

ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 23 JUIN 2025 AU 8 JUILLET 2025

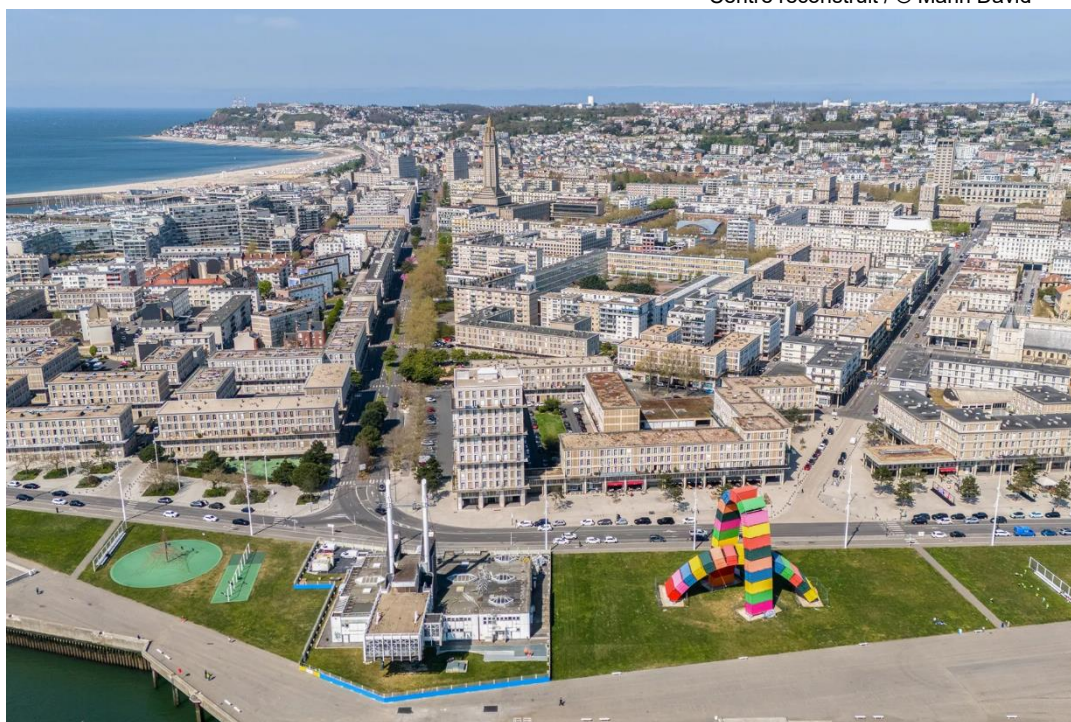
Dossier n° : E25000024 / 76

RAPPORT

Modification n°1 du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) valant site patrimonial remarquable (SPR) du centre reconstruit du Havre

Maître d'ouvrage : Ville du Havre

Centre reconstruit / © Marin David



Commissaire-enquêtrice

Anne PAGEL-VENABLES

Suppléant

Bernard LOUIS

Arrêté n°2025-2219 du 22 mai 2025 de Monsieur le Maire de la Ville du Havre,
prescrivant l'ouverture d'une enquête publique.

Table des matières

Glossaire.....	4
I – Introduction	5
II - Préambule	5
II.1 L'AVAP valant SPR du centre reconstruit du Havre.....	5
II.2 Le périmètre et le classement des bâtiments	5
II.3 Les objectifs du projet	7
II.4 L'ouverture d'une enquête publique	7
II.5 Le maître d'ouvrage.....	8
II.6 L'autorité compétente.....	8
II.7 Le cadre juridique.....	8
III - Présentation du projet objet de l'enquête	8
III.1 Composition du dossier d'enquête	8
III.2 Le projet de modification n°1 de l'AVAP valant SPR	9
IV - Avis de l'autorité environnementale MRAe	16
V - Avis de l'Architecte des Bâtiments de France.....	16
VI – Délibérations des collectivités.....	17
VI.1 Délibération du conseil municipal du Havre du 11 mars 2024	17
VI.2 Délibération du conseil communautaire de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole du 11 avril 2024	17
VII - Organisation et déroulement de l'enquête	17
VII.1 Désignation de la commissaire-enquêtrice	17
VII.2 Les modalités de l'enquête	17
VII.3 L'enquête	20
VIII – Examen des contributions	22
VIII.1 Synthèse des contributions et des observations	22
VIII.2 Liste des observations et réponses du maître d'ouvrage	23
IX - Questions de la commissaire-enquêtrice et réponses du maître d'ouvrage	36

Glossaire

ABF	Architecte des Bâtiments de France
AVAP	Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
CAUE	Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
CLSPR	Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable
DP	Déclaration préalable de travaux
FFB	Fédération Française du Bâtiment
MH	Monument Historique
MRAe	Mission Régionale de l'Autorité environnementale
PC	Permis de construire
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUI	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
SPR	Site Patrimonial Remarquable
TIA	Travaux d'intérêt architectural
VUE	Valeur Universelle Exceptionnelle
ZPPAUP	Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

I – Introduction

Le présent document constitue le rapport de l'enquête publique relative à la modification n°1 du règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) du centre reconstruit du Havre rédigé par la commissaire-enquêtrice en charge de conduire cette enquête. Ce rapport présente successivement le projet soumis à l'enquête publique, l'organisation et le déroulement de l'enquête, l'analyse des observations du public et des réponses apportées par le maître d'ouvrage, et les commentaires de la commissaire-enquêtrice.

Conformément à la réglementation, l'avis et les conclusions de la commissaire-enquêtrice font l'objet d'un document séparé.

II - Préambule

II.1 L'AVAP valant SPR du centre reconstruit du Havre

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) intègre une approche patrimoniale, architecturale, urbaine, paysagère et historique afin de promouvoir la mise en valeur du bâti et des espaces dans le respect du développement durable. La réglementation Site Patrimonial Remarquable (SPR) applique les dispositions réglementaires de l'AVAP.

Le SPR du centre reconstruit du Havre est inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO en raison de sa Valeur Universelle exceptionnelle (VUE) « Le Havre, la ville reconstruite par Auguste Perret ». L'année 2025 célèbre les vingt années de cette inscription.

L'AVAP valant SPR du centre reconstruit du Havre vise à protéger la composition urbaine et monumentale de la Reconstruction. Elle a été arrêtée le 21 septembre 2015 et approuvée le 11 juillet 2016 par la Ville du Havre. La réglementation de l'AVAP s'inscrit dans la continuité des protections mises en place dès 1995 avec la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), première protection du centre reconstruit. Dans le périmètre de l'AVAP valant SPR, tous les projets sont soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'AVAP est annexée au PLU au titre des servitudes d'utilité publique, et sera jointe au futur PLUI de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole prévu début 2026, dont l'enquête publique sera réalisée en septembre 2025.

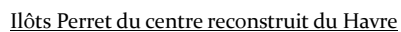
Il n'y a pas eu de modification du périmètre, ainsi que du plan Protection-Evolution en vigueur depuis son approbation.

Le projet soumis à la présente enquête publique s'attache principalement à renforcer la protection, la préservation et l'entretien du bâti du centre reconstruit, tout en simplifiant la lecture des règles et prescriptions dans le cadre de la première modification du règlement de l'AVAP valant SPR, dont les objectifs sont décrits ci-après.

II.2 Le périmètre et le classement des bâtiments

L'AVAP valant SPR fonde la protection et l'évolution du patrimoine sur le respect de la VUE afin de :

- Valoriser le patrimoine de la Reconstruction ainsi que l'affirmation du caractère exceptionnel du centre reconstruit reconnu par l'UNESCO ;
- Promouvoir une ambition « forte » de développement durable dans toutes ses dimensions ;
- Clarifier et compléter la réglementation issue de la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) ;
- Révéler les spécificités et les qualités du paysage de la Reconstruction ;
- Poursuivre l'œuvre d'Auguste Perret.



L'AVAP valant SPR concerne la zone du centre reconstruit, dont le contour est indiqué en trait plein, ainsi que la zone tampon indiquée en trait pointillés.

Les bâtiments du centre-reconstruit du Havre repérés au titre de l'AVAP sont classés période par catégorie :

- Bâtiments issus de la Reconstruction (1945-1964) :
 - Bâtiment d'intérêt architectural majeur – Catégorie 1
 - Bâtiment d'intérêt architectural – Catégorie 2
 - Bâtiment d'intérêt urbain – Catégorie 3
 - Bâtiment courant – Catégorie 4
- Hors période Reconstruction :
 - Bâtiment d'intérêt architectural, antérieur à la Reconstruction – Catégorie 5
 - Bâtiment d'intérêt urbain, antérieur à la Reconstruction – Catégorie 6
 - Bâtiment d'intérêt architectural, postérieur à la Reconstruction – Catégorie 7
- Reconstruction et hors Reconstruction :
 - Monuments protégés au titre des Monuments Historiques – Catégorie 0

Les ilots Perret de la Reconstruction sont numérotés selon la typologie (N, V, S [i, j, k, ...]).

II.3 Les objectifs du projet

Lors de sa séance du 20 décembre 2023, la Commission Locale du Site Patrimonial (CLSP) de la Ville du Havre a donné un accord de principe pour le lancement d'une procédure de modification et a précisé, lors de sa séance du 18 septembre 2024, le contour d'une proposition d'évolution du règlement.

Ainsi, le projet de modification n°1 du règlement de l'AVAP valant SPR du centre reconstruit du Havre porte sur les éléments suivants :

- Le renforcement de la réglementation actuelle pour maintenir la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien UNESCO
- Des compléments pour encadrer les travaux, sur :
 - Les constructions récentes,
 - Les devantures et les enseignes,
 - L'insertion des nouveaux mobiliers et équipements à la fois sur le bâti et dans les espaces libres.
- Des précisions sur les matériaux, d'autres éléments architecturaux à protéger, les conditions d'évolutions des bâtiments, la notion d'entretien et l'ajout d'un glossaire.

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

Commentaires de la commissaire-enquêtrice sur les objectifs du projet

La Ville du Havre dispose d'un site patrimonial remarquable qui doit être maintenu et conservé selon l'esprit de la composition et la mise en scène urbaine de son concepteur, Auguste Perret. Les objectifs du projet de modification du règlement AVAP renforcent qualitativement le caractère remarquable de ce patrimoine.

II.4 L'ouverture d'une enquête publique

Par l'arrêté n°2025-2219 du 22 mai 2025 de Monsieur le Maire de la Ville du Havre, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°1 du règlement de l'Aire de mise en

Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) du centre reconstruit du Havre a été prescrite. Elle a été conduite pendant 16 jours consécutifs **du lundi 23 juin 2025 à 9h00 au mardi 8 juillet 2025 à 17h00**.

II.5 Le maître d'ouvrage

Le projet de modification n°1 du règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) du centre reconstruit du Havre est porté par la Ville du Havre, représentée par son Maire, Monsieur Edouard PHILIPPE, Hôtel de Ville de la mairie du Havre - 1517 place de l'hôtel de ville - 76600 Le Havre.

II.6 L'autorité compétente

La procédure « d'enquête publique » a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions, préalablement à certaines décisions, afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information et à sa décision.

L'autorité compétente pour prendre les décisions à l'issue de l'enquête publique est le Préfet de la Région Normandie et de la Seine-Maritime.

II.7 Le cadre juridique

Le cadre juridique de la présente enquête publique est fixé par des dispositions qui relèvent à la fois du code de l'environnement pour la procédure de l'enquête publique et les autorisations environnementales, du code de l'urbanisme pour une évaluation environnementale, du code du patrimoine pour le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables SPR et de la loi LCAP (loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine) pour l'application du règlement AVAP dans le périmètre SPR, au titre notamment :

- Des articles L. 122-1 et suivants, L. 123-1 et suivants, R. 122-1 et suivants, et R. 123-1 et suivants du code l'environnement ;
- De l'article R. 104-1 et suivant du code de l'urbanisme ;
- Des articles L. 631-1 et suivants du code du patrimoine ;
- De l'article 112 III de la loi LCAP.

III - Présentation du projet objet de l'enquête

III.1 Composition du dossier d'enquête

Un dossier a été soumis à enquête et mis à la disposition du public pendant la période **du lundi 23 juin 2025 à 9h00 au mardi 8 juillet 2025 à 17h00**, dans sa version papier en mairie du Havre (siège de l'enquête), et sur le site internet de la ville du Havre :

<https://lehavre.fr/actualites/toutes-les-actualites/une-enquete-publique-pour-modifier-le-reglement-du-site>.

Le dossier d'enquête publique était composé de plusieurs pièces, à savoir :

- L'arrêté d'enquête publique signé ;
- Le rapport de présentation de la modification n°1 du règlement du dossier de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) du centre reconstruit du Havre ;
- Le projet de règlement modifié du dossier précité ;
- L'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Normandie (MRAe)

dispensant d'évaluation environnementale la procédure de modification du règlement de l'Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) du centre reconstruit du Havre ;

- L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;
- Les délibérations des collectivités territoriales concernées, à savoir la Ville du Havre et la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole ;
- Les avis de la Commission Locale SPR de la Ville du Havre.

Commentaires de la commissaire-enquêtrice sur le dossier d'enquête

Le dossier est détaillé, complet, bien présenté et illustré et comprend toutes les pièces réglementaires relatives à la procédure de modification AVAP. Le cadre juridique de cette procédure est posé avec précision, et permet d'avoir une vision claire de la démarche.

III.2 Le projet de modification n°1 de l'AVAP valant SPR

A partir des objectifs du projet, 5 sujets sont considérés pour la modification n°1 de l'AVAP valant SPR.

Le rapport de présentation du projet et le projet de règlement AVAP valant SPR présentent les propositions de modifications ou compléments repérés avec des couleurs différentes selon ces sujets :

Extrait du projet de règlement modifié :

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

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

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

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

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

III.2.1 Le rapport de présentation

Dans le rapport de présentation, les évolutions proposées concernent les rubriques du règlement rappelées brièvement ci-dessous.

Sujet 1- Renforcer la réglementation actuelle et la mettre en cohérence avec l'objectif de maintien de la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien inscrit sur la Liste du patrimoine mondial, notamment sur l'intégration des constructions nouvelles et des constructions à caractère exceptionnels et symboliques.

Dans un contexte d'échanges réguliers avec la Ville du Havre, le Centre du Patrimoine mondial de l'UNESCO et le Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS) recommandent de renforcer la réglementation du SPR pour le maintien de la Valeur Universelle Exceptionnelle du site inscrit (centre reconstruit) sur la liste du patrimoine mondial et notamment pour les règles concernant les nouvelles constructions.

Les nouvelles règles générales proposées vont toutes dans le sens du « respect de l'esprit de la composition et la mise en scène urbaine du plan de la Reconstruction conduit par Auguste Perret » (2.

Règles urbaines et paysagères / article 2.1 la composition et la mise en scène urbaine), ce principe se déclinant en termes d'axe de composition (2.1.1), de perspectives sur les monuments émergents (2.1.2), d'espaces panoramiques (2.2.3).

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

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

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

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

Il est proposé de compléter le règlement pour encadrer les travaux sur les bâtiments réalisés depuis 2016 (3.6) pour les rubriques suivantes :

- 3.6.1. Surélévation, extensions
- 3.6.2. Revêtement – finition des toitures
- 3.6.3 Les façades / isolation thermique par l'extérieur (ITE)
- 3.6.4. Les menuiseries et les occultations
- 3.6.5 Loggias
- 3.6.6 Garde-corps et séparateurs entre balcons
- 3.6.7 Equipements et émergences techniques

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

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

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

De plus, dans le cadre du partage de l'espace public et du respect de règles préexistantes, il est proposé de faire évoluer l'article sur les terrasses fermées en un article général sur les terrasses commerciales en rez-de-chaussée, qui reprend la réglementation locale définie par arrêté du Maire, afin de permettre une cohérence entre devanture et terrasses, espaces privés et espaces publics.

Pour les devantures commerciales et les enseignes (3.4), le règlement est complété pour chacun des chapitres suivants :

- 3.4.1 Les devantures de la Reconstruction
- 3.4.2 Les terrasses commerciales en rez-de-chaussée
- 3.4.3 Les enseignes
- 3.4.4 Les devantures des bâtiments antérieurs à la Reconstruction
- 3.4.5 Le changement de destination des commerces
- 3.4.6 Les devantures des bâtiments postérieurs à 2016 (nouveau)

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

- Règlement des espaces libres publics ou privés

Les règles sur les espaces libres sont en adéquation avec le plan Protection-Evolution sur le paysage. Néanmoins, l'espace public intègre de plus en plus de nouveaux mobiliers urbains (bornes de recharge de véhicules électriques, containers ou bacs pour le tri sélectif, mobilier de propreté, mobilier urbain de publicité, transformateurs et boîtiers divers...) qui peuvent nuire à la qualité patrimoniale de la ville reconstruite. En référence au plan Protection-Evolution, une recommandation visant à porter une attention particulière sur les espaces les plus patrimoniaux est indiquée dans le règlement.

- Règlement sur le bâti

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

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

Aussi, il est proposé de mettre à jour et de surtout de renforcer le règlement pour encadrer les implantations et continuer à en limiter l'impact visuel pour les bâtiments de la Reconstruction (3.1), les bâtiments antérieurs à la Reconstruction (3.2), les bâtiments postérieurs à 2016 (3.6).

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

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

Les modifications proposées renforcent la protection du patrimoine protégé, et concernent les articles suivants :

3.1 Les bâtiments de la Reconstruction

3.1.1 Démolitions

3.1.4 Les toitures (3.1.4.1 Revêtement -finition, 3.1.4.3 Garde-corps périphériques, 3.1.4.4 Isolation de toiture)

3.1.6 Les façades : ravalement (3.1.6.1 Matériaux naturels (pierres, briques), 3.1.6.2 Bétons de structure, 3.1.6.3 Les bétons de remplissage, 3.1.6.7 Ventilation et séchoirs de façade, 3.1.6.9 Claustres, pavés de verre (nouveau))

3.1.7 Les façades : isolation thermique par l'extérieur (ITE)

3.1.8 Les menuiseries et les occultations (3.1.8.1 Les menuiseries, 3.1.8.2 Les volets et les persiennes,

3.1.8.3 Les stores bannes)

3.1.9 Loggias

3.1.10 Garde-corps et séparateurs de balcons

3.1.11 Porte d'entrées et halls

3.1.14 Portes de garage (nouveau)

3.1.15 Adaptation d'accessibilité (nouveau)

3.2 Les bâtiments antérieurs à la Reconstruction

3.2.1 Démolitions, surélévations et extension (3.2.1.1 Démolition, 3.2.1.2 Surélévation)

3.2.2 Les couvertures : volumes et matériaux

3.2.3 Les façades (3.2.3.1 Les parements, 3.2.3.2 Isolations thermiques par l'extérieur, 3.2.3.3 Les ouvertures, les menuiseries et les occultations)

3.2.4 Les balcons

3.3 Les bâtiments postérieurs à la Reconstruction

3.3.2 Le Volcan

3.3.3 Musée André Malraux

3.3.4 Immeuble du « port autonome »

3.3.5 Passerelle François Chevalier

3.5 Les nouvelles constructions

3.5.1 Règles générales

3.5.2 La structure et les façades

3.5.3 Les percements des façades

3.5.4 Les toitures

3.5.5 Les couleurs et matériaux

III.2.2 Les modifications du règlement écrit

Le règlement est organisé 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 les bâtiments existants de la Reconstruction et post-Reconstruction, les bâtiments existants antérieurs à la Reconstruction, les bâtiments nouveaux.

Chaque chapitre de règle est organisé selon le modèle suivant :

- Constat
- Règles générales
- Règles particulières
- Les recommandations

Des photos, des schémas et plans ponctuent le règlement avec des exemples à conserver ou à ne pas suivre.

III.2.3 Exemple de modification dans le règlement écrit

Pages 43 à 45 du projet de règlement : 3.1.6 Les façades : ravalement

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 ouvragés), ils pourront être peints selon des teintes à définir en fonction du type de bâtiment et des ambiances urbaines en relation avec les services de la ville et de l'Architecte des bâtiments de France. **En règle générale, les nettoyages à privilégier seront basse pression.**



3.1.6.1 MATERIAUX NATURELS (PIERRES, BRIQUES) :

REGLES GENERALES

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

3.1.6.2 BETONS DE STRUCTURE

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

■ Structure en béton lisse :

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

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



▪ Structure en béton bouchardé :

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

▪ Panneaux de gravillons lavés :

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

▪ Béton lisse :

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

▪ 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 ENCADREMENTS

REGLES GENERALES

- Les encadrements en béton ouvragés 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.

Commentaires de la commissaire-enquêtrice sur le rapport de présentation et le projet de règlement modifié

- Sur la forme :

La présentation du projet et le règlement sont annotés des modifications de manière claire et homogène afin de faciliter la lecture et la compréhension des propositions d'évolutions.

La commissaire-enquêtrice regrette toutefois que, pour faciliter un bon repérage au cours des rencontres avec les visiteurs en permanence d'enquête, il n'existe pas de plan cartographique de la composition monumentale Perret, comprenant l'indication des noms des avenues et rues du centre reconstruit.

- Sur le contenu :

Les modifications, en l'occurrence des corrections ou compléments des règles générales et particulières actuellement en vigueur, ou des créations, s'avèrent indispensables lorsqu'elles vont dans le sens de la prise en compte de l'évolution technologique depuis l'époque de la Reconstruction (par exemple, les équipements et émergences techniques sur les bâtiments).

A noter que l'insertion du glossaire de termes techniques (exemples : acrotère, costière, héliodon, modénature...) est très utile dans le projet de règlement.

III.2.4 – La campagne de sensibilisation

Lors de la réunion de présentation du projet du 12 mai 2025 à la commissaire-enquêtrice, il a été évoqué qu'une campagne de sensibilisation au règlement AVAP avait été organisée par le service Urbanisme et Prospective Urbaine.

Cette campagne, destinée aux syndics de copropriété et aux présidents de conseils syndicaux, a eu lieu en mai 2025 sous la forme d'une réunion et de balades de sensibilisation.

Participations :

9 gestionnaires de syndics de copropriété ont participé à la réunion

9 présidents de copropriété ont participé aux balades de sensibilisation

La réunion à l'attention des gestionnaires de syndics a permis une présentation du contexte SPR, du règlement et de la nécessité de déposer des demandes d'autorisation (Enseignes, DP, PC...), puis d'un temps d'échanges sur leurs questionnements et besoins.

Trois balades ont eu lieu entre le 05 mai 2025 et le 07 mai 2025, dont deux dans le secteur centre-ville et une dans le secteur Saint-François avec les présidents de copropriété.

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

La commissaire-enquêtrice prend note de l'implication du maître d'ouvrage pour présenter, informer et accompagner les différents acteurs publics et privés concernés par le projet.

IV - Avis de l'autorité environnementale MRAe

Suite à la demande d'évaluation environnementale dite « au cas par cas » auprès de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), conformément aux dispositions des codes de l'environnement et de l'urbanisme,

Concluant après examen au cas par cas le 2 avril 2025 que « la modification n° 1 de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) valant site patrimonial remarquable (SPR) de la commune du Havre (76) n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et la protection du patrimoine bâti et des espaces », la MRAe a décidé, en application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement, « que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale ».

V - Avis de l'Architecte des Bâtiments de France

En date du 14 mai 2025, l'Architecte des Bâtiments de France a conclu que le projet de modification n° 1 de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) valant site patrimonial remarquable (SPR) de la commune du Havre (76) « permet in fine le renforcement des protections patrimoniales du centre reconstruit du Havre et de sa zone tampon ».

Il a toutefois ajouté : « Il conviendrait néanmoins d'ajouter en recommandation à l'article 3.1.1. et 3.2.1.1. pour les immeubles de catégorie 3, 4 et 6 de justifier de la nécessité de démolition par une étude technique (i.e. diagnostic patrimonial et structurel) montrant l'impossibilité technique de la réhabilitation ou de la restauration. »

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

La commissaire-enquêtrice prend note de la recommandation de l'ABF pour les bâtiments d'intérêt urbain et bâtiments courants de la Reconstruction, ainsi que pour les bâtiments d'intérêt urbain antérieurs à la Reconstruction.

VI – Délibérations des collectivités

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

VI.1 Délibération du conseil municipal du Havre du 11 mars 2024

Lors du conseil municipal du 11 mars 2024, le conseil a adopté à l'unanimité la délibération n° 20240066 :

« Décide

- de solliciter, auprès de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, la délégation de compétence pour la modification du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (A V A P) du centre reconstruit du Havre valant site patrimonial remarquable (SPR). »

VI.2 Délibération du conseil communautaire de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole du 11 avril 2024

Lors du conseil communautaire du 11 avril 2024, le conseil a adopté à l'unanimité la délibération n° 20240096 :

« Décide

- de déléguer à la ville du Havre, la compétence pour mener la procédure de modification du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (A V A P) du centre reconstruit du Havre valant site patrimonial remarquable (SPR), présent sur son territoire, conformément aux conditions prévues au III de l'article 112 de la loi LCAP précitée. »

VII - Organisation et déroulement de l'enquête

VII.1 Désignation de la commissaire-enquêtrice

Par décision du 24 avril 2025, référencée E25000024 /76, de Monsieur le Président du tribunal administratif de Rouen, Madame Anne PAGEL-VENABLES a été désignée en qualité de commissaire-enquêtrice pour conduire l'enquête publique relative à la modification du dossier de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) du centre-reconstruit du Havre valant site patrimoine remarquable (SPR) et Monsieur Bernard LOUIS a été désigné en qualité de suppléant à la commissaire-enquêtrice.

VII.2 Les modalités de l'enquête

VII.2.1 Publicité et information du public

Conformément à l'article 4 de l'arrêté, la publicité légale de l'enquête, à savoir les annonces dans la presse et les affichages en mairie du Havre et dans la zone publique du Havre concernée ont été réalisés.

Dans la presse

Annonces légales : un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié en caractères apparents au moins 15 jours avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département.

L'annonce légale du premier avis est parue dans les journaux suivants :

- Le Courrier Cauchois du vendredi 6 juin 2025
- Paris Normandie Le Havre vendredi 6 juin 2025

L'annonce légale du deuxième avis est parue dans :

- Le Courrier Cauchois du vendredi 27 juin 2025
- Paris Normandie Le Havre du mardi 24 juin 2025

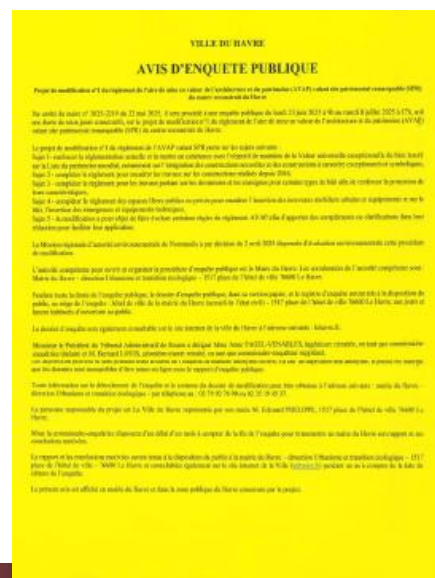
Une copie des avis publiés dans la presse a été annexée au dossier soumis à l'enquête avant ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Par affichage

L'affichage a été réalisé 15 jours avant le début de l'enquête publique et ce, jusqu'à la clôture de celle-ci.

En mairie : l'avis d'enquête a été affiché à l'Hôtel de Ville du Havre. Cet affichage a été constaté par la commissaire-enquêtrice.

Dans le périmètre du centre reconstruit : l'affichage de l'avis d'enquête sur les lieux concernés par la modification de l'AVAP a été réalisé par le maître d'ouvrage. Ces affiches étaient visibles et lisibles de la voie publique. Ainsi, des affiches ont été mises en place à la Maison du Patrimoine Le Havre Seine Métropole et à l'Office du tourisme. La commissaire enquêtrice a pu constater l'affichage sur ces différents sites.



Sur sites internet

De plus, dans le même délai et pendant toute la durée de l'enquête, cet avis était consultable, sur les sites internet de la ville du Havre et de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole.

- Dès le 6 juin 2025, l'avis d'enquête publique était consultable sur le site internet de la Ville du Havre : <https://lehavre.fr/actualites/toutes-les-actualites/une-enquete-publique-pour-modifier-le-reglement-du-site>

Modification du règlement de l'AVAP valant SPR du centre reconstruit du Havre

Donnez votre avis jusqu'au 8 juillet 2025

Enquête

Afin de faire évoluer le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) valant site patrimonial remarquable (SPR) du centre reconstruit du Havre, la Ville lance une enquête publique. Consultez les documents et donnez votre avis du 23 juin au 8 juillet 2025.



Centre reconstruit / © Marin David

Site patrimonial remarquable

Plus d'infos sur l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine valant site patrimonial du centre reconstruit du Havre →

Téléchargez l'avis d'enquête publique

↓ Avis d'enquête publique - Modification n°1 de l'AVAP valant SPR du centre reconstruit du Havre (PDF 0.37 Mo)
↓ Dossier d'enquête publique - Modification de l'AVAP valant SPR (ZIP 4.58 Mo)

- La commissaire-enquêtrice a constaté que l'avis d'enquête publique avait été également diffusé sur le site internet de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole : <https://www.lehavreseinemetropole.fr/actualites/une-enquete-publique-pour-modifier-le-reglement-du-site-patrimonial-remarquable-du-havre>

Par mail

Enfin, Les services de la direction Urbanisme et transition écologique de la Mairie du Havre ont procédé le 20 juin 2025 à l'information individuelle de l'ouverture de l'enquête publique par mail aux bailleurs sociaux et aux syndicats des copropriétés concernées par l'AVAP.

- Bailleurs sociaux : Sodineuf, PFN, Habitat 76, Alcéane, 3F Normanvie, Adoma CDC Habitat, CIF, Seminor
- Syndics de copropriété : Adélie Gestion, Agence du Palais, Bocquet Gestion, Cabinet Sauvage, Cric, Era Immo, Heuzé Immo, Immo de France, Cabinet Guillotte, Stéphane Plaza Immobilier, Foncia, YS Immobilier Orpi.

Le message suivant a ainsi été diffusé le vendredi 20 juin 2025 :

Mesdames, Messieurs,

En votre qualité de bailleurs sociaux/syndics de copropriété au sein du centre-ville reconstruit, le service Urbanisme et Prospective Urbaine de la ville du Havre souhaite vous informer d'une prochaine enquête publique.

En effet, à l'occasion du projet de modification n°1 du règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) du centre reconstruit du Havre, une enquête publique se tiendra du 23 juin 2025 au 08 juillet 2025.

Lors de cette enquête, des permanences seront tenues par la commissaire enquêtrice à l'Hôtel de Ville du Havre, les :

- Lundi 23 juin 2025 de 09h00 à 12h00, salle Palmeraie A.
- Samedi 28 juin 2025 de 09h00 à 12h00, salle Palmeraie A.
- Mardi 08 juillet 2025 de 14h00 à 17h00, salle Palmeraie A.

Vous trouverez en pièces jointes l'arrêté organisant l'enquête publique et le lien vers la page internet de la Ville du Havre à ce propos.

[Une enquête publique pour modifier le règlement du site patrimonial remarquable du Havre | LeHavre.fr](#)

Le service Urbanisme et Prospective Urbaine est à votre disposition pour toute question.

VII.2.2 Observations du public

Conformément à l'article 6 de l'arrêté d'enquête, le public pouvait consigner ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le registre d'enquête ouvert à la mairie du Havre (siège de l'enquête),
- ou les adresser par écrit à madame la commissaire-enquêtrice du projet de modification n°1 du règlement de l'AVAP valant SPR du centre reconstruit du Havre – mairie du Havre – direction Urbanisme et transition écologique - 1517 place de l'hôtel de ville 76600 Le Havre,
- ou les transmettre par voie électronique à l'adresse : urbanisme@lehavre.fr.

Les observations et propositions de la population étant publiques, elles pouvaient être consultées par tous au siège de l'enquête, qu'elles soient transmises par voie postale, mails ou consignées dans les registres papier.

Les dépositions pouvaient se faire pendant toute la durée de l'enquête de manière anonyme ou non.

Toute information sur le déroulement de l'enquête pouvait être obtenue auprès de la mairie du Havre, auprès de la Direction Urbanisme et Transition Ecologique.

VII.3 L'enquête

VII.3.1 Chronologie de l'enquête

Après avoir été désignée par ordonnance du 24 avril 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen, la commissaire-enquêtrice a pris contact avec le service Urbanisme et Prospective de la Direction Urbanisme et Transition Ecologique de la Mairie du Havre.

Une réunion de prise de contact et présentation du projet a eu lieu le 12 mai 2025, fixant les dates de l'enquête publique, les modalités de l'enquête (affichage, lieux de permanence...). Un exemplaire du dossier définitif d'enquête a été remis à la commissaire-enquêtrice.

Le 20 mai 2025, le service Urbanisme et Prospective, représentant du maître d'ouvrage, lui a transmis par mail l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le 22 mai 2025, l'arrêté d'enquête a été signé.

Le 15 juillet 2025, la commissaire-enquêtrice s'est rendue à la Mairie du Havre pour remettre le dossier du public et le registre au Service Urbanisme et Prospective, représentant du maître d'ouvrage, qui lui a remis en retour une copie du procès-verbal de synthèse signé et envoyé par messagerie le jour même.

VII.3.2 Les permanences

La commissaire-enquêtrice s'est tenue à la disposition du public lors de 3 permanences, aux lieux, jours et heures suivants :

- **Lundi 23 juin 2025 de 9h à 12h**, à l'hôtel de ville du Havre,
- **Samedi 28 juin 2025, de 9h à 12h**, à l'hôtel de ville du Havre,
- **Mardi 8 juillet 2025 de 14h à 17h**, à l'hôtel de ville du Havre - Clôture de l'enquête.

Une salle de réunion située dans le hall d'accueil de l'hôtel de ville était mise à disposition pour recevoir le public.

Compte tenu de la spécificité du projet, la commissaire-enquêtrice a souhaité la présence d'une personne référente SPR lors des permanences avec le public.

- Permanence du lundi 23 juin 2025 de 9h00 à 12h00

La commissaire-enquêtrice a été accueillie à son arrivée à 8 heures par la représentante du maître d'ouvrage, Madame Véronique Bonneau-Contremoulins, Cheffe de service Urbanisme et prospective au sein de la Direction Urbanisme et transition écologique, et référente SPR, accompagnée de Madame Muriel Guéant, en charge des procédures au sein du pôle administratif de la Direction Urbanisme et transition écologique.

Elle a pu constater l'affichage de l'enquête dans le hall d'accueil de la mairie du Havre, vérifier la complétude du dossier papier à disposition du public, puis parapher et signer le registre.

A 9 heures, la commissaire-enquêtrice a vérifié que le dossier d'enquête était en ligne sur le site internet de la ville du Havre.

Pour cette première permanence, aucun public n'est venu.

- Permanence du samedi 28 juin de 9h00 à 12h00

Au cours de cette permanence, la commissaire-enquêtrice a reçu 3 personnes.

Madame Bonneau-Contremoulins était présente pour répondre aux questions techniques.

Par ailleurs, durant la permanence et à l'issue des entretiens avec les trois visiteurs, elle a pu donner quelques informations à la commissaire-enquêtrice sur l'organisation mise en place au sein de la Direction de l'Urbanisme pour accompagner de façon personnalisée les copropriétaires du centre reconstruit dans leurs démarches de rénovation et de restauration. Notamment, les "Livrets Site Patrimonial Remarquable - Le Havre : Centre reconstruit" réalisés en collaboration avec le CAUE permettent de connaître de façon synthétique et illustrée les règles et prescriptions qui s'appliquent à chaque catégorie de bâtiment pour les travaux et l'entretien du patrimoine.

- Permanence du mardi 8 juillet 2025 de 14h00 à 17h00 – Clôture de l'enquête

La commissaire-enquêtrice a reçu 10 visiteurs, dont un groupe de 6 personnes propriétaires d'appartements du même îlot d'immeubles issus de la Reconstruction. 2 d'entre elles, en tant que représentants de conseils syndicaux, avaient regroupé les questions de leur copropriété respective. Lors de cette permanence, la commissaire-enquêtrice a entendu de nombreuses doléances relatives aux menuiseries (type de matériau imposé par le règlement, dessin des menuiseries à respecter pour les petits bois, peu d'entreprises compétentes pour la fabrication selon les préconisations, coût élevé, aides financières possibles, ...).

Ainsi, lors des trois permanences, la commissaire-enquêtrice a reçu au total 13 personnes, dont 12 d'entre elles sont propriétaires d'appartement dans des immeubles du centre reconstruit. Une autre personne n'habitant pas dans le périmètre concerné par l'AVAP est repartie sans question.

Les personnes reçues, y compris celle qui se trouvait hors périmètre, ont toutes été informées de l'enquête publique par le syndic de gestion de leur copropriété.

L'enquête publique a été clôturée le 8 juillet 2025 à 17h00, à l'issue de la troisième permanence.

Le registre, avec la présence du service Urbanisme et Prospective, a pu être remis le 8 juillet 2025, après 17h00, à la commissaire-enquêtrice qui a clos ce registre.

VII.3.3 Climat de l'enquête

Les permanences se sont déroulées dans un climat d'écoute et d'échanges d'informations.

Les échanges enregistrés au cours de ces visites ont ainsi été systématiquement partagés avec la référente SPR, Madame Bonneau-Contremoulins, Cheffe de service Urbanisme et Prospective au sein de la Direction Urbanisme et transition écologique de la Ville du Havre. Ils ont confirmé l'intérêt pédagogique apporté aux visiteurs sur le projet de modification n°1 de l'AVAP.

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

Dans l'ensemble, les visiteurs sont inquiets des coûts de rénovation des menuiseries, des garde-corps et autres éléments architecturaux protégés qui sont à leur charge. Les copropriétaires d'un bien situé dans un immeuble de catégorie 1 ne comprennent pas l'interdiction de poser des menuiseries plus résistantes dans le temps que le bois.

VII.3.4 Clôture de l'enquête et Procès-verbal des observations

L'enquête publique a été clôturée le mardi 8 juillet 2025 à 17h00. Le 15 juillet 2025, la commissaire-enquêtrice a établi le procès-verbal des observations du public qui a été remis par voie numérique au maître d'ouvrage. Elle en a accusé réception avec émargement en retour. La commissaire-enquêtrice a reçu le mémoire en réponse du maître d'ouvrage le 29 juillet 2025 par messagerie.

VIII – Examen des contributions

Sur la durée de l'enquête publique, la commissaire-enquêtrice a pu relever que :

- 9 contributions ont été inscrites sur le registre papier.
- 3 contributions ont été reçues par email. Elles ont été intégrées au registre papier.

Il n'a pas été reçu de courrier postal.

Il n'y a pas eu d'observation jugée non valide par la commissaire-enquêtrice.

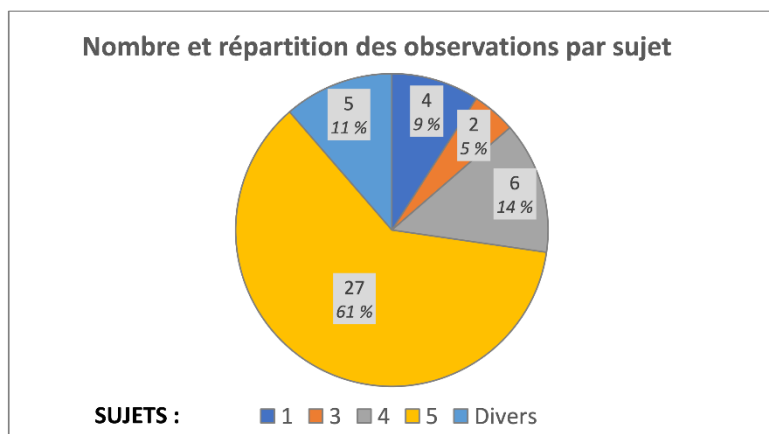
Pour leur examen, la commissaire-enquêtrice a réparti les contributions selon les cinq sujets traités par le projet de modification n°1 de l'AVAP.

Ainsi, les observations ou questions indiquées dans chaque contribution sont classées par sujet et le cas échéant par chapitres du règlement, à savoir par éléments de l'architecture ou de la protection des bâtiments du projet de règlement modifié.

Si une contribution aborde plusieurs sujets, chacune des parties de la contribution est extraite afin d'être reportée dans le sujet correspondant.

VIII.1 Synthèse des contributions

Au total, sur les 12 contributions, 44 observations ou questions ont été recensées pour l'ensemble des sujets (excepté pour le sujet 2 pour lequel il n'a pas été recueilli de contribution) et divers.



Il ressort de l'ensemble des contributions que le sujet 5 recueille le plus de questions et de réserves, en particulier pour les éléments suivants :

- Les menuiseries, relativement au matériau à utiliser et au maintien des petits bois extérieurs des huisseries, pour la fabrication, la rénovation et l'aspect financier ;
- Les façades, relativement au ravalement et à l'isolation thermique ;
- Les stores bannes, notamment pour le confort d'été.

VIII.2 Liste des observations et réponses du maître d'ouvrage

Le tableau présenté ci-après regroupe l'ensemble des observations (extraits) auxquelles le maître d'ouvrage a pu répondre individuellement.

TABLEAU SYNOPTIQUE DES OBSERVATIONS EMISES (EXTRAITS)

R : Contribution inscrite dans le registre papier

C : Courriel

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

N° Contribution ou Courriel	Observation / Question Chapitre du règlement	Eléments de réponse du Maître d'ouvrage
R2 M. Jean-Marc VIRON 76700 Harfleur	Il est impératif pour l'image de la ville de valoriser et d'entretenir le patrimoine de la Reconstruction.	La ville du Havre est en accord avec cette contribution. Depuis 1995, la ville a adopté une réglementation de protection patrimoniale pour le centre-ville reconstruit, objet de cette enquête publique, permettant de conserver les caractéristiques, l'intégrité et l'authenticité des bâtiments, édifices et ilots construits depuis cette période et bien intégré au plan de l'atelier Perret.

R10 M. Jacques LUCAS Représentant 5 copropriétaires <i>Ilot V7</i> 76600 Le Havre <u>Catégorie 1</u>	Je soutiens cet objectif de respecter l'esprit architectural de l'architecte Perret en précisant certaines règles générales, insuffisamment précises et sujettes à interprétation (d'où entre autres, l'intérêt de la notion de VUE).	La ville du Havre est en accord avec cette contribution. Ces évolutions sont aussi issues des rencontres, des rendez-vous avec les habitants, copropriétaires, commerçants, entreprises qui permettent d'accompagner les projets de travaux et de sensibiliser sur le respect et les exigences de la réglementation. Il est apparu essentiel d'intégrer également la notion de VUE pour expliciter les enjeux de préservation et encadrer l'évolution contemporaine du bien.
C5 M. Xavier BOCÉ <i>Immeuble Perret</i> 76600 Le Havre	Le centre reconstruit du Havre est tout d'abord un lieu d'habitation. Il faut donc que celui-ci évolue dans le sens où il a été conçu (unité d'habitation), et non pas en opposition (ville-musée).	La ville du Havre est en accord avec cette contribution. La réglementation du SPR a pour objectif de préserver les immeubles, les ilots et les logements avec leur qualité initiale (cœur d'ilots, ensoleillement, rythme des ouvertures, balcons, plan modulable, caractéristiques des ouvertures ...). Le SPR décline des catégories pour le bâti avec des exigences patrimoniales dégressives.
C4 M. Jean-Jacques LEMONNIER <i>Ilot N37</i> 76600 Le Havre <u>Catégorie 1</u>	Seuls les ilots V40 et V41 sont classés aux Monuments Historiques, à la demande du syndicat des copropriétaires. D'autres ilots présentent un intérêt architectural majeur, le Front de Mer Sud, les immeubles de l'avenue Foch ou d'autres ilots de la place de l'Hôtel de Ville ou du quai Georges V. La Ville du Havre pourrait, à son initiative, engager la démarche de protection de certains de ces immeubles.	La protection au titre des monuments historiques, pour des biens privés, ne peut pas être portée la ville mais par les propriétaires, directement auprès de la DRAC, ou bien par la DRAC elle-même. Les immeubles cités, sont protégés dans le SPR comme « bâti d'intérêt architectural majeur », la catégorie la plus représentative de l'architecture du classicisme structural et de l'atelier Perret. Pour mémoire, dès 2015, la ville du Havre avait soutenu la démarche de classement des ilots V40 et V41 dont l'initiative relevait de la copropriété. La ville du Havre avait dans le même temps fait la demande pour l'église Saint Joseph et pour l'hôtel de ville, deux édifices publics.

Sujet 2 - Compléter le règlement pour encadrer les travaux sur les constructions réalisées depuis 2016.

Aucune contribution n'a été déposée par le public.

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

N° Contribution ou Courriel	Observation / Question <u>Chapitre du règlement</u>	Eléments de réponse du Maître d'ouvrage
C4 M. Jean-Jacques LEMONNIER Ilot N37 76600 Le Havre <u>Catégorie 1</u>	3.4 <u>Les devantures commerciales et les enseignes</u> La formulation de la première phrase ne peut être considérée comme exacte, à défaut de précisions. La Ville du Havre s'est dotée d'un Règlement Local de Publicité approuvé en décembre 2019 auquel est annexé un plan de zonage ; la zone 1 couvre le périmètre de l'AVAP.	La ville du Havre propose une réécriture de l'article « les devantures commerciales et les enseignes devront respecter l'article 1.1.4 et l'interdiction de la publicité sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP. » L'article 3.4 ainsi remanié est plus précis et en cohérence avec l'article 1.1 du Règlement Local de Publicité.
C4 M. Jean-Jacques LEMONNIER Ilot N37 76600 Le Havre <u>Catégorie 1</u>	3.4.1 <u>Les devantures de la Reconstruction</u> La grande majorité des devantures des boutiques ont été remplacées depuis de très nombreuses années, bien antérieures au classement à l'UNESCO Un nombre significatif de cellules commerciales ont été transformées en logements.	La ville du Havre fait le même constat sur l'évolution des devantures commerciales depuis plusieurs décennies. C'est à ce titre que les dernières devantures commerciales contemporaines de la Reconstruction ont de l'intérêt dans un contexte patrimonial. Quelques-unes existent encore sur des petites cellules commerciales et peuvent être préservées et restaurées. La transformation en logement des cellules commerciales est encadrée par le PLU et le sera par le PLUi avec des linéaires (axes principaux, continuité commerciales) où elle est interdite.

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

N° Contribution ou Courriel	Observation / Question <u>Chapitre du règlement</u>	Eléments de réponse du Maître d'ouvrage
C5 M. Xavier BOCÉ Immeuble Perret 76600 Le Havre	2.2.4 <u>Mobiliers urbains et équipements</u> : Concernant le marquage au sol, on se retrouve avec des cyclistes ou trottinettes au milieu de groupes de piétons. Je trouve, au contraire, qu'il faut renforcer de manière claire et lisible les différentes voies de circulation pour limiter les risques.	L'usage de la peinture doit être limité, d'autres solutions peuvent être recherchées pour bien identifier les usages (matérialité, clous, ...) lorsque cela est nécessaire. Le marquage réglementaire est autorisé.
C5 M. Xavier BOCÉ Immeuble Perret 76600 Le Havre	3.1.4.5 <u>Capteurs solaires</u> : Je ne comprends pas l'intérêt de limiter l'angle à 15°. En imposant un angle aussi faible, le rendement va être faible voire nul (perte de rendement entre 5 et 15 %).	L'organisation spatiale du plan Perret permet un ensoleillement optimal des bâtiments et des toitures, celles-ci sont en terrasse et donc sans ombre. Toutes constructions ou aménagement sur ces

	Cela me semble profondément en désaccord avec les lois climat actuellement en vigueur.	mêmes terrasses sont donc très visibles depuis la rue. La perte de rendement d'un panneau solaire orienté Sud et incliné avec un angle de 15° ne dépasse pas 5%. Pour atteindre les 15% de perte de rendement, à ce degré d'inclinaison, le panneau doit être orienté plein Est ou plein Ouest. Les toitures terrasses des bâtiments du centre reconstruit permettent une grande liberté d'orientation, surtout au Sud. Un panneau photovoltaïque orienté Sud et incliné à 15 degrés bénéficiera donc 95% de rendement de ces capacités. Dans ce périmètre protégé, il est apparu nécessaire de combiner protection du patrimoine et installation de capteurs solaires en favorisant leur insertion architecturale, urbaine et paysagère.
C5 M. Xavier BOCÉ Immeuble Perret 76600 Le Havre	3.1.13 <u>Equipements techniques, centrale de ventilation, climatisation et pompes à chaleur</u> Je ne suis pas d'accord avec votre constat. Les émergences techniques de la Reconstruction sont discrètes uniquement parce qu'on n'en avait pas l'utilité (pas de climatisations, pas de branchement de véhicule électrique).	Les toitures comportent de nombreuses émergences qui ont été pensées et dessinées au moment de la conception des immeubles (ascenseurs, ventilations, cheminées, ...). Les modules de climatiseurs sont une solution à questionner dans le cas où ils rejettent de la chaleur en façade et ne sont donc pas une solution technique à favoriser. Dans tous les autres cas d'éléments techniques, leur positionnement en toiture est à favoriser, tout en intégrant au mieux ces éléments aux caractéristiques architecturales des façades (ventelles, teinte, positionnement, ...). Pour les équipements dans l'espace public, des solutions sont recherchées au cas par cas et il est important de les implanter pour ne pas entraver les cheminements et les perspectives.
C5 M. Xavier BOCÉ Immeuble Perret 76600 Le Havre	3.1.13.1 <u>Coffrets et fils en façade</u> Le document impose de les dissimuler, ce qui est en désaccord avec la NFC 15-100.	Le règlement n'impose pas le recouvrement des coffrets et fils mais leur dissimulation par leur intégration à l'architecture et ses modénatures dans le respect des normes en vigueur.

C4 M. Jean-Jacques LEMONNIER <i>Ilot N37</i> 76600 Le Havre <u>Catégorie 1</u>	3.1.13.1 <u>Coffrets et fils en façade</u> Même positionnés devant les façades, ces coffrets sont, le plus souvent, positionnés sur l'espace public. Ces règles concernent donc différents opérateurs (ENEDIS, GRDF, Orange, ...) qui ne consultent pas les syndicats de copropriétés. L'application concrète est conditionnée à la coordination entre services lors d'autorisations de travaux.	La Ville du Havre œuvre depuis la première ZPPAUP à la protection et la valorisation de son patrimoine, et ce y compris par la coordination de ses services. Lorsqu'une demande d'autorisation est adressée à nos services, le règlement est appliqué pour l'instruction des dites demandes. L'application concrète de cette règle est conditionnée à la coordination et la sensibilisation de l'ensemble des acteurs et usagers du bien UNESCO.
C5 M. Xavier BOCÉ <i>Immeuble Perret</i> 76600 Le Havre	3.1.14 <u>Portes de garage</u> Pouvez-vous fournir un plan type ou des recommandations ?	Le règlement donne le principe et le cadre. Néanmoins, compte tenu de la grande diversité des modèles des portes de garages, un rendez-vous avec la chargée de mission conseil patrimoine permettra de conseiller le requérant pour adopter une solution adaptée.

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

N° Contribution ou Courriel	Observation / Question <u>Chapitre du règlement</u>	Eléments de réponse du Maître d'ouvrage
C5 M. Xavier BOCÉ <i>Immeuble Perret</i> 76600 Le Havre	2.1.5 <u>Passages couverts</u> : Les passages couverts servent principalement de lieux de stockage de conteneurs à déchets Si nous devons les laisser libres, comment gérons-nous nos déchets ?	Les passages couverts sont, comme leur nom l'indique, des lieux de passage et non des lieux de stockage des poubelles. Des espaces prévus à cet effet peuvent déjà être présents sur certains immeubles, dans le cas contraire, l'espace de la cour peut être aménagé pour recevoir ce type d'équipements. Les lieux de dépôts de la ville peuvent également être utilisés afin de réduire l'emprise de la poubelle dans les îlots où elles sont difficiles à gérer. Les situations sont à examiner au cas par cas en fonction de la configuration des îlots.
C5 M. Xavier BOCÉ <i>Immeuble Perret</i> 76600 Le Havre	2.3.4 <u>Clôtures</u> : Les espaces intérieurs sont des propriétés privées sur lesquelles les résidents payent des taxes. C'est donc aux copropriétaires d'en interdire ou d'accepter un accès libre, dans le respect des servitudes de passage des riverains établies. Il me semble que la disposition de l'AVAP est en opposition avec les textes de loi du Code civil.	Selon l'article L151-43 du Code de l'urbanisme, l'AVAP valant SPR est une servitude d'utilité publique annexée au PLUI. Conformément l'article 637 du Code civil, la servitude prévaut. Celui-ci n'est donc pas en opposition avec le Code civil mais le précise et le confirme.

R12 M. Jean-Paul GELINEAU Ilot V3 76600 Le Havre <u>Catégorie 1</u>	3.1.4 <u>Les toitures</u> Demande d'information sur la nature du revêtement à prévoir à la suite de l'isolation du toit-terrasse.	Le règlement précise déjà que les revêtements ne doivent pas être laissés bruts, que la préférence est à la végétalisation ou à défaut la couverture par des gravillons de teintes claires.
C5 M. Xavier BOCÉ Immeuble Perret 76600 Le Havre	3.1.4.2 <u>Émergences et équipement des émergences existantes</u> Comment un ascenseur peut-il être installé sur une extension extérieure ou une machinerie installée sur la toiture d'un bâtiment existant ?	L'installation d'ascenseurs est à étudier au cas par cas selon les dispositions internes du bâtiment, l'implantation de la distribution verticale et l'intégration architecturale d'un tel projet sur l'immeuble. Des édicules en toiture, s'ils sont travaillés de façon à s'intégrer harmonieusement à l'ensemble peuvent être envisagés.
C5 M. Xavier BOCÉ Immeuble Perret 76600 Le Havre	3.1.4.3 <u>Garde-corps périphériques</u> : Qu'en est-il de la mise en place de garde-corps rétractables ou de garde-corps en retrait non visibles depuis la rue ?	Le règlement prévoit déjà la possibilité de garde-corps architecturés et répond donc à la possibilité de l'installation de cet élément en toiture-terrasse.
C4 M. Jean-Jacques LEMONNIER Ilot N37 76600 Le Havre <u>Catégorie 1</u>	3.1.6 <u>Les façades : ravalement</u> De nombreux bâtiments font l'objet de chutes de béton et de purges régulières entre deux opérations de ravalement. En raison de la généralisation de ce vieillissement des structures, il pourrait être opportun d'édicter une règle ou, a minima, une recommandation, portant sur l'instauration d'études préalables aux opérations de ravalement... De même, la règle se limite à la « passivation des fers, renforts éventuels et enrobage par un mortier hydraulique ». Il existe de multiples méthodes de traitement des bétons, plus ou moins coûteuses, non évoquées et pourtant usuelles sur certains ouvrages d'art.	Conformément aux textes de lois en vigueur, le recours à un bureau d'étude, un maître d'œuvre ou la réalisation d'études spécifiques et ciblées ne peuvent être imposés à un particulier, mais le règlement pourrait apporter une <u>recommandation</u> à ce sujet, tel que : « il est recommandé aux copropriétés souhaitant effectuer des travaux de ravalement comportant des reprises de béton et de fers de se faire conseiller et accompagner par un maître d'œuvre afin que celui-ci propose la réalisation d'études adaptées à chaque bâtiment, chacun ayant ses pathologies propres. »
R2 M. Jean-Marc VIRON 76700 Harfleur	3.1.6 <u>Les façades : ravalement</u> La particularité des immeubles Perret tient essentiellement dans la qualité du béton et un soin particulier doit être apporté aux travaux de réfection en incitant les copropriétaires à s'appuyer sur l'intervention d'un maître d'œuvre spécialisé, d'un plasticien du béton et d'entreprises agréées.	Ibidem.

R11 Mme Martine SAUVAGE <i>Ilot S83 Est</i> 76600 Le Havre <u>Catégorie 2</u>	3.1.6.2 <u>Bétons de structure</u> Demande d'informations sur : -Rejointoiement des balcons -Subventions pour rénovation	<u>Ibidem.</u>
C5 M. Xavier BOCÉ <i>Immeuble Perret</i> 76600 Le Havre	3.1.7 <u>Les façades : isolation thermique par l'extérieur (ITE)</u> Pourquoi imposer un thermicien ayant une compétence relative aux bâtiments patrimoniaux spécifiques de la Reconstruction ? Quelle qualification (ou diplôme) doit avoir cette personne ? Est-ce que l'AVAP peut nous proposer des solutions pour améliorer l'isolation de nos logements ?	Une <u>réécriture est proposée</u> : « 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.» L'isolation par l'intérieur peut être envisagée, si elle est couplée à un projet de ventilation.
C4 M. Jean-Jacques LEMONNIER <i>Ilot N37</i> 76600 Le Havre <u>Catégorie 1</u>	3.1.7 <u>Les façades : isolation thermique par l'extérieur (ITE)</u> <u>Règles générales</u> Préciser le type d'étude thermique globale attendue.	Les solutions ne sont pas toujours techniques, l'étude des consommations réelles en hiver et en été sont nécessaire pour adopter les bons gestes et trouver les meilleures solutions.
C4 M. Jean-Jacques LEMONNIER <i>Ilot N37</i> 76600 Le Havre <u>Catégorie 1</u>	3.1.7 <u>Les façades : isolation thermique par l'extérieur (ITE)</u> <u>Recommandations</u> Pour les immeubles de catégorie 1 et 2, les lames d'air servent déjà d'isolation et sont essentielles ; ces travaux pourraient endommager la structure du bâtiment selon l'état de dégradation du béton et le comblement pourrait créer des problèmes de condensation.	Des solutions existent pour améliorer les performances de ces lames d'air. Des études doivent être effectuées au cas par cas. Il est conseillé de faire appel à un architecte lorsque des travaux impactent la structure d'un bâtiment.
R11 Mme Martine SAUVAGE <i>Ilot S83 Est</i> 76600 Le Havre <u>Catégorie 2</u>	3.1.7 <u>Les façades : isolation thermique par l'extérieur (ITE)</u> Demande d'information sur l'isolation des pignons	Pour les immeubles de catégorie 2 – l'isolation par l'extérieure est proscrite. De plus, sur cet immeuble la présence de balcons et de garde-corps ne rend pas l'installation de l'ITE très performante, et un dessin particulier de l'acrotère serait perdu. D'autres procédés peuvent être mis en place pour améliorer thermiquement l'immeuble : isolation en toiture, remplacement des panneaux en allège non isolés, double vitrage sur menuiseries d'origine, isolation

		intérieure, remplacement du système de chauffage et de ventilation. Copropriété suivie par le service urbanisme et l'amélioration de l'habitat.
C5 M. Xavier BOCÉ <i>Immeuble Perret</i> 76600 Le Havre	3.1.8.1 <u>Les menuiseries</u> Quelle est la raison pour interdire le PVC, même si celui-ci est en imitation bois ? Pourquoi imposer les petits bois en extérieur alors que l'effet visuel est le même que lorsqu'ils sont inclus dans le vitrage ? Qu'en est-il des normes d'isolation à respecter pour les vitrages ?	Il est vrai que c'est un matériau qui nécessite un entretien régulier mais cela permet d'en assurer sa durabilité. De plus c'est un matériau qui permet le remplacement de pièces potentiellement abîmées sans remplacer l'intégralité du dispositif. Ce matériau est plus intéressant d'un point de vue ressource qui peut être locale ou nationale, contrairement à l'aluminium, dont la fabrication est plus impactante sur l'environnement.
R7 M. Mme Jean-Louis et Catherine JOURNET <i>Ilot V37</i> 76600 Le Havre <u>Catégorie 1</u>	3.1.8.1 <u>Les menuiseries</u> Demande d'autorisation de travaux pour remplacer des fenêtres PVC, non conformes aux plans Perret, pour des fenêtres en aluminium...respectant l'état des parties extérieurs prévues aux plans Perret... L'ABF refuse ce projet et exige l'installation de fenêtres en bois. 2 recours ont été déposés auprès du Préfet pour demander l'intervention d'un médiateur, sans réponse. Contestation de l'exigence d'emploi du bois.	Les immeubles de catégorie 1 "bâti d'intérêt architectural majeur" intègrent la catégorie dont l'importance au règlement est du niveau suivant celui des monuments historiques, pour leur valeur patrimoniale élevée. La justification du bois est demandée au regard des caractéristiques patrimoniales d'origine du bâtiment. Les menuiseries d'origine en bois, si elles sont maintenues, peuvent également être adaptées afin de recevoir du double vitrage.
R8 Mme Brigitte PISCH rue de Paris 76600 Le Havre <u>Catégorie 1</u>	3.1.8.1 <u>Les menuiseries</u> L'obligation d'utiliser le bois est perçue très négativement.	Les fenêtres PVC proposent bien souvent des sections de profils plus importants que le bois, ce qui vient alors changer le rythme des menuiseries et donc créer une incohérence d'ensemble et un ordonnancement anarchique.
R9 Mme Marie-Pierre DELAFOSSE Présidente du conseil syndical <i>Ilots V36-V37</i> 76600 Le Havre <u>Catégorie 1</u>	3.1.8.1 <u>Les menuiseries</u> Dès lors que l'aspect extérieur des huisseries est préservé, tout copropriétaire doit pouvoir mettre en œuvre les matériaux qui leur conviennent (bois, PVC, Aluminium) en fonction de leurs besoins et de leurs finances ainsi que de la configuration de leur logement.	De plus, le PVC n'est pas un matériau durable dans sa fabrication puisque issu de matières plastiques et n'est pas recyclable. Et, en cas d'incendie, c'est un matériau qui a la capacité de libérer des gaz hautement toxiques.
R10 M. Jacques LUCAS Représentant 5 copropriétaires <i>Ilot V7</i> 76600 Le Havre <u>Catégorie 1</u>	3.1.8.1 <u>Les menuiseries</u> La suppression des restrictions sur les fenêtres pourrait facilement compenser les autres modifications demandées (et légitimes), et rendre ce projet unanimement accepté par les résidents du centre reconstruit.	Concernant les petits bois intérieurs : cette mise en œuvre ne permet pas de conserver les jeux d'ombre et de relief. Les petits bois intégrés sont moins visibles quand le vitrage est éclairé et devient donc réfléchissant.

		La préservation des petits bois est importante puisqu'elle permet de conserver le dessin d'origine des menuiseries, la cohérence d'ensemble et vient animer les façades. Il ne peut être imposé de travaux par la ville. Cependant si un propriétaire effectue une modification, alors il doit se conformer au règlement du SPR.
C4 M. Jean-Jacques LEMONNIER Ilot N37 76600 Le Havre <u>Catégorie 1</u>	3.1.8.1 <u>Les menuiseries</u> -La nouvelle formulation des règles générales relative aux immeubles de catégorie 1 est particulièrement restrictive en ce qui concerne les matériaux. Si l'exclusion du PVC est légitime, notamment par rapport aux risques de dégagements toxiques en cas d'incendie, la limitation au seul matériau d'origine, le bois, semble excessive : Sous la réserve du respect des autres conditions, l'aluminium est une excellente alternative en termes de durabilité et de résistance à l'environnement marin. -Le maintien des <u>petits bois</u> est indispensable au respect des formes et dimensions d'origine. En revanche, interdire la pose entre les vitrages est quelque peu extrême, voire inadéquat : ce détail de fabrication est peu, voire pas visible sur l'ensemble d'une façade.	Ibidem.
R12 M. Jean-Paul GELINEAU Ilot V3 76600 Le Havre <u>Catégorie 1</u>	3.1.8.1 <u>Les menuiseries</u> Interroge sur les caractéristiques des fenêtres préconisées et sur la possibilité d'inclure les petits bois inclus dans double vitrages.	Ibidem.
R11 Mme Martine SAUVAGE Ilot S83 Est 76600 Le Havre <u>Catégorie 2</u>	3.1.8.1 <u>Les menuiseries</u> Questions sur : Les huisseries de fenêtres Les subventions pour rénovation	Conscients de ces coûts et des efforts financiers nécessaires pour la préservation de ce patrimoine par les copropriétaires, la ville du Havre met en place un dispositif de subvention pour les propriétaires afin de les accompagner sur leurs travaux concernant les TIA (travaux d'intérêt architectural) tel que la restauration des portes de hall d'entrée, le remplacement de menuiseries, la restauration de garde-corps, etc.

		Les propriétaires peuvent se renseigner auprès de la Ville du Havre, au service urbanisme.
C4 M. Jean-Jacques LEMONNIER Ilot N37 76600 Le Havre <u>Catégorie 1</u>	3.1.8.3 <u>Les stores bannes</u> -Le Front de Mer Sud constitue un ensemble architectural cohérent qui s'étend au quai de Southampton jusqu'au bassin du Roy. En ce cas, la définition « Front de Mer Sud et port de plaisance » apparaît plus appropriée. -La suppression des rayures blanches et bleues au profit de rayures blanches et d'une autre teinte est davantage de nature à ajouter de la confusion au patchwork de couleurs alors que les rayures blanches et bleues sont dominantes sur le Front de Mer Sud.	Le choix de supprimer la rayure blanche et bleue permet aux copropriétés plus de latitude dans le choix des teintes, qui reste toujours contrôlé. L'effet patchwork ne sera pas accentué par ces éléments de composition complémentaires de la façade, étant donné qu'il sera tout de même demandé une uniformité de teinte à l'échelle de l'îlot.
R1 M. François LEBLAYE rue Victor Hugo 76600 Le Havre <u>Catégorie 1</u>	3.1.8.3 <u>Les stores bannes</u> Etudier la possibilité de mettre des stores jaunes à l'extérieur pour limiter la hausse excessive de la température intérieure de l'appartement. Voir le financement possible des travaux.	Le règlement permet l'installation de store banne pour chaque fenêtre. M. LEBLAYE a été contacté pour l'accompagner pour ces travaux et les possibilités de subventions (garde-corps notamment).
R3 Copropriétaire rue Victor Hugo 76600 Le Havre <u>Catégorie 2</u>	3.1.8.3 <u>Les stores bannes</u> Ayant respecté la pose de stores bannes en façade dans l'encadrement des fenêtres, je tenais à vous faire part qu'ils ne protègent que très peu du soleil et de la chaleur, étant donné leur peu d'envergure.	La pose de stores bannes larges n'est pas toujours possibles car elle peut dégrader les façades ou les sous faces des balcons. L'implantation des stores dans les encadrements limitent leur impact sur le bâti tout en maintenant la lecture du rythme des façades.
R9 Mme Marie-Pierre DELAFOSSE Présidente du conseil syndical Ilots V36-V37 76600 Le Havre <u>Catégorie 1</u>	3.1.10 <u>Garde-corps et séparateurs entre balcons</u> : Comment peut-on faire réparer les garde-corps qui sont dangereux et pour lesquels les propriétaires n'agissent point ?	Les garde-corps étant un élément privatif, les copropriétaires sont les seuls garants de la sécurité de ceux-ci et responsables en cas d'accident. Etant un élément de sécurité, comme leur nom l'indique, il est nécessaire qu'ils soient entretenus régulièrement. Concernant la fixation du garde-corps dans la façade, cet élément peut être discuté avec la copropriété afin de les remplacer dans leur ensemble et maintenir une cohérence d'ensemble sur les façades. Etant métalliques, des éléments ponctuels peuvent être remplacés (un barreau trop abîmé, une lisse soulevée...) Des opérations de restauration peuvent être menées sur les garde-corps existants, il est alors conseillé de faire un repérage et un diagnostic de l'état de

		dégradation afin d'apporter les solutions les plus adaptées. Bien qu'ils s'agissent de travaux individuels, une opération d'ensemble phasée peut s'avérer plus intéressante financièrement pour les copropriétaires. Conscients de ces coûts et des efforts financiers nécessaires pour la préservation de ce patrimoine par les copropriétaires, la ville du Havre met en place un dispositif de subvention pour les propriétaires afin de les accompagner sur leurs travaux concernant les TIA (travaux d'intérêt architectural) tel que la restauration des portes de hall d'entrée, le remplacement de menuiseries, la restauration de garde-corps, etc. Les propriétaires peuvent se renseigner auprès de la Ville du Havre, au service urbanisme.
C4 M. Jean-Jacques LEMONNIER Ilot N37 76600 Le Havre <u>Catégorie 1</u>	3.1.10 <u>Garde-corps et séparateurs entre balcons</u> Par rapport à l'époque de la Reconstruction, la mise aux normes réglementaires concerne également l'écartement entre les barreaux.	La mise aux normes des garde-corps, dans le respect du dessin des originaux, peut être envisagée dans le cadre d'un projet global afin de conserver la cohérence l'ensemble des garde-corps sur un même immeuble.
C4 M. Jean-Jacques LEMONNIER Ilot N37 76600 Le Havre <u>Catégorie 1</u>	3.1.11 <u>Portes d'entrées et halls</u> Dans les immeubles de catégorie 1, notamment sur les ilots du Front de Mer Sud, les portes des locaux poubelles d'origine sont en bois. Au-delà des règles de conservation du patrimoine, ces mêmes règles ne peuvent aller à l'encontre des règles de sécurité incendie et leur remplacement par des portes coupe-feu.	La remarque sur les portes coupe-feu est juste, et donc à développer notamment pour les locaux sensibles. Dans le cas où cela est possible, un projet de portes doublées à l'intérieur venant créer un sas pourrait être envisagé.
R12 M. Jean-Paul GELINEAU Ilot V3 76600 Le Havre <u>Catégorie 1</u>	3.1.14 <u>Portes de garages</u> Des portes de garage à lames verticales sont encore installées sur l'îlot V3. Ce modèle n'existant plus, quelles sont les possibilités de remplacement ?	Le règlement donne le principe et le cadre. Il correspond à la demande de retour aux dispositions d'origine intégrant une cohérence d'ensemble. Néanmoins, compte tenu de la grande diversité des modèles des portes de garages, un rendez-vous avec la chargée de mission conseil patrimoine permettra de conseiller le demandeur pour trouver une solution adaptée.

❑ Questions diverses

N° Contribution ou Courriel	Observation / Question <u>Chapitre du règlement</u>	Eléments de réponse du Maître d'ouvrage
C4 M. Jean-Jacques LEMONNIER <i>Ilot N37</i> 76600 Le Havre <u>Catégorie 1</u>	Afin d'améliorer l'application du Règlement, il pourrait être opportun, sous un autre format, d'organiser une sensibilisation des entreprises et artisans en bâtiment.	La Ville du Havre œuvre à la sensibilisation des acteurs et usagers via des programmes spécifiques ouvert aux propriétaires et syndicats de copropriété. Il est prévu que cette action se poursuive à l'automne, notamment auprès de la FFB, des notaires et agents immobiliers. En parallèle, la sensibilisation se poursuivra auprès des copropriétaires avec des rendez-vous par îlot afin d'échanger avec eux, de présenter le règlement. Afin de répondre au mieux aux questions, il est prévu d'illustrer par l'exemple en prenant leurs immeubles en références pour application. Des fiches pédagogiques et éléments de glossaire seront également créés.
C5 M. Xavier BOCÉ <i>Immeuble Perret</i> 76600 Le Havre	Le document ne semble pas traiter la problématique liée à la corrosion des fers à béton dans la structure béton et aux éclats liés. Il aurait été intéressant de proposer des recommandations techniques pour assurer une réparation de qualité et pérenne dans le temps (profondeur du fer dans le béton, traitement à appliquer, etc.).	Afin de répondre à ce genre de questions techniques variables d'un immeuble à l'autre, la Ville du Havre recommande d'avoir recours à un maître d'œuvre et un bureau d'étude pour un accompagnement personnalisé avec des solutions adaptées à chaque pathologie.
C5 M. Xavier BOCÉ <i>Immeuble Perret</i> 76600 Le Havre	2.3.2 <u>Stationnements</u> : Quel est l'intérêt de légiférer pour supprimer le marquage des places de parking à la peinture dans un espace privé, qui, pour la plupart, sont des espaces privés non accessibles au public ? Quelles solutions proposez-vous en remplacement ?	A l'origine, les cœurs d'îlots n'étaient pas prévus pour le stationnement permanent mais uniquement pour la circulation, la dépose ou la livraison. Pour le stationnement, il était prévu de se garer soit dans les parkings souterrains, soit dans les rues ou parkings de la ville. Les cœurs d'îlots sont aussi des lieux où les habitants, les usagers et les visiteurs des commerces et professionnels des rez-de-chaussée (médecins, dentistes, ...) doivent pouvoir circuler à pied de manière sécurisée et confortable.

C5 M. Xavier BOCÉ Immeuble Perret 76600 Le Havre	2.3.9 Jardins sur dalle : Pourquoi ne pas imposer la végétalisation légère sur toutes les toitures visibles (et non pas uniquement R+1) depuis un bâtiment surplombant ?	La végétalisation lourde des toitures-terrasses ne peut pas être imposée, cela dépend de la structure du bâtiment. Une étude structurelle assurant des capacités de surcharges que pourrait accepter l'immeuble peut être nécessaire. De plus, cela pose également la question de l'entretien et du coût pour la copropriété. En effet, une végétalisation mal entretenue, ou mal réalisée peut poser la question de sa pérennité et de son impact sur le bâti.
C6 Mme Brigitte PISCH rue de Paris 76600 Le Havre <u>Catégorie 1</u>	Combien de modifications de l'AVAP sont-elles envisagées ? Quel est le financement du projet de modification de l'ensemble du projet de modification de l'AVAP ?	Il s'agit de la première modification du SPR depuis 2016 et tous les sujets identifiés aujourd'hui ont été pris en compte. La Ville du Havre a mis en place une subvention pour les TIA dans le périmètre de l'AVAP. Subvention destinée aux habitants du périmètre afin de les accompagner dans le financement de certains travaux, intégrant les garde-corps, les portes de halls d'entrée, les menuiseries, ... Ce financement permet de répondre à une demande des pétitionnaires de mise aux normes thermiques ou de réparations nécessaires sur des éléments sensibles dû l'usure ordinaire sur les éléments d'origine tout en les accompagnant financièrement dans la mise en conformité de ces éléments.

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

La participation active du public, avec plusieurs représentants de conseils syndicaux de copropriétés d'îlots Perret, montre l'impact du projet sur les propriétaires de biens, principalement de catégorie 1. De fait, il ressort de l'ensemble des contributions que le sujet 5 qui touche notamment les règles des bâtiments de catégorie 1 recueille le plus de questions et de réserves.

Sur la vingtaine de chapitres du projet de règlement cités, le chapitre menuiseries (matériau et/ou « petits bois ») revient souvent dans les dépositions du public. L'isolation thermique extérieure des façades, le ravalement des façades, les équipements techniques et le chapitre stores bannes (notamment pour le confort d'été) font l'objet également de questions.

Le maître d'ouvrage a pu répondre avec précision à chaque observation ou question. Il est noté que pour les façades, il propose une réécriture du règlement concernant l'ITE et d'ajouter une recommandation pour le ravalement.

Commentaires de la commissaire-enquêtrice (suite)

L'aspect financier est récurrent en regard des spécifications imposées, en particulier pour les menuiseries, et en général pour la rénovation au sens du respect du cahier des charges AVAP valant SPR.

Pour les menuiseries, l'obligation d'utiliser le bois pour les immeubles de catégorie 1, justifiée dans la réponse du maître d'ouvrage, a un impact financier et technique qui est à considérer.

Sur le plan financier, la commissaire-enquêtrice prend note de l'accompagnement de la Ville du Havre pour les TIA par un dispositif d'aide sur les extérieurs pour les éléments suivants : garde-corps, persiennes, fenêtres, portes de hall d'entrée, etc. Sur le plan technique, la question de la fabrication de menuiseries bois telles qu'à l'origine a été soulevée.

Enfin, pour plusieurs propriétaires de biens du centre reconstruit reçus en permanence, la protection SPR de l'UNESCO est perçue comme une contrainte plutôt qu'un atout.

IX - Questions de la commissaire-enquêtrice et réponses du maître d'ouvrage

Outre l'analyse des observations déposées et citées ci-dessus, la commissaire-enquêtrice sollicite quelques éclaircissements :

Les questions des contributeurs portent, dans leur majorité, sur la rénovation ou le remplacement des parties privatives des immeubles du centre reconstruit, ceci en raison de l'aspect financier qui incombe aux propriétaires.

Le maître d'ouvrage propose-t-il des mesures d'accompagnement financier, et si oui, quelles sont-elles ?

Conscients de ces coûts et des efforts financiers nécessaires pour la préservation de ce patrimoine par les copropriétaires, la ville du Havre met en place un dispositif de subvention pour les propriétaires afin de les accompagner sur leurs travaux concernant les TIA (travaux d'intérêt architectural) tel que la restauration des portes de hall d'entrée, le remplacement de menuiseries, la restauration de garde-corps, etc.

Les propriétaires peuvent se renseigner auprès de la Ville du Havre, au service urbanisme.

De même, pour les copropriétés, les montants de restauration et de rénovation des immeubles du centre reconstruit peuvent atteindre des montants très importants.

Quelles sont les aides possibles ?

Le dispositif de subvention des TIA est également éligible pour les parties communes des copropriétés.

D'autres aides sont possibles (de la Région au titre du label de la Reconstruction, par la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole ou par l'ANAH). La mobilisation de ces financements est possible sous conditions.

Le conseil technique et le conseil à la recherche d'entreprises spécialisées pour la restauration de façades, de menuiseries et volets, pour l'isolation etc., font défaut aux copropriétaires.

Le maître d'ouvrage peut-il apporter ce conseil auprès des copropriétaires ?

La ville du Havre apporte un conseil technique. Le recours à un maître d'œuvre, à des architectes ou architectes du patrimoine est une démarche globale de plus en plus fréquentes et à encourager. Cette démarche permet d'avoir une analyse et des solutions adaptées aux multiples enjeux de ces bâtiments.

La poursuite de la sensibilisation avec les copropriétaires a aussi pour objectif d'échanger à propos des réalisations, les chantiers menés permettant à chacun d'identifier de nouveaux intervenants. La CCIH et la chambre de métiers font partie du comité de gestion du bien qui se réunira à l'automne et où cette question pourra être posée. La ville du Havre a prévu de communiquer auprès de la FFB et de la CAPEB sur ces questions

La campagne de sensibilisation destinée aux syndics de copropriété et aux présidents de conseils syndicaux a-t-elle également permis la prise en compte d'informations ou de suggestions dans le projet de modification du règlement AVAP ?

La campagne de sensibilisation a eu lieu au mois de mai 2025, elle vient en complément des rendez-vous et du conseil mis en place depuis plus de 25 ans sur le centre reconstruit. Elle a confirmé les sujets qui ont été abordés dans la modification et mis en avant des questions de mise en œuvre, de recherches d'artisans, d'entreprises spécialisées et de financements des travaux.

D'autres campagnes de ce type sont-elles envisagées à court terme ?

Il est prévu que cette action se continue à l'automne, notamment auprès de la FFB, des notaires et agents immobiliers. En parallèle, la sensibilisation se poursuivra auprès des copropriétaires avec des rendez-vous par îlot afin d'échanger et de répondre au mieux à leurs questions, de présenter le règlement et d'expliquer concrètement aux copropriétaires en prenant leurs immeubles en exemples. Des fiches pédagogiques et éléments de glossaire seront également créés. Des premières fiches ont déjà été réalisées par le CAUE 76, à la demande de la Ville du Havre, et sont disponibles sur le site internet de la ville.

La préconisation de l'Architecte des Bâtiments de France sera-t-elle prise en compte dans la modification n°1 de l'AVAP valant SPR ?

La Ville du Havre proposera la prise en compte de cette préconisation qui permet d'éclairer la décision de l'Architecte des Bâtiments de France pour émettre un avis en site protégé pour les futurs permis de démolir « Il conviendrait néanmoins d'ajouter en recommandation à l'article 3.1.1. et 3.2.1.1. pour les immeubles de catégorie 3, 4 et 6 de justifier de la nécessité de démolition par une étude technique (i.e. diagnostic patrimonial et structurel) montrant l'impossibilité technique de la réhabilitation ou de la restauration. »

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

La commissaire-enquêtrice prend note des réponses fournies.

La commissaire-enquêtrice estime, à partir de toutes les informations recueillies, pouvoir clore ce rapport.

Rédigé le 8 août 2025



Anne PAGEL-VENABLES