S.P.R. - REPÉRAGE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL - 2

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - LE HAVRE : CENTRE RECONSTRUIT

BÂTIMENT D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL - CATEGORIE 2

76 Seine-Maritime c|a.u.e Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
leHavre
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
PATRIMOINE DE LA RECONSTRUCTION EN NORMANDIE
PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE

BÂTIMENT D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL

QU'EST-CE QU'UN S.P.R ?

« SPR » est l'abréviation de Site Patrimonial Remarquable. C'est un périmètre qui vise à protéger et mettre en valeur le centre-ville du Havre pour garantir la qualité des constructions existantes et futures. Le règlement de SPR identifie les espaces publics et les bâtiments qui doivent être conservés et donne les règles pour préserver la beauté de la ville du Havre, reconnue mondialement grâce à son inscription sur la liste du patrimoine mondial par l'UNESCO depuis 2005.

La rédaction du règlement de SPR repose sur un travail collaboratif entre l'État, l'Architecte des Bâtiments de France, l'équipe municipale du Havre et l'agence 1090 architectes. Ce règlement est rédigé sur la base d'un diagnostic historique, urbain, architectural et paysager. Il s'inspire de l'ancienne ZPPAUP qui était l'outil de gestion du centre reconstruit depuis 1995. Pour les bâtiments, une répartition en différentes catégories, selon leur intérêt architectural, permet d'affiner les règles. Le SPR permet de prendre en compte l'évolution des besoins et des enjeux, notamment en matière de transition écologique.

QUI DÉCIDE DE QUOI ?

La commission locale SPR : elle est composée d'élus municipaux, de l'Etat, de l'Architecte des Bâtiments de France et d'experts qui ont suivi l'élaboration du SPR. Elle assure le suivi de l'application du règlement et est consultée sur les projets majeurs. Elle se réunit au minimum une fois par an.

L'architecte des Bâtiments de France (ABF) : son expertise est sollicitée pour veiller à la protection et à la mise en valeur du patrimoine ainsi qu'à la préservation des espaces protégés. Il émet un avis sur toutes les demandes d'autorisation de travaux situées dans le périmètre du SPR. Cet avis s'impose à la Ville. Il peut également être consulté sur un avant-projet et formuler des observations qui permettront aux demandeurs d'adapter leur projet en fonction des enjeux patrimoniaux.

Les élus : les autorisations de travaux sont délivrées par le maire ou l'adjoint à l'urbanisme, après instruction, vérification de la cohérence des travaux envisagés avec la réglementation, le bâti et l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

CE GUIDE POUR VOUS AIDER :

Ce document vous permettra de connaître les règles et prescriptions qui s'appliquent aux **bâtiments d'intérêt architectural (catégorie 2)**. Il donne de façon synthétique et illustrée les règles à prendre en compte dans l'élaboration de votre projet. Il s'agit uniquement d'une aide à la lecture du règlement. **Le règlement de SPR reste le seul document faisant autorité.**

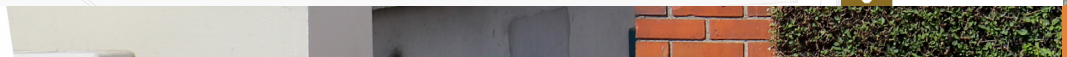
Si vous êtes propriétaire ou habitez dans le périmètre du SPR et que vous envisagez de faire des travaux, votre projet (*construction, démolition, déboisement, transformation ou simple modification d'aspect...*) est obligatoirement soumis à l'Architecte des Bâtiments de France pour examen.
Vos travaux doivent obligatoirement faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la mairie. Venez vous renseigner le plus tôt possible auprès des services de la Ville qui vous aideront dans l'élaboration de votre dossier (contact : urbanisme@lehavre.fr).

Repérage des bâtiments d'intérêt architectural.

Le document comprend des mots de vocabulaire techniques qui sont précisés dans le lexique en fin de document. Les mots concernés sont marqués d'une étoile *.

S.P.R. - REPÉRAGE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL - 2

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - LE HAVRE : CENTRE RECONSTRUIT

BÂTIMENT D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL - **CATEGORIE 2**

1. Les étapes du projet
2. Surélévation - Ajouts - Extension - Démolition
3. Toiture
4. Façades
5. Fenêtres - Occultations
6. Isolation thermique
7. Lexique

76 Seine-Maritime c|a.u.e Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

leHavre

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

PATRIMOINE DE LA RECONSTRUCTION EN NORMANDIE

PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE

BÂTIMENT D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL

1. LES ETAPES DU PROJET

COMMENT PROCÉDER ?

Quel que soit votre projet, faites vous conseiller ! Pour le faire aboutir dans les bonnes conditions, il est essentiel de prendre le temps de la réflexion, de consulter et de demander de l'aide aux personnes qualifiées. Réalisez les étapes dans le bon ordre :

L'entretien régulier permet de conserver l'authenticité des immeubles du centre reconstruit.

1 Définissez vos besoins et faites les remonter à votre syndicat de copropriété

J'ai froid dans mon appartement...

Notre façade aurait besoin d'un coup de propre !

Je consigne vos besoins !

2 Contactez la Ville du Havre pour connaître les démarches à suivre : urbanisme@lehavre.fr

La copropriété aimerait faire le ravalement de façade, changer les fenêtres et isoler la toiture.

Voici les démarches à entreprendre pour demander l'autorisation de travaux... Je vous conseille de...

Pour améliorer la performance énergétique de votre immeuble, il serait intéressant de...

3 Faites réaliser un diagnostic du bâtiment ou de l'îlot et établissez la liste des travaux Hiérarchisez des travaux à réaliser en priorité et définissez les techniques à mettre en oeuvre, en collaboration avec la Ville

Nous avons vu avec la mairie qu'il était possible de faire ceci (...). Pouvez-vous nous accompagner ?

Pour respecter l'architecture du bâtiment tout en respectant votre budget, je vous propose ces solutions...

Cette technique de mise en oeuvre est autorisée par le SPR.

Je vous ai fait un devis pour le ravalement de votre façade avec tel procédé de mise en oeuvre...

4 Déposez en mairie votre demande d'autorisation (DP ou PC selon la nature des travaux) Attendez l'autorisation de la mairie avant de commencer vos travaux

Voici notre demande d'autorisation !

Ce projet est conforme aux règles du SPR.

Les travaux prévus respectent le patrimoine du centre-ville.

Je signe l'autorisation !

5 Faites réaliser vos travaux par une maîtrise d'oeuvre compétente (architecte, entreprises spécialisées...)

J'affiche l'autorisation sur le chantier puis assure le suivi de chantier.

C'est parti pour les travaux !

Une fois les travaux finis, je déclare l'achèvement des travaux en mairie.

Les travaux sont conformes !

Légende

- Habitant
- Syndicat de copropriété
- Architecte
- Artisan
- Services de la ville du Havre
- Plateforme de la rénovation de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole
- Elu
- Architecte des Bâtiments de France

S.P.R. - REPÉRAGE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL - 2

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - LE HAVRE : CENTRE RECONSTRUIT

BÂTIMENT D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL - **CATEGORIE 2**

1. Les étapes du projet

2. Surélévation - Ajouts - Extension - Démolition

3. Toiture

4. Façades

5. Fenêtres - Portes - Volets - Balcons

6. Isolation thermique

7. Lexique

76 Seine-Maritime c|a.u.e Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

leHavre

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

PATRIMOINE DE LA RECONSTRUCTION EN NORMANDIE

PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE

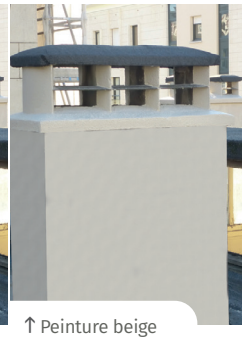
EST-IL POSSIBLE DE...

SURÉLEVER UN IMMEUBLE ? OU AJOUTER DES ÉMERGENCES TECHNIQUES ?

- Surélever un bâtiment d'un ou plusieurs étages est interdit car cela porterait atteinte à son architecture.
- Seules les émergences techniques (cheminées, machineries, ascenseurs, ventilations, centrales de traitement d'air...) sont tolérées, après études au cas par cas :
  - Leurs dimensions doivent être réduites au minimum technique,
  - Leurs implantations doivent être étudiées pour les rendre les moins visibles possible depuis l'espace public.
  - Un traitement architectural sera pensé afin de les rendre les plus discrètes possibles,
  - Un enduit ou une peinture «beige clair» sera demandé pour masquer l'étanchéité verticale car les produits d'étanchéité bruts (type goudron) sont interdits.

↑ Émergences techniques en toiture

↑ Étanchéité brute



↑ Peinture beige

- Les émergences techniques existantes peuvent être supprimées seulement pour réaliser un toit solaire (panneaux solaires photovoltaïques) et uniquement si le projet est à l'échelle de l'îlot.

POURQUOI LE S.P.R. RÉGLEMENTE-T-IL L'ASPECT DES ÉMERGENCES TECHNIQUES ?

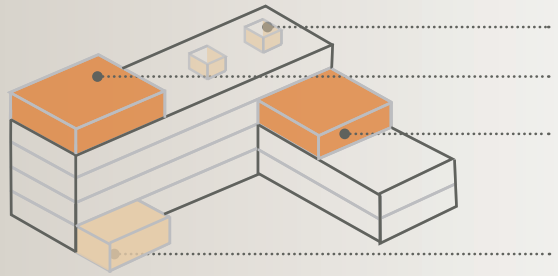
Parce que leur dimensionnement, parfois inappropié peut nuire à l'esthétique des bâtiments et parce qu'elles sont susceptibles de se multiplier sur les toits. Celles existantes reçoivent parfois de nouveaux équipements dont la finition n'est pas satisfaisante.

CONSTRUIRE UNE EXTENSION ?

- Une extension est déconseillée pour des raisons de respect du bâtiment. Elle est cependant tolérée au cas par cas, si elle est nécessaire au bon fonctionnement de l'existant. Dans ce cas :
  - Le projet d'extension respectera la composition, la mise en œuvre, l'harmonie des matériaux et des teintes de la construction existante,
  - Il faudra éviter d'imiter l'architecture de la Reconstruction afin de pouvoir dissocier la partie ajoutée de l'immeuble existant.
  - Le projet respectera les règles urbaines et architecturales concernant les nouvelles constructions.

Dans le cadre d'une opération d'extension, la réalisation d'une modélisation et d'un héliodon* est souhaitable afin de vérifier les ombres générées sur les volumes voisins.

SURÉLÉVATION, ÉMERGENCE TECHNIQUE, EXTENSION... : COMMENT S'Y RETROUVER ?



DÉMOLIR UN BÂTIMENT ?

- La démolition est interdite pour tous les bâtiments de la catégorie 2.

S.P.R. - REPÉRAGE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL - 2

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

P PAYANT

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - LE HAVRE : CENTRE RECONSTRUIT

BÂTIMENT D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL - **CATEGORIE 2**

1. Les étapes du projet
2. Surélévation - Ajouts - Extension - Démolition
3. Toiture
4. Façades
5. Fenêtres - Portes - Volets - Balcons
6. Isolation thermique
7. Lexique

76 Seine-Maritime c|a.u.e Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
leHavre
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
PATRIMOINE DE LA RECONSTRUCTION EN NORMANDIE
PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE

QUEL REVÊTEMENT SUR NOTRE TOITURE-TERRASSE NON-ACCESSIBLE ?

- Les revêtements d'étanchéité des toitures-terrasses (de type goudron) ne doivent pas rester bruts. Les toitures doivent, de préférence, être végétalisées ou couvertes de gravillons de teinte claire. D'autres solutions de couvrement sont possibles au cas par cas.

↑ Toiture végétalisée (photomontage)

↑ Toiture gravillonnée (photomontage)

↑ Étanchéité brute

Les toitures végétalisées présentent de nombreux avantages : rôles écologique, thermique, acoustique, de régulation des eaux de pluies... De plus, elles offrent une esthétique indéniable en animant les grandes surfaces planes par leur changement d'aspect au gré des saisons.

- Si le recouvrement des acrotères est réalisé, il le sera avec une couvertine métallique thermo-laquée de la même teinte que l'acrotère* béton, de façon à être le moins visible possible. Le recouvrement en pax-alu est proscrit.

POURQUOI LE S.P.R. ENCADRE-T-IL L'ASPECT DES TOITURES ?
Parce que les toitures du centre reconstruit du Havre sont visibles depuis les étages les plus élevés des immeubles et depuis les coteaux et qu'elles constituent la cinquième façade de la ville.

QUELS GARDE-CORPS PÉRIPHÉRIQUES ?

- Les garde-corps de sécurité métalliques périphériques standards sont interdits. Si la sécurisation du toit-terrasse est nécessaire, une solution alternative doit être trouvée de type :
  - ligne de vie*,
  - projet de balustre architecturée au-dessus de l'acrotère respectant les proportions et la composition de la façade et s'appliquant à tout l'îlot.

Des options sont envisageables pour les toitures-terrasses accessibles de forme irrégulière, afin d'animer le garde-corps de courbes et contre-courbes.

↑ Ligne de vie sur toiture terrasse végétalisée

↑ Garde-corps en courbes

QUEL REVÊTEMENT SUR NOTRE TOITURE EN PENTE ?

- Pour les bâtiments situés sur l'île Saint-François :
  Le seul matériau autorisé est l'ardoise pour les bâtiments d'habitation.
  Les bâtiments annexes peuvent être couverts en ardoises ou en zinc.

- Pour les bâtiments situés en dehors de l'île Saint-François :
  D'autres matériaux que l'ardoise et le zinc peuvent être envisagés, selon la typologie du bâtiment (époque de construction, volumétrie...), et après validation des services de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

S.P.R. - REPÉRAGE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL - 2

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - LE HAVRE : CENTRE RECONSTRUIT

BÂTIMENT D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL - **CATEGORIE 2**

1. Les étapes du projet
2. Surélévation - Ajouts - Extension - Démolition
3. Toiture
4. Façades
5. Fenêtres - Portes - Volets - Balcons
6. Isolation thermique
7. Lexique

76 Seine-Maritime c|a.u.e Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
leHavre
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
PATRIMOINE DE LA RECONSTRUCTION EN NORMANDIE
PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE

BÉTONS DE STRUCTURE OU DE REMPLISSAGE, ENCADREMENTS... : COMMENT S'Y RETROUVER ?

1. ***Éléments de structure ou «bétons de structure» :*** *Ossature constituée de poteaux (verticaux) et de poutres (horizontales).*
2. ***Éléments de remplissage :*** *Éléments qui se placent entre les éléments de structure. Ils peuvent être en grands panneaux ou en petits modules, en matériaux naturels ou en béton de différents aspects.*
3. ***Encadrements béton :*** *Cadres saillants en béton placé autour des fenêtres et portes-fenêtres et éventuellement sur le béton de remplissage pour donner un rythme à la façade.*

1. ***Béton poli, lisse :*** *Béton à l'aspect lisse, uniforme et régulier, suite aux ponçages successifs. Il peut être peint.*
2. ***Béton brut de décoffrage :*** *Béton ayant une texture moulée obtenue grâce à une matrice de coffrage en bois.*
3. ***Béton gravillonné lavé :*** *Béton qui laisse apparaître en surface les gravillons plus ou moins gros.*
4. ***Béton bouchardé :*** *Béton à l'aspect irrégulier qui a été martelé.*

COMMENT ENTRETENIR LES FAÇADES ?

- L'entretien des façades doit toujours concerner un bâtiment complet et toujours l'îlot entier lorsque l'îlot contient plusieurs bâtiments conçus comme un seul et même ensemble.
- A l'occasion de cet entretien, l'immeuble sera restitué dans son aspect d'origine, en révélant les textures du béton et couleurs initiales.
- Les éléments de structure et les encadrements béton doivent être traités de façon homogène et restitués dans leur coloration initiale.
- Dans certains cas, les éléments de structure pourront être peints, sauf s'il s'agit de bétons ouvragés (gravillonnés lavés ou bouchardés). Les services de la Ville et l'Architecte des Bâtiments de France définiront avec vous les teintes en fonction du style de bâtiment et de l'ambiance urbaine environnante.

En cas de présence d'un enduit ciment ou de tout autre recouvrement, un sondage peut être demandé pour permettre la restitution de l'aspect d'origine.

Non, le béton n'est pas forcément gris !
Selon la nature et la teinte des gravillons choisis, le béton peut avoir des nuances différentes, la teinte variant en fonction de la nature du granulat (granites jaune, rose, gris, vert ; marbres noir, bleu, rose, beige, blanc, vert). Les éléments en béton sont devenus gris avec le temps et les dégâts de la pollution. Un ravalement* permet de retrouver leur coloration d'origine.

LES BÉTONS DE STRUCTURE :

- Pour les bétons de structure lisses ou bouchardés :
  - Un nettoyage par hydro-gommage* basse-pression,
  - Un repérage visuel et auditif des altérations,
  - Un bûchage* des parties altérées de sorte à mettre à nu les aciers oxydés,
  - Une passivation* des fers, des renforts éventuels et un enrobage par un mortier hydraulique* ou ciment fibré,
  - Une reprise par le béton de finition choisi sur échantillon.

- En complément, pour les bétons de structure bouchardé :
  - Un micro-sablage* ou boucharde* après protection des angles.
  - Dans le cas d'éléments de structure peints, un décapage* et la restitution d'aspect du béton.

Le nettoyage chimique au savon neutre peut-être autorisé, ainsi que toute autre méthode respectueuse du bâtiment, des matériaux traités et de l'environnement.

↑ Bétons de structure lisses

↑ Bétons de structure bouchardés

LES BÉTONS DE REMPLISSAGE :

- Les joints doivent être restaurés ou restitués en respectant les retraits et débords, la teinte et l'épaisseur.
- Pour les panneaux de petits et grands formats (en béton naturel, teinté ou gravillons lavés) :
  - Un nettoyage soigné par hydro-gommage*,
  - Des ragréages* éventuels après essais préalables pour validation,
  - Un lavage à l'eau pour faire apparaître les gravillons sur les parties ragréées (pour les bétons gravillonnés lavés uniquement).
- Pour les bétons lisses :
  - Un nettoyage soigné.
  - Un ragréage* ou une peinture dont la teinte sera à définir en fonction du type de bâtiment et de l'ambiance urbaine.

LES MATÉRIAUX NATURELS :

- Le nettoyage sera soigné par micro-sablage* ou hydro-gommage* basse-pression.
- Le rejointoiement* sera identique à l'existant, au nu du parement ou en retrait, dans tous les cas, ne débordant pas sur le matériau.

↑ Façades entretenues en briques de parement

LES REVÊTEMENTS : (CÉRAMIQUES, MOSAÏQUES, PÂTE DE VERRE...)

- Le matériau et le motif doivent être préservés. A défaut, la mise en œuvre d'un revêtement de substitution sur tout ou partie de la façade peut être envisagée au cas par cas, après validation de l'Architecte des Bâtiments de France.

LES ÉLÉMENTS DÉCORATIFS :

LES ENCADREMENTS EN BÉTON :

- Pour les bétons bouchardés et gravillonnés lavés :
  Les encadrements doivent être nettoyés et restitués dans leur aspect d'origine.
- Pour les bétons lisses :
  Les encadrements doivent être nettoyés et peuvent être peints selon des teintes à définir avec les services de la Ville et l'Architecte des Bâtiments de France.

LES LISTELS* :

- Les listels* doivent être peints ou laissés bruts lorsque leur état le permet.

LES BRIQUES DE VERRE :

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

LES DÉCORS :

- Ils doivent être conservés, les éléments supprimés ou dégradés doivent être restitués.

LES SÉCHOIRS DE FAÇADES ET LES ENTRÉES D'AIR :

- 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.
  ---> Reportez-vous au chapitre n°6 - ISOLATION THERMIQUE

Si vous fermez les séchoirs, privilégiez les fenêtres ouvrantes, de façon à éviter la nidification des volatiles, et notamment des pigeons.

1-2. *Revêtements de façades en pâte de verre*
3. *Encadrements en béton lisse*
4. Listels lisses sur poteaux en béton bouchardé
5. *Encadrements en béton bouchardé ;* Briques de verre
6. Séchoir de façade

S.P.R. - REPÉRAGE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL - 2

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - LE HAVRE : CENTRE RECONSTRUIT

BÂTIMENT D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL - **CATEGORIE 2**

1. Les étapes du projet
2. Surélévation - Ajouts - Extension - Démolition
3. Toiture
4. Façades
5. Fenêtres - Portes - Volets - Balcons
6. Isolation thermique
7. Lexique

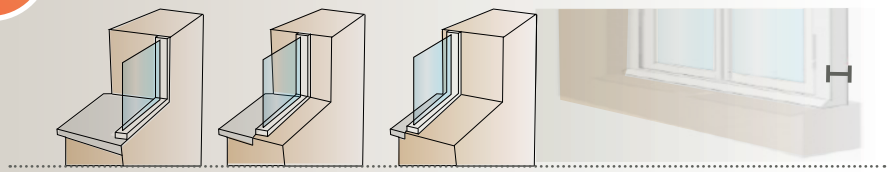
76 Seine-Maritime c|a.u.e Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
leHavre
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
PATRIMOINE DE LA RECONSTRUCTION EN NORMANDIE
PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE

EST-IL POSSIBLE DE...

CHANGER LES FENÊTRES ?

- **S'il s'agit de remplacer une seule fenêtre :**
  Le remplacement sera à l'identique du modèle initial d'origine.
  Doivent être notamment maintenus :
  - la position dans la baie
  - les dimensions (seule l'épaisseur pourra différer)
  - la section des profils à 15% près
  - le pourcentage de surface vitrée à 15% près
  - la couleur

**POSITION DANS LA BAIE, SECTIONS, ÉPAISSEUR...
COMMENT S'Y RETROUVER ?**



La position dans la baie doit être maintenue

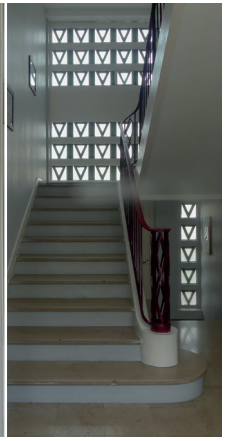
H = Seule cette épaisseur peut différer

- **S'il s'agit de remplacer toutes les fenêtres d'une façade :**
  Les nouvelles menuiseries peuvent être différentes, seulement si l'amélioration des performances énergétiques le justifie.

Le site Patrimonial Remarquable permet l'amélioration des performances énergétiques, tout en conservant un dessin, une teinte, une géométrie, similaires aux menuiseries d'origine.
Les menuiseries seront en bois en recommandations pour toutes les catégories de bâtis.

MODIFIER LA PORTE D'ENTRÉE D'IMMEUBLE ?

- Les portes d'origine doivent être conservées. Elles ne peuvent être ni modifiées ni remplacées, seulement entretenues.
- Si la porte n'est plus en place, elle doit être restituée sur la base des photos d'origine. Elle sera en acier ou en bois. Les services de la Ville et l'Architecte des Bâtiments de France définiront avec vous les teintes en fonction du style de bâtiment et de l'ambiance urbaine environnante.



MODIFIER LES HALLS D'ENTRÉE ET LES PARTIES COMMUNES ?

Les halls et parties communes des bâtiments ont souvent conservé leur volume, leurs finitions et leurs équipements datant de la Reconstruction.

- L'entretien et les travaux de rénovation ou de mises aux normes doivent conserver autant que possible les éléments datant de la Reconstruction : les emmarchements et leurs rampes, les sols, les finitions des murs et des plafonds, les décors, les éclairages, les petits équipements tels que interrupteurs (éventuellement déconnectés au profit d'un détecteur), les butées de porte, les grooms...

EST-IL POSSIBLE DE...

MODIFIER LES VOLETS ET LES PERSIENNES ?

Les fenêtres de la Reconstruction étaient généralement équipées de persiennes métalliques ou de volets roulants en bois ou en métal. Ces occultations protègent du vent et du froid et aident à diminuer la consommation énergétique. Elles participent également au confort d'été sans recourir à des systèmes énergivores de type climatisation.

- Les nouveaux volets roulants ou persiennes doivent être identiques au modèle d'origine (et placés dans la même position). Dans le cas d'un projet sur l'ensemble de l'immeuble apportant une amélioration de la qualité architecturale, des dérogations sont possibles.
- Les coffrets de volets roulants anciens peuvent être remplacés par de nouveaux modèles isolés thermiquement. Dans ce cas, ils doivent se situer dans la même emprise que l'ancien et être positionnés derrière les linteaux* pour ne pas être visibles en façade.

Dans le cas d'un projet d'ensemble, d'autres dispositifs de protection solaire peuvent être envisagés, par exemple brise soleil* ou «jalousies»*.

MODIFIER OU INSTALLER DES STORES BANNES ?

- L'installation ou la modification de stores bannes est tout à fait envisageable, du moment qu'ils sont contenus soit dans l'encadrement de la baie en cas de baie classique soit entre poteaux dans le cas de façades rideaux.
- La couleur des stores sera uniformisée au sein d'un même îlot. Cette teinte sera définie en concertation avec les copropriétaires, les services de la Ville et l'Architecte des Bâtiments de France.
- Dans les secteurs suivants, une teinte est imposée :
  - **Îlots de la Place de l'Hôtel de Ville :** jaune.
  - **Îlots du Front de Mer Sud plage :** rayures blanches et bleues.

↑ Îlots Avenue Foch et Porte Océane

EST-IL POSSIBLE DE...

MODIFIER LES GARDE-CORPS ET LES SÉPARATEURS DE BALCONS ?

- Les garde-corps et les séparateurs de balcons doivent être conservés et entretenus. En cas de nécessité, ils peuvent être remplacés par des modèles en acier, identiques au dessin d'origine, de manière uniforme sur l'ensemble de l'immeuble ou de l'îlot. Les fixations reprendront tant que possible les dispositions anciennes.
- La teinte d'origine des gardes-corps et des séparateurs est à respecter de manière uniforme sur toute la façade.
- La mise aux normes éventuelle des garde-corps (rehaussement pour respecter la hauteur réglementaire) doit respecter le dessin d'origine.
- Les canisses, ou dispositifs approchants, adossés ou occultant les garde-corps sont interdits.

En cas de faiblesse du support des garde-corps, des solutions alternatives le moins visible possible devront être proposées et validées avant mise en œuvre.

N'hésitez pas à végétaliser votre balcon pour amener la nature en ville.

↑↗Balcons végétalisés

MODIFIER LES LOGGIAS ?

- Il est recommandé de conserver les loggias ouvertes, qui participent au relief de la façade. Les loggias peuvent être vitrées uniquement dans le cadre d'une opération d'ensemble d'amélioration thermique de l'immeuble et seulement dans le respect de l'architecture de ce dernier (et non sur initiative individuelle).

↑ Loggias ni vitrées ni closes

MODIFIER LES DÔMES, LES DALLES EN PAVÉS DE VERRE ET LES PASSAGES COUVERTS ?

- Ils doivent être conservés et restaurés. Les passages couverts seront maintenus ouverts visuellement et spatialement.

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

S.P.R. - REPÉRAGE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL - 2

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - LE HAVRE : CENTRE RECONSTRUIT

BÂTIMENT D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL - **CATEGORIE 2**

1. Les étapes du projet
2. Surélévation - Ajouts - Extension - Démolition
3. Toiture
4. Façades
5. Fenêtres - Portes - Volets - Balcons
6. Isolation thermique
7. Lexique

76 Seine-Maritime c|a.u.e Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
leHavre
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
PATRIMOINE DE LA RECONSTRUCTION EN NORMANDIE
PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE
Liberté
Égalité
Fraternité

EST-IL POSSIBLE DE...

ISOLER UNE TOITURE-TERRASSE ?

Les toitures terrasses de la Reconstruction disposent la plupart du temps d'une isolation thermique réalisée avec du béton cellulaire, des briques sur chant*, de la pouzzolane*, ... Cette isolation peut s'avérer insuffisante par rapport aux exigences actuelles.

- Les toitures-terrasses peuvent être isolées. Dans ce cas, l'idéal est de rehausser l'acrotère avec un profil en béton venant chapeauter l'acrotère existant. Cette solution qualitative et durable n'est envisageable (esthétiquement et économiquement) que si elle concerne un bâtiment complet, un îlot dans l'idéal. La réalisation d'un prototype sera indispensable.
- Si le choix est fait de rehausser l'acrotère* par une costière* en aluminium, alors celle-ci sera placée de façon discrète à l'arrière de l'acrotère existant. Elle sera thermo-laquée* de la même teinte que l'acrotère béton

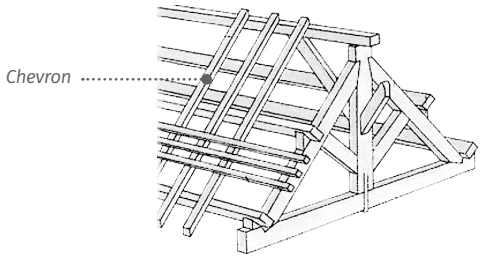
---> Reportez-vous au chapitre n°3 - TOITURE

POURQUOI LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE RÉGLEMENTE-T-IL L'ISOLATION DES TOITS ?

Parce que l'isolation des toitures-terrasses entraîne souvent un rehaussement d'acrotère pour obtenir la remontée d'étanchéité réglementaire.

ISOLER UNE TOITURE EN PENTE ?

- L'isolation au-dessus des chevrons* de type « Sarking* » est interdite. En revanche, l'isolation en sous-toiture, sous chevrons, est autorisée.



ISOLER LES SOUS-FACES DES PLANCHERS ?

De nombreux immeubles comportent des sous-faces de planchers visibles au-dessus des passages et des galeries. Ces surfaces peuvent entraîner des pertes thermiques. Leur isolation doit respecter le rythme de la structure qui doit rester visible en sous-face.

- L'isolation des sous-faces est possible à condition de s'intégrer dans les nervures béton ou derrière une retombée de poutre. Un retrait d'au moins 2 cm par rapport à la structure béton sera ménagé, de sorte à garder la lisibilité et à créer une ombre et un relief.
- La finition des sous-faces isolées sera traitée soit en panneaux bois lasurés, soit en panneaux bois peints d'une teinte plus foncée que le béton des nervures de plancher ou de la structure.
- Les pavés de verre couvrant des halls, passages et autres sont à conserver (à restaurer si nécessaire), et ne doivent pas être recouverts.

---> Reportez-vous au chapitre n°5 - FENÊTRES - PORTES - VOLETS - BALCONS

↑ Sous-face de plancher non-isolée

↑ Sous-face de plancher en cours d'isolation

EST-IL POSSIBLE DE...

POSER DES CAPTEURS SOLAIRES SUR UNE TOITURE-TERRASSE ?

- La pose de panneaux solaires est encouragée sous certaines conditions. Elle ne doit pas empêcher d'apprécier la qualité d'une perspective urbaine ou monumentale, ni modifier l'apparence du bâtiment sur lequel ils sont implantés.
- Les capteurs doivent être positionnés sur les toitures les plus hautes de l'îlot, afin de ne pas être visibles des logements et de la rue.
- Les panneaux doivent être faiblement inclinés (inférieur à 35°) et éloignés d'au moins 2 mètres de la façade.
- L'installation de panneaux sur les toitures terrasses au-dessus des rez-de-chaussée est interdite.

Les constructeurs de panneaux photovoltaïques innovent régulièrement pour proposer des systèmes limitant l'impact visuel. Ces dispositifs seront étudiés au cas par cas.

POSER DES CAPTEURS SOLAIRES SUR NOTRE TOITURE EN PENTE ?

- La pose de panneaux solaires est encouragée sous certaines conditions. Ils doivent être regroupés sur une bande horizontale placée entre le faîtage* de la toiture et les lucarnes.
- Les panneaux doivent être positionnés au nu de la couverture et non-surélevés.
- Dans tous les cas, les capteurs doivent se rapprocher de la teinte de la toiture et ne pas être réfléchissants. Ils ne doivent pas comprendre de parties en aluminium ou claires.

INSTALLER DES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES ? (CLIMATISATION, POMPES À CHALEUR...)

- Les équipements techniques doivent préférentiellement être placés en toiture-terrasse.
  ---> Reportez-vous au chapitre n°2 - SURÉLÉVATION - AJOUTS - EXTENSION - DÉMOLITION
- A défaut, ils doivent être implantés en façade sur cour pour ne pas être apparents depuis la rue.

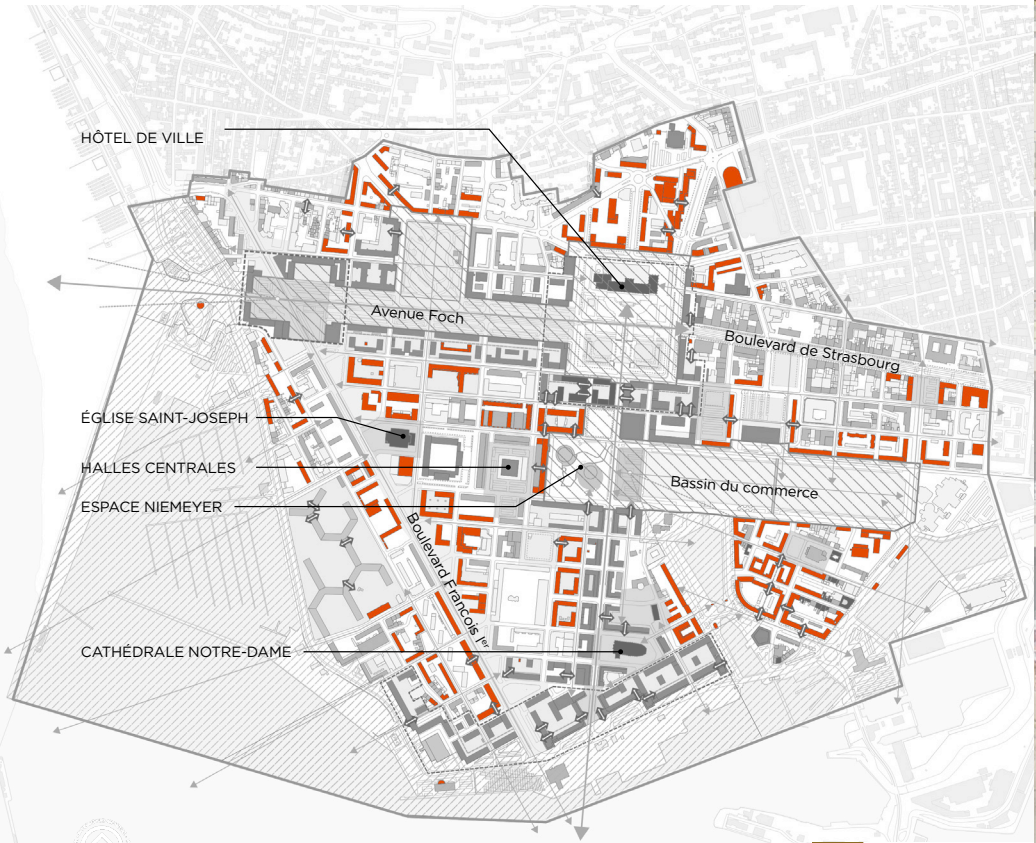
FAIRE UNE ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR DES FAÇADES ?

- L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) est interdite pour préserver le caractère remarquable du bâtiment, et laisser visibles la structure, les matériaux de remplissage et les décors.

POURQUOI LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE INTERDIT L'ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR ?

Le principe du « classicisme structurel », un courant architectural développé par Auguste Perret, est de créer une dissociation entre les structures primaire, secondaire et le remplissage. Il s'accompagne d'une utilisation de matériaux aux textures et coloris variés. Grâce à ce principe, les reliefs en façades produisent des jeux de lumière intéressants. L'isolation par l'extérieur masquerait la dissociation entre structure, encadrements et remplissage et donnerait une façade plane sans grand intérêt.

S.P.R. - REPÉRAGE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL - 2



SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - LE HAVRE : CENTRE RECONSTRUIT

BÂTIMENT D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL - **CATEGORIE 2**

1. Les étapes du projet
2. Surélévation - Ajouts - Extension - Démolition
3. Toiture
4. Façades
5. Fenêtres - Portes - Volets - Balcons
6. Isolation thermique
7. Lexique

76 Seine-Maritime c|a.u.e Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
leHavre
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
PATRIMOINE DE LA RECONSTRUCTION EN NORMANDIE
PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE

7. LEXIQUE

A

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

B

BÛCHAGE
Pratique qui consiste à éliminer les parties de béton dégradées autour des aciers corrodés et qui s'exécute dans la phase de purge des éclats de béton.

BALUSTRE
Barrière installée à hauteur d'appui, faisant office de garde-corps.

BOUCHARDE
Outil permettant de rendre le béton rugueux et non lisse pour une question d'esthétisme ou pour le rendre anti dérapant lorsqu'il est au sol.

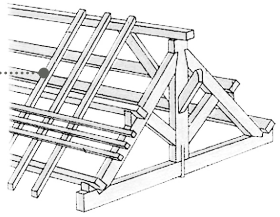
BRIQUE SUR CHANT
Briques posées verticalement sur une de leurs faces latérales.

BRISE-SOLEIL
Élément d'architecture servant à diminuer l'inconfort lié au rayonnement direct du soleil pour éviter la surchauffe ou l'éblouissement. Il est généralement ajouré, fixe ou orientable, et constitué de bois, métal ou béton.

C

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.

CHEVRON
Pièces de bois soutenues par les pannes.



D

DÉCAPAGE
Procédé de nettoyage d'une surface en enlevant la couche des impuretés qui la recouvrent.

E

EMERGENCES TECHNIQUES
Éléments ressortant de la toiture comme les cheminées, ventilations, systèmes d'aération etc .

F

FAÎTAGE
Partie haute de la toiture à la rencontre des deux pans.

H

HÉLIODON
Appareil de simulation du mouvement du soleil utilisé principalement lors d'une étude sur les ombres portées sur un bâtiment.

HYDRO-GOMMAGE
Procédé de nettoyage de façade doux et respectueux des constructions, consistant à gommer les salissures et autres imperfections.

J

JALOUSIE
Volets orientables permettant aux personnes à l'intérieur d'observer l'extérieur presque sans être vues.

L

LIGNE DE VIE
Élément qui assure la sécurité des personnes exposées à des chutes lors de maintenance de travaux ou d'interventions diverses sur une toiture.

LINTEAU
Elément servant à soutenir le poids des matériaux du mur au-dessus d'une baie, porte ou fenêtre.

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

LOGGIA
Renfoncement de façade formant un espace extérieur destiné au logement.

M

MICRO SABLAGE
Technique de projection à basse pression de l'air et granulat spécifique, permettant de décaper tous les types de surfaces, d'enlever toutes les dégradations.

MORTIER HYDRAULIQUE
Mélange de chaux hydraulique (qui durcit en contact de l'eau et de l'air), d'agrégats et d'eau.

P

PASSIVATION
Traitement avant peinture des fers, amenant à la formation d'une couche superficielle protectrice.

PERSIENNE
Volet comportant un assemblage à claire-voie de lamelles inclinées qui arrêtent les rayons du soleil tout en laissant circuler l'air.

POUZZOLANE
Roche naturelle, de teinte rouge à noire, constituée par projections volcaniques. Elle est utilisée dans la fabrication de certains bétons, en raison de son caractère poreux et sablonneux.

R

RAGRÉAGE
Technique consistant à mettre de l'enduit de finition sur une surface maçonnée brute, neuve ou restaurée avec pour objectif de l'aplanir et ainsi de rattraper les imperfections ou reliefs.

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

REJOINTEMENT
Action de refaire les joints de maçonnerie.

S

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.

SERVICE URBANISME
VILLE DU HAVRE
1517 Place de l'Hôtel de Ville, 76600 Le Havre
02 35 19 45 47
urbanisme@lehavre.fr

CONSEIL D'ARCHITECTURE
D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT
DE LA SEINE-MARITIME
27 rue François Mitterrand, 76140 Petit-Quevilly
02 35 72 94 50
caue@caue76.org - www.caue76.fr

Auteurs : Lucille Théron (C.A.U.E 76)
Conception graphique : Michaël PATON (C.A.U.E 76)

En partenariat avec :

PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE
Liberté
Égalité
Fraternité

Unité Départementale de L'Architecture
et du Patrimoine de Seine-Maritime
7 Place de la Madeleine
76172 Rouen Cedex 1

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

PATRIMOINE DE LA RECONSTRUCTION EN NORMANDIE