



# AVAP

Aire de Mise en Valeur de  
l'Architecture et du Patrimoine  
valant SPR (Site Patrimonial Remarquable)

## CENTRE RECONSTRUIT

---

### 3. REGLEMENT

AVAP arrêtée le 21 septembre 2015

AVAP approuvée le 11 juillet 2016

---

Elaboration de l'AVAP :  
1090architectes - Perrine LECLERC - Gautier BICHERON  
architectes du patrimoine urbanistes - architectes  
Mahaut de LAAGE Paysagiste  
7, rue de Malte PARIS XI - t 01 40 21 36 39

---

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

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

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

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

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

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

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

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

<b>1</b>	<b>DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>5</b>
<b>1.1</b>	<b>LE CADRE LEGISLATIF.....</b>	<b>5</b>
1.1.1	Continuité des fondements législatifs et règlementaires .....	5
1.1.2	Effets de l'AVAP .....	5
1.1.3	Régime des autorisations de travaux.....	5
1.1.4	Publicité .....	6
<b>1.2</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA VILLE DU HAVRE .....</b>	<b>7</b>
1.2.1	Définition et orientation l'AVAP.....	7
1.2.2	La légende et les catégories de repérage et protection .....	7
1.2.3	Organisation du règlement .....	12
<b>2</b>	<b>LES REGLES URBAINES ET PAYSAGERES .....</b>	<b>13</b>
<b>2.1</b>	<b>LA COMPOSITION ET LA MISE EN SCENE URBAINE.....</b>	<b>13</b>
2.1.1	Axes de composition.....	13
2.1.2	Perspectives sur les monuments et points émergents .....	14
2.1.3	Espaces panoramiques.....	14
2.1.4	Vues longues et courtes, échappées visuelles .....	15
2.1.5	Passages couverts.....	15
<b>2.2</b>	<b>LES ESPACES LIBRES PUBLICS.....</b>	<b>16</b>
2.2.1	Végétation .....	16
2.2.2	Aires de stationnements .....	17
2.2.3	Traitement des sols.....	17
2.2.4	Mobilier urbain et Equipements.....	18
2.2.5	Biodiversité .....	19
2.2.6	Gestion de l'eau .....	19
2.2.7	Energie éolienne et solaire .....	19
<b>2.3</b>	<b>LES ESPACES LIBRES PRIVES : les cours et jardins .....</b>	<b>19</b>
2.3.1	Végétation .....	20
2.3.2	Stationnements.....	20
2.3.3	Traitement des surfaces minérales.....	21
2.3.4	Clôtures, contrôle d'accès.....	21
2.3.5	Mobilier .....	22
2.3.6	Equipements.....	23
2.3.7	Biodiversité .....	23
2.3.8	Gestion de l'eau .....	23
2.3.9	Jardins sur dalle, jardins –terrasse.....	23
<b>2.4</b>	<b>INSERTION URBAINE DES CONSTRUCTIONS NEUVES.....</b>	<b>25</b>
2.4.1	Composition générale.....	25
2.4.2	Orientation de la maille .....	25
2.4.3	Orthogonalité.....	26
2.4.4	Trame de 6,24 mètres .....	26
2.4.5	Discontinuité des volumes sur rue .....	27
2.4.6	Alignement du bâti sur rue.....	27
2.4.7	Hauteur du bâti .....	28
2.4.8	Epaisseur de bâti .....	30

<b>3</b>	<b>LES REGLES ARCHITECTURALES.....</b>	<b>31</b>
<b>3.1</b>	<b>LES BATIMENTS DE LA RECONSTRUCTION.....</b>	<b>31</b>
3.1.1	Démolitions.....	31
3.1.2	Surélévations.....	31
3.1.3	Extensions.....	33
3.1.4	Les toitures.....	33
3.1.5	Les sous-faces de plancher.....	35
3.1.6	Les façades : Ravalement.....	36
3.1.7	Les façades : Isolation thermique par l'extérieur (ITE).....	40
3.1.8	Les menuiseries et les occultations.....	41
3.1.9	Loggias.....	43
3.1.10	Garde-corps et séparateurs entre balcons.....	43
3.1.11	Portes d'entrées et halls.....	43
3.1.12	Les dômes ou dalles en pavés de verres.....	44
3.1.13	Les équipements techniques, centrale de ventilation, climatisation et pompes à chaleur.....	44
<b>3.2</b>	<b>LES BATIMENTS ANTERIEURS A LA RECONSTRUCTION :.....</b>	<b>45</b>
3.2.1	Démolition, surélévation et extension.....	46
3.2.2	Les couvertures : volumes et matériaux.....	46
3.2.3	Les façades.....	47
3.2.4	Les balcons.....	49
3.2.5	Les équipements techniques.....	49
<b>3.3</b>	<b>LES BATIMENTS POSTERIEURS A LA RECONSTRUCTION.....</b>	<b>50</b>
3.3.1	Résidence de France.....	50
3.3.2	Le volcan.....	50
3.3.3	Musée.....	50
<b>3.4</b>	<b>LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES.....</b>	<b>51</b>
3.4.1	Les devantures de la Reconstruction.....	51
3.4.2	Les terrasses commerciales fermées en rez-de-chaussée :.....	53
3.4.3	Les enseignes:.....	53
3.4.4	Les devantures des bâtiments antérieurs à la Reconstruction.....	54
3.4.5	Le changement de destination des commerces.....	56
<b>3.5</b>	<b>LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>57</b>
3.5.1	Règles générales.....	57
3.5.2	La structure et les façades.....	57
3.5.3	Les percements des façades.....	57
3.5.4	Les toitures.....	57
3.5.5	Couleurs et matériaux.....	57
3.5.6	Les équipements techniques, centrale de ventilation, climatisation et pompes à chaleur.....	58

# 1 DISPOSITIONS GENERALES

## 1.1 LE CADRE LEGISLATIF

### 1.1.1 CONTINUTE DES FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

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

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

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

### 1.1.2 EFFETS DE L'AVAP

L'AVAP est, comme le document précédent, une servitude d'utilité publique annexée au PLU (Plan Local d'Urbanisme).

L'AVAP est compatible avec le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du PLU.

#### 1.1.2.1 AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE

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

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

#### 1.1.2.2 AVAP ET ABORDS

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

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

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

#### 1.1.2.3 AVAP ET ARCHEOLOGIE

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

### 1.1.3 REGIME DES AUTORISATIONS DE TRAVAUX

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

Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.

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

Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

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

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

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

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

#### 1.1.4 PUBLICITE

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

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

## 1.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA VILLE DU HAVRE

### 1.2.1 DEFINITION ET ORIENTATION L'AVAP

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

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

### 1.2.2 LA LEGENDE ET LES CATEGORIES DE REPERAGE ET PROTECTION

#### 1.2.2.1 L'ARCHITECTURE

- MONUMENTS HISTORIQUES :

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

- BATIMENTS REPERES AU TITRE DE L'AVAP :

#### LE BATI DE LA RECONSTRUCTION ET PLUS RECENTS :

 Bâti d'intérêt architectural majeur (Catégorie 1)

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

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

 Bâti d'intérêt architectural (Catégorie 2)

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

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

 Bâti d'intérêt urbain (Catégorie 3)

Il s'agit des bâtiments sans qualité architecturale propre mais bien intégrés avec le plan d'ensemble de la Reconstruction et dont l'implantation, le gabarit et les parements s'associent harmonieusement avec les bâtiments remarquables.

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



#### Bâti courant (Catégorie 4)

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

### LE BATI ANTERIEUR A LA RECONSTRUCTION :



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

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



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

Il s'agit des bâtiments anciens présentant un intérêt qui ont été conservés et intégrés au plan d'ensemble de la Reconstruction. Ces bâtiments sont à requalifier et peuvent être transformés sous certaines conditions ou remplacés dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent.

### LE BATI POSTERIEUR A LA RECONSTRUCTION :



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

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

### LES ENSEMBLES URBAINS :



#### Ensemble urbain

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

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

### LES AMENAGEMENTS URBAINS :



#### Aménagement et mobilier urbain à conserver

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



### 1.2.2.2 LE PAYSAGE

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

- A/ LES ESPACES OUVERTS EN TANT QUE MISE EN SCENE DU SITE PAR LA VILLE RECONSTRUITE



#### Patrimoine paysager exceptionnel

*Le patrimoine paysager exceptionnel désigne l'ensemble panoramique composé :*

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

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

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

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



#### Patrimoine paysager remarquable

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

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

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

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



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

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

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



#### Axe visuel remarquable

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

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

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

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



#### Passage ouvert

Les passages ouverts désignent les continuités spatiales et transparences visuelles à travers un élément bâti offrant un cadrage intéressant sur une cour, une rue, un édifice, un bassin ou un élément du site et une liaison piétonne ou véhiculaire.

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

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



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

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



### Espace public d'accompagnement à dominante minérale

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



### Espace public d'accompagnement à dominante végétale

Il s'agit d'espaces publics à dominante végétale réservés dans la trame urbaine issue de la Reconstruction dont la situation ou la dimension joue un rôle important. Ces espaces doivent être conservés. La protection porte sur le maintien de ces espaces ouverts, séquence urbaine ou paysagère constitutive de la ville reconstruite. (Jardin Saint-Roch, Jardin de l'Hôtel de ville, Avenue Foch, Square Albert René)  
Leur gestion ou/et aménagement seront définis dans le cadre d'un projet d'ensemble qui tiendra compte de l'historique de ces espaces, de leur place dans la trame urbaine de la Reconstruction réalisée ou projetée, de la structure architecturale qui accompagne l'espace et des nouveaux enjeux environnementaux.



### Cour privée remarquable

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

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

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

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



### Espace public potentiel de la trame urbaine à dominante végétale

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

La protection porte sur le maintien de ses espaces ouverts, séquence paysagère constitutive de la ville reconstruite.

L'aménagement sera défini dans le cadre d'un projet d'ensemble qui tiendra compte de l'historique de cet espace, de sa place dans le triangle monumental réalisé ou projeté, de la structure architecturale qui accompagne l'espace et des nouveaux enjeux environnementaux.

### Liaison visuelle et spatiale inter-îlots remarquable

Il s'agit d'articulations visuelles et spatiales qui relient plusieurs îlots entre eux à travers les cours intérieures, ces cheminements piétons parallèles constituent une seconde échelle dans la trame urbaine de la Reconstruction.

Ces liaisons sont à préserver et réhabiliter. Les accès piétons des cours sont à maintenir dans la mesure du possible. Si des dispositifs de contrôle d'accès sont mis en place, les ouvrages en serrurerie en claire-voie devront maintenir la transparence visuelle.

### Alignement d'arbres remarquable

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

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

### Cônes de vue

## 1.2.3 ORGANISATION DU REGLEMENT

---

### 1.2.3.1 LE REGLEMENT EST ORGANISE EN DEUX GRANDES PARTIES :

- **Les règles urbaines et paysagères** qui traitent du respect de la composition et de la mise en scène urbaine, du traitement des espaces libres (espaces publics et cours), ainsi que de l'insertion urbaine des constructions neuves.  
→ De la page 13 à la page 33
- **Les règles architecturales** qui abordent tour à tour, les bâtiments existants de la Reconstruction et post-Reconstruction, les bâtiments existants antérieurs à la Reconstruction, les bâtiments nouveaux.  
→ A partir de la page 33

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

#### ⊥ CONSTAT

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

#### ⊥ REGLES GENERALES

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

#### ⊥ REGLES PARTICULIERES

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

#### ⊥ RECOMMANDATIONS

Les recommandations sont présentées sans fond grisé ni cadre.

## 2 LES REGLES URBAINES ET PAYSAGERES

### 2.1 LA COMPOSITION ET LA MISE EN SCENE URBAINE

#### └ REGLES GENERALES

Toutes les interventions sur le cadre bâti et non bâti dans le cadre de l'AVAP et donc dans le périmètre UNESCO devront être étudiées de sorte à respecter l'esprit de la composition et la mise en scène urbaine du plan de la Reconstruction conduit par Auguste Perret.

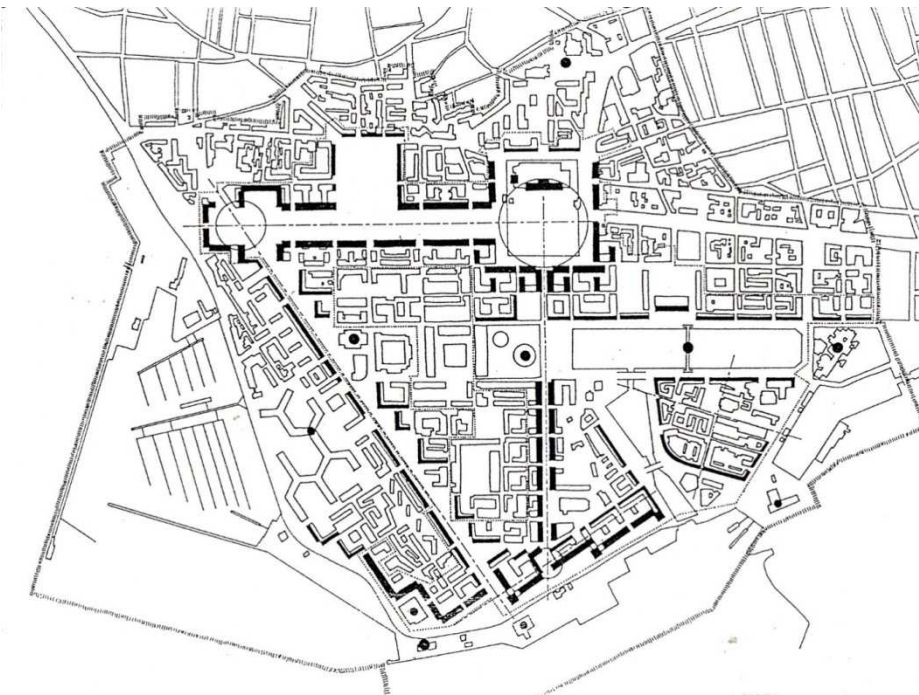
#### 2.1.1 AXES DE COMPOSITION

##### └ CONSTAT

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

##### └ ORIENTATION DES REGLES ET RECOMMANDATIONS:

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



Plan de composition monumentale, extrait de la ZPPAUP

## 2.1.2 PERSPECTIVES SUR LES MONUMENTS ET POINTS EMERGENTS

### ⊥ CONSTAT

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

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

### ⊥ REGLES GENERALES

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

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

## 2.1.3 ESPACES PANORAMIQUES

### ⊥ CONSTAT

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

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

### ⊥ REGLES GENERALES

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

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

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

## 2.1.4 VUES LONGUES ET COURTES, ECHAPPEES VISUELLES

### ┆ CONSTAT

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

### ┆ REGLES GENERALES

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

## 2.1.5 PASSAGES COUVERTS

### ┆ CONSTAT

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

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



Exemple de passage ouvert



Exemple à éviter : Passage ouvert qui a été fermé

### ┆ REGLES GENERALES

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

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

## 2.2 LES ESPACES LIBRES PUBLICS

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

### 2.2.1 VEGETATION

#### ┆ CONSTAT

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



Exemple d'ordonnement arboré aléatoire



Exemple de ponctuation arborée

#### ┆ REGLES GENERALES

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

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

##### ▪ Plan de composition d'ensemble

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

##### ▪ Ordonnement

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

##### ▪ Volume de l'arbre et distance par rapport au bâti

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

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

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

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

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



## 2.2.2 AIRES DE STATIONNEMENTS

### ┆ CONSTAT

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



Place Saint François: Omniprésence de la voiture



Place du casino: Aménagement de la place avec stationnements

### ┆ REGLES GENERALES

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

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

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

## 2.2.3 TRAITEMENT DES SOLS

### ┆ CONSTAT

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



Calpinage de pavés de grés anciens et moellons de granit beige (Quai du Bassin du Commerce)



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

### ┆ REGLES GENERALES

#### ▪ Principes d'aménagement

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

### ┆ USAGES : REVETEMENTS ET PEINTURE AU SOL

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

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

## 2.2.4 MOBILIER URBAIN ET EQUIPEMENTS

### └ CONSTAT

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

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

*Exemples d'éléments non intégrés à éviter*



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



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



Porte Océane : Coffrets émergents



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

*Exemples d'éléments intégrés*



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

### └ REGLES GENERALES

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

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

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

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

## 2.2.5 BIODIVERSITE

### ┆ CONSTAT

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

### ┆ RECOMMANDATIONS

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

## 2.2.6 GESTION DE L'EAU

### ┆ CONSTAT

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

### ┆ RECOMMANDATIONS

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

## 2.2.7 ENERGIE EOLIENNE ET SOLAIRE

### ┆ EOLIEN : REGLES GENERALES

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

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

### ┆ EOLIEN : REGLES PARTICULIERES

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

### ┆ SOLAIRE : REGLES GENERALES

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

Au sein de cette composition inscrite au patrimoine mondial, l'installation de capteurs solaires ne devra pas nuire à la qualité d'une perspective urbaine ou monumentale ni affecter la perception de l'immeuble sur lequel ils s'insèrent. L'impact sera jugé au cas par cas.

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

## 2.3 LES ESPACES LIBRES PRIVES : les cours et jardins

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

## 2.3.1 VEGETATION

### └ CONSTAT

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



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



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

### └ REGLES GENERALES

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

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

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

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

### └ RECOMMANDATIONS

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

## 2.3.2 STATIONNEMENTS

### └ CONSTAT

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



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

### └ REGLES GENERALES

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

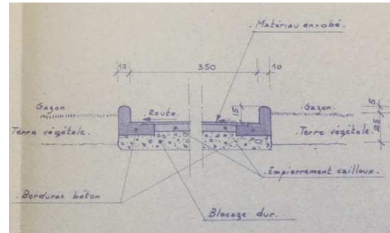
## 2.3.3 TRAITEMENT DES SURFACES MINÉRALES

### ⊥ CONSTAT

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



Exemple dallage de béton en harmonie avec la façade



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



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



Sentier traversant en béton façon opus

### ⊥ REGLES GÉNÉRALES

Les revêtements des sols du type béton de cailloux, pavés de grés de récupération seront maintenus identiques à l'existant.

L'implantation des regards, s'ils ne peuvent être complètement dissimulés, sera intégrée dans la composition générale de la cour ou des abords

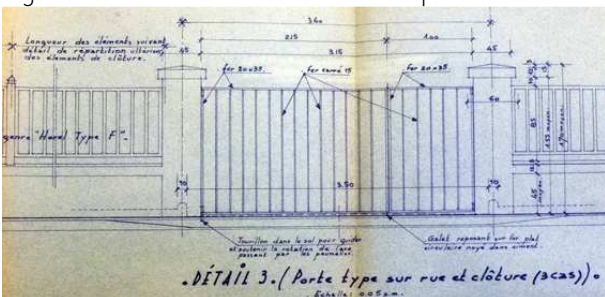
### ⊥ RECOMMANDATIONS

Les revêtements perméables seront privilégiés dans les nouvelles cours.

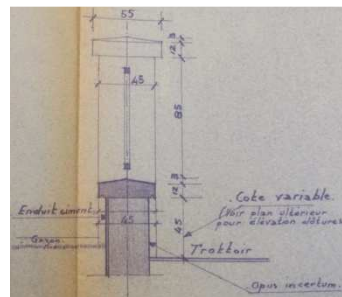
## 2.3.4 CLOTURES, CONTRÔLE D'ACCÈS

### ⊥ CONSTAT

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



Exemple de clôture Îlot 70: Portail bas et grille sur mur bahut (Hauteur 0,60m + 0,85m)



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



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



Rue de Séry V4 : Détail de serrurerie –  
rue Dicquemarre à préserver



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



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

### ┆ REGLES GENERALES

L'accès libre aux espaces intérieurs des îlots sera maintenu.

Les grilles, portes et portails en serrurerie existantes seront conservés et restaurés.

Pour les cours ouvertes et les îlots à abords extérieurs libres, l'espace libre entre le pied d'immeuble et l'espace public ne pourra pas être limité par une clôture ou une haie. L'opacité des limites est proscrite.

Dans le cas, où un contrôle d'accès véhicule s'avère indispensable, le dispositif devra maintenir la transparence visuelle et l'accès libre piéton. L'utilisation de barrière levante est interdite. La mise en place de portails et grilles à claire-voie de type barreaudage de couleur noire sera privilégiée. Le dessin se rapprochera du caractère architectural du bâtiment et des serrureries existantes proches (garde-corps, grilles). Peuvent être mise en place des bornes amovibles de type béton ou en métal de couleur noire.

## 2.3.5 MOBILIER

### ┆ CONSTAT



Exemple de luminaire – Ilot V36 rue Victor Hugo



Exemple de garde corps intégré à la composition

### ┆ REGLES GENERALES

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

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

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

### ┆ RECOMMANDATIONS

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

## 2.3.6 EQUIPEMENTS

### ┆ CONSTAT



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



Exemple de garde-corps -V2 rue de Caligny

### ┆ REGLES GENERALES

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

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

## 2.3.7 BIODIVERSITE

### ┆ CONSTAT

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

### ┆ REGLES GENERALES

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

## 2.3.8 GESTION DE L'EAU

### ┆ CONSTAT

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

### ┆ RECOMMANDATIONS

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

## 2.3.9 JARDINS SUR DALLE, JARDINS –TERRASSE

### ┆ CONSTAT

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



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



Exemple de jardins sur dalle rue de Caligny

#### ⊥ RECOMMANDATIONS

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

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



## 2.4 INSERTION URBAINE DES CONSTRUCTIONS NEUVES

### 2.4.1 COMPOSITION GENERALE

#### └ REGLES GENERALES

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

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

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

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

Les nouvelles constructions devront respecter les 6 chapitres de règles suivants :

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

### 2.4.2 ORIENTATION DE LA MAILLE

#### └ CONSTAT

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

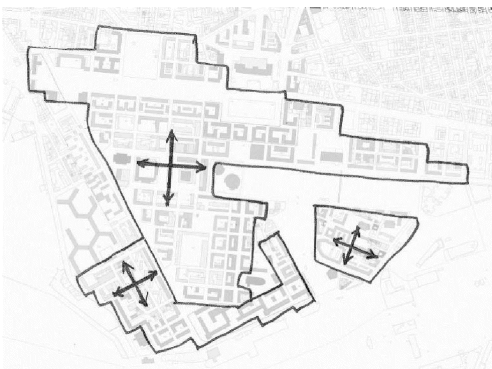
La maille principale est celle des deux axes : avenue Foch et rue de Paris.

La deuxième maille est celle du littoral et du boulevard François 1<sup>er</sup>.

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

#### └ REGLES GENERALES

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



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

#### └ REGLES PARTICULIERES

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

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

### 2.4.3 ORTHOGONALITE

#### ⊥ CONSTAT

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

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

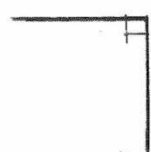
#### ⊥ REGLES GENERALES



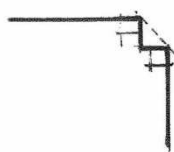
Autorisé



Non autorisé



Autorisé



Autorisé



Non autorisé

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

#### ⊥ RECOMMANDATION

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

#### ⊥ REGLES PARTICULIERES

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

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

- Cas de constructions de petites dimensions

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

### 2.4.4 TRAME STRUCTURELLE ET/OU QUALITE DU PAREMENT EXTERIEUR

#### ⊥ CONSTAT

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

#### ⊥ REGLES GENERALES

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

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

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

## 2.4.5 DISCONTINUITÉ DES VOLUMES SUR RUE

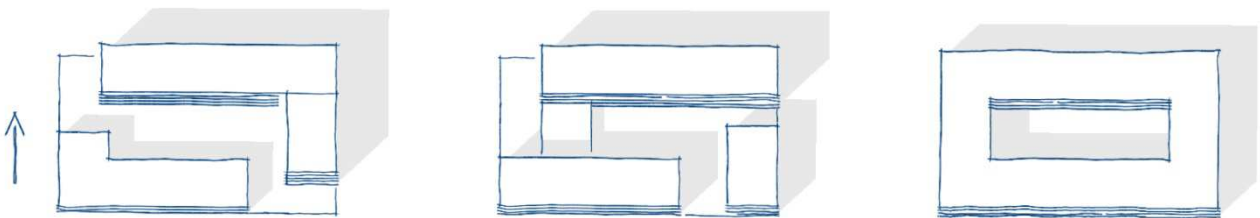
### └ CONSTAT

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

### └ REGLES GÉNÉRALES

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

Une couronne en R+1 pourra éventuellement encercler l'îlot mais devra être interrompue au moins à deux reprises par un vide d'une largeur supérieure à 2 m.



autorisé

autorisé

non autorisé

### └ RECOMMANDATION

Il est souhaitable que les îlots ne soient pas complètement fermés de bâtiments à l'exception des îlots composés majoritairement de constructions antérieures à la Reconstruction.

## 2.4.6 ALIGNEMENT DU BATI SUR RUE

### └ CONSTAT

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

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

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

### └ REGLES GÉNÉRALES

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

### └ REGLES PARTICULIÈRES

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

## 2.4.7 HAUTEUR DU BATI

### └ CONSTAT

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

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

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

### └ REGLES GENERALES

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

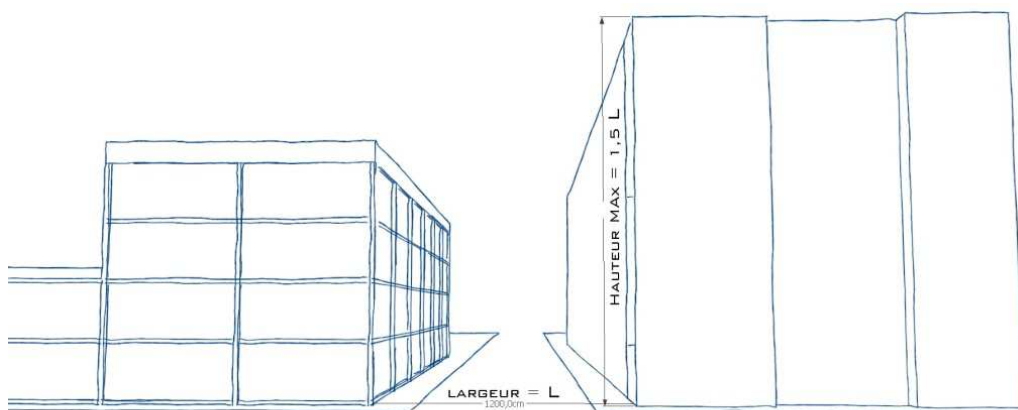
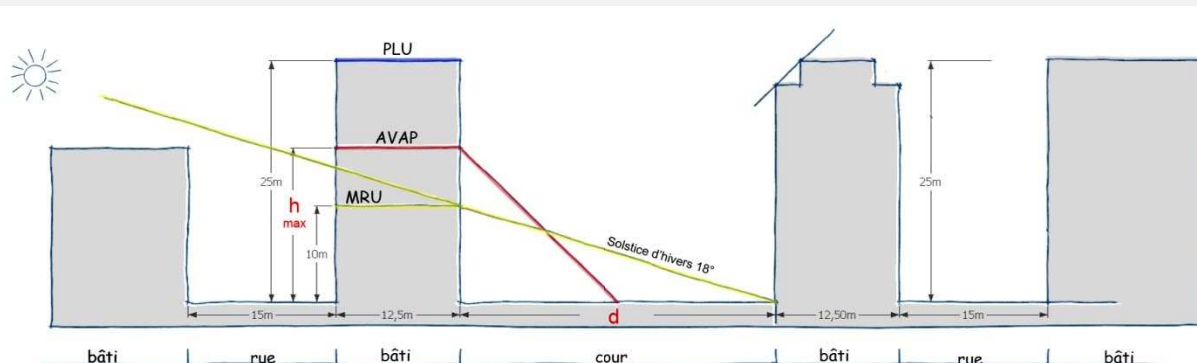
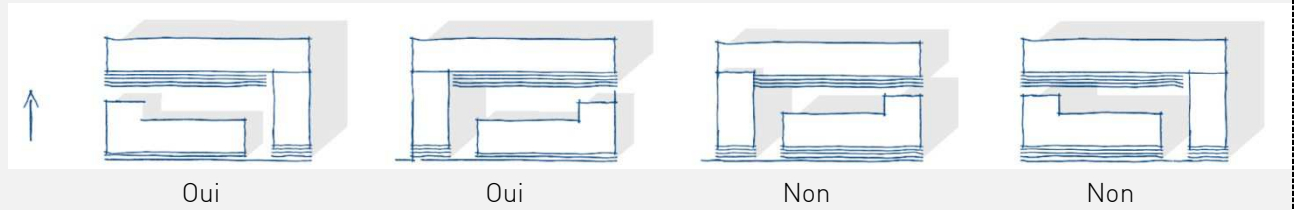


Illustration du rapport entre la Largeur L de la voie et la Hauteur maximum  $L \times 1,5$

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



Dans tous les cas, les volumes implantés au Sud de l'îlot seront d'un gabarit plus faible que les volumes implantés au Nord de l'îlot.



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

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

#### ⊥ RECOMMANDATION :

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

#### ⊥ REGLES PARTICULIERES

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

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

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

- un large recul offrant des vues amples et lointaines vers la future construction
- des perspectives multipliées par une implantation à un croisement de trame.

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

- Cas de l'île Saint-François

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

## 2.4.8 ÉPAISSEUR DE BATI

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

### └ CONSTAT

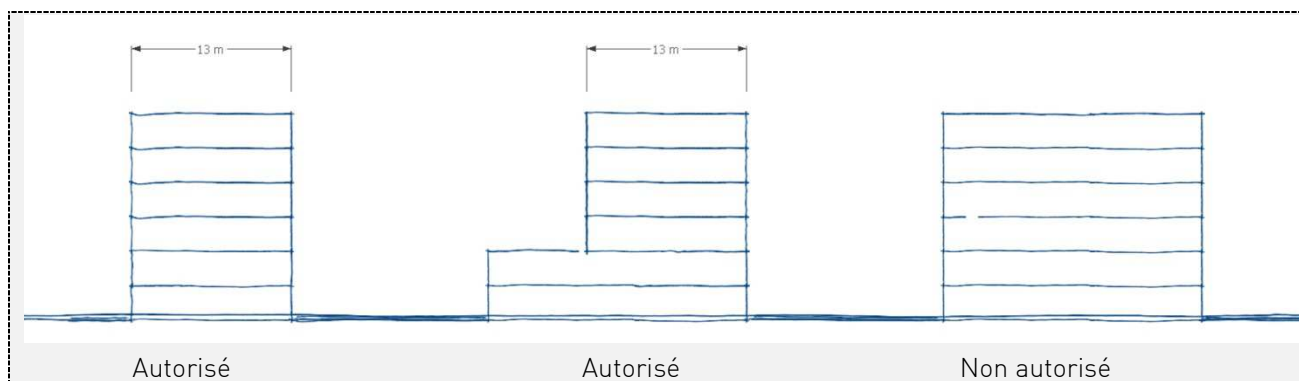
Les immeubles de la Reconstruction présentent une épaisseur de  $2 \times 6,24$  mètres soit environ 13 mètres hors tout. Cette caractéristique dimensionnelle a permis la standardisation et la préfabrication tout en conservant des appartements traversants, ventilés naturellement et desservis deux par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

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

### └ REGLES GENERALES

L'épaisseur de la nouvelle construction n'excédera pas 13 mètres.

Les deux premiers niveaux (niveau 0 et niveau 1) peuvent être plus épais.



### └ REGLES PARTICULIERES

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

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

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

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

## 3 LES REGLES ARCHITECTURALES

### 3.1 LES BATIMENTS DE LA RECONSTRUCTION

#### 3.1.1 DEMOLITIONS

##### └ CONSTAT

L'objet de l'AVAP est la protection et la mise en valeur du patrimoine. Cette mise en valeur concerne l'entretien de tous les éléments de l'architecture mais également la protection des bâtiments eux-mêmes. Sans vouloir figer la ville, l'AVAP identifie les bâtiments à conserver car constitutifs du patrimoine de la ville reconstruite.

##### └ REGLES GENERALES

Catégorie 1	bâtiment d'intérêt architectural majeur	démolition interdite
Catégorie 2	bâtiment d'intérêt architectural	démolition interdite
Catégorie 3	bâtiment d'intérêt urbain	démolition possible dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent à l'échelle de l'îlot ou d'un projet d'intérêt public
Catégorie 4	bâtiment courant	démolition possible

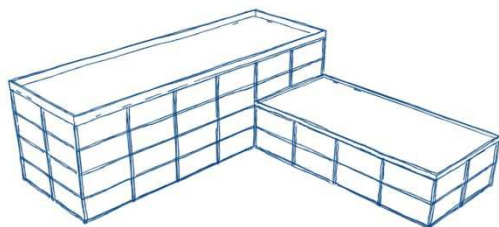
#### 3.1.2 SURELEVATIONS

##### └ CONSTAT

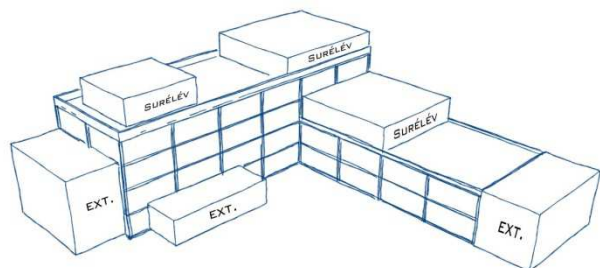
Le modèle urbain mis en œuvre au Havre s'avère un très bon compromis entre densité et ensoleillement comparativement aux modèles plus anciens et aux tissus plus récents.

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

Identification des extensions et surélévations :



Bâtiment « vierge »



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

## └ REGLES GENERALES

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

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

Dans tous les cas, la corniche filante sera conservée.

### └ RECOMMANDATION :

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

## └ REGLES PARTICULIERES

- Immeuble de catégories 1 et 2 :

Les immeubles de catégorie 1 et 2 ne peuvent pas être surélevés. Les émergences techniques sont tolérées après études au cas par cas. Leurs dimensions doivent être réduites au minimum et leurs implantations définies pour limiter les visibilitées depuis l'espace public.

- Immeuble de catégorie 3 :

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

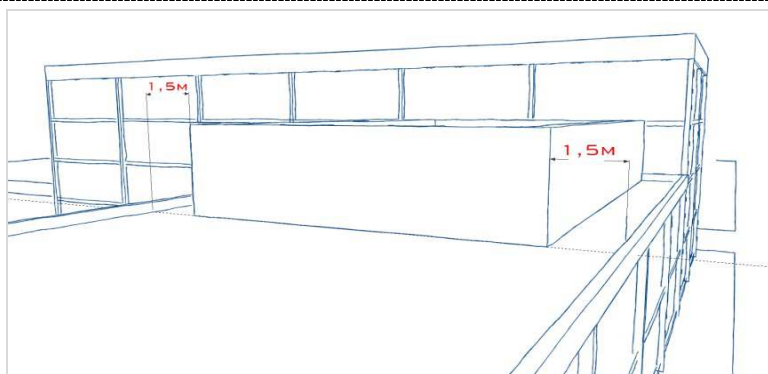
- Immeuble de catégorie 4 :

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

- Extensions sur toitures terrasses.

Une extension se prolongeant sur une toiture terrasse est un cas particulier de surélévation.

Les règles de surélévations s'appliquent (retrait de 1.5m).



### └ RECOMMANDATION

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



### 3.1.3 EXTENSIONS

#### └ REGLES GENERALES

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

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

Elles respecteront les règles urbaines concernant l'insertion de constructions neuves (2.4) et les règles architecturales concernant les nouvelles constructions. (3.5)

#### └ RECOMMANDATIONS

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

### 3.1.4 LES TOITURES

#### └ CONSTAT

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

#### 3.1.4.1 REVETEMENT - FINITION

#### └ REGLES GENERALES

- Toitures-terrasses non accessibles :

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

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

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

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

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

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

Des matériaux autres que l'ardoise et le zinc peuvent être envisagés selon la typologie du bâtiment.

- Pavés de verre

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

- L'ardoise

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

#### 3.1.4.2 EMERGENCES ET EQUIPEMENTS DES EMERGENCES EXISTANTES

#### └ CONSTAT

Les émergences techniques sont susceptibles de se multiplier. L'unique respect des normes et dimensionnements techniques risque de créer des émergences visibles depuis la rue et esthétiquement non traitées. Les souches existantes sont d'autre part susceptibles de recevoir des équipements dont la finition inox n'est pas satisfaisante.

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



#### └ REGLES GENERALES

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

#### └ REGLES PARTICULIERES

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

#### └ RECOMMANDATIONS

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

### 3.1.4.3 GARDE-CORPS PERIPHERIQUES

#### └ REGLES GENERALES

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

- ligne de vie,
- projet de balustre architecturé au-dessus de l'acrotère respectant les proportions et la composition de la façade et s'appliquant à tout l'îlot.

#### └ RECOMMANDATIONS :

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



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

### 3.1.4.4 ISOLATION DE TOITURE

#### └ CONSTAT

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

Cette isolation peut s'avérer insuffisante au regard des exigences actuelles.

#### └ REGLES GENERALES

##### ▪ Toitures terrasses

L'isolation des toitures terrasses existantes est possible et encouragée sous conditions.

Elle entraîne souvent la nécessité de créer un rehaussement d'acrotère de sorte à pouvoir mettre en œuvre la remontée d'étanchéité réglementaire.

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

##### ▪ Toiture en pente

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

#### └ RECOMMANDATIONS

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

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

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

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

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

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

#### 3.1.4.5 INSTALLATION DE CAPTEURS SOLAIRES EN TOITURE

##### ⊥ REGLES GENERALES

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

L'installation de capteurs solaires ne devra pas nuire à la qualité d'une perspective urbaine ou monumentale ni affecter la perception de l'immeuble sur lequel ils s'insèrent. L'impact sera jugé au cas par cas.

- Sur les toitures terrasses,

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

Les panneaux seront faiblement inclinés (inférieur à 35°) et éloignés d'au moins 2,00 mètres de la façade.

- Sur les toitures en pente.

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

Dans tous les cas, les capteurs se rapprocheront de la teinte de la toiture et ne seront pas réfléchissants. Ils ne devront pas comprendre de partie en aluminium ou claires.

##### ⊥ REGLES PARTICULIERES

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

##### ⊥ RECOMMANDATIONS :

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

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

### 3.1.5 LES SOUS-FACES DE PLANCHER

##### ⊥ CONSTAT

De nombreux immeubles comportent des sous-faces de planchers visibles au-dessus des passages et galeries. Ces surfaces horizontales sont des sources de déperditions thermiques.

Leur isolation ne doit cependant pas compromettre le rythme de la structure lisible en sous-face.

##### ⊥ REGLES GENERALES

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

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

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

### 3.1.6 LES FAÇADES : RAVALEMENT

#### L 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.



#### 3.1.6.1 MATERIAUX NATURELS (PIERRES, BRIQUES) :

##### L REGLES GENERALES

- Nettoyage soigné par micro-sablage ou hydro gommage.
- 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 :

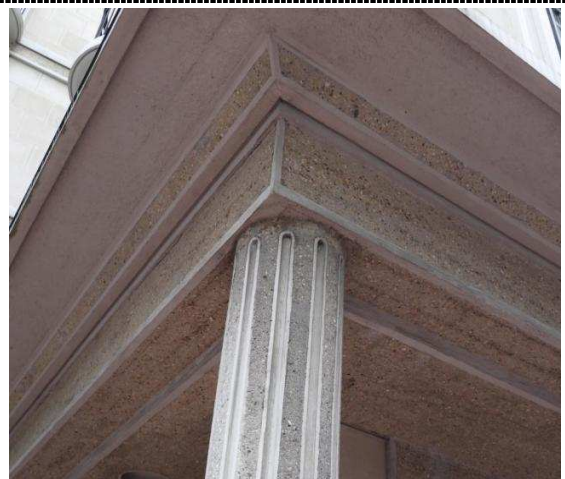
- Nettoyage par hydro-gommage.
- Repérage visuel et auditif des altérations.
- Bûchage des parties altérées de sorte à mettre à nu les aciers oxydés.
- Passivation des fers, renforts éventuels et enrobage par un mortier hydraulique.
- Reprise par le béton de finition choisi sur échantillon.

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



▪ Structure en béton bouchardé :

- Nettoyage par hydro-gommage.
- 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 hydro-gommage, à l'exclusion de tout autre traitement.
- Ragrèges éventuels après essais préalables pour validation.

- **Panneaux de gravillons lavés :**

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

- **Béton lisse :**

- Nettoyage soigné.
- Ragrègement ou peinture selon des teintes à définir en fonction du type de bâtiment et des ambiances urbaines.

- **Revêtements (céramiques, mosaïque, essentages, pattes de verres)**

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**

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.

### 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.

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

#### └ CONSTAT

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

#### └ REGLES GENERALES

Dans le cas d'une opération d'ensemble sur plusieurs bâtiments, le projet d'amélioration thermique devra traiter l'ensemble des immeubles de façon cohérente.

##### ▪ Immeubles de catégories 1 et 2

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

##### ▪ Immeubles de catégorie 3

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

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

En cas de panneautage, le calepin sera soigné et en cohérence avec la composition du bâtiment existant.

Le bardage PVC est proscrit.

##### ▪ Immeubles de catégorie 4

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

Le bardage PVC est proscrit.

Le nouveau matériau de parement devra être qualitatif, s'insérer par sa teinte avec la structure et le patrimoine environnant et présenter de bonnes caractéristiques environnementales et de durabilité.

#### └ RECOMMANDATIONS

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

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

Le nouveau matériau de parement devra être qualitatif, s'insérer par sa teinte avec la structure et le patrimoine environnant et présenter des données caractéristiques environnementales et de durabilité.

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

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



## 3.1.8 LES MENUISERIES ET LES OCCULTATIONS

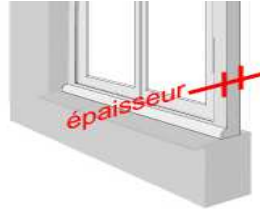
### 3.1.8.1 LES MENUISERIES

#### └ CONSTAT

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

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

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



#### └ REGLES GENERALES

##### ▪ Immeubles de catégorie 1

La nouvelle menuiserie pourra différer de l'original **dans son épaisseur uniquement**.

Seront notamment maintenus :

- les dimensions générales de la menuiserie
- la position dans la baie
- la section des profils
- le pourcentage de surface vitrée
- la composition et la proportion des bâtis
- la couleur

Le remplacement en conservant le bâti dormant est proscrit (« pose en rénovation »).

##### ▪ Immeuble de catégorie 2 et 3

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

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

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

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

##### ▪ Autres immeubles

Remplacement s'inspirant de l'aspect initial.

Seront notamment maintenus :

- les dimensions générales de la menuiserie en élévation, l'épaisseur pourra être augmentée.
- la position dans la baie

#### └ RECOMMANDATIONS

Les nouvelles menuiseries seront en bois.

### 3.1.8.2 LES VOLETS ET PERSIENNES

#### └ CONSTAT

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

#### └ REGLES GENERALES

- Immeubles de catégorie 1 :

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

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

- Immeubles de catégorie 2 et 3 :

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

Les coffres de volets roulants anciens pourront être remplacés par des modèles isolés thermiquement dans la même emprise. Ils seront positionnés derrière les liteaux de sorte à ne pas être visibles en façade.

### 3.1.8.3 LES STORES BANNES

#### └ REGLES GENERALES

Les stores bannes devront être contenus dans l'encadrement de la baie en cas de baie classique et entre poteaux dans le cas de façades rideaux.

- Ilots de la Place de l'Hôtel de Ville : les stores devront être de couleur jaune.

- Ilots du Front de Mer Sud plage, tissu ancien : les stores devront présenter des rayures blanches et bleues.

- Autres îlots : la couleur des stores devra être uniformisée au sein d'un même îlot. Cette teinte devra être définie en concertation avec les copropriétaires, les services de la ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### └ RECOMMANDATIONS

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

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

### 3.1.9 LOGGIAS

#### └ REGLES GENERALES

- Immeubles de catégories 1

Les loggias ne pourront pas être ni vitrées ni closes.

- Immeubles des catégories 2 et 3

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

### 3.1.10 GARDE-CORPS ET SEPARATEURS ENTRE BALCONS

#### └ REGLES GENERALES

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

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

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

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

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

#### └ RECOMMANDATIONS

Les garde-corps seront remplacés par des modèles à l'identique en acier

### 3.1.11 PORTES D'ENTREES ET HALLS

#### └ CONSTAT

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

Les travaux de rénovation ou de mises aux normes devront conserver tant que possible les dispositions anciennes telles que : les emmarchements et leur rampes, les sols, les finitions des murs et des plafonds, les décors mais également les éclairages, les petits équipements tels que interrupteurs (éventuellement déconnectés au profit d'un détecteur) les butées de porte, les grooms...

#### └ REGLES GENERALES

- Immeubles de catégories 1 et 2

Les portes contemporaines de la construction sont à conserver. Elles ne peuvent être ni modifiées ni remplacées. Si la porte n'est plus en place, elle sera restituée sur la base des photos d'origine. Les nouvelles portes seront en acier ou en bois.

- Autres immeubles

Les portes contemporaines de la construction sont à conserver si possible. A défaut, les nouvelles portes respecteront l'aspect initial.

### 3.1.12 LES DOMES OU DALLES EN PAVES DE VERRES

---

#### L CONSTAT

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

#### L REGLES GENERALES

Ils sont à conserver et restaurer dans leur ensemble.

On évitera de traiter ponctuellement les altérations.

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

---

#### L REGLES GENERALES

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

En façade, ils seront non apparents et intégrés.

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

## 3.2 LES BATIMENTS ANTERIEURS A LA RECONSTRUCTION :

### L CONSTAT

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

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

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

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

### L EFFET DE L'AVAP RAPPEL :

- Catégorie 5 :

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

Ces bâtiments sont à préserver et doivent être restaurés. Leurs Règles d'origine doivent être restituées. Ils peuvent être modifiés sous condition (surélévation, rabaissement des allèges par exemple, ...).

- Catégorie 6 :

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

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

### 3.2.1 DEMOLITION, SURELEVATION ET EXTENSION

#### 3.2.1.1 DEMOLITION

##### └ REGLES GENERALES

Catégorie 5	bâtiment d'intérêt architectural antérieur à la reconstruction	Démolition impossible
Catégorie 6	bâtiment d'intérêt urbain antérieur à la reconstruction	Démolition possible sous condition

#### 3.2.1.2 SURELEVATION

##### └ REGLES GENERALES

Catégorie 5	bâtiment d'intérêt architectural antérieur à la reconstruction	Surélévation non technique impossible
Catégorie 6	bâtiment d'intérêt urbain antérieur à la reconstruction	Surélévation non technique possible

#### 3.2.1.3 EXTENSION

##### └ REGLES GENERALES

Les extensions sont possibles dans les respects des règles du Plan Local d'Urbanisme.

Les extensions ne pourront s'adosser à la façade principale sur rue y compris en cas d'implantation en retrait du bâtiment existant.

### 3.2.2 LES COUVERTURES : VOLUMES ET MATERIAUX

##### └ CONSTAT

Les volumes de couverture correspondent à la typologie du bâtiment.

Les immeubles des 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles sont couverts de volumes :

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

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

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

##### └ REGLES GENERALES

###### ▪ Catégorie 5 :

Les volumes de toitures et matériaux de couvertures cohérents avec la typologie du bâtiment sont à conserver et à restituer.

###### ▪ Catégorie 6 :

Les volumes de toitures et matériaux de couvertures cohérents avec la typologie du bâtiment sont à conserver.

###### ▪ Emergence et souches

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

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

- Isolation

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

### 3.2.3 LES FAÇADES

#### 3.2.3.1 LES PAREMENTS

##### L CONSTAT

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

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

##### L REGLES GENERALES

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

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

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

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

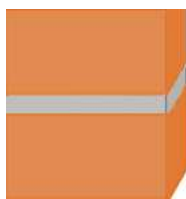
Les ravalements prendront soin de ne pas altérer l'épiderme de l'élévation en respectant les points suivants :

- Brique

Les nettoyages haute-pression sont proscrits.

La réfection des joints utilisera un mortier de chaux aérienne. Les joints seront ou plat (à fleur) ou en creux carré (retrait) selon la période de construction

L'aérogommage est permis si la brique a été peinte.



Joint plat



joint en retrait carré



joint en retrait arrondi

Nota :

- Pierre de taille

Les murs, chaînages, encadrements de baies et modénatures, en pierre de taille conçus à l'origine en pierre apparente, sont traités comme tel.

Pour les murs en pierre de taille, les parements doivent être simplement nettoyés par hydrogommage à l'eau sous faible pression et sans adjonction de détergent (ou du savon au pH neutre). Tout procédé agressif (lavage haute pression ou sablage) est proscrit. Les blocs trop dégradés seront remplacés par une pierre qui par sa nature, son aspect, sa couleur et ses dimensions, se rapproche le plus de celle d'origine et respectant l'appareillage.

Les joints seront beurrés au nu de la pierre (sans creux ni saillie) au mortier de chaux aérienne et sable.

Aucune peinture ne doit être appliquée sur la pierre de taille ou les joints, à l'exception de badigeon au lait de chaux.

- Enduit

#### ┆ REGLES GENERALES

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

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

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

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

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

Tous les éléments de décors et de modénatures sont à entretenir, restaurer et restituer.

Immeubles de catégorie 5 : les modénatures manquantes ou cachées sont à restituer.

#### 3.2.3.2 ISOLATIONS THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR

##### ┆ REGLES GENERALES

Non autorisée pour les façades sur rue.

Non autorisée pour les façades comportant des décors et modénatures.

#### 3.2.3.3 LES OUVERTURES, LES MENUISERIES ET LES OCCULTATIONS

##### ┆ CONSTAT

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

##### ┆ REGLES GENERALES

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

Les projets de modification des menuiseries devront concerner les bâtiments dans leur ensemble ou à défaut une élévation entière.

Les portes piétonnes et portails sont à conserver et à restituer en cas de disparition.

Les contrevents et volets battants sont à conserver et à restituer en cas de disparition.

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

- les dimensions générales de la menuiserie
- la position dans la baie
- la section des profils à **15%** près
- le pourcentage de surface vitrée à **15%** près
- la couleur

Les fenêtres « de rénovation » s'intégrant dans les châssis dormants conservés, sont interdites.

Les volets roulants extérieurs sont interdits. Les volets intérieurs doivent être de teinte sombre.

##### ┆ RECOMMANDATIONS

Les nouvelles menuiseries seront en bois.

#### 3.2.3.4 FERRONNERIES

Toutes les ferronneries anciennes sont à conserver et à restituer en cas de dégradations ponctuelles.

Des rehausses sont possibles pour la mise en sécurité. Les rehausses seront en acier de teinte limitant leur impact visuel (selon le fond sur lequel elle se détache).



### 3.2.4 LES BALCONS

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

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

### 3.2.5 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

#### 3.2.5.1 ANTENNES ET PARABOLES

##### I REGLES GENERALES

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

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

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

#### 3.2.5.2 CENTRALE DE VENTILATION, CLIMATISATION ET POMPES A CHALEUR

##### I REGLES GENERALES

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

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

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

Les antennes paraboliques, en râteaux ou treillis ainsi que les antennes relais de téléphonie mobile doivent être dissimulées à la vue depuis tout lieu accessible au public. Les antennes relais de téléphonie mobile ne doivent pas être laissées à nu.

#### 3.2.5.3 LES PANNEAUX SOLAIRES

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

Dans tous les cas, les capteurs se rapprocheront de la teinte de la toiture et ne seront pas réfléchissants. Ils ne devront pas comprendre de partie en aluminium ou claires.

## 3.3 LES BATIMENTS POSTERIEURS A LA RECONSTRUCTION

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

### └ REGLES GENERALES

- DEMOLITION

Catégorie 7	bâtiment d'intérêt architectural postérieur à la reconstruction	Démolition impossible
-------------	---	-----------------------

- SURELEVATION

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

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

### └ REGLES PARTICULIERES

#### 3.3.1 RESIDENCE DE FRANCE

- Ravalement

Les ravalements devront concerner des pans de façades entiers.

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

- Menuiserie

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

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

- Mise en sécurité toitures terrasses

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

- Espaces libres et accès

Les espaces libres sont actuellement non clos et devront le rester.

- Garde-corps balcons

Le remplacement d'un garde-corps isolé devra respecter l'ensemble dans lequel il s'insère et reprenant les teinte et transparence initiale.

En cas de remplacement des garde-corps sur une façade entière, le remplacement par des verres différents de ceux d'origine pourra être étudié.

#### 3.3.2 LE VOLCAN

Les demandes de travaux seront instruites au cas par cas.

#### 3.3.3 MUSEE

Les demandes de travaux seront instruites au cas par cas.

## 3.4 LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES

### 3.4.1 LES DEVANTURES DE LA RECONSTRUCTION

#### └ CONSTAT

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

#### └ REGLES GENERALES

##### 3.4.1.1 LISIBILITE DE LA TRAME ET DES MODENATURES

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

##### 3.4.1.2 FEUILLURE OU APPLIQUE ?

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

##### 3.4.1.3 POSITION DE LA DEVANTURE EN FEUILLURE

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

##### 3.4.1.4 POSITION DE LA DEVANTURE EN APPLIQUE

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

##### 3.4.1.5 LA DEVANTURE EN FEUILLURE

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

##### 3.4.1.6 MODIFICATION DE LA BAIE

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

#### 3.4.1.7 POSITION DU STORE BANNE.

Les stores-bannes sont autorisés entre colonnes (dans leur axe) ou à l'intérieur des cadres béton et laisseront une hauteur libre de 2,40 m.

#### 3.4.1.8 MUR D'ALLEGE

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

#### 3.4.1.9 MARCHES ET EMMARCHEMENTS

Les emmarchements d'accès doivent être dans la continuité de ceux cohérents des devantures mitoyennes. La modification de l'emmarchement d'une devanture ne pourra interrompre un emmarchement cohérent sur le bâtiment.

La finition des marches et emmarchements sera sans contraste avec les tons de l'élévation. La finition sera dans la continuité des finitions mitoyennes cohérentes.

#### 3.4.1.10 ADAPTATIONS D'ACCESSIBILITE

- Systèmes sans emprise permanente sur le domaine public.

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

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

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

- Système avec emprise permanente sur le domaine public

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

### 3.4.2 LES TERRASSES COMMERCIALES FERMEES EN REZ-DE-CHAUSSEE :

- Les terrasses commerciales sont soumises à autorisation d'utilisation du domaine public.
- Les terrasses couvertes attenantes aux commerces sont interdites Place de l'Hôtel de Ville, Avenue Foch, Rue de Paris, face au Bassin du Commerce, ainsi que dans les rues piétonnes, en Front de Mer Sud et sur la Porte Océane.
- Les terrasses détachées du pied du bâtiment pourront être admises dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

### 3.4.3 LES ENSEIGNES:

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

#### 3.4.3.1 VISIBILITE DE LA TRAME ET DES MODENATURES

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

#### 3.4.3.2 ENSEIGNES PARALLELES A LA FAÇADE :

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

#### 3.4.3.3 ENSEIGNES DRAPEAUX (PERPENDICULAIRE A LA FAÇADE)

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

Les enseignes drapeaux sont autorisées sous conditions :

- Une enseigne drapeau par commerce.
- Les caissons lumineux sont prosrits. Les enseignes seront éclairées indirectement
- La hauteur est limitée :
  - devanture en applique : à la hauteur de la partie horizontale (bandeau)
  - devanture en feuillure : à la hauteur entre le linteau du RdC et la dalle du 1er étage.
- La taille maximum est de 0.70m x 0.70m
- L'épaisseur maximum est de 5 cm.
- La saillie maximum, tout compris, est de 0,80 m.

#### 3.4.3.4 ECLAIRAGES DES ENSEIGNES.

Les sources d'éclairages des enseignes devront être dissimulées.

Les néons apparents ne sont pas autorisés.

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

#### 3.4.3.5 FERMETURE SECURITE.

- Rideau métallique.

#### └ REGLES GENERALES

Les coffres extérieurs sont prosrits.

Les rideaux métalliques en tôle pleine sont prosrits.

#### └ RECOMMANDATIONS :

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

### 3.4.4 LES DEVANTURES DES BATIMENTS ANTERIEURS A LA RECONSTRUCTION

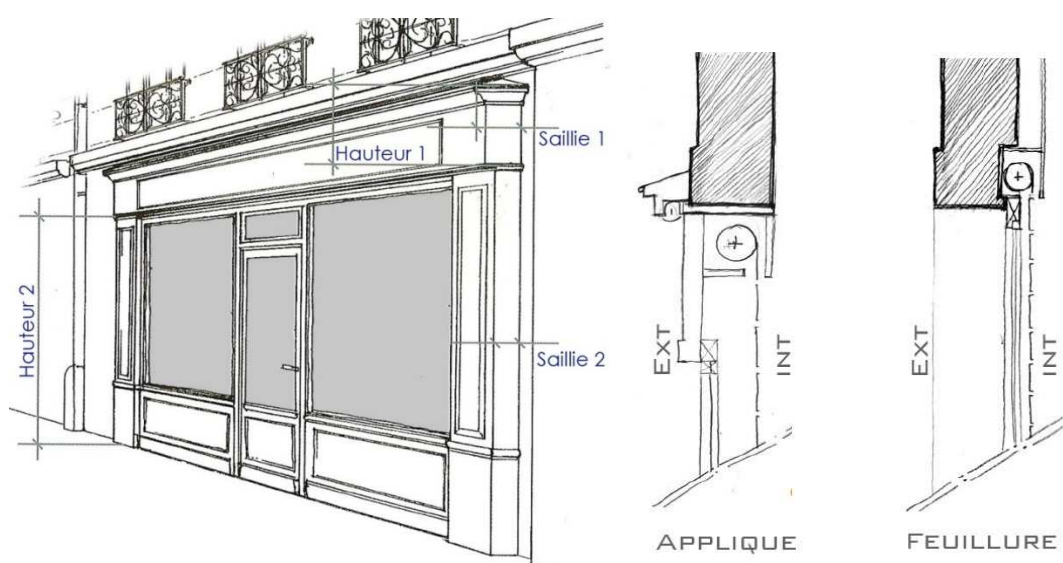
#### 3.4.4.1 DEVANTURE EN FEUILLURE :

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

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

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

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



#### 3.4.4.2 DEVANTURE EN APPLIQUE

La devanture en applique sera utilisée dans les cas suivants :

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

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

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

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

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

#### 3.4.4.3 FERMETURE

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

Le coffre sera obligatoirement posé en intérieur, non visible de l'espace public.

#### 3.4.4.4 STORES BANNES

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

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

L'emploi de toiles plastique brillantes est interdit.

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

#### 3.4.4.5 LES ENSEIGNES.

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

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

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

##### ▪ Enseigne en appliques sur devanture en feuillure

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

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

Sont conseillés les types d'enseignes suivants :

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

Les impressions sur support plastics minces ne sont pas autorisées.

##### ▪ Enseigne en appliques sur devanture en applique

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

Sont conseillés les types d'enseignes suivants :

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

##### ▪ Les enseignes en potence ou en drapeau

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

La hauteur doit être limitée :

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

L'épaisseur maximum sera de 5 cm.

La saillie maximum sera de 0,80 m

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

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

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

#### 3.4.4.6 LE SYSTEME D'ECLAIRAGE

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

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

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

Les dispositifs d'éclairage intermittents sont à éviter

Les couleurs agressives sont à éviter.

### 3.4.5 LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES COMMERCES

#### 3.4.5.1 TRANSFORMATION DES CELLULES COMMERCIALES EN LOGEMENT.

##### └ CONSTAT

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

##### └ REGLE GENERALES

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

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

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

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

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

Les devantures en appliques existantes et cohérentes seront conservées.

#### 3.4.5.2 TRANSFORMATION EN BOX DE STATIONNEMENT OU AUTRES

##### └ REGLES GENERALES

Un soin particulier sera demandé au traitement de la porte de garage

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



## 3.5 LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

### 3.5.1 REGLES GENERALES

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

### 3.5.2 LA STRUCTURE ET LES FAÇADES

Si le nouveau bâtiment est conçu sur un système constructif de type poteaux poutres favorisant la préfabrication, la trame de 6,24mètres sera respectée. La structure sera mise en avant, notamment les planchers. La structure pourra être en béton, métal ou bois. Les matériaux de remplissage pourront être variés à condition d'être durables et de s'insérer dans l'environnement proche.

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

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

### 3.5.3 LES PERCEMENTS DES FAÇADES

Les constructions neuves pourront soit :

- prendre référence sur les baies standardisées de la Reconstruction allant de dalle à dalle d'environ 1,20m de largeur (pouvant être divisée en hauteur de sorte à créer une allège),
- soit s'affranchir de ce modèle et favoriser une approche bioclimatique de la construction.

Les façades sur intérieur d'îlots devront être aussi abouties que celles sur rue dans la mesure où la préservation des îlots ouverts est requise.

### 3.5.4 LES TOITURES

#### L REGLES GENERALES

Les toitures seront de types toits terrasses.

Le traitement de la cinquième façade fera l'objet d'un soin particulier. Les émergences seront intégrées dans des volumes en retrait de type « cabochons », le garde-corps périphérique sera intégré en continuité de la façade.

L'étanchéité de terrasse ne devra pas rester brute. Elle sera végétalisée sauf en cas de toiture solaire.

#### L REGLES PARTICULIERES

La couverture pourra aussi former une continuité visuelle avec la façade.

La couverture pourra être à deux pans en ardoise ou en zinc :

- sur l'île Saint-François,
- si la construction est limitrophe avec un bâtiment antérieur à la Reconstruction.

### 3.5.5 LES COULEURS ET MATERIAUX

#### L CONSTAT

Les matériaux choisis lors de la Reconstruction du Havre ont été extrêmement bien mis en œuvre et ont prouvé aujourd'hui leur durabilité y compris dans les fronts les plus exposés aux agressions marines.

Le travail de la polychromie du matériau béton sur les façades caractéristiques du classicisme structurel a été mené avec beaucoup d'attention. Il joue un rôle important dans la perception du bâtiment, de ses volumes et de ses reliefs de façade. Il participe pleinement à l'architecture.

#### └ REGLES GENERALES

La durabilité et l'impact environnemental (pour la fabrication, l'entretien et recyclage) sont les critères qui doivent guider le choix des matériaux autant que leur aspect esthétique.

Ainsi, les matériaux PVC sont proscrits en tant que parement de même que les revêtements de faible épaisseur résistant mal aux chocs et aux agressions extérieures.

Le travail de la polychromie des façades se fera en fonction de constructions avoisinantes et de l'ambiance générale du quartier. La hiérarchie architecturale de la façade sera reprise par une gamme colorée jouant plus du camaïeu que du contraste.

La gamme colorée fera l'objet d'échantillons.

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

#### └ CONSTAT

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

#### └ REGLES GENERALES

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