



LeHavre

AVAP

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture
et du Patrimoine

valant **SPR**
Site Patrimonial Remarquable

CENTRE RECONSTRUIT

Approbation le 11 juillet 2016

Modification n°1 approuvée le 18 décembre 2025

Elaboration de l'AVAP :

1090architectes - Perrine LECLERC – Gautier BICHERON
architectes du patrimoine urbanistes – architectes

Mahaut de LAAGE Paysagiste

7, rue de Malte PARIS XI – t 01 40 21 36 39

Ministère de la Culture et de la Communication
Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Seine Maritime
7, place de la Madeleine - 76036 ROUEN CEDEX

PLAN GRAPHIQUE ET REGLEMENT

ÉCRIT

Vous trouverez dans ce document le règlement écrit, ainsi que le règlement graphique sous la forme d'un plan. Celui-ci précise la catégorie de chaque bâtiment, le statut des espaces extérieurs (espaces publics, cours privées, patrimoine paysager ...), ainsi que les axes et cônes de vue à préserver.

Ces documents sont essentiels car ils permettent de prendre connaissance de la réglementation qui s'applique. Il vous est fortement recommandé de les consulter en amont dans le cadre de votre projet.

3. REGLEMENT



AVAP

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture
et du Patrimoine

valant **SPR**
Site Patrimonial Remarquable

CENTRE RECONSTRUIT

Approbation le 11 juillet 2016
Modification n°1 approuvée le 18 décembre 2025

Elaboration de l'AVAP :

1090architectes - Perrine LECLERC – Gautier BICHERON
architectes du patrimoine urbanistes – architectes
Mahaut de LAAGE Paysagiste
7, rue de Malte PARIS XI – t 01 40 21 36 39

Ministère de la Culture et de la Communication
Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Seine Maritime
7, place de la Madeleine - 76036 ROUEN CEDEX

Le présent règlement est à destination des pétitionnaires ayant un projet de construction, de modification d'un bâtiment existant, de ravalement ou d'aménagement d'espaces extérieurs dans le périmètre de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) du centre-Reconstruit du Havre.

L'AVAP a été approuvée le 11 juillet 2016 par la ville du Havre, et le plan local d'urbanisme (PLU) 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.

Ce règlement, qui s'accompagne du plan de « protection-évolution » constitue l'outil de base de gestion du bien inscrit par l'UNESCO.

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

A ce titre, il vise comme l'ancienne ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) à protéger la composition urbaine et monumentale de la Reconstruction ainsi que les architectures emblématiques du classicisme structurel dont la doctrine est mise en place par Auguste Perret.

La révision de la ZPPAUP en AVAP a ouvert le règlement à d'autres problématiques dans la logique, d'une part de l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial et d'autre part des objectifs du Grenelle 2, à savoir :

- La connaissance et la préservation des filiations architecturales qui ont suivi le classicisme structurel proprement dit et qui ont su apporter des solutions architecturales en continuité et innovantes,
- La prise en compte du rapport au grand paysage et une meilleure compréhension des composantes du paysage urbain,
- Le traitement des espaces extérieurs,
- La prise en compte de l'aspect environnemental en termes de biodiversité, densité et économie de foncier, exploitation des énergies renouvelables et amélioration des enveloppes des bâtiments, ... Cette nouvelle approche du patrimoine nous amène à revisiter les grands principes de la Reconstruction à l'aube du développement durable.

Le présent document comporte selon les secteurs et le repérage des éléments, des prescriptions qui sont réglementaires et des recommandations qui n'ont pas de caractère obligatoire.

En cas de projet, il est possible de consulter la direction de l'urbanisme et de la transition écologique de la ville du Havre. Un rendez-vous pourra vous être proposé pour étudier votre projet en amont et en suivre l'exécution sur le terrain lors des permanences de l'architecte des Bâtiments de France et/ou des visites des agents de la ville du Havre.

1	DISPOSITIONS GENERALES	6
1.1	LE CADRE LEGISLATIF.....	6
1.1.1	Continuité des fondements législatifs et règlementaires.....	6
1.1.2	Effets de l'AVAP.....	7
1.1.3	Régime des autorisations de travaux.....	8
1.1.4	Publicité	8
1.2	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA VILLE DU HAVRE	9
1.2.1	Définition et orientation l'AVAP.....	9
1.2.2	La légende et les catégories de repérage et protection.....	9
1.2.3	Organisation du règlement.....	14
2	LES REGLES URBAINES ET PAYSAGERES.....	15
2.1	LA COMPOSITION ET LA MISE EN SCENE URBAINE.....	15
2.1.1	Axes de composition	16
2.1.2	Perspectives sur les monuments et points émergents	17
2.1.3	Espaces panoramiques	17
2.1.4	Vues longues et courtes, échappées visuelles.....	17
2.1.5	Passages couverts	18
2.2	LES ESPACES LIBRES PUBLICS.....	19
2.2.1	Végétation	19
2.2.2	Aires de stationnements	20
2.2.3	Traitement des sols	20
2.2.4	Mobilier urbain et Equipements	21
2.2.5	Biodiversité	22
2.2.6	Gestion de l'eau	22
2.2.7	Energie éolienne et solaire	23
2.3	LES ESPACES LIBRES PRIVES : les cours et jardins	24
2.3.1	Végétation	24
2.3.2	Stationnements	24
2.3.3	Traitement des surfaces minérales	25
2.3.4	Clôtures, contrôle d'accès	26
2.3.5	Mobilier	27
2.3.6	Equipements	27
2.3.7	Biodiversité	28
2.3.8	Gestion de l'eau	28
2.3.9	Jardins sur dalle, jardins -terrasse	28
2.4	INSERTION URBAINE DES CONSTRUCTIONS NEUVES.....	29
2.4.1	Composition générale	29
2.4.2	Orientation de la maille.....	31
2.4.3	Orthogonalité	32
2.4.4	Trame de 6,24 mètres.....	32
2.4.5	Discontinuité des volumes sur rue	33
2.4.6	Alignement du bâti sur rue	33
2.4.7	Hauteur du bâti	34
2.4.8	Epaisseur de bâti	35

3 LES REGLES ARCHITECTURALES.....	37
3.1 LES BATIMENTS DE LA RECONSTRUCTION.....	37
3.1.1 Démolitions.....	37
3.1.2 Surélévations	37
3.1.3 Extensions	39
3.1.4 Les toitures	39
3.1.5 Les sous-faces de plancher	42
3.1.6 Les façades : Ravalement.....	42
3.1.7 Les façades : Isolation thermique par l'extérieur (ITE)	45
3.1.8 Les menuiseries et les occultations	46
3.1.9 Loggias.....	48
3.1.10 Garde-corps et séparateurs entre balcons	48
3.1.11 Portes d'entrées et halls	48
3.1.12 Les dômes ou dalles en pavés de verres	49
3.1.13 Les équipements techniques, centrale de ventilation, climatisation et pompes à chaleur.....	49
3.1.14 Les portes de garage	50
3.1.15 Adaptation accessibilité	50
3.2 LES BATIMENTS ANTERIEURS A LA RECONSTRUCTION.....	51
3.2.1 Démolition, surélévation et extension	51
3.2.2 Les couvertures : volumes et matériaux	52
3.2.3 Les façades	53
3.2.4 Les balcons	55
3.2.5 Les équipements techniques	55
3.3 LES BATIMENTS POSTERIEURS A LA RECONSTRUCTION.....	57
3.3.1 Résidence de France	57
3.3.2 Le volcan.....	57
3.3.3 Musée.....	58
3.3.4 Immeuble du « Port Autonome »	58
3.3.5 Passerelle François Chevalier	58
3.4 LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES.....	59
3.4.1 Les devantures de la Reconstruction.....	59
3.4.2 Les terrasses commerciales fermées en rez-de-chaussée	61
3.4.3 Les enseignes	62
3.4.4 Les devantures des bâtiments antérieurs à la Reconstruction.....	64
3.4.5 Le changement de destination des commerces	65
3.4.6 Les devantures postérieures à la Reconstruction	66
3.5 LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS	67
3.5.1 Règles générales.....	67
3.5.2 La structure et les façades.....	67
3.5.3 Les percements des façades	67
3.5.4 Les toitures	67
3.5.5 Couleurs et matériaux.....	68
3.5.6 Les équipements techniques, centrale de ventilation, climatisation et pompes à chaleur	68
3.6 LES BATIMENTS POSTERIEURS A 2016	69
GLOSSAIRE	73
Déclaration de valeur universelle exceptionnelle (VUE) pour Le Havre, la ville reconstruite par Auguste Perret.	76

1 DISPOSITIONS GENERALES

1.1 LE CADRE LEGISLATIF

1.1.1 CONTINUITÉ DES FONDEMENTS LEGISLATIFS ET RÈGLEMENTAIRES

L'AVAP (**Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine**) est une procédure instituée par la loi portant engagement national pour l'environnement n°2010-788 du 12 juillet 2010 et le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011. Les dispositions de cette loi relative aux AVAP sont codifiées aux articles L. 642-1 à L. 642-8 du code du patrimoine.

L'AVAP s'inscrit dans une continuité de fondements législatifs et réglementaires par rapport à la ZPPAUP qu'elle remplace dans l'esprit et selon les procédures définies par les textes suivants :

- La loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre collectivités territoriales, et notamment ses articles 69 à 72,
- La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages,
- Le décret n°99-78 du 5 février 1999 relatif à la Commission régionale du patrimoine et des sites,
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- Les articles L. 642-1 et suivants du code du patrimoine,
- Le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux AVAP,
- La circulaire de mise en œuvre des AVAP en date du 2 mars 2012.

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.

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. »

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.

1.1.2 EFFETS DE L'AVAP

L'AVAP est, comme le document précédent, une servitude d'utilité publique annexée au PLU (Plan Local d'Urbanisme). L'AVAP est compatible avec le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du PLU.

1.1.2.1 AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L.642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme.

Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

1.122 AVAP ET ABORDS

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du code du patrimoine pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L.341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au-delà du périmètre de l'AVAP.

1.123 AVAP ET ARCHEOLOGIE

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie qui continue à s'appliquer dans son périmètre.

1.1.3 REGIME DES AUTORISATIONS DE TRAVAUX

Tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme.

Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager. Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue.

La commission locale assure le suivi et l'éventuelle évolution de l'AVAP.

Dans le cadre des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consultée par la (ou les) collectivité(s) compétente(s).

Dans le cadre de l'instruction des recours contre l'avis de l'ABF, elle peut être consultée par le Préfet de région.

1.1.4 PUBLICITE

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP, en application de l'article L- 581-8 du Code de l'Environnement.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L.581-14.8

1.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA VILLE DU HAVRE

1.2.1 DEFINITION ET ORIENTATION L'AVAP

L'AVAP du HAVRE s'applique à l'intérieur du « périmètre de l'AVAP » mentionné au plan de « protection- évolution ».

L'AVAP du HAVRE identifie 8 catégories de bâtiments auxquels s'appliquent différents degrés de protection différents. Tous les bâtiments sont repérés sur le document graphique. Six entités paysagères sont également définies qui correspondent à des ambiances urbaines et de quartier dont les particularités doivent être identifiées et renforcées.

1.2.2 LA LEGENDE ET LES CATEGORIES DE REPERAGE ET PROTECTION

1.2.2.1 L'ARCHITECTURE

- MONUMENTS HISTORIQUES :

 Monuments protégés au titre des Monuments Historiques (classés et inscrits) (Catégorie 0)

- BATIMENTS REPERES AU TITRE DE L'AVAP :

 LE BATI DE LA RECONSTRUCTION ET PLUS RECENTS :

 Bâti d'intérêt architectural majeur (Catégorie 1)

Il s'agit des bâtiments de la Reconstruction emblématiques du classicisme structurel ou des bâtiments appartenant des axes de composition majeurs.

Ces bâtiments sont à préserver et doivent être restaurés. Leurs dispositions d'origine doivent être restituées. Outre des immeubles d'habitation et des équipements, sont classés dans cette catégorie certaines clôtures et ouvrages béton sur les espaces publics ainsi qu'un patrimoine lié à l'exploitation portuaire qui doivent être conservées.

 Bâti d'intérêt architectural (Catégorie 2)

Il s'agit des bâtiments adhérents à la doctrine de l'atelier de la Reconstruction ou s'affirmant comme héritier de la doctrine de l'atelier.

Ces bâtiments sont à conserver et à réhabiliter. Ils peuvent être modifiés sous certaines conditions de respect du parti initial. Outre des immeubles d'habitation et des équipements, sont classés dans cette catégorie des petits édifices de type vespasiennes, transformateurs EDF d'écriture Reconstruction dont la conservation est souhaitable mais non obligatoire.

 Bâti 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.

Ces bâtiments sont à requalifier et peuvent être transformés sous certaines conditions ou remplacés dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent sur l'îlot.

Bâti courant (Catégorie 4)

Il s'agit de bâtiments sans intérêt architectural particulier et généralement postérieurs à la Reconstruction pouvant être démolis ou améliorés. Leur démolition aura pour objectif de valoriser les perspectives dans lesquelles ils s'inscrivent en dégageant une vue, en comblant une dent creuse par exemple.

LE BATI ANTERIEUR A LA RECONSTRUCTION :

Bâti d'intérêt architectural, antérieur à la Reconstruction (Catégorie 5)

Il s'agit des bâtiments anciens remarquables pour leur architecture (mais non protégés au titre des Monuments Historiques) qui ont été conservés et intégrés au plan d'ensemble de la Reconstruction.

Ces bâtiments sont à préserver et doivent être restaurés. Leurs dispositions d'origine doivent être restituées. Ils peuvent être modifiés (surélévation, rabaissement des allèges par exemple, ...) dans le cadre d'un projet d'ensemble qualifiant.

Bâti d'intérêt urbain, antérieur à la Reconstruction (Catégorie 6)

Il s'agit des bâtiments anciens présentant un intérêt qui ont été conservés et intégrés au plan d'ensemble de la Reconstruction.

Ces bâtiments sont à requalifier et peuvent être transformés sous certaines conditions ou remplacés dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent.

LE BATI POSTERIEUR A LA RECONSTRUCTION :

Bâti d'intérêt architectural, postérieur à la Reconstruction (Catégorie 7)

Plusieurs bâtiments se sont insérés dans la ville reconstruite en offrant des caractères et des qualités renouvelés. Ces bâtiments sont repérés et seront conservés.

LES ENSEMBLES URBAINS



Ensemble urbain

Ces ensembles ont été marqués par une réflexion et un projet d'ensemble dépassant l'échelle de l'îlot (Porte Océane, front de mer sud, ISAI-Hôtel-de-Ville). Ils sont repérés et font l'objet de déclinaisons réglementaires spécifiques visant à conserver la lecture et l'homogénéité de l'ensemble.

La conservation ou restitution des caractères communs à l'ensemble est préconisée. Ainsi, les projets de ravalement ou en toiture doivent être menés sur l'ensemble des immeubles avec cohérence. Tout projet neuf dans ces emprises devra tenir compte des caractéristiques invariantes de l'opération existante.

LES AMENAGEMENTS URBAINS

Aménagement et mobilier urbain à conserver

Les aménagements urbains remarquables sont ceux contemporains de la Reconstruction. Il s'agit principalement des murets ceinturant des espaces libres tels que le square, les rampes de la place de l'hôtel de ville, l'actuel skate parc.

1.2.2.2 LE PAYSAGE

Deux sous-ensembles de paysages ont été identifiés (A et B) :

- A/ LES ESPACES OUVERTS EN TANT QUE MISE EN SCÈNE DU SITE PAR LA VILLE RECONSTRUISTE



Patrimoine paysager exceptionnel

Le patrimoine paysager exceptionnel désigne l'ensemble panoramique composé :

- *de l'espace en eau des bassins et de l'estran.*
- *de la frange littorale ou portuaire non bâtie ou de façon très ponctuelle.*
- *des fronts de mer bâties emblématiques de la reconstruction.*

Sont classés dans cette catégorie les espaces mettant en relation les fronts de mer emblématiques de la ville reconstruite avec la Manche ou l'estuaire de la Seine.

L'intervisibilité et l'ouverture panoramique entre le front bâti et les surfaces en eau doivent être conservées et renforcées.

L'ouverture panoramique de ces espaces est à conserver, conforter et requalifier. Le dégagement du front bâti doit être maintenu ; l'effet de rupture de volume entre la verticalité du front urbain et l'horizontalité de la mer et des ouvrages portuaires doit être renforcé ; le dégagement de la lisière urbaine doit être clair. Les transversalités entre front de mer urbain, ouvrages portuaires et frange littorale sont à renforcer. Les fonctions et usages de ces espaces doivent renforcer la relation historique et géographique de la ville avec son littoral. L'effet de coupure généré par les voies de circulations doit être évité.



Patrimoine paysager remarquable

Le patrimoine paysager remarquable désigne l'ensemble ouvert composé par :

- *l'espace dégagé en eau des bassins ou de l'estran.*
- *les silhouettes bâties de la ville reconstruite.*

Sont classés dans cette catégorie les espaces mettant en relation les silhouettes bâties de la ville reconstruite avec les bassins, l'estuaire ou la pleine mer.

L'intervisibilité et la continuité spatiale entre le front bâti, l'estran et les surfaces en eau doivent être conservées et renforcées.



Perspective majeure à conserver sur un édifice, un site ou un ensemble bâti

Il s'agit des perspectives emblématiques de la trame urbaine issue de la Reconstruction.

Ces perspectives sont à conserver ; leur lisibilité doit être maintenue voire requalifiée de manière à préserver la continuité visuelle de l'axe et la relation avec le site ou l'édifice.



Axe visuel remarquable

Les axes visuels remarquables désignent des vues longues ou courtes linéaires associées ou non à des échappées visuelles issues du jeu de la trame bâtie, de l'orientation de la trame viaire et du site de la ville reconstruite.

Ces axes visuels mettent en contact le paysage de la rue avec un édifice, un ensemble bâti ou l'horizon géographique et le ciel.

Il s'agit d'axes de rues longitudinaux longs ou courts et d'échappées visuelles à travers les îlots issues de la transparence bâtie (faible hauteur ou percée du front bâti).

Ces axes visuels ouverts remarquables sont à conserver ou à restaurer. Les aménagements doivent maintenir leurs continuités et leurs ouvertures.



Passage ouvert

Les passages ouverts couverts 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.

- B/ LES ESPACES OUVERTS EN TANT QUE COMPOSITION SPATIALE DE LA VILLE RECONSTRUISTE



Espace public monumental (squares, jardins, places, bassins)

Il s'agit d'espaces publics monumentaux constitutifs de la trame urbaine de la Reconstruction. Outre leur monumentalité, ils se distinguent soit par leur composition paysagère, soit par la qualité des structures végétales et/ou des essences, soit par leur valeur historique ou le caractère remarquable de leur milieu. Ces espaces doivent être conservés. Leur échelle, la relation avec le cadre architectural et le site doivent être conservés. Ces espaces peuvent être qualifiés sous certaines conditions en préservant le parti de composition adopté à la Reconstruction.



Espace public d'accompagnement à dominante minérale

Ces espaces publics d'accompagnement désignent les espaces publics libres réservés dans la trame urbaine, autour de monuments historiques ou d'édifices emblématiques de la Reconstruction. Ces espaces réservés sont à conserver. La protection porte sur le principe de dégagement et de mise en perspective des monuments qu'ils accompagnent. L'aménagement sera défini dans le cadre d'un projet d'ensemble qui tiendra compte du cadre architectural et de l'édifice qui accompagnent l'espace.



Espace public d'accompagnement à dominante végétale

Il s'agit d'espaces publics à dominante végétale réservés dans la trame urbaine issue de la Reconstruction dont la situation ou la dimension joue un rôle important. Ces espaces doivent être conservés. La protection porte sur le maintien de ces espaces ouverts, séquence urbaine ou paysagère constitutive de la ville reconstruite. (Jardin Saint-Roch, Jardin de l'Hôtel de ville, Avenue Foch, Square Albert René).

Leur gestion ou/et aménagement seront définis dans le cadre d'un projet d'ensemble qui tiendra compte de l'historique de ces espaces, de leur place dans la trame urbaine de la Reconstruction réalisée ou projetée, de la structure architecturale qui accompagne l'espace et des nouveaux enjeux environnementaux.



Cour privée remarquable

Il s'agit de cours emblématiques de la Reconstruction par leur composition dont l'intérêt paysager justifie leur conservation.

Ces cours sont à préserver et doivent être réhabilitées. Certaines adaptations peuvent être apportées sous certaines conditions de respect du parti de composition initiale.

La végétation, quand elle est présente est protégée, elle sera maintenue (arbres, arbustes, vivaces, gazon). La protection porte sur le principe de la composition végétale qui devra être conservée ou le cas échéant reconstituée dans le cadre d'un projet d'ensemble qui tiendra compte du développement des végétaux à l'âge adulte.

Les surfaces perméables seront favorisées et ne pourront être diminuées. Ces cours sont inconstructibles à l'exception des petits ouvrages techniques liés aux normes d'accessibilité ou de tri sélectif. Ces ouvrages devront être intégrés à la composition paysagère et architecturale d'ensemble



Espace public potentiel de la trame urbaine à dominante végétale

Il s'agit d'un axe de composition majeur réservé dans la trame de la Reconstruction dont la situation et la dimension jouent un rôle important. Cet ensemble doit être conservé. Ses articulations paysagères exceptionnelles avec le Front de mer sud et la Porte Océane seront valorisées. Sa situation intermédiaire entre les deux orientations de trame viaire lui confère un rôle important dans la perspective des rues nord/sud et les perspectives littorales. Nombreuses sont les perspectives qui débouchent sur le boulevard. Le caractère d'axe vert renforcé participera à la valorisation du tissu urbain.

La protection porte sur le maintien de ses espaces ouverts, séquence paysagère constitutive de la ville reconstruite. L'aménagement sera défini dans le cadre d'un projet d'ensemble qui tiendra compte de l'historique de cet espace, de sa place dans le triangle monumental réalisé ou projeté, de la structure architecturale qui accompagne l'espace et des nouveaux enjeux environnementaux.

Liaison visuelle et spatiale inter-îlots remarquable

Il s'agit d'articulations visuelles et spatiales qui relient plusieurs îlots entre eux à travers les cours intérieures, ces cheminements piétons parallèles constituent une seconde échelle dans la trame urbaine de la Reconstruction. Ces liaisons sont à préserver et réhabiliter. Les accès piétons des cours sont à maintenir dans la mesure du possible. Si des dispositifs de contrôle d'accès sont mis en place, les ouvrages en serrurerie en claire-voie devront maintenir la transparence visuelle.

Alignement d'arbres remarquable

Les alignements d'arbres repérés sur le plan sont protégés. La protection porte sur le principe d'alignement et non sur les arbres.

Les alignements seront conservés ou, le cas échéant, reconstitués dans le cadre d'un projet d'ensemble qui tiendra compte du développement des arbres à l'âge adulte.



Cônes de vue

1.2.3 ORGANISATION DU REGLEMENT

1.2.3.1 LE REGLEMENT EST ORGANISE EN DEUX GRANDES PARTIES :

- Les règles urbaines et paysagères qui traitent du respect de la composition et de la mise en scène urbaine, du traitement des espaces libres (espaces publics et cours), ainsi que de l'insertion urbaine des constructions neuves.
- Les règles architecturales qui abordent tour à tour, les bâtiments existants de la Reconstruction et post-Reconstruction, les bâtiments existants antérieurs à la Reconstruction, les bâtiments nouveaux

1.2.3.2 CHAQUE CHAPITRE DE REGLE EST ORGANISE SELON LE MODELE SUIVANT :

CONSTAT

Rappel du diagnostic, *citation se rapportant directement au thème de l'article ou tout autre document iconographique illustrant le constat.*

REGLES GENERALES

Les règles générales et les dispositions particulières sont présentées sur un fond grisé dans un encadré.

REGLES PARTICULIERES

Les règles générales et les dispositions particulières sont présentées sur un fond grisé dans un encadré.

LES RECOMMANDATIONS

Les recommandations sont présentées sans fond grisé ni cadre

2 LES REGLES URBAINES ET PAYSAGERES

2.1 LA COMPOSITION ET LA MISE EN SCENE URBAINE

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

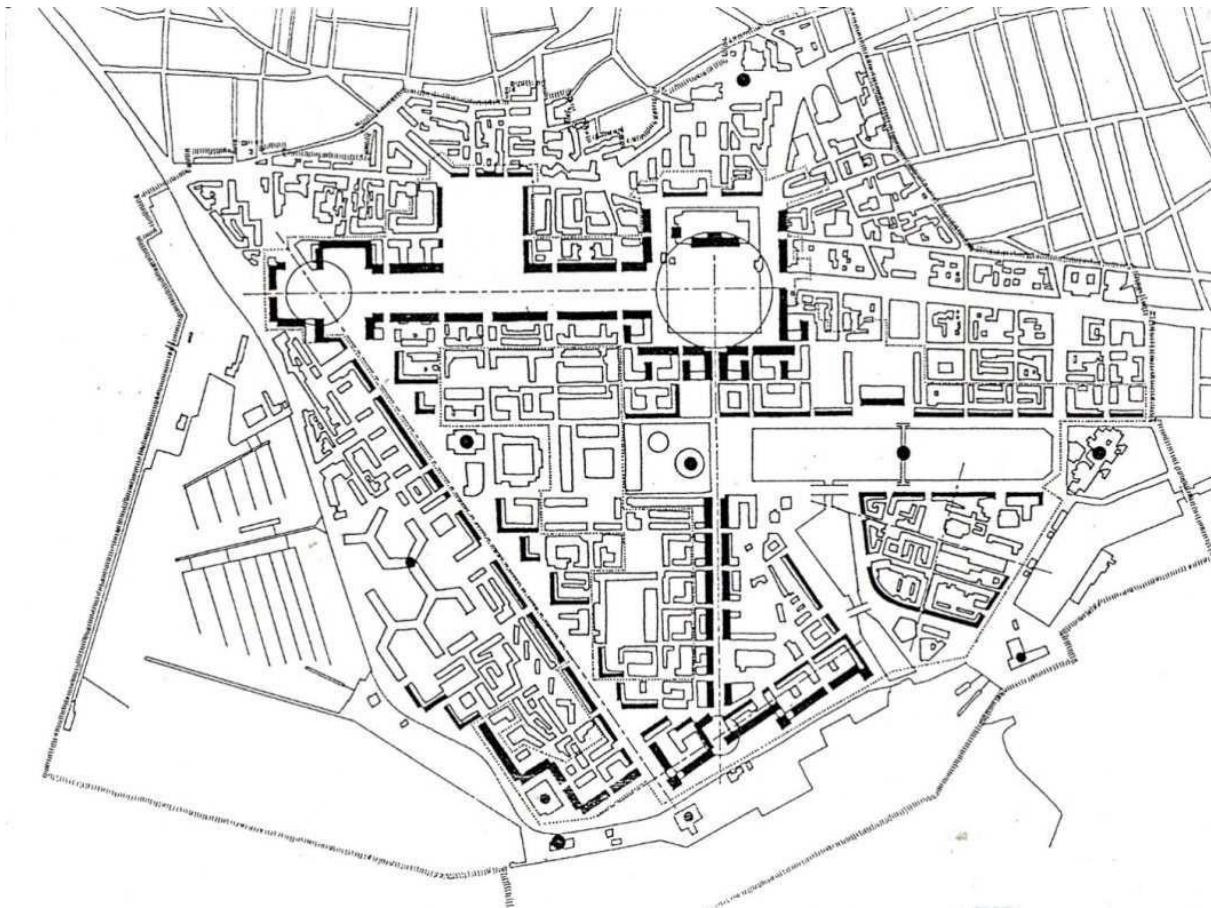
2.1.1 AXES DE COMPOSITION

CONSTAT

« Le centre reconstruit a été pensé comme un tout. Une grande attention a été portée au réseau urbain. Réalisé à partir de deux trames principales inspirées de certains tracés de la ville détruite, le tissu havrais forme des espaces cohérents, extrêmement lisibles, abritant des immeubles d'habitation et des édifices publics en béton apparent. La grande composition du « Triangle monumental », qui relie au moyen de trois axes, trois ensembles remarquables - la place de l'Hôtel de ville, la Porte Océane, et le Front de mer Sud - renforce cette lisibilité. » Extrait du dossier UNESCO

ORIENTATIONS DES REGLES ET RECOMMANDATIONS

Le règlement et les recommandations de l'AVAP iront dans le sens de la préservation de la composition monumentale.



Plan de composition monumentale, extrait de la ZPPAUP

2.1.2 PERSPECTIVES SUR LES MONUMENTS ET POINTS EMERGENTS

CONSTAT

Des immeubles à tour rythmeront le paysage urbain, présences monumentales et sculpturales sur un fond de bâtiment de hauteur constante. Les fronts de mer devront évoquer les cités portuaires antiques de la Méditerranée... » R. Gargiani.

« Les projets de Jacques Tournant furent également rejetés par la Municipalité jusqu'à ce qu'il expose à l'ensemble des adjoints des photographies de la baie du Havre et sa maquette de travail (véritable « fabrique » de la ville), parvenant ainsi à leur faire adopter le principe de la tour-signal vue depuis la mer. La première vision de la France révélée aux voyageurs des paquebots serait marquée par le clocher de l'église Saint Joseph et la tour de l'Hôtel de ville symbolisant respectivement les activités spirituelles et administratives de la cité » DOCOMOMO.

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 n'est pas envisageable.

2.1.3 ESPACES PANORAMIQUES

CONSTAT

André Hermant disait : « C'est de la porte océane que l'on découvre en un coup d'œil la mer libre vers l'ouest et le chenal suivi par les paquebots entrant au port. »

« Je vois un front de mer qui grouperait tous les monuments de la ville et escorterait les navires jusqu'à leur entrée au port. De hautes tours abriterait les bureaux des grandes compagnies de navigation, des négociants, des industriels. Elles s'élèveraient bien au-delà des maisons de la ville, qui ne dépasseraient pas cinq à six étages. » A. Perret 1945 L'Eclair

REGLES GENERALES

Les panoramas sur le grand paysage depuis les fronts de mer devront être préservés et vice versa. Les panoramas depuis la mer ou les digues sur la façade maritime de la ville reconstruite seront préservés.

Les échappées visuelles depuis l'intérieur du tissu urbain vers le grand paysage maritime ou portuaire devront être conservées ou réhabilitées.

La continuité spatiale entre le front de mer bâti, les ouvrages portuaires et la mer ou les bassins devra être conservée et/ou restaurée. Le découpage ou lanièrage de l'espace public le long du front de mer sera évité.

2.1.4 VUES LONGUES ET COURTES, ECHAPPEES VISUELLES

CONSTAT

« L'économie et la forme du sol, qui est plat comme la mer, nous ont conduit à faire de l'angle droit la règle du plan. Nous aurons donc une cité orthogonale et nous parerons à ce que cette disposition peut avoir de monotone par la variété dans la largeur des rues et la hauteur des maisons, par des décrochements, des cours ouvertes et plantées, des places et placettes » A. Perret

REGLES GENERALES

Aucun élément bâti, végétal ou équipement de quelque nature qu'il soit ne devra entraver la continuité et la dimension des échappées visuelles courtes ou longues qui rythment la composition des espaces publics et privés.

2.1.5 PASSAGES COUVERTS

CONSTAT

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

Le comblement des passages nuit à la lecture et à la pratique de la ville.



Exemple de passage ouvert



Exemple à éviter : Passage ouvert qui a été fermé

REGLES GENERALES

Les passages ouverts couverts à travers la trame bâtie seront maintenus ouverts visuellement et spatialement. Aucun élément dans l'espace public ou privé ne devra en entraver la transparence ou la lecture.

Si la fermeture spatiale d'un passage s'avère indispensable, elle ne pourra être réalisée qu'en serrurerie en claire voie de couleur sombre.

2.2 LES ESPACES LIBRES PUBLICS

« Nous éviterons les sempiternelles alignements d'arbres, mais nous voulons que de partout on aperçoive la branche d'un arbre, le miroir ou le jet d'une fontaine » A. Perret

2.2.1 VEGETATION

CONSTAT

La végétation du centre reconstruit se caractérise essentiellement par la présence d'arbres isolés, d'alignements d'arbres et de vastes espaces engazonnés.



Exemple d'ordonnancement arboré aléatoire



Exemple de ponctuation arborée

REGLES GENERALES

Les surfaces plantées ou engazonnées et les arbres existants seront maintenus dans des proportions au moins équivalentes à l'existant. Les surfaces en pleine terre ne pourront être réduites ainsi que les surfaces perméables.

Dans la mesure du possible, une politique favorable à l'introduction de la végétation arbustive et arborée est recommandée dans les espaces publics sous la condition de conserver la lisibilité des façades, le rythme des pleins et de vides, le maintien de vues et la luminosité à l'intérieur du bâti.

- Plan de composition d'ensemble

L'introduction de végétation sera définie dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui tiendra compte de la relation avec le cadre architectural et l'échelle du paysage.

- Ordonnancement

L'implantation des arbres et arbustes sera ordonnancée de manière à privilégier les continuités visuelles et la fluidité spatiale. On veillera à ce que les strates et structures végétales n'occultent pas les vues sur les bâtiments de qualité ou sur les perceptions paysagères du site.

- Volume de l'arbre et distance par rapport au bâti

Le remplacement des arbres arrivés à terme ou pour raison phytosanitaire tiendra compte du développement adulte de l'arbre.

Pour les plantations d'arbres à une distance au-delà de 8 m d'une façade, des arbres de grand développement pourront être mis en place.

Pour les plantations d'arbres à une distance comprise entre 6 m et 8 m d'une façade, des arbres de moyen développement seront mis en place.

Pour une distance comprise entre 4 m et 6m, les arbres de petit développement ou des grands arbustes conduits en cépée* seront implantés. Le choix des essences devra tenir compte de la silhouette adulte, les ports arrondis seront privilégiés. (Cépée* : Formation des arbres ou des grands arbustes avec plusieurs tiges à la base au lieu d'un seul tronc)

L'introduction de plantes grimpantes est recommandée sur les murs des garages, murs pignons aveugles des bâtiments courants sans intérêt architectural.

2.2.2 AIRES DE STATIONNEMENTS

CONSTAT

L'omniprésence de la voiture dans les espaces publics de la Ville reconstruite ne favorise ni la qualité environnementale ni la lecture de la qualité paysagère et architecturale du site. L'émergence d'espaces publics de qualité, qu'ils soient de proximité ou de loisirs, passe par une politique de la mobilité et de réduction de la voiture dans le secteur de l'AVAP.



Place Saint François : Omniprésence de la voiture



Place du casino : aménagement de la place avec stationnement

REGLES GENERALES

Les aires de stationnements quand elles sont maintenues devront présenter un caractère de places urbaines, en relation avec l'architecture environnante et le grand paysage.

Leurs compositions mettront en valeur l'édifice, l'ensemble architectural et le site où elles sont implantées.

Dans la mesure du possible, ces aires seront plantées d'arbres de port large et d'essences majoritairement caduques. Leur implantation sera prévue de manière à masquer au maximum les véhicules.

2.2.3 TRAITEMENT DES SOLS

CONSTAT

Les pavés de grès de la ville ancienne réutilisés pour les rues de la ville reconstruite sont progressivement remplacés ou revêtus par de l'enrobé. De nombreux seuils de cours en pavés de grès en marquent l'entrée. Certains parvis bénéficient d'une composition en pavé et dalles de béton harmonieusement dessinée.



Calepinage de pavés de grès anciens et moellons de granit beige
(Quai du Bassin du Commerce)



Calepinage de dalles et pavés béton (Parvis de Saint-Joseph)

REGLES GENERALES

- Principes d'aménagement

Les voies, places et espaces libres minéralisés seront traités de façon simple et sobre, en relation avec le caractère de la ville reconstruite de manière à privilégier la lecture architecturale et paysagère. La perméabilité des sols est préconisée.

USAGES : REVETMENTS ET PEINTURE AU SOL

Le marquage au sol à la peinture sera réduit au maximum.

On veillera à limiter le laniérage de l'espace public par des matériaux et des couleurs différents. Le traitement des sols affecté aux circulations et aux stationnements sera simple, discret et en harmonie avec le cadre architectural et paysager.

2.2.4 MOBILIER URBAIN ET EQUIPEMENTS

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 de nouveaux mobiliers et éléments techniques prévus pour être installés sur l'espace public : bornes de recharge véhicules électriques, containers ou bac pour le tri sélectif, mobilier de propreté, mobilier urbain de publicité, transformateur et boîtier accompagnant les évolutions numériques et les raccordements électriques.

Exemples d'éléments non intégrés à éviter



Dans l'axe de la perspective Victor Hugo :
Luminaire, parcmètre et stationnements



Dans l'axe de la perspective de la Porte Océane
Peinture au sol et poubelle



Porte Océane : Coffrets émergents



Place du vieux marché : Espace canin dans
l'axe de la rue Gustave Lemier

Exemples d'éléments intégrés



Jardin de la place de l'hôtel de ville : Garde-corps/muret en harmonie avec le site.

REGLES GENERALES

Le mobilier existant issu de la Reconstruction sera conservé et restauré.

L'implantation des éléments de mobilier urbain sera ordonnancée de manière à privilégier les continuités visuelles et la fluidité spatiale. On veillera à ce que la signalétique et le mobilier urbain soient réduits au strict minimum et n'occultent pas les vues sur les bâtiments de qualité ou sur les perceptions paysagères du site.

Tous les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique seront choisis dans une gamme s'harmonisant entre eux. Les modèles choisis seront simples afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture et seront proches du mobilier issu de la Reconstruction.

Les éléments en serrurerie, publics, privés ou concessionnaires seront traités en métal de teinte noire ou sombre.

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 ...)

2.2.5 BIODIVERSITE

CONSTAT

Dans le secteur de la ville reconstruite, la « nature en ville » est liée à la diversité des milieux (mer/ville/estuaire) du site avec l'estran coté plage, la présence des bassins intérieurs, les espaces verts et les arbres.

RECOMMANDATIONS

Le maintien et la protection du couvert végétal, des sols en pleine terre et de l'estran sont des facteurs de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et des corridors écologiques). L'introduction de strates herbacées et arbustives non taillées d'une hauteur compatible avec le maintien de l'ouverture du champ visuel (hauteur inférieure à 1m20) participera à l'enrichissement de la biodiversité (habitat, nutrition, reproduction). La gestion des houppiers d'arbres par des techniques d'élagage doux favorisera le maintien des habitats. Les essences végétales seront choisies en adéquation avec les conditions pédologiques, climatiques et d'orientation du site d'implantation.

2.2.6 GESTION DE L'EAU

CONSTAT

La gestion alternative des eaux pluviales à la source est souhaitable. La consommation d'eau doit être optimisée.

RECOMMANDATIONS

Les surfaces perméables sont à privilégier (sols drainants, espaces plantés en pleine terre). La végétalisation privilégiera les techniques de mise en œuvre et de gestion économies en eau d'arrosage. L'introduction de plantes vivaces et de paillage est préconisée dans les massifs.

2.2.7 ENERGIE EOLIENNE ET SOLAIRE

EOLIEN - REGLES GENERALES

Au sein de cette composition inscrite au patrimoine mondial, le grand éolien est interdit sur l'espace terrestre et maritime dans tout le périmètre de l'AVAP.

Tout projet d'éolien urbain d'initiative collective (ville, CODAH, ou copropriété) devra faire l'objet d'un projet détaillé et sera examiné au cas par cas. Il ne devra pas porter atteinte au patrimoine bâti, aux perspectives et axes structurants et à l'équilibre environnemental urbain

EOLIEN - REGLES PARTICULIERES

Les éoliennes domestiques d'appoint d'initiative individuelle sont interdites.

SOLAIRE - REGLES GENERALES

L'exploitation de l'énergie solaire est possible au sein de l'AVAP et encouragée sous certaines conditions.

Au sein de cette composition inscrite au patrimoine mondial, 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.

Voir plus spécifiquement le règlement sur les toitures des immeubles existants et nouveaux pour l'insertion architecturale des dispositifs.

2.3 LES ESPACES LIBRES PRIVES : les cours et jardins

« L'intérieur des îlots forme ainsi quatre jardins (six avec les extensions), largement ouverts, bien ensoleillés et cependant protégés des vents dominants par les bâtiments formant chicanes. Autour des terre-pleins centraux plantés, les sous-sols seront utilisés en garages souterrains accessibles par rampes. Les terrains des bâtiments bas (boutiques et 3 étages) seront aménagés en « jardins de cailloux » dont les dessins géométriques vus des fenêtres et des balcons supérieurs se mêleront aux verdure des jardins bas. » îlot V2

2.3.1 VEGETATION

CONSTAT

Les arbres des cours intérieures animent le paysage urbain par leur houppier souple et saisonnier. Le contraste de volume et de lignes entre silhouettes bâties et arborées caractérise le tissu urbain de la ville reconstruite.



Exemple de ponctuation végétale par un arbre isolé
Rue Dicquemarre îlot V5



A EVITER
Mauvais choix d'essences d'arbres et plantation en alignement trop serré
Privilégier les arbres de moyen développement dans les cours, en isolé ou en groupe

REGLES GENERALES

Les surfaces plantées ou engazonnées et les arbres existants seront maintenus dans des proportions au moins équivalentes à l'existant.

Le remplacement des arbres arrivés à terme ou pour raison phytosanitaire tiendra compte du développement adulte de l'arbre.

Pour les plantations d'arbres à une distance supérieure ou égale à 6m, des arbres de moyen développement seront mis en place. Pour une distance comprise entre 4 m et 6m, les arbres de petit développement ou des grands arbustes conduits en cépée seront implantés. Le choix des essences devra tenir compte de la silhouette adulte, les ports arrondis seront privilégiés.

L'introduction de plantes grimpantes est recommandée sur les murs des garages, murs pignons aveugles des bâtiments courants sans intérêt architectural.

RECOMMANDATIONS

Dans la mesure du possible, en conservant la lisibilité des façades, le maintien de vues et la luminosité à l'intérieur du bâti, l'introduction d'arbustes bas et moyens ainsi que d'arbres de petit et moyen développement en ponctuation est recommandée.

2.3.2. STATIONNEMENTS

CONSTAT

La majorité des cours compose des espaces de desserte intérieurs entre la rue et les halls des bâtiments. Les stationnements sont organisés en périphérie de la cour ou gagnent l'ensemble de la cour quand ils ne sont pas situés en sous-sol. Un trottoir en pied de façade donne accès aux halls.



Cour avec parterre central planté et stationnements latéraux Rue d'Estimauville

REGLES GENERALES

Dans les cours existantes, les espaces en stationnement ne peuvent être augmentés ; ils seront diminués au profil de surfaces végétalisées ou d'équipements autorisés. Le marquage au sol à la peinture des places ainsi que de la signalisation de type routier sont interdits sauf dispositifs réglementaires.

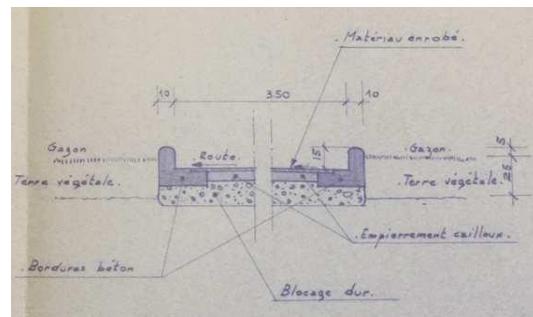
2.3.3 TRAITEMENT DES SURFACES MINERALES

CONSTAT

Les sols des cours sont le plus souvent imperméables et certains témoignent de la Reconstruction (béton de cailloux, bordures bétons, dalles gravillonnées...) avec des matériaux en harmonie avec la façade.



Exemple dallage de béton en harmonie avec la façade



Détail sur accès véhicule Ilot V70 : Enrobé, bordure et gazon



Exemple de seuil d'entrée en pavé de grés récupérés et de revêtement de cour en béton caillouté rue d'Estimauville
(Qualité de la clôture)



Sentier traversant en béton façon opus

REGLES GENERALES

Les revêtements des sols du type béton de cailloux, pavés de grés de récupération seront maintenus identiques à l'existant.
L'implantation des regards, s'ils ne peuvent être complètement dissimulés, sera intégrée dans la composition générale de la cour ou des abords

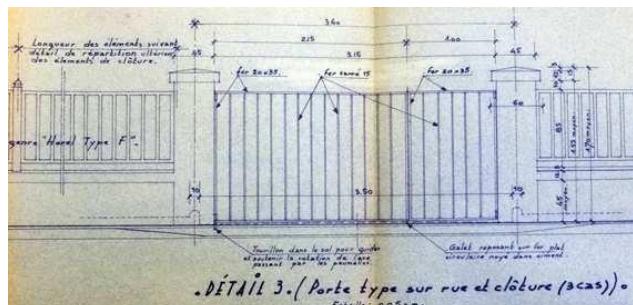
RECOMMANDATIONS

Les revêtements perméables seront privilégiés dans les nouvelles cours.

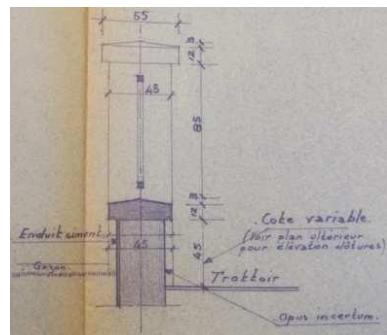
2.3.4 CLOTURES, CONTROLE D'ACCES

CONSTAT

L'articulation entre îlots et espaces publics a fait l'objet d'une attention particulière à travers le dessin des clôtures, des portillons et portails. Murs bahuts, portillons, portes et portails en serrurerie en claire voie signent le tissu urbain de leur transparence et de leur harmonie avec les éléments en serrurerie des façades.



Exemple de clôture îlot 70 : Portail bas et gris sur mur bahut (hauteur 0,60m+0,85m)



Détail mur bahut îlot 70 (Hauteur 0,60m)



Rue Dicquemarre rue de Sery V4
Exemple de portillon à claire-voie à suivre



Rue de Sery V4 : Détail de serrurerie -rue Dicquemarre à préserver



V7 rue Victor Hugo :
Exemple de grille et portail à claire-voie d'origine A SUIVRE
Exemple de dispositif anti-intrusion de type routier A EVITER



Rue Louis Brideau : Exemple de grille
à claire-voie avec contrôle d'accès

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.

2.3.5 MOBILIER

CONSTAT



Exemple de luminaire - Ilot V36 rue Victor Hugo



Exemple de garde corps intégré à la composition

REGLES GENERALES

Le mobilier existant issu de la Reconstruction sera conservé et restauré.

Tous les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique seront choisis dans une gamme s'harmonisant entre eux. Les modèles choisis seront simples afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture et seront proches du mobilier issu de la Reconstruction.

Tous les éléments de mobilier et d'émergence, publics privés ou concessionnaires seront traités dans une même teinte.

RECOMMANDATION

Leur implantation sera ordonnancée de manière à privilégier les continuités visuelles et la fluidité spatiale.

2.3.6 EQUIPEMENTS

CONSTAT



Exemple de puits de lumière sur dalle - Ilot V2 rue de Caligny



Exemple de garde-corps - V2 rue de Caligny

REGLES GENERALES

Tous les dispositifs émergents du type tri sélectif seront ordonnancés de manière à privilégier les continuités visuelles et la fluidité spatiale. Leur implantation sera intégrée à l'architecture existante, à la configuration des espaces extérieurs et à la relation avec l'espace public.

Leur volume, forme et matériaux seront simples afin de constituer un accompagnement discret et ne devront pas rompre l'homogénéité de l'espace.

2.3.7 BIODIVERSITE

CONSTAT

La composition des surfaces végétales actuelles des cours donne une grande place aux surfaces engazonnées pauvres du point de vue de la biodiversité. Les strates végétales sont peu diversifiées.

REGLES GENERALES

L'introduction de strates herbacées et arbustives non taillées d'une hauteur compatible avec le maintien de l'ouverture du champs visuel (hauteur inférieure à 1m20) participera à l'enrichissement de la biodiversité (habitat, nutrition, reproduction). La gestion des houppiers d'arbres par des techniques d'élagage doux favorisera le maintien des habitats. Les essences végétales seront choisies en adéquation avec les conditions pédagogiques, climatiques et d'orientation des cours. Les arbres de moyen développement seront privilégiés.

2.3.8 GESTION DE L'EAU

CONSTAT

Les cours présentent de grandes surfaces imperméables raccordées au réseau d'eaux pluviales.

RECOMMANDATIONS

Les surfaces minérales perméables sont à privilégier quand elles sont compatibles avec le site. Les techniques de plantations favoriseront les essences adaptées à la pluviométrie du Havre ainsi que le recours à des vivaces couvre-sols et au paillage. Le fleurissement annuel sera évité.

2.3.9 JARDINS SUR DALLE, JARDINS - TERRASSE

CONSTAT

Les toitures des RDC et des R+1 participent à la composition visuelle des cours depuis les étages. La végétalisation de ces surfaces est un facteur d'amélioration de la biodiversité.



Exemple de composition initiale intégrant les toitures en tant que lieu de vie



Exemple de jardins sur dalle rue de Caligny

RECOMMANDATIONS

L'aménagement favorisant la présence végétale et la qualification des toitures des RDC et R+1 sur cours en jardin est recommandé.

La végétalisation intensive sera privilégiée lorsque la structure bâtie le permet. Dans le cas contraire la végétalisation semi-intensive à extensive est préconisée.

2.4 INSERTION URBAINE DES CONSTRUCTIONS NEUVES

2.4.1 COMPOSITION GENERALE

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 îlots reconstruits en appliquant les gabarits respectant les principes d'ensoleillement sont particulièrement adaptées pour les **îlots de la Reconstruction**, entièrement reconstruit et les **îlots à dominante Reconstruction** où subsistent quelques poches de bâti antérieur. Ces îlots très majoritaires sont essentiellement situés au sein du bien UNESCO.

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

Plus tardivement, le plan a été complété par les **îlots 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 **îlots 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.

Voir cartographie de la Caractérisation des typologies d'îlots

Seine-Maritime LE HAVRE

Centre reconstruit

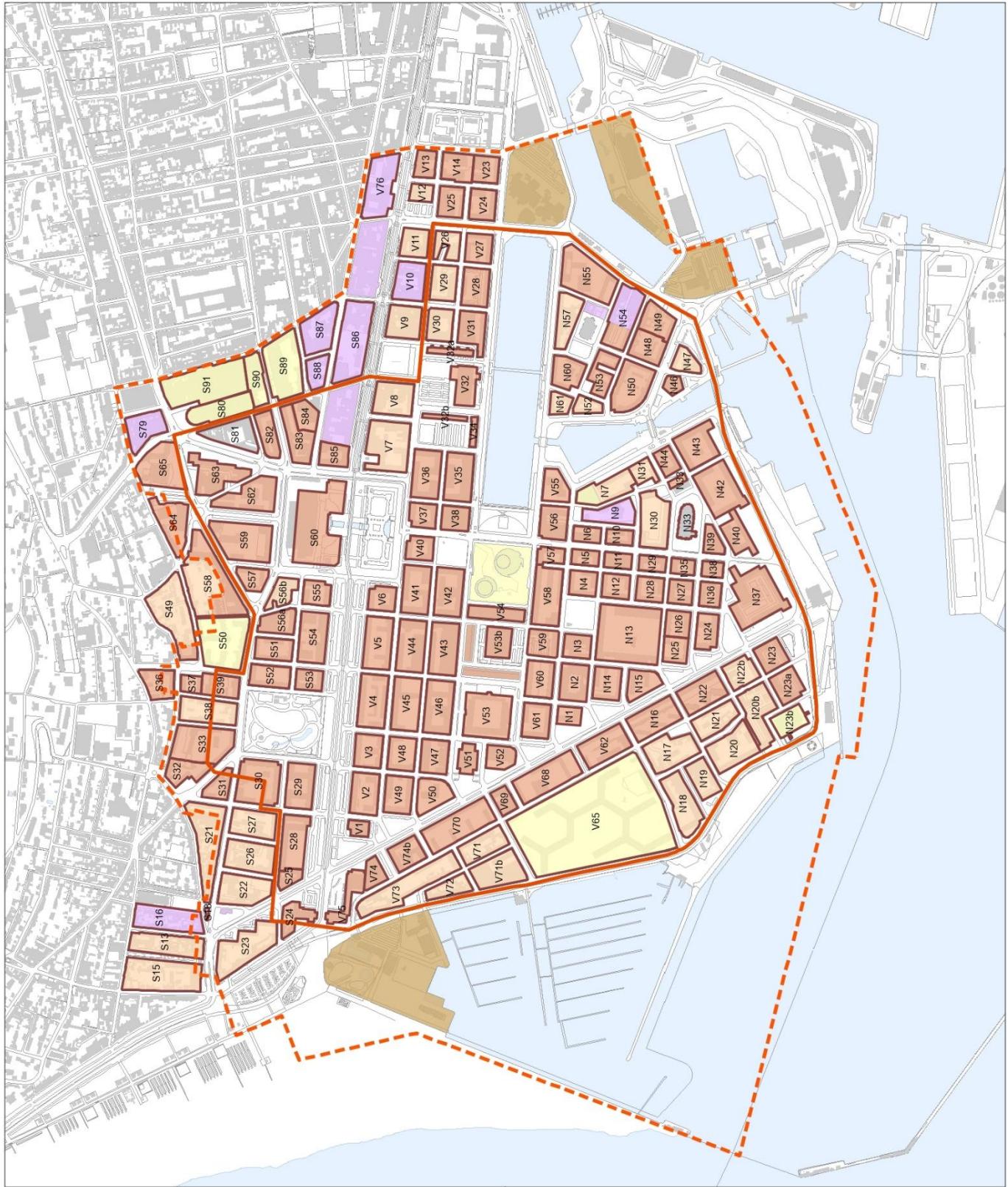
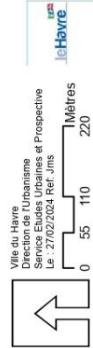
Période de construction

Légende

- Période de construction
- Mixte 19 ème ou antérieur
- Reconstruction
- Dominante Reconstruction
- Mixte 20 ème ou postérieur
- Abords bassins ou terre pleins

Périmètres

- Périmètre UNESCO
- Zone tampon UNESCO
- équivalent SPR
- Lots de la reconstruction



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 nouvelles constructions devront respecter les chapitres de règles suivants :

- Orientation de la maille
- Orthogonalité
- Trame structurelle et/ou qualité du parement extérieur
- Discontinuité des volumes sur rue
- Alignement du bâti
- Hauteur du bâti
- Epaisseur du bâti

REGLES PARTICULIERES

Des dispositions peuvent être précisées pour les îlots autres que ceux stricts ou mixtes de la Reconstruction.

2.4.2 ORIENTATION DE LA MAILLE

CONSTAT

Le plan de la Reconstruction d'Auguste Perret a repris la confrontation des mailles historiques de la ville ancienne.

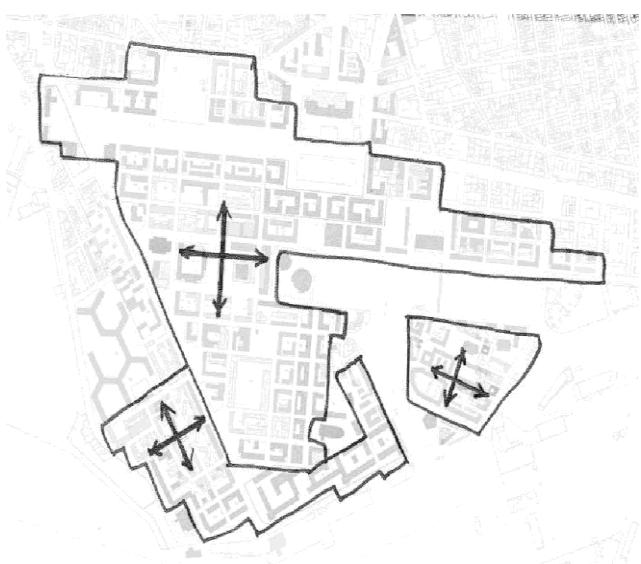
La maille principale est celle des deux axes : avenue Foch et rue de Paris.

La deuxième maille est celle du littoral et du boulevard François 1^{er}.

La troisième maille reprend l'orientation ancienne de l'île Saint-François.

REGLES GENERALES

La nouvelle construction s'inscrira dans la maille ci-dessous repérée.



Les trois mailles du plan de l'atelier de la Reconstruction

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

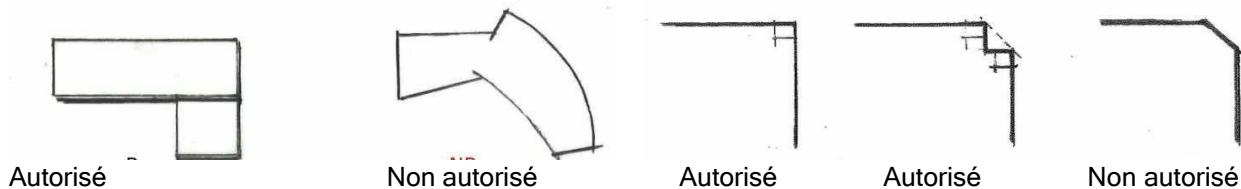
2.4.3 ORTHOGONALITE

CONSTAT

« L'angle droit est la règle naturelle du plan qui est à la fois l'esprit et l'économie. L'angle aigu ou l'angle obtus ne seront admis qu'accidentellement » notice MRU.

Au Havre, le respect de l'angle droit est une des règles majeures de composition.

REGLES GENERALES



La nouvelle construction respectera l'angle droit. La forme du bâtiment sera simple ; conçue à partir de volumes parallélépipédiques assemblés.

RECOMMANDATION

Il est souhaitable que la nouvelle construction respecte l'angle droit. La forme du bâtiment devra préférentiellement être simple ; conçue à partir de volumes parallélépipédiques assemblés.

REGLES PARTICULIERES

- Cas de constructions de petites dimensions

Dans le cas de constructions de petites dimensions de type kiosque, tonnelles, abris, ... ou bien dans le cas d'extension de bâtiments existants de petites dimensions également, la construction pourra s'affranchir du respect de l'angle droit sans toutefois rentrer en conflit avec les architectures remarquables environnantes.

2.4.4 TRAME STRUCTURELLE ET/OU QUALITE DU PAREMENT EXTERIEUR

CONSTAT

Les immeubles de la Reconstruction représentatifs du classicisme structurel sont construits sur une trame structurelle de 6,24 mètres qui génère « rigueur et économie » et permet la standardisation et la préfabrication. Cette caractéristique dimensionnelle omniprésente imprime un rythme fort à la lecture des architectures et de l'espace urbain. Cette trame a peu à peu été abandonnée par les architectes qui ont succédé à l'atelier Perret au fur et à mesure que la lisibilité structurelle des immeubles s'effaçait.

REGLES GENERALES

Si la nouvelle construction s'inscrit au sein d'un espace urbain monumental (Front de mer sud, Porte Océane et Place Hôtel de ville) et dans des espaces urbains inscrits dans une perspective, elle sera conçue sur un système d'ossature et remplissage, et dont la trame de la structure respectera les 6,24 m.

Dans toute autre situation, toute trame d'un autre dimensionnement pourra être utilisée mais devra toujours rester visible.

Quelle que soit la dimension de la trame utilisée, la matérialisation de cette trame en façade ne pourra être factice. Elle devra correspondre dans tous les cas à une vérité structurelle de la construction. Mais si la nouvelle construction est conçue sur un système de murs porteurs, la référence à une trame n'est pas souhaitable. En revanche, un grand soin dans la mise en œuvre et une grande qualité des matériaux seront requis.

2.4.5 DISCONTINUITÉ DES VOLUMES SUR RUE

CONSTAT

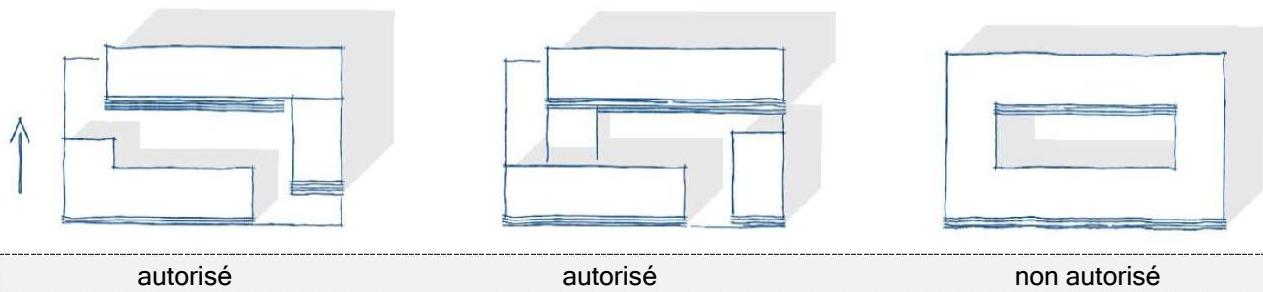
« L'application des principes adoptés lors des études préliminaires fit abandonner le principe des bâtiments en ordre continu tout autour des îlots, afin d'éviter les cours fermées, tristes et mal ensoleillées (...). Ainsi fut adopté le principe suivant : les îlots ne seraient bordés d'une manière continue que par des locaux commerciaux à rez-de-chaussée, à l'exception d'une coupure au moins par îlot. » A. Perret

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.

2.4.6 ALIGNEMENT DU BATI SUR RUE

CONSTAT

Les bâtiments qui ceinturent, de façon discontinue, l'îlot sont alignés sur la rue (sans retrait).

D'autres corps de bâtiments peuvent être implantés, soit perpendiculairement à la rue présentant dans ce cas un pignon généralement aligné sur la rue, soit en cœur d'îlot.

Les architectes qui ont succédé à l'atelier Perret se sont peu à peu affranchis de la règle de l'alignement sur rue en venant s'implanter librement sur l'îlot créant des espaces ouverts.

REGLES GENERALES

Au moins un des bâtiments de l'îlot sera implanté à l'alignement sur rue.

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.

2.4.7 HAUTEUR DU BATI

CONSTAT

« Des bâtiments de 3 étages sur rez-de-chaussée (maximum admissible sans ascenseur) (...) sont disposés en bandes parallèles orientées de l'Est à l'Ouest et associés de telle manière que l'ombre des lignes de faîte portée sur la façade de la ligne suivante ne dépasse pas le niveau du plancher bas du premier étage au premier janvier à Midi.

Cette condition ne permet pas de satisfaire la densité élevée imposée par le programme. Le surplus de densité devait donc être absorbé par des bâtiments plus élevés, d'un nombre d'étages suffisant pour justifier des ascenseurs et pour autant que le permet la médiocre résistance du sol » A. Perret

Si ces dispositions théoriques ont évolué (en termes de hauteur et d'orientation du bâti), le principe d'ensoleillement des intérieurs d'îlot a été respecté dans le Centre-Reconstitut. Ainsi, on observe le plus souvent un bâtiment haut au nord (ou à l'est et à l'ouest en fonction d'orientation de l'îlot par rapport à l'espace public principal) et des bâtiments plus bas sur les autres côtés.

REGLES GENERALES

La hauteur relative de toute construction, mesurée au niveau de l'acrotère ou de l'égout de toiture, non compris la hauteur du garde-corps dans le cas d'un étage en retrait, ne doit pas excéder 1,5 fois la plus petite distance horizontale séparant cette construction de l'alignement opposé à la voie. $H_{max} = 1.5 \times L$

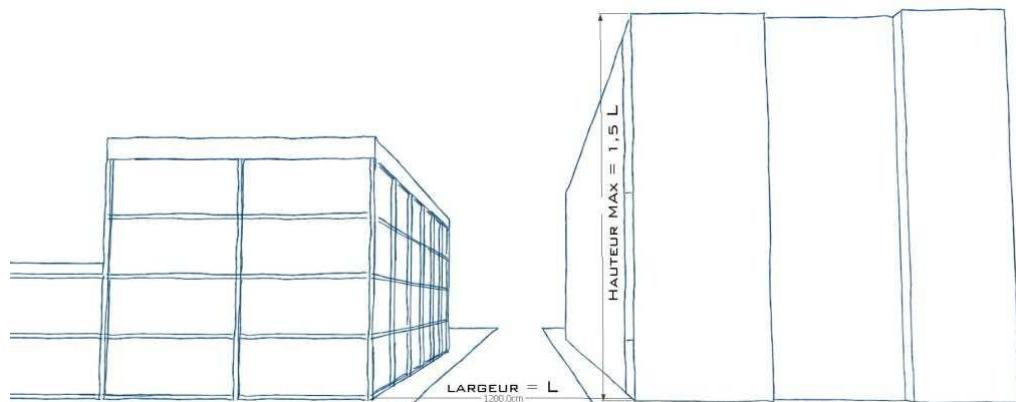
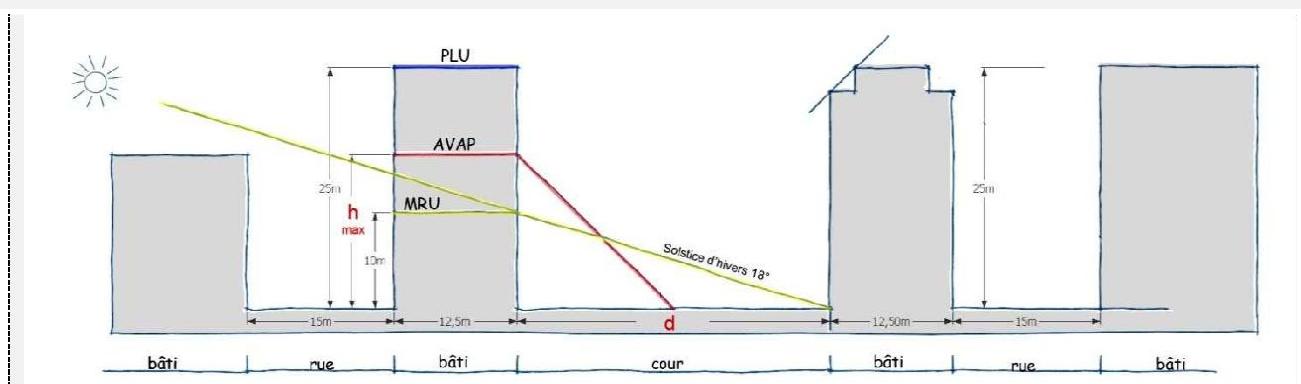
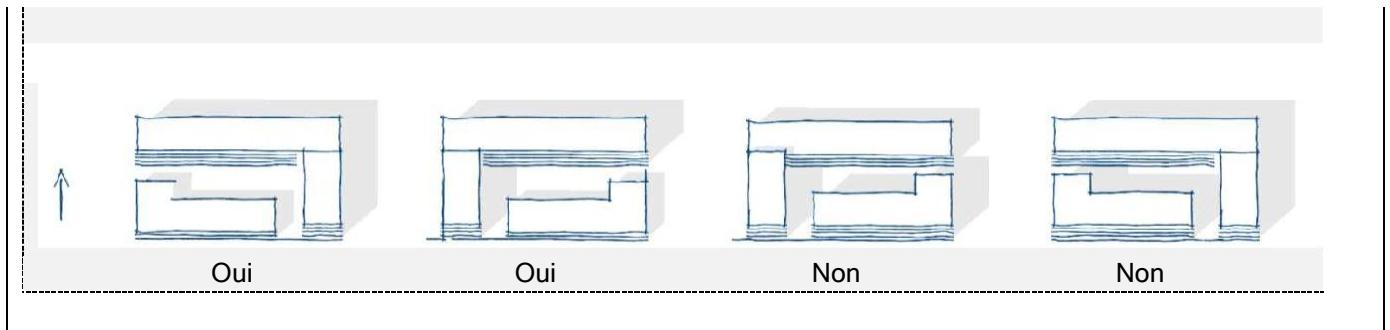


Illustration du rapport entre la Largeur L de la voie et la Hauteur maximum $L \times 1.5$

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 : $H_{max} = 0,5 d$



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.



Dans le cas d'immeubles à toiture terrasse, la réalisation d'un étage en retrait au-dessus de la hauteur d'acrotère maximale et respectant le prospect peut être autorisée.

Pour mémoire : Sera considéré comme sous-sol enterré ou semi enterré ou niveau semi enterré, tout niveau dont aucune partie ne dépasse, du niveau du terrain fini (niveau de la voie), de plus de 80 cm.

RECOMMANDATION

Dans le cadre d'une opération neuve, la réalisation d'une modélisation et d'un héliodon est souhaitable afin de vérifier l'ensoleillement des logements et de la cour.

REGLES PARTICULIERES

Cas de l'île Saint-François

La hauteur maximale des constructions est de cinq niveaux + combles.

2.4.8 EPAISSEUR DE BATI

Nota : l'AVAP utilise le terme d'épaisseur, le PLU celui de profondeur : dans les deux cas il s'agit de la plus petite dimension en plan d'un bâtiment rectangulaire.

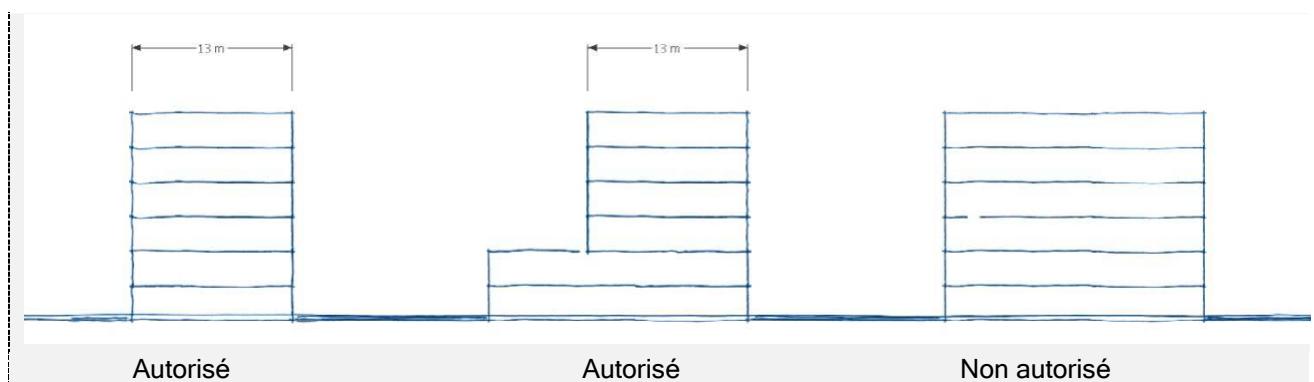
CONSTAT

Les immeubles de la Reconstruction présentent une épaisseur de 2 x 6,24 mètres soit environ 13 mètres horizontaux. Cette caractéristique dimensionnelle a permis la standardisation et la préfabrication tout en conservant des appartements traversants, ventilés naturellement et desservis deux par deux par un escalier commun. Cette épaisseur de bâti répétitive a permis des jeux de volumes géométriques caractéristiques du Centre- reconstruit du Havre.

En rez-de-chaussée, l'épaisseur peut être plus importante sans altérer la silhouette urbaine.

REGLES GENERALES

L'épaisseur de la nouvelle construction n'excédera pas 13 mètres. Les deux premiers niveaux (niveau 0 et niveau 1) peuvent être plus épais.



REGLES PARTICULIERES

- Dans le cas de démolition-reconstruction de bâtiments d'intérêt urbain (catégorie 3), pour maintenir les caractéristiques particulières d'îlots bien constitués dans le plan et la trame

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.

3 LES REGLES ARCHITECTURALES

3.1 LES BATIMENTS DE LA RECONSTRUCTION

3.1.1 DEMOLITIONS

CONSTAT

L'objet de l'AVAP est la protection et la mise en valeur du patrimoine. Cette mise en valeur concerne l'entretien de tous les éléments de l'architecture mais également la protection des bâtiments eux-mêmes.

Sans vouloir figer la ville, l'AVAP identifie les bâtiments à conserver car constitutifs du patrimoine de la ville reconstruite.

REGLES GENERALES

Catégorie 1	bâtiment d'intérêt architectural majeur	Démolition interdite
Catégorie 2	bâtiment d'intérêt architectural	Démolition interdite
Catégorie 3	bâtiment d'intérêt urbain	Démolition pourra être autorisée au cas par cas dans le cadre d'un projet d'ensemble-cohérent à l'échelle de l'îlot. 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 pourra être autorisée au cas par cas après étude. 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,

RECOMMANDATIONS

Pour les immeubles des catégories 3 et 4 de justifier de la nécessité de démolition par une étude technique (c'est-à-dire un diagnostic patrimonial et structurel) montrant l'impossibilité technique de la réhabilitation ou de la restauration.

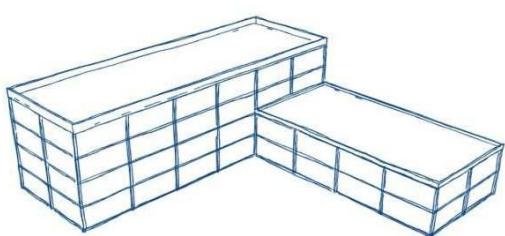
3.1.2 SURELEVATIONS

CONSTAT

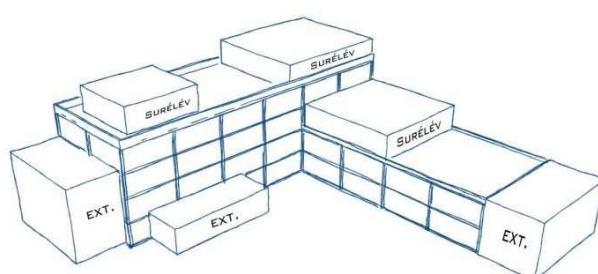
Le modèle urbain mis en œuvre au Havre s'avère un très bon compromis entre densité et ensoleillement comparativement aux modèles plus anciens et aux tissus plus récents.

La surélévation des bâtiments existants de la Reconstruction pour atteindre les hauteurs maximales autorisées par le PLU n'est pas toujours pertinente au regard de la conservation et de la mise en valeur du patrimoine. L'AVAP permet les surélévations tant qu'elles ne portent pas préjudice à la lecture du patrimoine de la Reconstruction.

Identification des extensions et surélévations :



Bâtiment « vierge »



Bâtiment ayant reçu extensions (Ext.) et surélévations (Surélév.).

REGLES GENERALES

Catégorie 1	bâtiment d'intérêt architectural majeur	Surélévation non technique interdite
Catégorie 2	bâtiment d'intérêt architectural	Surélévation non technique interdite
Catégorie 3	bâtiment d'intérêt urbain	Surélévation non technique : Possible sur 1 niveau sous réserve du respect des règles de l'AVAP
Catégorie 4	bâtiment courant	Surélévation non technique : Possible sur plusieurs niveaux sous réserve du respect des règles de l'AVAP

Dans les autres cas, la surélévation sera en retrait d'au moins 1,5 mètres du nu de la façade de sorte à créer un étage attique ou « cabochon » (terme utilisé dans certains permis de construire de l'époque). Dans tous les cas, la corniche filante sera conservée.

RECOMMANDATION

Dans le cas d'un bâtiment en rez-de-chaussée, la surélévation pourra être alignée au nu de la façade existante.

REGLES PARTICULIERES

■ 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 éviter les visibilités depuis l'espace public.

■ Immeuble de catégorie 3 :

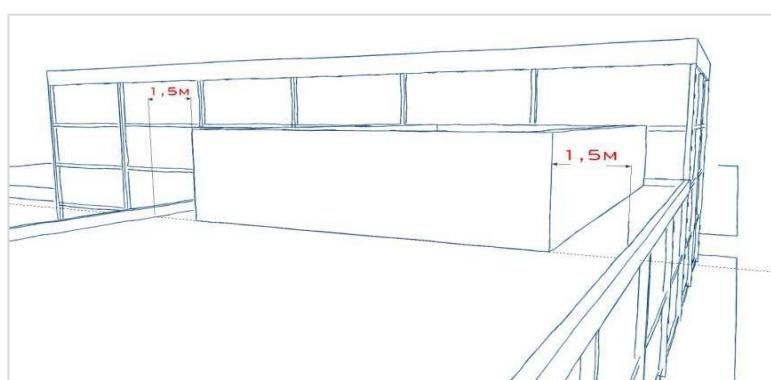
Les immeubles de la catégorie 3 peuvent être surélevés sur 1 niveau en tenant compte néanmoins des règles urbaines concernant les hauteurs limites de l'article 2.4.7

■ Immeuble de catégorie 4 :

Les immeubles de la catégorie 4 peuvent être surélevés librement en tenant compte néanmoins des règles urbaines concernant les hauteurs limites de l'article 2.4.7

■ Extensions sur toitures terrasses.

Une extension se prolongeant sur une toiture terrasse est un cas particulier de surélévation. Les règles de surélévations s'appliquent (retrait de 1.5m).



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).

3.1.3 EXTENSIONS

REGLES GENERALES

Les extensions des immeubles de la Reconstruction et des immeubles postérieurs à la reconstruction sont possibles.

Elles respecteront la composition, la mise-enœuvre et l'harmonie de matériaux et de teintes de la construction existante sans procéder au mimétisme de sorte à distinguer la partie ajoutée.

Elles respectent 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).

3.1.4 LES TOITURES

CONSTAT

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

3.1.4.1 REVETEMENT – FINITION

REGLES GENERALES

- Toitures-terrasses non accessibles :

Les revêtements d'étanchéité horizontale ne devront pas rester bruts. Les toits terrasses seront préférentiellement végétalisés ou, à défaut, couverts de gravillons de teinte claire.

D'autres solutions de couvrement sont possibles et seront étudiées au cas par cas sur proposition du pétitionnaire.

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

- 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.

- Pavés de verre

Les pavés de verre couvrant des halls, passages ... sont à conserver, à ne pas recouvrir et à restaurer.

- L'ardoise

L'ardoise utilisée sera un format 22x32.

3.1.4.2 EMERGENCES ET EQUIPEMENTS DES EMERGENCES EXISTANTES

CONSTAT

Les 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. Les souches existantes sont d'autre part susceptibles de recevoir des équipements dont la finition inox n'est pas satisfaisante.

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



REGLES GENERALES

Les superstructures (cheminée, machinerie, ascenseur, ventilation, centrales de traitement d'air...) nécessiteront un traitement architectural pour leur bonne intégration au bâtiment dont elles dépendent. En cas de mise en place d'une étanchéité verticale sur ces édicules, un ravalement ou un bardage sera prescrit. Les produits d'étanchéité bruts sont interdits.

REGLES PARTICULIERES

Immeubles de catégorie 1 : la suppression des émergences de toitures d'origine (ventilation, cheminées) ne pourra se faire que dans le cadre d'un projet d'ensemble d'économie d'énergie à l'échelle de l'îlot et si elle est nécessaire pour la réalisation d'un « toit solaire ».

RECOMMANDATIONS

Des volumes architecturés en béton de type « cabochons » pourront être créés pour dissimuler les émergences.

Afin de préserver les vues vers la ville reconstruite des étages élevés et des coteaux, les équipements techniques seront de préférence positionnés sur les bâtiments les plus élevés.

3.1.4.3 GARDE-CORPS PERIPHERIQUES

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

RECOMMANDATIONS

La photo ci-dessous illustre une Règle possible pour les terrasses accessibles. Cette Règle est envisageable pour les bâtiments de la Reconstruction présentant un plan de toiture non linéaire permettant d'animer le garde-corps de courbe et contre-courbes.



Exemple de garde-corps sur un bâtiment de A. Perret, CEA, Saclay

3.1.4.4 ISOLATION DE TOITURE

CONSTAT

Les toitures terrasses de la Reconstruction disposaient très souvent d'une isolation thermique réalisée avec du béton cellulaire, des briques sur chant, de la pouzzolane, ...

REGLES GENERALES

Toitures terrasses

L'isolation des toitures terrasses existantes est possible et encouragée sous conditions. Elle entraîne souvent la nécessité de créer un rehaussement d'acrotère de sorte à pouvoir mettre en œuvre la remontée d'étanchéité réglementaire.

Si le rehaussement est réalisé par une costière en aluminium, celle-ci sera placée de façon discrète à l'arrière de l'acrotère béton et thermolaquée de la même teinte que l'acrotère béton.

Toiture en pente

L'isolation au-dessus des chevrons de type « Sarking » n'est pas possible pour les immeubles de catégorie 1 et 2. 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.

RECOMMANDATIONS

Le rehaussement d'acrotère peut se faire de façon qualitative et durable par la réalisation d'un profil architecturé en béton ou béton léger venant chapeauter l'acrotère existante.

Cette solution n'est envisageable (esthétiquement autant qu'économiquement) que si elle concerne un bâtiment complet au minimum, un îlot ou ensemble urbain dans l'idéal.

La réalisation d'un prototype sera indispensable.

- Toiture en pente des Bâtiments de catégories 3 et 4.

L'isolation au-dessus des chevrons de type « Sarking » est possible sous conditions ;

La surélévation de la ligne d'égout au-dessus de la corniche devra être traitée avec soin et avec des matériaux durables (bande en béton préfabriqué par exemple).

L'isolation sous rampant est préférable car elle n'a pas d'impact visuel.

3.1.4.5 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.

REGLES PARTICULIERES

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

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.

3.1.4.5 INSTALLATION D'EOLIEN

REGLES GENERALES

Le petit éolien ou éolien domestique est proscrit.

3.1.5 LES SOUS-FACES DE PLANCHER

CONSTAT

De nombreux immeubles comportent des sous-faces de planchers visibles au-dessus des passages et galeries. Ces surfaces horizontales sont des sources de déperditions thermiques. Leur isolation ne doit cependant pas compromettre le rythme de la structure lisible en sous-face.

REGLES GENERALES

L'isolation de ces sous-faces est possible sous conditions.

Elle devra s'intégrer dans les nervures béton ou derrière une retombée de poutre en façade en ménageant un retrait d'au moins 2 cm de sorte à créer une ombre et un relief.

La finition des sous-faces isolées sera traitée en panneaux bois lasurés ou peints de teinte plus foncée que le béton des nervures de plancher ou de la structure.

3.1.6 LES FACADES : RAVALEMENT

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 ouvrages), 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 adapté, le sablage est interdit.
- Rejointoientement 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 :

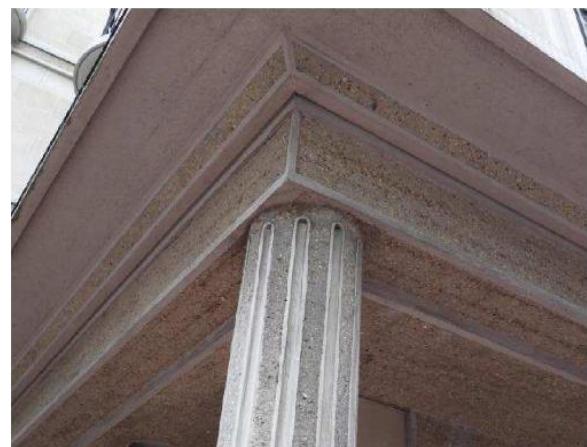
- Nettoyage adapté, le sablage est interdit.
- Repérage visuel et auditif des altérations.
- Bûchage des parties altérées de sorte à mettre à nu les aciers oxydés.
- Passivation des fers, renforts éventuels et enrobage par un mortier hydraulique.
- Reprise par le béton de finition choisi sur échantillon.

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 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 boucharde 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

REGLES GENERALES

Ils seront révélés et restitués dans leur aspect, texture et coloration d'origine. Les joints entre panneaux seront restaurés ou restitués en respectant : retrait et débords, teinte et épaisseur.

Sauf catégorie 1 : en cas d'impossibilité technique ils pourront être peints après essais et validation de l'architecte des bâtiments de France.



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

- Nettoyage, Le sablage est interdit.
- R agréages éventuels après essais préalables pour validation.

- Panneaux de gravillons lavés :

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

- Béton lisse :

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

- Revêtements (céramiques, mosaïques, essentages, pâtes de verre)

Préservation du matériau en place et motif à l'identique ou à défaut, mise en œuvre d'un revêtement de substitution sur tout ou partie et après validation des services de la ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

3.1.6.4 LES CADREMENTS

REGLES GENERALES

- Les encadrements en béton ouvrages seront nettoyés et restitués dans leur aspect d'origine.
- Les encadrements en béton lisse seront nettoyés. Ils pourront être peints selon des teintes à définir avec l'architecte des bâtiments de France et les services de la ville.

3.1.6.5 LES LISTELS

REGLES GENERALES

Les listels seront peints de préférence ou laissés bruts lorsque leur état le permet.

3.1.6.6 LES BRIQUES DE VERRE

REGLES GENERALES

Les briques de verre cassées seront remplacées par des modèles identiques. Les joints maçonnés seront repris au-delà des verres remplacés et en évitant un contraste avec les joints anciens.

3.1.6.7 VENTILATION ET SECHOIRS DE FAÇADE

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.

3.1.6.8 MOTIFS DECORATIFS, BAS-RELIEFS

REGLES GENERALES

Les motifs décoratifs et bas-reliefs sont à conserver.

Les éléments supprimés ou dégradés seront à restituer pour les bâtiments de catégorie 1 et 2.

3.1.6.9 CLAUSTRAS, PAVES DE VERRE

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.

3.1.7 LES FACADES : ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR (ITE)

CONSTAT

Une des propriétés du classicisme structurel est la dissociation de la structure primaire, secondaire et du remplissage. Cette écriture s'accompagne d'une richesse de matériaux de parement et crée des reliefs de façade qui accrochent la lumière. L'isolation par l'extérieur n'est donc pas compatible avec le classicisme structurel.

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, est conseillée pour justifier au préalable tout projet d'ITE. Il est conseillé qu'elle soit réalisée par un thermicien ayant la compétence relative aux bâtiments patrimoniaux de la Reconstruction.

- Immeubles de catégories 1 et 2

L'ITE est proscrite, elle dénaturerait le caractère remarquable du bâtiment et en cacherait la structure, les matériaux de remplissage et les décors.

- 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 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 et 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

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 et 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.

3.1.8 LES MENUISERIES ET LES OCCULTATIONS

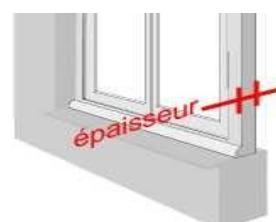
3.1.8.1 LES MENUISERIES

CONSTAT

Les menuiseries de la Reconstruction étaient en bois. Les modèles en aluminium apparaissent dans les projets plus récents.

L'objectif de l'AVAP est de permettre une amélioration des performances énergétiques tout en conservant un dessin, une teinte et une géométrie similaires à celles contemporaines de la construction.

Nota : épaisseur de la menuiserie : dimension perpendiculaire au plan de la façade.



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. 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 bâts
 - Le maintien des petits bois. La pose incluse dans les vitrages est proscrite.
 - La couleur
 - Le matériau d'origine de la construction (principalement du bois). Le PVC est proscrit.
- Le remplacement en conservant le bâti dormant est proscrit (« pose en rénovation »).

- Immeuble de catégorie 2

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 dans la baie.
- La section des profils en élévation à 15% près
- Le pourcentage de surface vitrée à 15% près
- La couleur
- Le remplacement en conservant le bâti dormant est proscrit (« pose en rénovation »)

RECOMMANDATIONS

Les nouvelles menuiseries seront en bois.

3.1.8.2 LES VOLETS ET PERSIENNES

CONSTAT

Les fenêtres étaient généralement munies de persiennes métalliques se repliant contre les tableaux ou de volets roulants en bois ou en métal. Ces occultations permettent de protéger du vent et du froid et participent à diminuer la consommation énergétique. Elles participent également au confort d'été sans recourir à des systèmes énergivores de type « climatisation ».

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 interdits.

Polychromie : A l'identique des couleurs d'origine ou de finition gris galvanisé selon les règles d'origine ou à défaut peintes en gris selon la référence suivante : RAL 7037.

- Immeubles de catégorie 3 et 4 :

Remplacement à l'identique sauf projet d'ensemble apportant une amélioration de la qualité architecturale.

Les coffres de volets roulants anciens pourront être remplacés par des modèles isolés thermiquement dans la même emprise. Ils seront positionnés derrière les linteaux.

3.1.8.3 LES STORES BANNES

REGLES GENERALES

Les stores bannes devront être contenus dans l'encadrement de la baie en cas de baie classique et entre poteaux dans le cas de façades rideaux et selon la composition de la façade, à étudier au cas par cas pour les autres situations.

- îlots de la Place de l'Hôtel de Ville : les stores devront être de couleur jaune.
- îlots du Front de Mer Sud plage et port de plaisance, tissu ancien (S23 ; S24 ; V73 ; V72 ; V71b ; V65 ; N18 ; N19 ; N20 ; N20b, N23a ; N23) : les stores devront présenter des rayures blanches, et d'une autre teinte en accord avec la façade, définie en concertation avec la copropriété, les services de la ville et l'ABF.
- Autres îlots : 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

Le retour à des modèles semblables à ceux de la reconstruction est souhaitable.

D'autres dispositifs de protection solaire peuvent être envisagés : par exemple brise soleil ou jalousies. Ils pourraient être utilisés pour les projets de réhabilitation ou de constructions neuves au Havre.

3.1.9 LOGGIAS

REGLES GENERALES

- Immeubles de catégories 1 et 2 :

Les loggias ne pourront être ni vitrées ni closes.

- Immeubles des catégories 3 et 4 :

Les loggias pourront être vitrées dans le cadre d'opérations d'ensemble d'amélioration thermique sur l'immeuble et dans le respect de l'architecture de ce dernier (mais non sur initiative individuelle).

3.1.10 GARDE-CORPS ET SEPARATEURS ENTRE BALCONS

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 approchant, occultant les garde-corps sont proscrits.

RECOMMANDATIONS

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

3.1.11 PORTES D'ENTREES ET HALLS

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 participant 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.

3.1.12 LES DOMES OU DALLES EN PAVES DE VERRES, LES VERRIERES

CONSTAT

Ces dispositifs permettent d'éclairer indirectement des niveaux bas ou font partie d'un choix décoratif sophistiqué.

REGLES GENERALES

Ils sont à conserver et à restaurer dans leur ensemble.

On évitera de traiter ponctuellement les altérations.

3.1.13 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES, CENTRALE DE VENTILATION, CLIMATISATION ET POMPES A CHALEUR

CONSTAT

Les émergences techniques de la Reconstruction sont très discrètes, principalement positionnées en toiture et en retrait de la corniche. Le toit terrasse faisait l'objet d'un plan joint au permis de construire au même titre que le plan de façade. Les émergences y sont régulièrement réparties, suivant la trame.

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 digicode 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.

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.

REGLES 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.

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 pourront être étudiés au cas par cas, en prenant en compte notamment les articles 3.1.1 et 3.1.11.

3.2 LES BATIMENTS ANTERIEURS A LA RECONSTRUCTION

CONSTAT

Les bâtiments antérieurs à la reconstruction les plus intéressants font l'objet d'une protection au titre des monuments historiques.

Si l'AVAP concerne principalement la ville de la reconstruction, quelques 200 constructions antérieures à cette période sont également concernées.

Ces bâtiments constituent un témoignage de la ville antérieure, de ses tracés et de son architecture. Ils ont non seulement survécu aux bombardements mais ont également été épargnés par le projet de reconstruction. Dans certains cas le plan d'urbanisme s'est adapté à l'implantation de ces immeubles en prenant garde de les conserver et de les mettre en valeur en assurant, ou une perspective, ou l'implantation d'un bâtiment d'accompagnement pour éviter la rupture avec les immeubles de la reconstruction.

Ces immeubles sont protégés par l'AVAP. Deux niveaux d'intérêt sont distingués pour permettre de faire évoluer les immeubles les moins intéressants au regard de l'architecture et de l'urbanisme.

EFFET DE L'AVAP RAPPEL

- Catégorie 5 :

Il s'agit des bâtiments anciens remarquables pour leur architecture (mais non protégés au titre des Monuments-Historiques) qui ont été conservés et intégrés au plan d'ensemble de la Reconstruction. Ces bâtiments sont à préserver et doivent être restaurés. Leurs règles d'origine doivent être restituées. Ils peuvent être modifiés sous condition (surélévation, rabaissement des allèges par exemple, ...).
- 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 dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent au contexte architectural et urbain, à étudier au cas par cas.

3.2.1 DEMOLITION, SURELEVATION ET EXTENSION

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 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.

RECOMMANDATIONS

Pour les immeubles de catégorie 6 de justifier de la nécessité de démolition par une étude technique (c'est-à-dire un diagnostic patrimonial et structurel) montrant l'impossibilité technique de la réhabilitation ou de la restauration.

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 peut être autorisée au cas par cas si le projet apporte un bénéfice au contexte architectural et urbain.

3.2.1.3 EXTENSION

REGLES GENERALES

Les extensions sont possibles dans les respects des règles du Plan Local d'Urbanisme. Les extensions ne pourront s'adosser à la façade principale sur rue, y compris, en cas d'implantation en retrait du bâtiment existant.

3.2.2 LES COUVERTURES : VOLUMES ET MATERIAUX

CONSTAT

Les volumes de couverture correspondent à la typologie du bâtiment. Les immeubles des 18 et 19èmes siècles sont couverts de volumes :

- à 2 pentes avec faitage parallèle à la rue, pente de 30° à 60°
- à combles brisés avec faitage parallèle à la rue : pente brisis de 60 à 75° et pente du terrassons de 25° à 45°

L'ardoise et le zinc sont utilisés pour toutes les couvertures des bâtiments repérés catégorie 5 et 6.

Les quelques immeubles Art Nouveau et Art Déco peuvent présenter des volumes plus complexes ou avec des toitures terrasses.

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.

■ Emergence et souches

Les émergences et souches incohérentes et non utilisées sont à déposer.

Les nouvelles émergences ou souches sont autorisées si les anciennes ne sont pas réutilisables ou insuffisantes en nombre ou section.

■ Isolation

Les isolations de couvertures par l'extérieur (Sarking) sont interdites pour les immeubles de catégorie 5. Elles sont autorisées pour les immeubles de catégorie 6. L'impact visuel de l'augmentation de l'épaisseur de la couverture devra être géré jusque dans ses détails. Les autorisations seront au cas par cas.

3.2.3 LES FACADES

3.2.3.1 LES PAREMENTS

CONSTAT

Les façades en briques sont les plus répandues dans les catégories 5 et 6. La pierre de taille est présente comme matériaux de composition des modénatures et comme support des éléments sculptés. Les façades arrière sont traitées de manière moins qualitative, parfois simplement enduites.

Sur la façade principale, la sophistication des décors et modénatures dépend du statut et de la position géographique du bâtiment considéré. Les immeubles bourgeois sur les grands axes étant ceux développant le plus de décors et modénatures au contraire des immeubles d'habitation populaire ne présentant que de simples bandeaux, corniches ou encadrements de baie.

REGLES GENERALES

Les matériaux d'origine, ou supposé comme tels, doivent être entretenus, conservés, restaurés et restitués dans leur état d'origine.

Les parements ajoutés sans cohérence avec la nature et la typologie du bâtiment ne sont pas à conserver.

En cas de lacunes (éléments supprimés au dégradés), des matériaux similaires (nature, dimensions) sont à utiliser.

Les peintures appliquées sur des surfaces non prévues sont à supprimer.

Les ravalements prendront soin de ne pas altérer l'épiderme de l'élévation en respectant les points suivants :

- 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 hydraulique naturelle.

Les joints seront affleurants au nu extérieur de la brique (joint plat) 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.



Nota :

Joint plat

joint en retrait carré

joint en retrait arrondi

- 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 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 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.

3.2.3.2 ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR (ITE)

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 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.

3.2.3.3 LES OUVERTURES, LES MENUISERIES ET LES OCCULTATIONS

CONSTAT

Les menuiseries et occultations représentent un gisement important d'économie d'énergie. Néanmoins, l'amélioration des performances énergétiques devra se faire dans le respect de la cohérence des élévations.

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, 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 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.

RECOMMANDATIONS

Les nouvelles menuiseries seront en bois.

3.2.3.4 FERRONNERIES

REGLES GENERALES

Toutes les ferronneries anciennes sont à conserver et à restituer en cas de dégradations ponctuelles. Des réhaussements sont possibles pour la mise en sécurité. Les réhaussements seront en acier de teinte limitant leur impact visuel (selon le fond sur lequel elle se détache).

3.2.4 LES BALCONS

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.

3.2.5 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

3.2.5.1 ANTENNES ET PARABOLES

REGLES GENERALES

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 râteaux 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 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.

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 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 proscrit.

3.3 LES BATIMENTS POSTERIEURS A LA RECONSTRUCTION (Catégorie 7)

Les bâtiments concernés par cette catégorie sont hétérogènes. Ils ont pour point commun d'avoir apporté une réponse architecturale de qualité se démarquant du centre reconstruit.

REGLES GENERALES

- DEMOLITION

Catégorie 7	Bâtiment d'intérêt architectural postérieur à la Reconstruction	Démolition impossible
-------------	---	-----------------------

- SURELEVATION

Catégorie 7	Bâtiment d'intérêt architectural postérieur à la Reconstruction	Surélévation non technique impossible Surélévation technique sous condition
-------------	---	--

Les surélévations techniques devront s'intégrer et ne pas nuire à la lisibilité générale du bâtiment.

REGLES PARTICULIERES

3.3.1 RESIDENCE DE FRANCE (architectes Georges Candilis et Jacques Lamy)

- Ravalement

Les ravalements devront concerter des pans de façades entiers.

Les caractéristiques d'origine du parement du bâtiment sont à restaurer ou restituer

- Menuiserie

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

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

- Mise en sécurité toitures terrasses

Les dispositifs de mise en sécurité ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

- Espaces libres et accès

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

- Garde-corps balcons

Le remplacement d'un garde-corps isolé devra respecter l'ensemble dans lequel il s'insère en reprenant les teintes et la transparence initiale. En cas de remplacement des garde-corps sur une façade entière, le remplacement par des verres différents de ceux d'origine pourra être étudié.

- Isolation thermique extérieure (ITE)

La réalisation d'ITE est proscrite.

3.3.2 LE VOLCAN (architecte Oscar Niemeyer)

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 (architecte Guy Lagneau)

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

3.3.4 IMMEUBLE DU « PORT AUTONOME » (architectes René Audigier, Charles Fabre et Jean Le Soudier)

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

- Isolation thermique extérieure (ITE)

La réalisation d'ITE est proscrite.

3.3. 5 PASSERELLE FRANCOIS LE CHEVALIER (architecte Guillaume Guillet)

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

3.4 LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES

Les devantures commerciales et les enseignes devront respecter l'article 1.1.4 et l'interdiction de publicité sur l'ensemble du périmètre AVAP. 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.

3.4.1 LES DEVANTURES DE LA RECONSTRUCTION

CONSTAT

La trame des élévations donne le cadre des devantures encore plus clairement que dans la ville traditionnelle. La mise en valeur nécessite le respect rigoureux de la trame dans laquelle la devanture doit être contenue : (devanture en feuillure à ménager en retrait dans les cadres béton, enseigne à contenir dans le bandeau au-dessus du premier niveau, épaisseur de l'enseigne drapeau à limiter, ...)

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.

3.4.1.1 LISIBILITE DE LA TRAME ET DES MODENATURES

L'ensemble de la structure verticale et horizontale du bâtiment sera apparente et uniforme de traitement. Les poteaux, pilastres et bandeaux doivent rester apparents ou être révélés s'ils ont été couverts. Tous les éléments (habillage, capotage, décoration, éclairage...) masquant l'expression architecturale de la trame (verticale et horizontale) sont proscrits. Ils seront à déposer s'ils sont existants.

3.4.1.2 FEUILLURE OU APPLIQUE ?

La devanture en feuillure est obligatoire dans tous les cas où un cadre est prévu pour la recevoir. Dans les autres cas la devanture en applique est possible sauf si elles interrompent une séquence homogène de devanture en feuillure.

3.4.1.3 POSITION DE LA DEVANTURE EN FEUILLURE

La devanture doit occuper uniquement le cadre et l'intégralité du cadre.
Les devantures observeront un retrait d'au moins 10 cm par rapport au nu extérieur.

3.4.1.4 POSITION DE LA DEVANTURE EN APPLIQUE

La devanture en applique ne dépassera jamais le premier bandeau de l'élévation ou, à défaut, le niveau de ladalle du premier plancher.

3.4.1.5 LA DEVANTURE EN FEUILLURE ET EN APPLIQUE

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.

3.4.1.6 MODIFICATION DE LA BAIE

La modification des baies en rez-de-chaussée est possible si elle est respectueuse de la composition générale de la façade courante en étage. Les modifications seront étudiées au cas par cas.
Les modifications visant à rétablir les caractéristiques d'origine sont autorisées.
Dans le cas de cadres béton reproduisant à rez-de-chaussée la structure de façade à étage courant, il sera possible de les regrouper dans un cadre unique.

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.

3.4.1.8 MUR D'ALLEGE

Les petites devantures composées d'un mur d'allège et d'une porte piétonne sont à maintenir pour les locaux d'activités (médical, para médical, assurances, services...). Le mur d'allège peut être supprimé si une marchandise est exposée. Les murs d'allège seront d'une teinte cohérente avec l'élévation, l'arase ne sera pas couverte d'une couverture.

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.

3.4.1.10 ADAPTATIONS D'ACCESSIBILITE

▪ 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

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.

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.

3.4.2 LES TERRASSES COMMERCIALES EN REZ-DE-CHAUSSEE

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.

REGLES PARTICULIERES :

LES TERRASSES FERMEES

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 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)

Elles respecteront les règles générales définies ci-dessus.

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.

3.4.3 LES ENSEIGNES

CONSTAT

On se reportera au règlement de la Zone de Publicité Restreinte ou au Règlement Local de Publicité qui régissent ce domaine et on respectera au titre de l'AVAP les prescriptions suivantes :

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.

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. 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).

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 fixées sur les grilles de clôture, structures ou modénatures du bâtiment. Elles seront sobres, de teinte unie.

3.4.4 LES DEVANTURES DES BATIMENTS ANTERIEURS A LA RECONSTRUCTION

3.4.4.1 DEVANTURE EN FEUILLURE

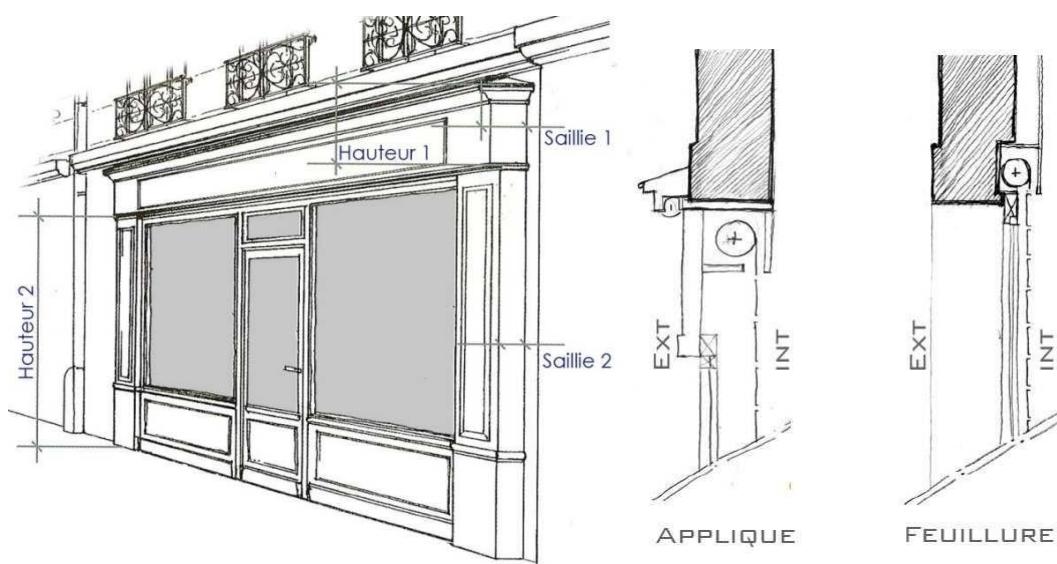
REGLES GENERALES

Ce type de règle sera obligatoire, dans le cas où la façade du bâtiment devant recevoir une devanture comporte des percements traditionnels homogènes.

Pour une façade qui a été modifiée, il sera envisageable de recréer des percements, reprenant les critères suivants. Trois solutions sont possibles :

- Conserver l'emprise des fenêtres et portes existantes
- Abaisser les allèges en conservant la largeur des percements existants, et en reconstituant les piédroits (parties pleines entre les baies), dans la continuité de l'existant
- Réunir deux baies, en reconstituant un encadrement identique à ceux des baies de la façade

Dans les trois cas, la devanture consistera en la pose de cadres de bois ou métal laqué sombre et devitrages ou de parties pleines menuisées, implantés dans l'encadrement de la ou des baies ainsi créées, au même niveau (retrait par rapport à la façade) que les fenêtres des étages.



3.4.4.2 DEVANTURE EN APPLIQUE

REGLES GENERALES

La devanture en applique sera utilisée dans les cas suivants :

- si le rez-de-chaussée du bâtiment possède déjà une ouverture large,
- si le gros-œuvre doit être masqué car non réalisé pour être vu.

La nouvelle devanture sera posée en saillie par rapport à la façade du bâtiment.

Elle sera constituée d'un ensemble menuisé avec des parties pleines verticales et horizontales, traitées dans une seule teinte.

La saillie par rapport au niveau de l'immeuble (Saillie 2) sera de 15 cm maximum. En partie haute, elle pourra être un peu plus importante pour la corniche (Saillie 1).

La devanture sera implantée à 15 cm minimum des mitoyennetés afin de permettre le passage d'une descente d'eaux pluviales.

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.

3.4.5 LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES COMMERCES

3.4.5.1 TRANSFORMATION DES CELLULES COMMERCIALES EN LOGEMENT

CONSTAT

La transformation des commerces en habitation implique un changement de la façade. Ces changements sont autant en contradiction avec la façade courante des étages qu'avec le linéaire de commerce.

REGLES GENERALES

La transformation des cellules commerciales en logement n'est pas autorisée sur la rue de Paris et place de l'hôtel de ville.

Les façades des logements seront limitées à l'espace inclus dans les cadres d'origine en béton. Elles observeront un retrait d'au moins 10 cm par rapport au nu extérieur de ce cadre. Elles ne devront pas être en applique.

Les matériaux de remplissage seront sobres, durables, en accord avec l'harmonie colorée de l'immeuble.

Les surfaces vitrées seront dominantes.

Les façades des logements seront limitées à l'espace initialement prévu pour la devanture.

Les matériaux de remplissage seront préférentiellement ceux utilisés sur la façade courante. Ils seront sobres, durables, en accord avec l'harmonie colorée de l'immeuble.

Les devantures en appliques existantes et cohérentes seront conservées.

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.

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 proscrit.

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

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.

3.5 LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

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 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

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 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.

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'ilots devront être composées, tramées, et aussi abouties que celles sur rue dans la mesure où la préservation des îlots ouverts est requise.

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

CONSTAT

Les matériaux choisis lors de la Reconstruction du Havre ont été extrêmement bien mis en œuvre et ont prouvé aujourd’hui leur durabilité y compris dans les fronts les plus exposés aux agressions marines. Le travail de la polychromie du matériau béton sur les façades caractéristiques du classicisme structurel a été mené avec beaucoup d’attention. Il joue un rôle important dans la perception du bâtiment, de ses volumes et de ses reliefs de façade. Il participe pleinement à l’architecture.

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.

3.5.6 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES, CENTRALE DE VENTILATION, CLIMATISATION ET POMPES A CHALEUR

CONSTAT

Les émergences techniques de la Reconstruction sont très discrètes, en retrait de la corniche. Le toit terrasse faisait l’objet d’un plan joint au permis de construire au même titre que le plan de façade. Les émergences y sont régulièrement réparties, suivant la trame.

REGLES GENERALES

Les équipements techniques seront intégrés à la construction dès la phase de conception du bâtiment neuf. S’ils sont placés en toiture-terrasse, ils doivent être intégrés à un volume d’attique architecturé en retrait.

3.6 LES BATIMENTS POSTERIEURS A 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 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.

3.6.7.2 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 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.

3.6.7.4 INSTALLATION D'EOLIEN

REGLES GENERALES

Le petit éolien ou éolien domestique est proscrit.

GLOSSAIRE

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.

Cabochon

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 appartenir 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

Eléments 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.

Faîte

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 faîte 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

Elément 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.

Rejointolement

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.

Adoption des Déclarations rétrospectives de valeur universelle exceptionnelle. Décision WHC/18/42.COM/8, pages 14 à 16 :

Le Havre, la ville reconstruite par Auguste Perret.

Brève synthèse :

Située au bord de la Manche en Normandie, la ville du Havre a été lourdement bombardée pendant la Seconde Guerre mondiale. La zone détruite a été reconstruite entre 1945 et 1964 d'après le plan d'une équipe d'architectes et d'urbanistes dirigée par Auguste Perret. Elle forme le centre administratif, commercial et culturel du Havre. Parmi les nombreuses villes reconstruites, Le Havre est exceptionnel pour son unité et son intégrité, associant un reflet du schéma antérieur de la ville et de ses structures historiques encore existantes aux idées nouvelles en matière d'urbanisme et de technologie de construction. Il s'agit d'un exemple remarquable de l'architecture et de l'urbanisme d'après-guerre, fondé sur l'unité de méthodologie et le recours à la préfabrication, l'utilisation systématique d'une trame modulaire et l'exploitation novatrice du potentiel du béton.

Le bien inscrit, une zone urbaine de 133 ha, représente un ensemble architectural et urbain homogène. Il comprend les espaces majeurs (grands axes, places, édifices et groupes d'édifices significatifs de l'École du Classicisme Structurel), mais aussi le tissu résidentiel ordinaire (rues, passages, intérieurs d'îlots) réalisé de 1945 à 1964 dans le cadre de la reconstruction. Il intègre l'île Saint-François (reconstruite à la même période par des architectes régionaux extérieurs à l'atelier Perret), des fragments du tissu urbain ancien et des édifices isolés ayant échappé aux bombardements (autour desquels s'est reconstituée la trame de la ville) et des bâtiments postérieurs à 1964 dont la présence apparaît indissociable du tissu reconstruit (notamment la Maison de la Culture, la résidence de France, l'extension de l'Hôtel de Ville.).

Le nouveau plan urbain suit deux axes : l'axe public principal est constitué par la large avenue Foch, qui traverse d'ouest en est la partie nord de la ville, sur l'alignement de l'ancien boulevard de Strasbourg. Il commence à la Porte Océane sur le front de mer et se poursuit jusqu'au square Saint-Roch et à la place de l'Hôtel de Ville, donnant l'orientation générale de la trame du plan. À la Porte Océane, le boulevard François Ier, qui forme le second axe, vient croiser l'avenue à 45 degrés. Du côté bord de mer du boulevard se trouve le quartier du Perrey. La Porte Océane est l'entrée monumentale de l'avenue Foch et la voie d'accès à la ville depuis la mer, reprenant l'idée de l'ancienne porte détruite pendant la guerre. Cet édifice est aussi devenu un « laboratoire » expérimental pour le développement du système et des méthodes structurelles de construction du projet. Le square Saint-Roch s'élève en lieu et place d'un ancien parc public et d'un cimetière, dont il a hérité certaines des orientations. L'Hôtel de Ville est la structure la plus monumentale de l'ensemble : long de 143 m, il comporte en son milieu une tour de 18 étages haute de 70 m.

Le projet de Perret reflète son idéal : réaliser un ensemble homogène au sein duquel tous les détails soient dessinés sur le même modèle, afin de créer une sorte de Gesamtkunstwerk à l'échelle urbaine. L'architecte se réserva le dessin des principaux édifices publics.

Critère (ii) : Le plan de reconstruction d'après-guerre du Havre est un exemple exceptionnel et une étape importante de l'intégration des traditions urbanistiques à une mise en œuvre pionnière des développements modernes qui se sont produits dans l'architecture, la technologie et l'urbanisme.

Critère (iv) : Le Havre est un exemple d'après-guerre exceptionnel de l'urbanisme et de l'architecture, basé sur l'unité de la méthodologie et sur le système de la préfabrication, l'utilisation systématique d'une trame à module et l'exploitation novatrice des potentiels du béton.

Intégrité

L'essence du projet de Perret réside dans son dessin structurel qui se fondait sur un usage d'avant-garde d'éléments en béton armé, avec le système connu sous le nom de « poteau dalle ». Son idée était de créer une structure modulaire et complètement transparente, de sorte qu'aucun élément structurel ne soit dissimulé, ce qui donne son caractère dominant et une cohérence certaine à toute l'architecture de la ville. Toutefois, ces éléments ont été utilisés avec habileté, de manière à éviter la monotonie.

Le dessin des édifices et des espaces ouverts, fonde sur un module carré de 6,24 m de côté, facilitait la construction, mais introduisait aussi une « harmonie musicale » dans la ville. Par rapport à l'avant-guerre, la densité moyenne de la population fut réduite de 2 000 à 800 habitants par hectare. L'esprit de la ville était conclu comme « néoclassique », avec des blocs de construction fermés et des rues pleinement fonctionnelles. Ces principes d'intégration des traditions urbanistiques à une mise en œuvre pionnière des développements modernes qui se sont produits dans l'architecture, la technologie et l'urbanisme, ont été entièrement respectés et sont toujours parfaitement lisibles.

Authenticité

Le Havre, la ville reconstruite par Auguste Perret, est une œuvre récente à l'échelle de l'Histoire. Ni le plan ni la destination des constructions n'ont changé depuis leur édification. Si des modernisations et des entretiens courants ont pu remplacer ici ou là certains composants, l'authenticité de l'ensemble est réelle.

Eléments requis en matière de protection et de gestion

La ville moderne construite par Perret est protégée par un site patrimonial remarquable (SPR), approuvé en juillet 2016, qui définit les modes d'intervention sur les immeubles bâtis ou non bâtis. Le SPR a pour objectif la mise en valeur des caractéristiques architecturales de la reconstruction : ordonnancement des façades, lisibilité de la structure porteuse, diversité de traitement des bétons. Son périmètre correspond au bien inscrit.

Au sein de ce SPR se trouvent de nombreux immeubles protégés au titre du code du Patrimoine (inscrits ou classes au titre des Monuments historiques).

Le SPR porte une attention particulière au développement durable. Les qualités des immeubles de la Reconstruction en matière énergétique sont notamment mises en avant dans le diagnostic de cette servitude d'utilité publique. La Communauté de l'Agglomération Havraise (CODAH) accompagne les particuliers dans leurs projets d'amélioration des performances énergétiques de leurs logements, afin qu'ils ne nuisent pas aux qualités patrimoniales des façades.

Le plan local d'urbanisme (PLU) adopté le 19 septembre 2011 a été mis en compatibilité avec le règlement et les objectifs du SPR par modification du 11 juillet 2016, ce qui s'est traduit par un degré d'exigences architecturales et paysagères accru.

Une commission locale regroupant des élus de la Ville, des représentants de l'Etat et des personnalités qualifiées, assure le suivi et la mise en œuvre du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine. En ce qui concerne le matériau dominant, le béton, des campagnes de restaurations sont l'occasion de recherches spécifiques et novatrices.

Seine-Maritime LE HAVRE

Centre reconstruit

AVAP valant SPR

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
(Site Patrimonial Remarquable)

AVAP approuvée le 11 juillet 2016
Modification approuvée le 18 Décembre 2025



PROTECTION EVOLUTION

Le Bâti

- Blanc : Lots de la reconstruction
- Noir : Monuments protégés au titre des monuments historiques
- Vert : Bâti d'intérêt architectural majeur
- Orange : Bâti d'intérêt architectural
- Jaune : Bâti d'intérêt urbain
- Gris : Bâti courant
- Violet : Bâti d'intérêt architectural, antérieur à la reconstruction
- Rose : Bâti d'intérêt urbain, antérieur à la reconstruction
- Jaune : Bâti d'intérêt architectural, postérieur à la reconstruction
- Vert : Aménagements urbains à conserver
- Dash-dot : Ensembles urbains

Le Paysage

- Blanc : Lots de la reconstruction
- Diagonal : Patrimoine paysager exceptionnel
- Horizontal : Patrimoine paysager remarquable
- Vertical : Espaces publics monumentaux
- Brown : Espace public d'accompagnement à dominante minérale
- Green : Espaces publics constitutifs de la trame urbaine à dominante végétale
- Light Green : Cours privées remarquables
- Yellow : Espace public potentiel de la trame urbaine à dominante végétale

Axes et cône de vue

- Blanc : Lots de la reconstruction
- Double-headed arrow : Perspective majeure
- Double-headed arrow : Axe visuel remarquable
- Double-headed arrow : Passage ouvert
- Dashed line : Liaisons visuelles et spatiales inter-lot remarquables
- Blue dashed line : Cône de vue

