sur les façades d'antennes paraboliques, en râteaux ou en treillis est interdite. L'insertion des antennes relais de téléphonie mobile sera étudiée au cas par cas en prenant en compte la notion d'échelle. Un habillage pourra être prescrit.

3.1.13.3 CENTRALE DE VENTILATION, CLIMATISATION ET POMPES A CHALEUR

REGLES GENERALES

L'installation de climatiseur pompes à chaleur, centrale de ventilation, sur la façade est interdite :

Les bouches d'aération doivent être dissimulées derrière une grille.

Tout percement dans la façade pour une installation de ce type ou pour la création d'un conduit d'évacuation(ventouse) ou de ventilation doit respecter les éléments de la composition de la façade et ne pas être destructif pour les éléments de décoration et les modénatures.

Page 49 du règlement actuel et page 51 du projet de règlement : Pour les bâtiments antérieurs à la Reconstruction, les évolutions vont dans le même sens d'un renforcement des prescriptions sur la base des articles existants.

3.2.5 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

3.2.5.1 ANTENNES ET PARABOLES

REGLES GENERALES

~~L'aspect et l'emplacement des coffrets de branchement, comptages et de coupure des divers réseaux (électricité, gaz, eau, télécom...) et leurs installations annexes, seront étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles et à respecter l'architecture dans laquelle ils s'insèrent. Ces coffrets seront dissimulés derrière des portillons traités de la même manière que la façade (ou mur de clôture) et dans les mêmes tons que les menuiseries voisines de l'immeuble ou du porche.~~

~~L'installation de digicodes ou interphones doit respecter les moulurations des piédroits de portes ou portails.~~

~~Les boîtes aux lettres seront installées à l'intérieur des bâtiments, dans les parties communes (couloirs, porches...) des immeubles collectifs.~~

L'installation d'antenne parabole sur la façade est interdite :

Tout percement dans la façade pour une installation de ce type doit respecter les éléments de la

composition de la façade et ne pas être destructif pour les éléments de décoration et les modénatures. Les antennes paraboliques, en râdeaux ou treillis ainsi que les antennes relais de téléphonie mobile doivent être dissimulées à la vue depuis tout lieu accessible au public. Les antennes relais de téléphonie mobile ne doivent pas être laissées à nu.

3.2.5.2 CENTRALE DE VENTILATION, CLIMATISATION ET POMPES A CHALEUR

REGLES GENERALES

L'installation de climatiseur ~~et d'antenne parabole et pompe à chaleur~~ sur la façade est interdite : Les bouches d'aération doivent être dissimulées derrière une grille. Tout percement dans la façade pour une installation de ce type ou pour la création d'un conduit d'évacuation(ventouse) ou de ventilation doit respecter les éléments de la composition de la façade et ne pas être destructif pour les éléments de décoration et les modénatures. ~~Les antennes paraboliques, en râdeaux ou treillis ainsi que les antennes relais de téléphonie mobile doivent être dissimulées à la vue depuis tout lieu accessible au public. Les antennes relais de téléphonie mobile ne doivent pas être laissées à nu.~~

3.2.5.3 LES PANNEAUX SOLAIRES

REGLES GENERALES

Les panneaux seront regroupés sur une bande horizontale ~~soit sous-faîtage au-dessus du registre des lucarnes, soit en bas de pente sur une bande horizontale.~~ Ils devront être positionnés ~~au plus près~~ au plus près de la couverture, non surélevés. Dans tous les cas, les capteurs (~~cadre et panneaux~~) se rapprocheront de la teinte de la toiture et ne seront pas réfléchissants. Ils ne devront pas comprendre de partie en aluminium ou claires.

3.2.5.4 COFFRETS ET FILS EN FACADE

REGLES GENERALES

L'aspect et l'emplacement des coffrets de branchement, comptages et de coupure des divers réseaux (électricité, gaz, eau, télécom...) et leurs installations annexes, seront étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles et à respecter l'architecture dans laquelle ils s'insèrent. Ces coffrets seront dissimulés derrière des portillons traités de la même manière que la façade (ou mur de clôture) et dans les mêmes tons que les menuiseries voisines de l'immeuble ou du porche. L'installation de digicodes ou interphones doit respecter les moulurations des piédroits de portes ou portails. Les boîtes aux lettres seront installées à l'intérieur des bâtiments, dans les parties communes (couloirs, porches...) des immeubles collectifs. Les fils seront réduits et regroupés et intégrés pour être le moins visible possible.

3.2.5.5 INSTALLATION D'EOLIEN

REGLES GENERALES

Le petit éolien ou éolien domestique est pros crit.

Page 63 du projet de règlement : pour les bâtiments postérieurs à 2016, les articles suivants ont été créés et renforcent la protection du paysage urbain car les immeubles récents sont souvent recherchés pour recevoir des émergences techniques. L'insertion est donc primordiale.

3.6.11 EQUIPEMENTS ET EMERGENCES TECHNIQUES

CONSTAT

Les équipements et émergences techniques sont susceptibles de se multiplier. L'unique respect des normes et dimensionnements techniques risque de créer des émergences visibles depuis la rue et esthétiquement non traitées.

L'AVAP encadre ces équipements et émergences techniques pour en limiter l'impact visuel.

3.6.11.1 ANTENNES ET PARABOLES

REGLES GENERALES

L'aspect et l'emplacement des coffrets de branchement, comptages et de coupure des divers réseaux (électricité, gaz, eau, télécom...) et leurs installations annexes, seront étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles et à respecter l'architecture dans laquelle ils s'insèrent. Ces coffrets seront dissimulés derrière des portillons traités de la même manière que la façade (ou mur de clôture) et dans les mêmes tons que les menuiseries voisines de l'immeuble ou du porche.

L'installation de digicodes ou interphones doit respecter les moulurations des piédroits de portes ou portails.

Les boîtes aux lettres seront installées à l'intérieur des bâtiments, dans les parties communes (couloirs, porches...) des immeubles collectifs.

Les antennes paraboliques, en râteaux ou treillis ainsi que les antennes relais de téléphonie mobile doivent être dissimulées à la vue depuis tout lieu accessible au public. L'installation sur les façades d'antennes paraboliques, en râteaux ou en treillis est interdite. L'insertion des antennes relais de téléphonie mobile sera étudiée au cas par cas en prenant en compte la notion d'échelle. Un bardage pourra être prescrit.

3.6.11.2 CENTRALE DE VENTILATION, CLIMATISATION ET POMPES A CHALEUR

REGLES GENERALES

L'installation de climatiseur et pompes à chaleur sur la façade est interdite :

Les bouches d'aération doivent être dissimulées derrière une grille.

Tout percement dans la façade pour une installation de ce type ou pour la création d'un conduit d'évacuation(ventouse) ou de ventilation doit respecter les éléments de la composition de la façade et ne pas être destructif pour les éléments de décoration et les modénatures.

3.6.11.3 INSTALLATION DE CAPTEURS SOLAIRES EN TOITURE

REGLES GENERALES

L'exploitation de l'énergie solaire est possible au sein de l'AVAP et encouragée sous certaines conditions. L'installation de capteurs solaires ne devra pas nuire à la qualité d'une perspective urbaine ou monumentale ni affecter la perception de l'immeuble sur lequel ils s'insèrent. L'impact sera jugé au cas par cas.

- Sur les toitures terrasses,

Les capteurs seront positionnés sur les toitures les plus hautes des immeubles de l'îlot de sorte à ne pas être visibles des logements et de la rue. L'installation de panneaux sur les toitures terrasses au-dessus des rez-de-chaussée est interdite.

Les panneaux seront faiblement inclinés (inférieur ou égal à 15°) et éloignés d'au moins 2,00 mètres de la façade.

- Sur les toitures en pente.

Les panneaux seront regroupés sur une bande horizontale sous-faîtage au-dessus du registre des lucarnes. Ils devront être positionnés au plus près de la couverture, non surélevés.

Dans tous les cas, les capteurs seront de la même teinte (cadre et panneaux) que la couverture sur laquelle ils sont installés et ne seront pas réfléchissant. Ils ne devront pas comprendre de partie en aluminium ou claire.

RECOMMANDATIONS

Les constructeurs de panneaux photovoltaïques innovent régulièrement pour proposer des systèmes limitant l'impact visuel.

Ces dispositifs ne sont pas interdits, ils seront étudiés au cas par cas.

3.6.11.4 INSTALLATION D'EOLIEN

REGLES GENERALES

Le petit éolien ou éolien domestique est proscrit.

Sujet 5 - la modification a pour objet de faire évoluer certaines règles du règlement AVAP afin d'apporter des compléments ou clarifications dans leur rédaction pour faciliter leur application.

Huit années d'application du règlement du SPR ont montré la nécessité et le besoin de toujours préciser, expliquer et argumenter pour accompagner les pétitionnaires, les habitants, les copropriétaires, les syndicats, les entreprises et les commerçants de continuer de protéger et de valoriser ce patrimoine reconnu. Beaucoup en sont convaincus, d'autres ont moins l'habitude de la lecture d'une réglementation. Il nous a semblé important à l'occasion de cette modification de préciser des points du règlement, sur des sujets qui font l'objet souvent de questions, afin d'avoir une grande clarté dans les attendus de la ville et de l'Etat pour la préservation de ce patrimoine.

Il est entendu que les modifications proposées vont dans le sens de renforcer la protection du patrimoine protégé.

Page 2 du règlement actuel et page 3 du projet de règlement : il est proposé d'ajouter un paragraphe précisant l'entrée en vigueur de la loi LCAP en juillet 2016 et l'impact sur l'AVAP.

L'AVAP a été approuvée le 11 juillet 2016 par la ville du Havre, et le plan local d'urbanisme a été mis en conformité en conséquence. La même année, la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine dite loi « LCAP » a de facto transformé l'AVAP en SPR, raison pour laquelle le SPR du Havre est actuellement régi par un règlement d'AVAP.

Page de couverture et page 3 de l'actuel version et du projet :

- les noms de l'UDAP et de la région Normandie (ex Haute-Normandie) sont modifiés
- le nom de la direction référente au sein de la ville du Havre est modifié

31

Page 5 et 6 du règlement actuel et page 7 et 8 du projet de règlement, deux paragraphes sont supprimés car le contexte réglementaire a évolué.

1.1.22 AVAP ET ABORDS :

~~Dans le cas présent, les abords des Monuments Historiques ont fait l'objet de PPM (Périmètre de Protection Modifié) simultanément à l'étude d'AVAP pour évaluer l'existence de périmètres résiduels au-delà du périmètre de l'AVAP.~~

1.1.3 REGIME DES AUTORISATIONS DE TRAVAUX

~~Les projets non soumis à l'autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.~~

Pages 7 et 8 de l'actuel règlement et pages 9, 10 et 11 du projet de règlement : Dans l'article 1.2.2 LA LEGENDE ET LES CATEGORIES DE REPERAGE ET PROTECTION, il est proposé de préciser pour une meilleure compréhension de la hiérarchie et de la qualité de ces bâtiments au regard de la période de la Reconstruction :

- *pour les bâtiments d'intérêt urbain (catégorie 3)* : Il s'agit des bâtiments sans qualité architecturale propre au **classicisme structurel** mais bien intégrés avec le plan d'ensemble de la Reconstruction et dont l'implantation, le gabarit et les parements s'associent harmonieusement avec les bâtiments remarquables.

- *pour les bâtiments courants (catégorie 4)* : Il s'agit de bâtiments sans intérêt architectural **particulier** et généralement postérieurs à la Reconstruction pouvant être démolis ou améliorés.

- *pour les passages couverts* : il est proposé d'ajouter systématiquement dans la suite du règlement ouvert/couvert ce qui caractérise bien l'ensemble des passages identifiés : leur définition est modifiée ainsi :

« Les passages ouverts **couvert** désignent les continuités spatiales et transparences visuelles à travers

un élément bâti offrant un cadrage intéressant sur une cour, une rue, un édifice, un bassin ou un élément du site et une liaison piétonne ou véhicule.

Ces passages ouverts sont à conserver ou à restaurer. Les aménagements situés à proximité et/ou dans l'axe de ces passages doivent maintenir leur lisibilité **et transparence.** »

Cette modification se retrouve **page 15 du présent règlement et page 18 du projet de règlement** pour l'article 2.1.5 PASSAGES COUVERTS

CONSTAT

Les passages **ouverts** couverts permettent autant de pénétrer et de cheminer au travers des grands îlots que d'offrir des vues cadrées.

Page 21 de l'actuel règlement et page 27 du projet de règlement : il est précisé pour l'article 2.3.4 *CLOTURES ET CONTROLE D'ACCES* que l'interdiction du treillis soudé rigide afin de garder et renforcer la qualité des clôtures qui sont posées.

REGLES GENERALES

L'accès libre aux espaces intérieurs des îlots sera maintenu.
Les grilles, portes et portails en serrurerie existantes seront conservés et restaurés.
Pour les cours ouvertes et les îlots à abords extérieurs libres, l'espace libre entre le pied d'immeuble et l'espace public ne pourra pas être limité par une clôture ou une haie. L'opacité des limites est proscrite. Dans le cas où un contrôle d'accès véhicule s'avère indispensable, le dispositif devra maintenir la transparence visuelle et l'accès libre piéton. L'utilisation de barrière levante est interdite. La mise en place de portails et grilles à claire voie de type barreaudage de couleur noire sera privilégiée. **Le treillis soudé rigide est interdit.** Le dessin se rapprochera du caractère architectural du bâtiment et des serrureries existantes proches (garde-corps, grilles). Peuvent être mise en place des bornes amovibles de type béton ou en métal de couleur noire.

32

Page 31 du règlement actuel et page 37 du projet de règlement : il est précisé dans l'article 3.1 LES BATIMENTS DE LA RECONSTRUCTION – 3.1.1 DEMOLITIONS pour les catégories 3 et 4 que la démolition « pourra être autorisée » sous conditions alors même qu'elle était possible ce qui était plus souple.

Catégorie 3	bâtiment d'intérêt urbain	Démolition pourra être autorisée possible au cas par cas dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent à l'échelle de l'îlot ou d'un projet d'intérêt public. Elle sera refusée si elle a pour effet de dénaturer l'aspect de: - l'espace public, les perspectives, ou de nuire à la cohérence d'un lieu ou d'une portion d'espace bâti vu depuis l'espace public, la cohérence d'un îlot, - son architecture ou de sa typologie.
Catégorie 4	bâtiment courant	Démolition possible pourra être autorisée au cas par cas après étude. Elle sera refusée notamment si elle a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public, les perspectives, ou de nuire à la cohérence d'un lieu ou d'une portion d'espace bâti vu depuis l'espace public

Page 33 et 34 du règlement actuel et page 39 et 40 du projet de règlement : Pour l'article 3.1.4 LES TOITURES, il est proposé les modifications suivantes :

Article 3.1.4.1 REVETEMENT-FINITION :

Le projet de règlement précise des qualités de matériaux attendus afin de renforcer la protection des édifices et des bâtiments et conserver l'authenticité des matériaux.

- Couverture en pente, sur l'île Saint-François :

Le matériau autorisé est l'ardoise **naturelle** pour les bâtiments d'habitation et le zinc pour les ouvrages annexes.

- Couverture en pente en dehors de l'île Saint-François :

Des matériaux autres que l'ardoise et le zinc peuvent être envisagés selon la typologie du bâtiment. **Le bac acier est interdit. Des matériaux précaires sont proscrits (PVC, Shingles, tôles, fibrociment, ...) L'ardoise utilisée sera naturelle, de format 22x32 cm.**

- L'ardoise

L'ardoise utilisée sera un format 22x32. **L'ardoise artificielle est autorisée.**

Article 3.1.4.3 GARDE-CORPS PERIPHERIQUES : il est proposé de changer le terme « Balustre » par « garde-corps » pour une meilleure compréhension.

REGLES GENERALES

Les garde-corps de sécurité métalliques périphériques standard sont interdits. Si la sécurisation de la terrasse est nécessaire, une solution alternative doit être trouvée de type :

- Ligne de vie.
- Projet de **balustre garde-corps** architecturé au-dessus de l'acrotère respectant les proportions et la composition de la façade et s'appliquant à tout l'îlot.

Article 3.1.4.4 ISOLATION DE TOITURE : dans l'actuelle rédaction, les projets d'isolation des toitures par Sarking sont possibles par défaut pour les bâtiments de catégories 3 et 4. Il est proposé d'ajouter que les demandes feront l'objet d'une étude au cas par cas.

- Toiture en pente

L'isolation au-dessus des chevrons de type « Sarking » n'est pas possible pour les immeubles de catégorie 1 et 2 **(et notamment quartier Saint François). Pour les immeubles où un sarking pourrait être envisagé (cat. 3 et 4), notamment dans le quartier St François, la faisabilité du projet sera étudiée au cas par cas.**

33

Page 36-37-38 de l'actuel règlement et page 42 et 43 du projet de règlement :

Afin de préserver la matérialité des bétons existants, il est proposé de préciser dans l'article 3.1.6 LES FACADES : RAVALEMENT des interdictions de certains techniques de nettoyage tels le sablage et les nettoyages par hydrogommage.

REGLES GENERALES

Dans le cas d'une opération d'ensemble sur plusieurs bâtiments, le projet de ravalement devra traiter l'ensemble des immeubles de façon cohérente et tenir compte du contexte urbain environnant. Les ravalements devront toujours concerner un bâtiment complet.

Lorsque l'îlot contient plusieurs bâtiments contemporains et issus d'un projet unique : le ravalement devra concerner l'ensemble de l'îlot.

A l'occasion de leur ravalement, les immeubles de catégorie 1 et 2 seront restitués dans leur aspect d'origine.

L'ensemble de la structure d'un bâtiment, ainsi que les cadres béton, seront traités de façon homogène. Dans certains cas (à l'exception des bétons ouvragés), ils pourront être peints selon des teintes à définir en fonction du type de bâtiment et des ambiances urbaines en relation avec les services de la ville et de l'Architecte des bâtiments de France. **En règle générale, les nettoyages à privilégier seront basse pression.**

3.1.6.1 MATERIAUX NATURELS (PIERRES, BRIQUES) :

REGLES GENERALES

- Nettoyage **soigné par micro-sablage ou hydro-gommage adapté, le sablage est interdit.**
- Rejointoiement identique à l'existant, au nu du parement ou en retrait, dans tous les cas, ne débordant pas sur le matériau.
- Si présence d'un enduit ciment ou de tout autre recouvrement : un sondage peut être demandé pour permettre la restitution du parement d'origine si celui-ci présente un intérêt.

3.1.6.2 BETONS DE STRUCTURE

Ils seront révélés et restitués dans leur aspect, texture et coloration d'origine.

■ Structure en béton lisse :

- Nettoyage ~~par hydro-gommage~~ adapté, le sablage est interdit.
- Repérage visuel et auditif des altérations.
- Bûchage des parties altérées de sorte à mettre à nu les aciers oxydés.
- Passivation des fers, renforts éventuels et enrobage par un mortier hydraulique.
- Reprise par le béton de finition choisi sur échantillon.

Les éléments de structure seront révélés dans leur coloration initiale, ou à défaut, peints selon des teintes à définir en fonction du type de bâtiment et des ambiances urbaines en relation avec les services de la ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

■ Structure en béton bouchardé :

- Nettoyage ~~par hydro-gommage~~ adapté, le sablage est interdit.
- Repérage visuel et auditif des altérations.
- Bûchage des parties altérées de sorte à mettre à nu les aciers oxydés.
- Passivation des fers, renforts éventuels et enrobage par un mortier hydraulique.
- Reprise par le béton de finition choisi sur échantillon.
- Micro-sablage ou bouchardage après protection des angles selon existant.
- Dans le cas d'éléments de structure préalablement peints, le décapage et la restitution d'aspect du béton sont demandés.

3.1.6.3 LES BETONS DE REMPLISSAGE

■ Panneaux de béton naturel en petit module ou panneaux de béton teinté de grand format :

- Nettoyage ~~soigné par hydrogommage, à l'exclusion de tout autre traitement~~ adapté, Le sablage est interdit.
- Ragréages éventuels après essais préalables pour validation.

■ Panneaux de gravillons lavés :

- Nettoyage soigné par hydrogommage, à l'exclusion de tout autre traitement.
- Ragréages éventuels après essais préalables pour validation.
- Lavage à l'eau pour faire apparaître les gravillons sur les parties ragréées.

■ Béton lisse :

- Nettoyage ~~soigné~~ adapté à étudier au cas par cas.
- Ragréage ou peinture selon des teintes à définir en fonction du type de bâtiment et des ambiances urbaines.

34

Page 39 de l'actuel règlement et page 44 du projet de règlement : il est proposé de renforcer l'article 3.1.6.7 VENTILATION ET SECHOIRS DE FAÇADE pour mieux protéger ces éléments caractéristiques du mode d'habiter et des constructions de la Reconstruction.

REGLES GENERALES

Si la modénature participe du dessin ou de la composition de la façade, les ventilations et séchoirs de façade seront conservés, la fermeture ne pourra se faire que par l'intérieur. De plus, la fermeture des séchoirs de façades et des entrées d'air pour la ventilation naturelle ou mécanique ne pourra se faire que dans le cadre d'un projet d'ensemble d'amélioration thermique sur l'immeuble ou l'ensemble d'immeubles. Pour les catégories d'immeubles 1 et 2, ils seront conservés et restitués dans leur aspect d'origine.

Page 44 du projet de règlement :

La création d'un article 3.1.6.9 *CLAUSTRAS, PAVES DE VERRE* est proposée pour protéger ses éléments caractéristiques des bâtiments de la Reconstruction.

REGLES GENERALES

Ils sont à conserver et entretenir pour toutes les catégories d'immeubles. Pour les catégories 1 et 2, leur suppression est interdite. Les éléments supprimés ou dégradés sont à restituer dans leur état d'origine pour les bâtiments de catégorie 1 et 2. Pour les catégories 3 et 4, leur suppression dans le cas d'un projet d'ensemble peut être étudiée au cas par cas.

Page 40 de l'actuel règlement et pages 44 et 45 du projet de règlement : L'actuel règlement d'AVAP traite de la question des possibilité d'ITE sur les bâtiments de la Reconstruction dans le périmètre. Depuis 2016, le nombre de demandes s'est démultiplié sur le secteur. Beaucoup d'isolation de toiture ont été réalisées, beaucoup moins d'isolation des façades. L'étude des dossiers montre la nécessité de préciser et de renforcer le règlement car beaucoup de pétitionnaires ne comprennent pas l'objet des refus ou des prescriptions.

Il est proposé d'introduire la demande :

- d'une étude thermique globale,
- un projet d'ensemble global et non des dossiers successifs sur les différentes parties du bâtiment isolé (toiture, menuiseries, pignon, façades, ...)
- de matériau participant à l'amélioration du confort d'été qui est une préoccupation récente
- de favoriser les matériaux biosourcés et d'éviter les matériaux précaires (de type polystyrènes).

Par ailleurs, pour les façades sur rue, la hauteur de la limite de l'ITE sera étudiée au cas par cas (soubassement à minima ou rez-de-chaussée)

Ainsi l'article 3.1.7 LES FACADES : ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR (ITE) est modifié comme suit :

REGLES GENERALES

Dans le cas d'une opération d'ensemble sur plusieurs bâtiments, le projet d'amélioration thermique devra traiter l'ensemble des immeubles de façon cohérente. Une étude thermique globale sur l'ensemble des postes permettant un gain thermique, en parties communes comme privatives, sera à réaliser en préalable, par un thermicien ayant la compétence relative aux bâtiments patrimoniaux spécifiques de la Reconstruction.

■ Immeubles de catégorie 3

Dans le cas d'un immeuble dont la structure n'est pas visible ou à murs porteurs et dont les parements sont courants (briques, enduit, béton lissé), l'ITE sera possible dans le cadre d'un projet d'ensemble global et de qualité. L'ITE ~~se fera au-dessus du rez-de-chaussée~~ sera autorisée au-dessus du soubassement au minimum, et au cas par cas au-dessus du rez-de-chaussée, dans le cas d'un alignement sur rue.

Le projet visera à améliorer l'aspect de l'immeuble. Le nouveau matériau de parement devra être qualitatif, s'insérer par sa teinte avec la structure et le patrimoine environnant et présenter de bonnes caractéristiques environnementales et de durabilité qui participent de l'amélioration du confort d'été.

En cas de panneautage, le calepin sera soigné et en cohérence avec la composition du bâtiment existant. Le bardage PVC est proscrit.

■ Immeubles de catégorie 4

~~ITE autorisée, au-dessus du rez-de-chaussée.~~

L'ITE sera possible dans le cadre d'un projet d'ensemble global et de qualité. L'ITE sera autorisée au-dessus du soubassement au minimum, et au cas par cas au-dessus du rez-de-chaussée, dans le cas d'un alignement sur rue.

Le bardage PVC est proscrit.

Le nouveau matériau de parement devra être qualitatif, s'insérer par sa teinte avec la structure et le patrimoine environnant et présenter de bonnes caractéristiques environnementales et de durabilité **qui participent de l'amélioration du confort d'été.**

RECOMMANDATIONS

L'amélioration de l'enveloppe par changement des panneaux de remplissage est possible sauf pour les immeubles de catégorie 1 et 2. Cette intervention est pour les bâtiments dont la structure n'est pas visible ou pour les bâtiments à murs porteurs et dont le parement de remplissage est courant (briques, enduit, béton lissé, ...).

Cette solution est à mener sous réserve d'acceptation par l'ABF et dans le cadre d'un chantier expérimental et qualitatif.

Le nouveau matériau de parement devra être qualitatif, s'insérer par sa teinte avec la structure et le patrimoine environnant et présenter des données caractéristiques environnementales et de durabilité **qui participent de l'amélioration du confort d'été. Les matériaux précaires, type polystyrène par exemple, sont à éviter, privilégier les matériaux biosourcés.**

En cas de non faisabilité ou d'impossibilité d'intervention à l'extérieur ; des solutions alternatives pour améliorer la capacité thermique de l'enveloppe sont envisageables (isolation par l'intérieur, remplissage des lames d'air, ...).

L'option de remplissage de la lame d'air est susceptible d'apporter de bon résultat. Elle sera à évaluer dès que la lame d'air existe.

Page 41 de l'actuel règlement et page 45-46 du projet de règlement : Il est proposé de clarifier la rédaction de l'article 3.1.8.1 *LES MENUISERIES* principalement sur la question des matériaux. En effet, le règlement actuel n'est pas explicite pour des pétitionnaires et pour des entreprises qui ne comprennent pourquoi leurs demandes font l'objet de refus. Aussi il est proposé de préciser les niveaux d'exigence demandé pour ce patrimoine afin de conserver l'authenticité des matériaux d'origine, des dessins de ces menuiseries et d'éviter la banalisation de ces immeubles.

Il est à noter que parallèlement la ville du Havre a engagé la création d'un atlas des menuiseries afin de disposer de relevés et de dessin des menuiseries d'origine et de faciliter leur reproduction.

36

Pour les immeubles de catégorie 1, d'intérêt architectural majeur soit les plus patrimoniaux après les monuments historiques, il est proposé de demander de retrouver le matériau d'origine de la construction. Il s'agit de menuiserie bois dans la quasi-totalité des cas.

Pour les immeubles de catégorie 2, d'intérêt architectural, il est proposé un remplacement à l'identique de l'état d'origine et de proscrire le PVC. Dans ce cas, il serait possible d'utiliser outre le bois aussi l'aluminium comme autre matériau par exemple.

Pour les autres immeubles (catégorie 3 et 4), il est toujours demandé de s'inspirer de l'aspect initial en précisant qu'il s'agit de celui à la construction du bâtiment et il est ajouté le respect des proportions (profils et virage) et de la couleur. En effet les couleurs des portes sont un marqueur de la Reconstruction et leur remplacement par des modèles courants (souvent gris anthracite) banalise cette architecture et fait perdre des détails. Pas de matériaux demandés mais le bois recommandé.

Pour tous les immeubles, il est précisé que la pose en rénovation est exclue. En effet, elle augmente la taille des montants, diminue la surface vitrée. Elle est d'une moindre efficacité thermique qu'une pose en neuf et surtout génère des pathologies sur le bâti (ancien montant enfermé, moindre étanchéité générant des entrées d'eau et d'air, ...).

Il est aussi précisé que la reproduction des petits bois est demandée avec une pose à l'extérieur pour garder l'aspect et les reliefs des menuiseries de la période de la Reconstruction (la pose entre les vitrages est exclue).

REGLES GENERALES

▪ Immeubles de catégorie 1

La nouvelle menuiserie sera remplacée à l'identique de l'état d'origine de la construction. Seule son épaisseur pourra différer de l'original dans uniquement. Seront notamment maintenus :

- Les dimensions générales de la menuiserie
 - La position dans la baie
 - La section des profils
 - Le pourcentage de surface vitrée
 - La composition et la proportion des bâtis
 - Le maintien des petits bois. La pose incluse dans les vitrages est proscrite
 - La couleur
 - Le matériau d'origine de la construction (principalement le bois). Le PVC est proscrit.
- Le remplacement en conservant le bâti dormant est proscrit (« pose en rénovation »).

▪ Immeuble de catégorie 2 et 3

Si l'opération est isolée, le remplacement sera un remplacement à l'identique de l'état d'origine.

Si l'opération concerne l'ensemble d'une élévation, le modèle de remplacement pourra différer de l'original si l'amélioration des performances énergétique le justifie.

Les portes, les fenêtres contemporaines de la construction des bâtiments serviront de modèle. Seront notamment maintenus :

- Les dimensions générales de la menuiserie en élévation, l'épaisseur pourra être augmentée.
- La position dans la baie
- La section des profils en élévation à 15% près
- Le pourcentage de surface vitrée à 15% près
- Le maintien des petits bois. La pose inclus dans les vitrages est proscrite.
- La couleur
- Le PVC est proscrit
- Le remplacement en conservant le bâti dormant est proscrit (« pose en rénovation »).

▪ Autres immeubles

Remplacement s'inspirant de l'aspect initial à la construction du bâtiment. Seront notamment maintenus :

- Les dimensions générales de la menuiserie en élévation, l'épaisseur pourra être augmentée.
- La position de dans la baie.
- La section des profils en élévation à 15% près
- Le pourcentage de surface vitrée à 15% près
- La couleur

RECOMMANDATIONS

Les nouvelles menuiseries seront en bois.

Page 42 de l'actuel règlement et page 46 du projet de règlement : Il est proposé de préciser l'article 3.1.8.2 LES VOLETS ET LES PERSIENNES et de renforcer la protection et le maintien des caractéristiques d'origine de ces éléments qui participent de la composition des façades, et qui doivent pour cela rester identique sur un même bâtiment ou à l'échelle d'un îlot.

Aussi l'exigence est maintenue sur les bâtiments de catégorie 1 et renforcée sur ceux de catégorie 2. Les immeubles de catégorie 4, jusqu'alors non soumis à une règle sont ajoutés dans la même règle que les immeubles de catégorie 3.

REGLES GENERALES

▪ Immeubles de catégorie 1 et 2 :

Remplacement selon l'aspect initial (et dans le même plan d'origine) sauf projet d'aménagement d'ensemble apportant une amélioration de la qualité architecturale. Les persiennes et les volets en PVC sont interdites interdits.

Il est par ailleurs modifié dans la recommandation que l'attendu est sur le matériau d'origine (et non uniquement l'acier).

Il existe une grande diversité de modèles de garde-corps ou séparateurs de balcons majoritairement en acier mais parfois vitrés ou avec des structures bétons.

REGLES GENERALES

Ils doivent être **entretenus**, conservés ou refaits à l'identique **de l'état d'origine de la construction**. La mise aux normes éventuelle des garde-corps (rehaussement pour respecter la hauteur réglementaire) devra respecter le dessin d'origine.

La teinte d'origine est à respecter de manière uniforme sur la même façade.

Les garde-corps seront remplacés par des modèles à l'identique. Les fixations reprendront tant que possible les dispositions anciennes. En cas de faiblesse du support des solutions alternatives le moins visible possible devront être proposées. Elles seront validées **par les services de la ville et l'Architecte des bâtiments de France** avant mise en œuvre.

Les séparateurs pourront être remplacés par des modèles identiques au dessin d'origine de même gabarit et de manière uniforme sur l'immeuble ou l'îlot.

Les canisses, ou dispositifs approchants, occultant les garde-corps sont proscrits.

RECOMMANDATIONS

Les garde-corps seront remplacés par des modèles à l'identique **en acier dans le matériau d'origine**.

Page 43 de l'actuel règlement et page 47 du projet de règlement : L'article 3.1.11 PORTE D'ENTREES ET HALLS est modifié pour renforcer la protection des portes de services existantes dès la Reconstruction et d'éviter qu'elles soient refaites en PVC alors qu'elles étaient soit en acier noir ou vert foncé, soit en bois de couleur.

CONSTAT

Les halls et les parties communes ont souvent conservé leur volume mais également leurs finitions et leurs équipements. Ils témoignent des arts décoratifs de la Reconstruction.

Les travaux de rénovation ou de mises aux normes devront conserver tant que possible les dispositions anciennes telles que : les emmarchements et leurs rampes, les sols, les finitions des murs et des plafonds, les décors mais également les éclairages, les petits équipements tels que interrupteurs (éventuellement déconnectés au profit d'un détecteur) les butées de porte, les grooms... **Les autres portes sur l'espace public ou sur cour participent et témoignent de l'unité de l'architecture, Elles sont à entretenir et à conserver.**

REGLES GENERALES

■ Immeubles de catégories 1 et 2

Les portes contemporaines de la construction sont à conserver. Elles ne peuvent être ni modifiées ni remplacées. Si la porte n'est plus en place, elle sera restituée sur la base des photos d'origine. Les nouvelles portes seront en acier ou en bois. **Les autres portes sur l'espace public ou sur cour devront être entretenues, conservées ou le cas échéant restituées comme à l'origine.**

■ Autres immeubles

Les portes contemporaines de la construction sont à conserver si possible. A défaut, les nouvelles portes respecteront l'aspect initial. **Les autres portes sur l'espace public ou sur cour devront être entretenues, conservées et si nécessaire remplacées en respectant l'aspect initial. Le PVC est interdit.**

Page 48 du projet de règlement : Deux articles sont proposés d'être ajoutés :

- l'un sur les portes de garages (nouvel article 3.1.14) dont les transformations n'étaient pas un sujet en 2016 et qui le devient. Or, il est important de garder une harmonie dans les cours ou les rues sur les ensembles des garages.

3.1.14 PORTES DE GARAGE

CONSTAT

Les portes de garages unifiées à l'origine, ont souvent été remplacées par des modèles du commerce, ce qui aboutit à un registre anarchique trop divers en rez-de-chaussée qui nuit à l'unité architecturale.

REGES GENERALES

Les portes de garages contemporaines de la construction sont à entretenir et à conserver. A défaut, les nouvelles se rapprocheront du modèle d'origine, le plus fréquemment en bois à lattes verticales lasurées ou peintes en blanc. Une harmonie par lot est à prendre en compte.

- l'un sur l'adaptation d'accessibilité (nouvel article 3.1.15) pour expliquer que les solutions non visibles de l'espace public sont à privilégier. D'autres alternatives pouvant être étudiées à défaut.

3.1.15 ADAPTATION D'ACCESSIBILITE

REGLES GENERALES

Pour permettre la protection des architectures de la Reconstruction, les solutions non visibles de l'espace public sont à privilégier en trouvant des solutions intermédiaires avec la création d'adaptation par les locaux intérieurs, les cours, les parkings. A défaut, les projets d'adaptation d'accessibilité seront étudiés au cas par cas, en prenant en compte notamment les articles 3.1.1 et 3.1.12.

Page 45 de l'actuel règlement et page 49 du projet de règlement : Il s'agit des modifications apportées à l'article 3.2 LES BATIMENTS ANTERIEURS A LA RECONSTRUCTION et suivants.

Il est apporté une correction (erreur entre 5 et 6) et une précision pour les bâtiments de catégories 6 sur les conditions de leur transformation qui doit être cohérent au contexte architectural et urbain et à étudier au cas par cas.

■ Catégorie 6 :

Il s'agit des bâtiments anciens présentant un intérêt modéré. Leurs modénatures et leurs décors sont moins riches que les bâtiments de la catégorie 5.

Ces bâtiments sont à requalifier et peuvent être autorisés à être transformés ~~sous certaines conditions ou remplacés~~ dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent au contexte architectural et urbain, à étudier au cas par cas.

Page 46 de l'actuel règlement et page 49 du projet de règlement : il est proposé de modifier l'article 3.2.1 DEMOLITIONS, SURELEVATIONS ET EXTENSION pour préciser pour les catégories 6 que les projets seront étudiés et autorisés au cas par cas. Les surélévations devront apporter un bénéfice au contexte architectural et urbain. Cette dernière notion est importante car les îlots mixtes 19^{ème} ou antérieurs ont été recomposés à la période de la Reconstruction en harmonisant et en favorisant des transitions entre les immeubles qui préexistaient et ceux reconstruits. Cette cohérence doit être regardée au cas par cas.

3.2.1.1 DEMOLITION

REGLES GENERALES

Catégorie 5	Bâtiment d'intérêt architectural antérieur à la Reconstruction	Démolition impossible
Catégorie 6	Bâtiment d'intérêt urbain antérieur à la Reconstruction	Démolition possible sous condition peut être autorisée au cas par cas. Elle sera refusée si elle a pour effet de dénaturer l'aspect de: - l'espace public, les perspectives, ou de nuire à la cohérence d'un lieu ou d'une portion d'espace bâti vu

		depuis l'espace public, la cohérence d'un îlot - son architecture ou de sa typologie.
--	--	---

3.2.1.2 SURELEVATION

REGLES GENERALES

Catégorie 5	Bâtiment d'intérêt architectural antérieur à la Reconstruction	Surélévation non technique impossible
Catégorie 6	Bâtiment d'intérêt urbain antérieur à la Reconstruction	Surélévation non-technique possible peut être autorisée au cas par cas si le projet apporte un bénéfice au contexte architectural et urbain.

Page 46 de l'actuel règlement et page 50 du projet de règlement : il est proposé de modifier l'article 3.2.2 LES COUVERTURES : VOLUMES ET MATERIAUX pour préciser la qualité des matériaux attendus en référence à l'état d'origine de la construction et l'interdiction des matériaux précaires. Cette précision renforce la protection de l'authenticité des bâtiments antérieurs à la Reconstruction qui ont été préservés et maintenus.

REGLES GENERALES

▪ Catégorie 5 :

Les volumes de toitures et matériaux de couvertures cohérents avec la typologie du bâtiment notamment ardoise naturelle, zinc et tuile petit format, sont à conserver et à restituer à l'état d'origine de la construction. Les matériaux précaires, tels matériaux synthétiques, sont interdits.

▪ Catégorie 6 :

Les volumes de toitures et matériaux de couvertures cohérents avec la typologie du bâtiment notamment ardoise naturelle, zinc et tuile petit format, sont à conserver. Les matériaux précaires, tels matériaux synthétiques, sont interdits.

41

Page 47 de l'actuel règlement et page 50 du projet de règlement : pour l'article 3.2.3 LES FACADES, plusieurs modifications sont proposées : sur les matériaux prescrits et une technique utilisée, des compléments renforçant l'article réglementant les ITE, des précisions sur les menuiseries et enfin sur les balcons.

Pour l'article 3.2.3.1 LES PAREMENTS il est proposé de préciser chaux hydraulique naturelle à la place de chaux aérienne et d'ajouter des précisions sur les joints :

▪ Brique

Les nettoyages haute-pression sont proscrits. L'aérogommage est permis si la brique a été peinte. La réfection des joints utilisera un mortier de chaux ~~aérienne~~ hydraulique naturelle. Les joints seront affleurants au nu extérieur de la brique (joint ~~ou~~ plat à fleur) ou avec un très léger retrait, selon la période de construction du bâtiment. Dans tous les cas, le joint ne débordera pas sur le matériau de parement.

▪ Pierre de taille

Les murs, chaînages, encadrements de baies et modénatures, en pierre de taille conçus à l'origine en pierre apparente, sont traités comme tel.
Pour les murs en pierre de taille, les parements doivent être simplement nettoyés par hydrogommage à l'eau sous faible pression et sans adjonction de détergent (ou du savon au pH neutre). Tout procédé agressif (lavage haute pression ou sablage) est proscrit. Les blocs trop dégradés seront remplacés par une pierre qui par sa nature, son aspect, sa couleur et ses dimensions, se rapproche le plus de celle d'origine et respectant l'appareillage.
Les joints seront beurrés au nu de la pierre (sans creux ni saillie) au mortier de chaux ~~aérienne~~ hydraulique naturelle et sable. Aucune peinture ne doit être appliquée sur la pierre de taille ou les joints, à l'exception de badigeon au lait de chaux.

▪ Enduit

Les enduits incohérents ou masquant une façade non prévue pour être enduite doivent être purgés.

Les enduits cohérents sont à conserver, restaurer ou remplacer par un enduit de composition comparable dans sa teinte et sa finition.

Les enduits respecteront par leur nature, leur composition, leur aspect (couleur, finition) la typologie architecturale des constructions. Les enduits doivent être repris à l'aide des mortiers de chaux **aérienne hydraulique naturelle** et sable ou mortiers de plâtre, chaux et sable, colorés dans la masse par incorporation de gravier et sables locaux, ou de tuileau concassé, dressés à la truelle, talochés fin et leur parement doit être lavé (ou brossé).

Le respect des différents dosages de l'enduit selon les parties de la façade est indispensable :

- Soubassements et bases de murs : enduit plus solide et plus rugueux
- Façade courante : enduit plus fin
- Eléments de modénature (encadrements de baies, bandeaux filants, chaînages): l'enduit doit être à grain très fin, et à parement lissé.

Tous les éléments de décors et de modénatures sont à entretenir, restaurer et restituer. Immeubles de catégorie 5 : les modénatures manquantes ou cachées sont à restituer.

Page 48 du règlement actuel et 51 du projet de règlement : il est proposé de compléter l'article 3.2.3.2 **ISOLATIONS THERMIQUES PAR L'EXTERIEUR** car le nombre de demandes augmentent et il est nécessaire de rappeler les caractéristiques de ce patrimoine et les attendus en termes d'exigence de travaux et de protection.

CONSTAT

Dans le cadre d'un projet de rénovation énergétique, l'ITE est mal adaptée sur un bâtiment ancien comprenant des modénatures en façade car elle dénature la qualité architecturale. De plus, de nombreuses demandes d'isolation thermique par l'extérieur ne prennent pas en compte les caractéristiques spécifiques des matériaux (pierre, brique, ...) du patrimoine ancien lors de l'étude du projet de rénovation énergétique.

REGLES GENERALES

Non autorisée pour les façades sur rue ~~et non autorisée~~ pour les façades comportant des décors et modénatures.

Si l'ITE est envisageable, le nouveau matériau de parement devra être qualitatif, s'insérer par sa teinte avec la structure et le patrimoine environnant et présenter des données caractéristiques environnementales et de durabilité qui participent de l'amélioration du confort d'été. Les matériaux précaires, notamment PVC, vinyle sont proscrits. Les matériaux choisis seront adaptés au bâtiment. Les pignons seront traités préférentiellement en ardoise naturelle. Les finitions en enduit seront à la chaux, taloché fin.

RECOMMANDATIONS

Pour les façades où l'ITE serait envisageable, seront prises en compte les solutions qui respectent le bâtiment et notamment la perspiration des matériaux (capacité à laisser passer la vapeur d'eau) pour une bonne conservation du bâti. Les matériaux précaires, type polystyrène par exemple, sont à éviter, privilégier les matériaux biosourcés.

L'article 3.2.3.3 **LES OUVERTURES, LES MENUISERIES ET LES OCCULTATIONS** (**en page 48 de l'actuel règlement et page 52 du projet de règlement**) est modifié pour clarifier les matériaux attendus et renforcer la protection de l'authenticité de ce patrimoine. Pour les bâtiments de catégorie 5, la proposition est de proscrire le PVC pour toutes les ouvertures, menuiseries et els occultations. Pour les bâtiments de catégories 6, il est proposé de proscrire le PVC pour les fenêtres.

REGLES GENERALES

Les ouvertures cohérentes sont à conserver. La cohérence des ouvertures s'apprécie selon son appartenance à la trame générale de l'élévation et à ses dimensions.

Les projets de modification des menuiseries devront concerner les bâtiments dans leur ensemble ou à défaut une élévation entière. **Le PVC est proscrit en Catégorie 5 pour toutes ouvertures, menuiseries et occultations.**

Les portes **piétonnes**, **portillons** et portails sont à conserver et à restituer **à l'état d'origine de la**

construction en cas de disparition. Les contrevents et volets battants sont à conserver et à restituer à l'état d'origine de la construction en cas de disparition.

Les portes, les fenêtres contemporaines de la construction des bâtiments serviront de modèle en cas de remplacement. Seront notamment maintenus :

- Les dimensions générales de la menuiserie
- La position dans la baie
- La section des profils à 15% près
- Le pourcentage de surface vitrée à 15% près
- La couleur

Les fenêtres « de rénovation » s'intégrant dans les châssis dormants conservés, sont interdites. Les volets roulants extérieurs sont interdits. Les volets intérieurs doivent être de teinte sombre.

Page 49 de l'actuel règlement et page 52 du projet de règlement, l'article 3.2.4 LES BALCONS est complété par une interdiction des occultations des garde-corps.

REGLES GENERALES

Les caractéristiques d'origine des balcons sont à conserver et à restaurer dont notamment :

- les dimensions
- les finitions en rive et sous-face
- les éventuels décors
- les éventuelles consoles

Les canisses, ou dispositifs approchants, occultant les garde-corps sont proscrits.

Page 50 de l'actuel règlement et page 54 du projet de règlement : il est proposé de compléter l'article 3.3 LES BATIMENTS POSTERIEURS A LA RECONSTRUCTION (Catégorie 7) :

- pour la résidence de France (article 3.3.1), pour garder les caractéristiques d'origine du projet
 - Espaces libres et accès

Les espaces libres et accès sont actuellement non clos et devront le rester, ainsi que toutes les transparences de l'état d'origine du projet.

- pour le Volcan (article 3.3.2) et le MUSEE ANDRE MALRAUX (article 3.3.3) en rappelant que l'objectif est de tendre vers le maintien des dispositions d'origine :

3.3.2 LE VOLCAN

Le projet de travaux devra tendre vers le maintien des dispositions d'origine. Les demandes de travaux seront instruites au cas par cas.

3.3.3 MUSEE ANDRE MALRAUX

Le projet de travaux devra tendre vers le maintien des dispositions d'origine. Les demandes de travaux seront instruites au cas par cas.

- en ajoutant des dispositions pour les deux édifices appartenant à cette catégorie qui n'avait pas de règlement :

3.3.4 IMMEUBLE DU « PORT AUTONOME »

Le projet de travaux devra tendre vers le maintien des dispositions d'origine. Les demandes de travaux seront instruites au cas par cas.

3.3. 5 PASSERELLE FRANCOIS CHEVALIER

Le projet de travaux devra tendre vers le maintien des dispositions d'origine. Les demandes de travaux seront instruites au cas par cas.

Page 57 de l'actuel règlement et page 63 du projet de règlement : il est proposé de compléter l'article 3.5 LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

- pour rappeler le respect des règles urbaines mais aussi paysagères :

3.5.1 REGLES GENERALES

La forme générale des constructions courantes (hors bâtiments publics et constructions remarquables se situant dans au moins une perspective monumentale) sera simple, parallélépipédique pour respecter une bonne insertion urbaine et une bonne performance thermique. Elle devra répondre aux règles urbaines ~~p13~~ et paysagères de l'article 2.1 et suivants. Si le bâtiment neuf est intégré à un « Ensemble urbain », il s'inspirera des invariants de l'opération

- pour rappeler l'exigence de qualité dans la composition des façades :

3.5.2 LA STRUCTURE ET LES FACADES

Si le nouveau bâtiment est conçu sur un système constructif de type poteaux poutres favorisant la préfabrication, la trame de 6.24 mètres sera respectée. La structure sera mise en avant, notamment les planchers. La structure pourra être en béton, métal ou bois. Les matériaux de remplissage pourront être variés à condition d'être durables et de s'insérer dans l'environnement proche.

Si le nouveau bâtiment est conçu sur un système de murs porteurs, l'accent sera mis sur la qualité du parement extérieur. Les traitements en béton soigné, terre cuite, produits verriers seront favorisés.

La hauteur du rez-de-chaussée ~~saura~~ sera plus importante que l'étage courant et fera l'objet d'un traitement spécifique marquant l'assise du bâtiment.

Les façades seront composées avec une exigence qualitative, elles proposeront un rythme et du relief qui s'harmoniseront avec le contexte du site construit.

- pour rappeler que les façades sur cour devront aussi être composées et tramées que celles sur rue à l'instar des îlots de la Reconstruction.

3.5.3 LES PERCEMENTS DES FACADES

Les constructions neuves pourront soit :

- Prendre référence sur les baies standardisées de la Reconstruction allant de dalle à dalle d'environ 1,20m de largeur (pouvant être divisée en hauteur de sorte à créer une allège),
 - Soit s'affranchir de ce modèle et favoriser une approche bioclimatique de la construction.
- Les façades sur intérieur d'îlots devront être composées, tramées, et aussi abouties que celles sur rue dans la mesure où la préservation des îlots ouverts est requise.

- pour rappeler que la toiture doit être composée de manière cohérente et préciser des matériaux et le processus de validation des échantillons de matériaux :

3.5.4 LES TOITURES

REGLES GENERALES

Les toitures seront de types toits terrasses.

Le traitement de la cinquième façade fera l'objet d'un soin particulier. Les émergences seront intégrées

dans des volumes en retrait de type « cabochons », le garde-corps périphérique sera intégré en continuité de la façade **et composé avec celle-ci**.
L'étanchéité de terrasse ne devra pas rester brute. Elle sera végétalisée sauf en cas de toiture solaire.

REGLES PARTICULIERES

La couverture pourra aussi former une continuité visuelle avec la façade.
La couverture pourra être à deux pans en ardoise ou en zinc **ou en tuile de terre cuite** :
- sur l'île Saint-François,
- si la construction est limitrophe avec un bâtiment antérieur à la Reconstruction.

3.5.5 LES COULEURS ET MATERIAUX

REGLES GENERALES

La durabilité et l'impact environnemental (pour la fabrication, l'entretien et recyclage) sont les critères qui doivent guider le choix des matériaux autant que leur aspect esthétique.
Ainsi, les matériaux PVC sont proscrits en tant que parement de même que les revêtements de faible épaisseur résistant mal aux chocs et aux agressions extérieures.
Le travail de la polychromie des façades se fera en fonction de constructions avoisinantes et de l'ambiance générale du quartier. La hiérarchie architecturale de la façade sera reprise par une gamme colorée jouant plus du camaïeu que du contraste.
La gamme colorée **et les matériaux** ~~fera~~ **feront** l'objet d'échantillons. **et de validation par les services de la ville et par l'Architecte des Bâtiments de France.**

Non présent dans le règlement actuel et page 66 et 67 du projet de règlement : il est proposé un **glossaire** des termes techniques afin de faciliter la compréhension et l'appropriation du règlement aux pétitionnaires, publics, syndics, ...

Les termes suivants sont définis :

Acrotère

Muret situé en bordure de toiture-terrasse dans le prolongement de ses murs de façade.

Baie

Ouverture pratiquée dans un mur, pour y loger une fenêtre ou une porte

Bandeau

Bande horizontale saillante, marquant la limite entre les étages

Badigeon

Peinture minérale (lait de chaux) appliquée sur les murs pour les protéger des intempéries.

Bardage

Revêtement de façade venant en applique sur une paroi en maçonnerie ou en béton (bardage rapporté), ou constituant lui-même la paroi dans le cas de bâtiments à ossature métallique ou bois. Nombreux matériaux possibles.

Cabochoon

Petit élément décoratif inséré dans une façade

Chaux aérienne

Chaux qui fait sa prise au contact du gaz carbonique de l'air.

Chaux hydraulique

Chaux qui fait sa prise à l'eau.

Chaux hydraulique naturelle

Chaux hydraulique à base de calcaire. L'appellation normalisée est NHL.

Chaux hydraulique artificielle

Liant artificiel, à apparenter au ciment

Conservation

Mesures et actions ayant pour objectif la sauvegarde du patrimoine culturel, dans le respect de son intérêt patrimonial, tout en garantissant son accessibilité aux générations présentes et futures.
La conservation des monuments impose d'abord la permanence de leur entretien. (*Art 4 - charte de Venise 1964*)

Corniche

Bordure formée d'une ou plusieurs moulures en saillie, couronnant un mur, un piédestal, qui protège de la pluie les parties sous-jacentes et, le cas échéant, supporte la base du comble.
Moulure en saillie, bien marquée, s'élargissant du bas vers le haut

Costière

Tôle d'acier située le long d'un acrotère qui fait obstacle à l'eau de ruissellement. La costière est support du relevé d'étanchéité en terrasse.

Couvertine

Tôle pliée recouvrant la partie supérieure d'un élément en saillie par rapport à une toiture (acrotère, pignon, émergence, etc.)

Devanture en applique

C'est une sorte de coffrage traditionnellement en bois, rapporté sur la façade, intégrant les vitrines, porte d'entrée, enseigne et le plus souvent le soubassement.

Devanture en feuillure

C'est une devanture inscrite, comme les fenêtres et portes, dans une feuillure réalisée au nu intérieur de la maçonnerie et ne la masquant pas.

Egout de toiture

Partie inférieure d'un versant de toit. Dans les règlements d'urbanisme, la hauteur à l'égout des constructions est généralement réglementée.

Encadrement

Partie du mur qui entoure une baie.

Enduit

Mince couche de mortier, assurant les rôles de décor et de protection.

Essentage

Couverture de parois verticales par des éléments généralement plus utilisés pour les toitures (ardoises, ...).

Émergence de toiture

Éléments qui sortent en saillie d'une toiture-terrasse ou d'une couverture de comble (souches de cheminées, aérateurs, prises d'air, lanterneaux, etc. ...)

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Faîtage

Arête supérieure d'un toit. La pièce maîtresse de charpente posée sous le toit est appelée panne faîtière. Au sommet d'une toiture, intersection horizontale de deux versants dont les pentes sont opposées.

Dans les règlements d'urbanisme, la hauteur au faîtage des constructions est généralement réglementée.

Héliodon

Outil de simulation du mouvement du soleil utilisé principalement lors d'une étude sur les ombres portées d'un bâtiment sur son environnement.

Lambrequin

Bordure en bois ou en tôle découpée, souvent ornée, pendant aux bords d'un toit ou cachant le rouleau d'un store. Sur un store en tissu, il s'agit de la bordure en tissu qui se trouve sur la partie verticale située à l'avant.

Linteau

Élément servant à soutenir le poids des matériaux du mur au-dessus d'une baie, porte ou fenêtre. Poutre en béton armé, bois ou métal, située au-dessus d'une baie et destinée au transfert des charges vers les jambages ou les trumeaux.

Listel

Moulure servant à décorer un élément : par exemple, lignes de béton lisse agrémentant un poteau en béton bouchardé.

Matériaux durables

Matériaux ayant la capacité à résister aux effets de l'usure en conditions d'utilisation.

Modénature

Ensemble des éléments d'ornement que constituent les moulures, les corniches, les encadrements de baies, les bandeaux filants, les chaînages... d'un bâtiment.

Ravalement

Technique consistant à remettre à neuf une façade par le biais de lavage, grattage et/ou ragréage.

Reconstituer / Reconstitution : Rétablissement d'un bien dans sa forme initiale présumée en utilisant des matériaux existants et/ou de substitution.

Réhabilitation

Interventions sur un bien immobilier afin de lui restituer une fonctionnalité antérieure présumée, de l'adapter à une fonction différente ou à des normes de confort, de sécurité et d'accès.

Rejointoiement

Action de refaire les joints de maçonnerie.

Rénover / Rénovation

Action de rénover un bien sans nécessairement respecter son matériau ou son intérêt patrimonial. La rénovation n'est pas une activité de conservation-restauration.

Restaurer / Restauration

Actions entreprises sur un bien en état stable ou stabilisé, dans le but d'en améliorer l'appréciation, la compréhension et/ou l'usage, tout en respectant et/ou en révélant son intérêt patrimonial et les matériaux et techniques utilisés.

Elle a pour but de conserver et de révéler les valeurs esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques. La restauration sera toujours précédée et accompagnée d'une étude historique, archivistique et scientifique, archéologique du monument.

Restituer

Désigne aussi l'action par laquelle on rétablit, on remet une chose en son premier état y compris les matériaux.

La restitution d'un monument, d'un édifice, La représentation d'un monument, d'un édifice détruit, à l'aide des vestiges qui subsistent encore, de descriptions, de renseignement.

Sarking

Procédé d'isolation de la toiture par l'extérieur qui provoque un rehaussement de la toiture puisque l'isolant est placé au-dessus des chevrons* de la charpente existante.

Surélévation

Partie d'une construction réalisée au-dessus d'un ouvrage existant (ex. ajout d'un étage sur un bâtiment).

Permet d'augmenter la surface habitable sans modifier l'emprise au sol

Toiture-terrasse

Toiture-plate, c'est-à-dire un toit à versants dont la pente n'excède pas 15% sans comble. Une toiture-terrasse est constituée d'un support d'étanchéité, d'un revêtement d'étanchéité et d'une protection d'étanchéité.

L'élément porteur est couronné en sa périphérie par un muret ou acrotère.

Toiture végétalisée

Couvrement conçu pour accueillir des végétaux, semés ou en pousse spontanée, destinés à être tondus ou laissés en pousse libre. Incliné ou non, ce mode de couverture est choisi à la fois pour ses qualités esthétiques et environnementales et le rôle qu'il joue dans l'isolation thermique du bâtiment.

Valeur universelle exceptionnelle, ou « VUE »

Elle caractérise un bien UNESCO dans le cadre de son inscription sur la Liste du patrimoine mondial. Elle est décrite comme suit : « *une importance culturelle et/ou naturelle tellement exceptionnelle qu'elle transcende les frontières nationales et qu'elle présente le même caractère inestimable pour les générations actuelles et futures de l'ensemble de l'humanité. A ce titre, la protection permanente de ce*

patrimoine est de la plus haute importance pour la communauté internationale toute entière » (Source : paragraphe 49 des Orientations devant guider la mise en œuvre de la convention du patrimoine mondial).

- La déclaration de VUE pour Le Havre est présentée à la suite en page 71 du règlement.

III. INCIDENCES DE LA MODIFICATION

L'ensemble des modifications proposées visent à renforcer la protection du centre reconstruit du Havre.

Ainsi, les modifications ne sont pas de nature à porter atteinte aux dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

Conformément à l'arrêté préfectoral du 18 mai 2015, le projet d'AVAP n'était pas soumis à évaluation environnementale.