



AVAP

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

valant **SPR**
Site Patrimonial Remarquable

CENTRE RECONSTRUIT

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

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

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

1 - Diagnostic	page 3 à 147
2 - Rapport de présentation	page 148 à 212
3 - Règlement	page 213 à 289
4 - Plan protection évolution	page 290

1. DIAGNOSTIC



AVAP

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

valant **SPR**

Site Patrimonial Remarquable

CENTRE RECONSTRUIT

Approbation le 11 juillet 2016

Modification n°1 approuvée le 18 décembre 2025

Elaboration de l'AVAP :

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

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

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

Préambule

Le présent diagnostic constitue une annexe du rapport de présentation qui en fait une synthèse.

Le diagnostic vise à décrire les caractéristiques du patrimoine et comprend plusieurs volets :

- paysager,
- urbain,
- architectural,
- environnemental.

Pour chaque thème traité, du général au particulier, une première sous partie décrit les dispositions patrimoniales en mettant l'accent sur leurs caractères distinctifs et remarquables qui participent à la mise en œuvre du projet d'Auguste Perret et sa déclinaison par les architectes qui l'ont suivi. Leurs modifications et altérations sont également évoquées et illustrées.

Enfin, dans une seconde sous partie « orientations » sont listées les pistes qui pourraient devenir, après discussion avec la ville et le STAP, des mesures réglementaires, des recommandations ou bien être simplement évoquées à titre informatif dans le rapport de présentation de l'AVAP.

Table des matières

1. CARACTERISTIQUES PAYSAGERES	5
1.1. ENTITES PAYSAGERES	5
1.2. TRAME VISUELLE DE LA VILLE RECONSTRUITE	14
1.3. TRAME DES ESPACES EXTERIEURS	20
1.4. TRAME DES COURS ET DES ESPACES PUBLICS	38
1.5. BIODIVERSITE	41
1.6. LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER	46
2. CARACTERISTIQUES URBAINES	49
2.1. COMPOSITION GENERALE ET ORIENTATION	49
2.2. TRAME ORTHOGONALE DE 6,24 ET VILLE PREEXISTANTE	50
2.3. LES VOIES	52
2.4. LES ILOTS	55
2.5. MORPHOLOGIE BATIE	59
3. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES DU BATI	
3.1. PROPOSITION DE TYPOLOGIES STRUCTURELLES	64
3.2. CLASSIFICATION SELON LA MATERIALITE DES ELEVATIONS	70
3.3. MISE EN ŒUVRE	76

LES ENERGIES RENOUVELABLES	106
3.4. L'ENERGIE SOLAIRE THERMIQUE	106
3.5. L'ENERGIE SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE	109
3.6. L'ENERGIE BIOMASSE	112
3.7. L'ENERGIE GEOTHERMIQUE	114
3.8. L'ENERGIE DE RECUPERATION SUR LES EAUX USEES ET LES EAUX GRISES	116
3.9. VALORISATION ENERGETIQUE DE L'EAU DES BASSINS PAC EAU DE MER	120
3.10. L'ENERGIE EOLIENNE	121
ANNEXES : SIMULATIONS D'EVOLUTION	124
3.11. ENSOLEILLEMENT / SURELEVATION - DENSIFICATION	125
3.12. MATERIALITE / AMELIORATION DES ENVELOPPES	133

1. CARACTERISTIQUES PAYSAGERES

1.1. ENTITES PAYSAGERES

La partition de la ville en entités paysagères est issue d'une analyse fine des paysages sur le terrain et de leurs enjeux.

Ce sont le plus souvent le rapport et l'équilibre des composantes paysagères entre elles qui participent à la différenciation des espaces : La trame viaire, la trame bâtie, le parcellaire, la trame végétale, la présence d'éléments du site géographique, les traces historiques, la présence de monuments, la vocation et l'usage des espaces.

Des contrepoints géographiques, historiques ou/et économiques nourrissent l'unité apparente de la ville reconstruite : la Costière et ses villas entourées d'arbres, le littoral balnéaire et nautique avec son ballet de ferries qui rejoint l'horizon, l'estuaire portuaire avec ses structures géantes et ses lumières sur fond de coteaux bocagers, les bassins intérieurs miroirs de pleine ou basse mer.

La répartition des pleins et des vides, la géométrie des profondeurs et des étendues visuelles, la situation géographique octroient plus ou moins de présence à ces contrepoints. C'est ce rapport de la ville reconstruite avec son site qui est caractérisé. Cette identification permet de définir les enjeux et les orientations spécifiques par secteur.

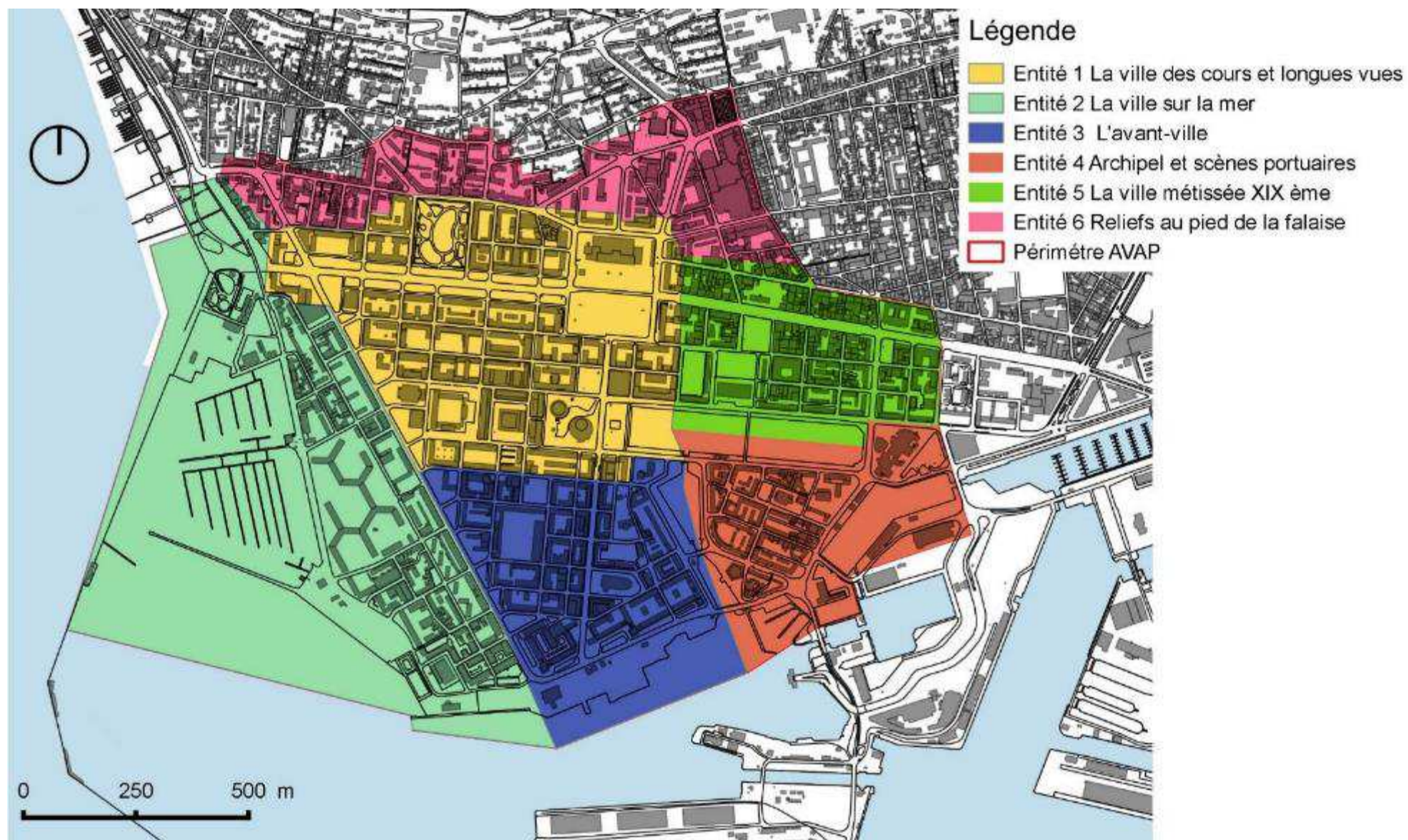
Six entités paysagères sont identifiées au sein de la ville reconstruite :

- **Entité 1 : La ville entre cours et rues ou la ville mesure, harmonie musicale ;** entre les rues Béranger, Georges Braque, Jules Lecesne au nord ; à l'est la rue du Chillou, au sud le bassin du Commerce et la rue Richelieu, à l'ouest le boulevard François 1^{er} et la Porte Océane ;
Correspond à la moitié ouest de la « Neuve ville » de la fin du XVIIIe siècle et la moitié ouest de l'opération d'urbanisme du milieu du XIXe siècle, boulevard de Strasbourg (avenue Foch après la Première Guerre mondiale). L'hôtel de ville est édifié à l'emplacement de celui construit vers 1854 par Charles Fortuné Brunet-Debaines.
- **Entité 2 : La ville sur la mer ;** entre la porte Océane, le boulevard François 1^{er} à l'est, les digues nord et A. Normand côté mer ;
Correspond au quartier du Perrey, à l'origine hors la ville et occupé par des ateliers et industries : corderies, tuileries, briqueteries et moulins à vent, et à partir du XVIIIe siècle chantiers navals (cf chantier Augustin Normand reconstruit à son emplacement après la Seconde Guerre mondiale, mais remplacé par la Résidence de France. A noter que l'orientation de la maille qui prive comme il ; est noté les rues du centre ville de la mer est d'origine et se justifiait pour le protéger du vent du large qui peut être violent (l'orientation de l'avenue Foch pallie de cet inconvénient, la Porte Océane peut être très ventée!)
- **Entité 3 : L'avant-ville,** comprise entre la rue Richelieu et le quai Testu au nord, le boulevard François 1^{er} à l'ouest, le quai de Southampton et l'arrière port au sud, le bassin du Roy et les quais Videcocq et Notre Dame à l'est ;
Correspond au quartier Notre-Dame et la ville du XVIe siècle.

- **Entité 4 : L'archipel et les scènes portuaires**, avec le quartier Saint François et les abords des bassins de la Barre et de l'arrière port ;
correspond au premier agrandissement du XVI^e siècle, le quartier Saint-François dessiné par Jérôme Bellarmato, incluant le bassin de la Barre, bassin de retenue creusé dès 1523 pour chasser les galets du port.

- **Entité 5 : La ville métissée XIX^{ème}** située entre la rue Jules Lecesne au nord, la rue du Chillou à l'ouest, le bassin du Commerce au sud et la rue du Cent Vingt Neuvième à l'est ;
Correspond à la moitié est de l'agrandissement de la fin du XVIII^e siècle (La Neuve ville) et à la partie sud-Est de l'agrandissement du milieu du XIX^e siècle (la Seconde Naissance).

- **Entité 6 : Reliefs au pied de la Costière**, en lisière nord de l'AVAP.
Correspond à la partie sud ouest de l'agrandissement du milieu du XIX^e siècle construit sans véritable plan d'urbanisme



1.1.1. ENTITE 1 : LA VILLE ENTRE COURS ET LONGUES VUES, “LA VILLE MESURE, HARMONIE MUSICALE”



La ville entre cours et longues vues

- Combinaison d'espaces publics monumentaux (avenue Foch, place de l'Hôtel de ville, Boulevard François 1er,), d'espaces panoramiques (bassin du commerce), de longs axes cadrés (rue Victor Hugo, rue L Brinde, rue Voltaire, rue de Paris...) et d'espaces ouverts intérieurs, les cours des îlots.
- Perspectives Nord/sud sur la Costière et le port,
- Longs axes est/ouest séquencés de percées transversales
- Monuments emblématiques: Hôtel de ville, Eglise Saint-Joseph, ISAI, Volcan
- Concentration des grands espaces paysagers (Square Saint Roch, Avenue Foch, square de l'hôtel de ville, Boulevard St François en partie)
- Présence ponctuelle de l'eau: Porte océane et bassin du Commerce



- Segmentarisation ou interruption des axes de composition par des aménagements sectorisés ou décontextualisés,
- Fermeture des accès aux cours voiture et/ou piéton (déploiement de dispositifs de type routier, appauvrissement de la trame des cheminements secondaires, fermeture des échappées visuelles (grille pleine, porte)
- Diminution des espaces jardinés , augmentation des surfaces minérales et des stationnements, effacement de la composition d'origine des cours, élagage drastique des arbres,
- Multiplication d'éléments de premier plan: (équipements ou dispositifs connexes :tri sélectif, signalétique...)

ENJEUX :

- Relation paysagère entre la trame urbaine, le site et la composition des grands ensembles "paysagers"
- Transparence visuelle à travers le tissu bâti et viaire structuré
- Equilibre des cadrages, des échappées visuelles et des profondeurs de champs

ORIENTATIONS

- Composer la gestion des grands ensembles paysagers, en tant qu'espace emblématique de la reconstruction
- Maintenir les continuités visuelles et spatiales ;
- Enrichir les espaces de strates végétales basses et moyennes avec des ponctuations d'arbres de moyen développement



Axe linéaire continu (rue V. Hugo)



Cour intérieure ouverte (Isai)



Espace public monumental (Avenue Foch)

1.1.2. ENTITE 2 : LA VILLE SUR LA MER



La ville sur la mer

- Grande diversité des échelles et des identités (ouvrages et équipements portuaires, boulevard de transit, long axe étroit Augustin Normand, petites rues sinueuses)
- Front de mer balnéaire partiellement reconstruit, conservation de tissu bâti antérieur à la reconstruction, alignement du front bâti irrégulier avec présence de cours extérieures et d'abords ouverts en périphérie,
- Frange littorale touristique, balnéaire et nautique,
- Echappées visuelles sur la mer depuis les rues intérieures,
- Trame végétale essentiellement présente dans les îlots, (pelouse, arbres isolés), émergence de frontage privé jardiné)



Association de tissu ancien et reconstruit

- Forte sollicitation littorale (équipements portuaires, touristiques et nautiques, grand axe de circulation),
- Prédominance des axes de circulation dans la composition de frange littorale le long du front de mer bâti,
- Recul du contact avec la mer,
- Relation visuelle fragile entre le centre reconstruit et la frange littorale (implantations et volumes bâtis),
- Projet immobilier sur le front de mer,
- Peu d'espaces de proximité dans les espaces publics.

ENJEUX :

- Transition spatiale et visuelle entre le front de mer bâti, les ouvrages portuaires, la plage et la mer
- Echappées visuelles et spatiales sur la mer et les rivages depuis la ville reconstruite
- Continuité des espaces ouverts entre espaces publics et îlots

ORIENTATIONS

- Valoriser la frange littorale de la ville reconstruite dans son ensemble du pied des immeubles à la digue ou à la plage
- Conserver les échappées sur la mer
- Valoriser les frontages, initier des plantations d'arbres au sein des îlots et en ponctuation de l'espace public
- Qualifier les seuils entre espaces publics, abords et cours



Axe linéaire continu (rue V. Hugo)



Cour extérieure sur la rue Augustin Normand



Placette

1.1.3. ENTITE 3 : L'AVANT-VILLE



L'avant ville

- Expression forte de la ville reconstruite et de la ville ancienne
- Vitrine de la ville reconstruite pour les ferries (Front de mer sud) et racines de la ville, havre portuaire (arsenal)
- Rencontre de deux trames (nord/sud et parallèle au Bassin du Roy et de l'arrière port)
- Présence de monuments remarquables d'époques variées XVII ème,
- Racines historiques du Havre (Bassin du Roy),
- Présence littorale: Bassin à marées et port intérieur,
- Vues courtes, liaisons ponctuelles avec le site par des échappées à l'ouest sur le bassin du Roy
- Trame végétale réduite,
- Existence de nombreux espaces publics issus de la trame urbaine de la reconstruction,
- Fort potentiel de qualification des espaces publics)



- Mise à distance et coupure entre la ville reconstruite, les quais, les bassins et les ports (trottoirs, stationnements, voies de transit, parkings sur quais),
- Requalification de la frange portuaire entre front de mer et quai en cours d'étude
- Omniprésence de la voiture dans les espaces publics,
- Manque d'espaces verts publics,
- Faiblesse de la trame végétale,
- Fermeture et minéralisation des cours intérieures,
- Confusion entre espaces publics et espaces privés (cours-parkings et prolifération d'équipements de type routier: barrière, peinture au sol...),

ENJEUX :

- Potentiel important d'espaces extérieurs publics (places, quais, espaces résiduels)
- Composition d'ensembles urbains emblématiques de la reconstruction et qualité de leur articulation avec les sites portuaires,
- Patrimoine emblématique de cours intérieures ouvertes, de vues inter-ilots

ORIENTATIONS

- Valoriser les espaces publics et les abords des bâtiments remarquables ;
- Composer une trame végétale de places, squares, promenade, d'arbres sur rue
- Qualifier les compositions transversales inter-ilots (traitement des seuils) ; favoriser la présence de végétation dans les îlots



Perspective visuelle interne



Chaos de l'espace public à la croisée des trames



Présence de cour jardin intérieure ouverte

1.1.4. ENTITE 4 : ARCHIPELS ET SCENES PORTUAIRES



Archipels et scènes portuaires

- Echelle visuelle riche : vues chevauchantes inter-ilots, axes visuels des rues vers les bassins, vision panoramique le long des quais
- Tissu urbain fermé du quartier Saint François contrastant avec la périphérie ouverte sur les bassins,
- Secteur en mutation vers le sud est : renouveau des friches portuaires, construction d'un quartier universitaire, émergence de bâtiments de grande échelle
- Entrée de la ville reconstruite pour les croisiéristes,
- Trame dominante des bassins en eau, présence végétale linéaire concentrée le long des axes et quais,
- Imbrication spatiale et fonctionnelle des espaces publics et espaces privés des îlots,
- Forte prédominance des espaces affectés aux parkings et aux circulations,



- Requalification des bassins et quais en cours d'étude
- Mutation de la frange portuaire au sud-est de l'AVAP (émergence d'une nouvelle identité de quartier et de volumes bâtis)
- Rupture spatiale par l'axe de transit entre le port de pêche et le quartier des pêcheurs (halles, criée, commerces)
- Traitement routier des axes de circulations (terre-pleins centraux, ronds-points...)
- Trame végétale faible,
- Annexion des cours par les voitures

ENJEUX :

- Identité portuaire de la ville reconstruite, qualité d'entrée de ville pour les croisiéristes
- Rôle des espaces publics extérieurs pour le cadre de vie des habitants, Vocation des espaces publics/privatifs (omniprésence de voitures stationnées)
- Qualité des relations visuelles et spatiales inter-ilots et/ou les bassins

ORIENTATIONS

- Hiérarchiser les stationnements ; composer les seuils
- Introduire de la végétation dans les cours, en accompagnement des garages, gérer le patrimoine arboré existant,
- Aménager les places intérieures et les quais dans une cohérence de projet avec mise en valeur des monuments et des panoramas



Lisière de la ville reconstruite en mutation



Imbrication des cours avec l'espace public



Quais à valoriser

1.1.5. ENTITE 5 : LA VILLE METISSEE XIX^{ème}



La ville métissée XIX^{ème}

- Fusion de la ville reconstruite dans la trame XIX^{ème},
- Articulation avec les équipements publics et économiques de la ville XIX^{ème} (gare, tribunal, préfecture, ancienne Poste...) et le bassin du Commerce,
- Continuité des axes orthogonaux,
- Vues cadrées par des fronts bâtis réguliers (hauteurs)
- Hiérarchie d'espaces publics ouverts (places, squares, avenue, quai) et composition issus de la trame XIX^{ème}
- Présence régulière d'une trame arborée dans les espaces publics (Alignements et mails)



Grand boulevard d'entrée de la ville reconstruite

- Segmentarisation ou interruption des axes de composition par des aménagements sectorisés ou décontextualisés,
- Effacement de la relation urbaine entre l'avenue de Strasbourg et le quai du Bassin du Commerce,
- Coupure visuelle, spatiale et historique du centre reconstruit avec la ville portuaire par l'immeuble de la CCI
- Mutation du bassin du Commerce en quête d'identité

ENJEUX :

- Liaisons visuelles avec le bassin du Commerce et la Costière,
- Continuité des axes remarquables est/ouest de la ville reconstruite,
- Principale entrée ville terrestre du centre reconstruit (depuis le réseau routier et la gare),
- Fusion de la ville reconstruite dans la trame XIX^{ème}

ORIENTATIONS

- Valoriser les places et squares, en tant qu'espace de proximité pour les habitants et de composition avec les équipements publics
- Maintenir les continuités visuelles et spatiales des grands axes issus de la composition XIX^{ème},
- Favoriser les relations transversales avec le Bassin du Commerce, la Costière et la gare.



Liaisons visuelles et spatiales avec le Bassin du Commerce



Ilot « place square »



Passage traversant dans l'axe de la rue Victor Hugo vers rue du Maréchal de Tassigny

1.1.6. ENTITE 6 : RELIEFS AU PIED DE LA COLLINE



Reliefs au pied de la colline

- Imbrication de la trame viaire et parcellaire de la ville reconstruite avec la trame antérieure de rues et des parcelles résidentielles.
- Arrivée depuis les pentes de la Costière de grands axes diagonaux,
- Articulation entre le niveau de sol initial de la ville et la plateforme du centre reconstruit (trottoir à deux niveaux, RDC en contrebas, cours en creux)
- Trame bâtie de faibles hauteurs
- Trame végétale faible dans les espaces publics, relayée par la présence de petites parcelles jardinées,
- Secteur en mutation au nord-est.



Reliefs au pied de la Costière

- Mutation des échelles parcellaires, bâties et viaires nord-est,
- Traitement routier des axes de transit (rond-point)
- Fermeture des vues sur la Costière par la construction d'ensembles immobiliers de grands volumes

ENJEUX :

- Visibilité de la Costière depuis la ville reconstruite
- Couture progressive des tissus anciens et reconstruits (alignement, échelle)
- Liaisons visuelles avec les repères émergents de la ville reconstruite

ORIENTATIONS

- Maintenir une strate bâtie moyenne
- Développer la végétation en frontage et de petit à moyen développement
- Eviter le traitement routier des grands axes (ronds-points au lieu de places)



Rue en pente vers la Costière



Mosaïque colorée, rue en impasse



Lisière franche

1.2. TRAME VISUELLE DE LA VILLE RECONSTRUITE

L'échelle du regard de celui qui parcourt la ville reconstruite du Havre varie au gré des cadrages bâtis et des points d'appels émergents ou lointains. Une grande diversité de champs et de profondeurs visuelles s'offre à lui.

La qualité de ce paysage urbain reconstruit repose sur une alternance harmonieuse de vues panoramiques, étroites, continues ou séquencées. Le regard « respire » à travers et au-dessus des pleins bâtis. La composition urbaine aboutit à un jeu de transparences visuelles au travers duquel la ville reconstruite, le site géographique et la ville portuaire tissent des accords. Le maillage de pleins et de vides rassemble dans un même regard, des espaces séparés ou éloignés. Dans l'unité de la ville reconstruite, s'harmonise un enchaînement de vues. L'œil est surpris, capté, navigue à travers le tissu bâti, le parcours visuel de la ville renouvelle la trame orthogonale. La reconstruction de la ville a su composer une nouvelle forme d'« épaisseur urbaine » qui se découvre et se dévoile par le regard.

La ville accorde une grande place au ciel, cadre des baies sur les paysages alentours et le bâti ouvre des vues sur les cours intérieures. La « skyline du Havre reconstruit » proche et composée de toits terrasses dessine un ciel océanique aux contours cubiques.

Plusieurs facteurs participent à la composition visuelle de la ville reconstruite :

- **La hauteur, l'implantation et la configuration du bâti reconstruit**
 - La faible hauteur bâtie (RDC à 6 étages) donne place au ciel et ouvre le regard,
 - La répétition d'éléments bâtis de grande hauteur (Isai, Porte Océane, Front de mer sud) crée des cadrages sur les grands paysages,
 - La ponctuation du tissu urbain par des monuments émergents hauts et étroits (St Joseph, Tour de l'hôtel de ville) anime le regard,
 - La combinaison de plusieurs hauteurs bâties au sein d'un même îlot compose des décrochés visuels et des profondeurs de champs,
 - La conjugaison des fronts bâtis alignés, des strates bâties, et des interruptions ponctuelles sur l'intérieur des îlots multiplie les vues,

- **la linéarité des axes viaires**
 - Les rues longues et droites créent des vues profondes, continues et relient visuellement les espaces entre eux.
- **la géographie ouverte du site**
 - Le relief du site est plat; ce sont les volumes bâtis et/ou arborés qui définissent les continuités et discontinuités visuelles.
 - Les grands paysages en périphérie immédiate du tissu reconstruit nourrissent les vues du centre,
 - La présence de grands espaces ouverts à l'intérieur-même de la ville offre des échelles de regard rares dans un tissu urbain.
- **une présence végétale mesurée,**
 - La trame végétale publique est essentiellement composée d'arbres sur tiges en alignement ou mail avec quelques présences isolées. Les massifs ou surfaces végétales sont majoritairement bas (pelouses),
 - les strates végétales "pleines" (formes d'arbres libres ou arbustives) sont concentrées dans les espaces dédiés (squares et promenade plantée),
 - la végétation des cours s'inscrit dans le volume bâti des îlots (silhouette d'arbres élagués, pelouses ponctuées d'arbustes bas).
- **des seuils transparents entre espaces publics et cours**
 - les haies ou clôtures sont absentes en périphérie des abords ouverts
 - les accès aux cours par les passages ouverts sont libres ou clos par des dispositifs transparents (grille barreaudée, barrière basse)
 - les passages couverts sont fermés par des portes barreaudées ouvertes au regard.

La trame visuelle de la ville reconstruite recompose l'échelle du tissu urbain et propose des espaces contrastés. On distingue :

- **Les longues perspectives étroites**

Ces perspectives sont internes ou ouvertes sur l'extérieur de la ville reconstruite. La rue de Paris présente une unité de composition tandis que de nombreux axes sont séquencés tels que ceux formés par les rues Victor Hugo/Maréchal de Lattre de Tassigny; les rues P. Doumer/J.Crosne, la rue L.Brideau/le quai George V, la rue Voltaire/les quais G.Le Testu/Lamblardie, la rue Augustin Normand entre la Porte Océane et le port.

- **Les vastes espaces ouverts panoramiques**

Ces espaces possèdent de grandes qualités visuelles : ils offrent une respiration dans le tissu urbain, ils permettent de prendre de la distance et de saisir les compositions urbaines, de relier le centre reconstruit au site. Ils mettent la ville reconstruite en position de balcon, de belvédère sur un paysage autre. Ces espaces bénéficient de la lumière du ciel, de celle de la mer et des eaux des bassins. (Bassins du Commerce, du Roy et de Notre Dame, plage, port de Plaisance, avant-port et arrière port et leurs abords)
Des programmes bâtis inadaptés ont interrompu l'articulation entre le centre reconstruit et son identité littorale et portuaire (ex: Résidence de France, Immeuble de la CCI).

- **Les espaces arborés semi-ouverts**

La promenade Foch et les squares composent des écrans singuliers dans la ville reconstruite : le ciel et les fronts bâtis se fondent à l'intérieur des huppiers, la lumière est celle définie par les arbres. La géométrie urbaine structure ces espaces publics plantés; l'architecture en définit le cadre, les façades se lisent en second plan des zébrures végétales. (Avenue Foch, Square de l'Hôtel de ville, Square Meyer, Square Voltaire).

- **Les abords ouverts**

Certains monuments sont précédés par un espace ouvert qui offre un recul visuel intéressant pour saisir le bâtiment. La qualité de ce dégagement visuel est souvent parasitée par l'utilisation de ces espaces en stationnements et l'absence de composition.

(Place de la Porte Océane, place de l'Hôtel de Ville, place Oscar Niemeyer, place du Vieux Marché, place Notre-Dame, parvis Saint Joseph, place Saint-François, abords de la Criée).

- **Les fenêtres**

Issues d'ouvertures à travers les fronts bâtis, ces fenêtres cadrent des vues sur un au-delà proche ou lointain (intérieur d'îlots depuis la rue, séquence de rues depuis les cours intérieures, vues sur les ports, sur la mer, sur les ferries...).

Ces cadres ouverts sont situés entre **rue et cour** ou **au sein de l'espace public** lorsque l'immeuble chevauche la rue.

(ex: rue d'Estimauville, îlot V58 et place O. Niemeyer, rue G. Lennier, îlots V56 et N30, Notre-Dame, rue V. Hugo, îlots V32a, V32b et place du Chillou, rue St. Jacques, îlot N40 et quai de Southampton, rue de Fécamp, îlot V73 et port de Plaisance, rue F Sauvage, îlot N20 et avant-port).

- **Les avancées**

Des rues souvent secondaires avancent et s'ouvrent sur le littoral et les bassins. Ces "appels du large" ponctuent la ville et jouent un rôle majeur dans l'ancrage historique et géographique du centre reconstruit (rues F. Lemaitre, de la Mailleraye, Michel Yvon entre le boulevard François 1er et le littoral, rue des Galions, St Jacques, de l'Ecu, Richelieu sur les bassins, les rues du quartier Saint-François, rues du Chillou, Fontenelle, J. Ferry, Anfray, G. Heuillard, P. Brossolette).

- **Les échappées transversales**

Deux types d'échappées se dessinent particulièrement dans le tissu urbain: celles où le regard passe à travers les îlots grâce à l'enchaînement des ouvertures du bâti, celles qui passent au-dessus par le jeu des strates bâties:

- les **échappées transversales inter-îlots** composées d'une alternance de cours intérieures ouvertes et de rues qui se succèdent (ex: à travers les îlots V2-V6 entre les rues L. Buquet et R. de la Villehervé; les îlots N23 entre le boulevard François 1er et la rue B. Normand, les îlots N50 et N53 et entre la rue Chevalier et le quai Féré)

- les **échappées transversales supérieures** qui passent au-dessus et entre les fronts bâtis et les cours, guidées par l'appel d'un repère émergent. (Eglise Saint-Joseph, Tour de l'Hôtel de ville). Ce jeu de cache-cache à travers le tissu reconstruit tisse une relation familière avec ces points emblématiques et permanents du paysage.



1.2.1. LES LONGUES PERSPECTIVES ETROITES



Axe remarquable V. Hugo/ Maréchal de Tassigny



Axe d'Estimaerville: Cours intérieures ouvertes et rythme bâti



Perspective secondaire Louis Philippe/Léon Duquet

1.2.2. LES VASTES ESPACES OUVERTS PANORAMIQUES



Vue panoramique sur le front de mer Sud depuis le quai des voyageurs (arrière port)



Depuis le terre-plein du port de plaisance



Axe panoramique des bassins Notre-Dame et du Roy

1.2.3. LES ESPACES ARBORES SEMI-OUVERTS



Square de l'Hôtel de Ville, ISAI et Eglise Saint Joseph



Eglise Saint Joseph à travers les arbres du Square St Roch



Avenue Foch, mail aléatoire de pins sur tige

1.2.4. LES ABORDS OUVERTS



Place du Vieux Marché: Abords du Muséum



Parvis de l'Eglise Saint-Joseph



Abords du Front de mer sud

1.2.5. LES FENETRES



La Costière depuis la fenêtre de l'îlot V25, rue A. Normand



Scénographie visuelle et spatiale interne: Percée vers la cathédrale depuis le volcan (V56 – rue Lennier)



Rue de Paris, vue sur le Muséum à travers

1.2.6. LES APPELS DU LARGE



LI

Fenêtre sur les masts du port de Plaisance (îlot V73 depuis la rue A Normand)



Débouché sur les ferries depuis la rue A. Normand



1.2.7. LES ECHAPPEES TRANSVERSALES: CONJUGAISON DES STRATES BATIES, PERCEES ET COURS



Liaisons visuelles et spatiales inter-ilots N24 -N36 entre boulevard François 1er et rue d'Estimauville



Vue chevauchante : Percée sur la place du Volcan depuis la rue Victor Hugo à travers la cour de l'îlot V42



Perspective inter-ilots sur la Porte océane (de N16 à V75) depuis la rue M. Yvon



Echappée visuelle à travers la rue Victor Hugo V35 vers V36



Passage couvert ouvert (ilots N23, N23a)



Echappée visuelle depuis l'appartement témoin V40, rue Robert Villehervé et V41

ENJEUX :

- Richesse des échelles et des transparences visuelles, des plans et profondeurs de champs, qualité et composition des vues, des rythmes
- Harmonie cubique des découpes paysagères (contour bâti du ciel, forme des percées dans le bâti, ponctuation bâtie des ISAI sur le grand paysage)
- Capacité du tissu reconstruit à nouer le dialogue avec le site et avec les espaces extérieurs des cours, depuis l'espace public,

ORIENTATIONS

- Mesurer l'impact visuel des aménagements quel que soit leur échelle, (signalétique, mobilier urbain)
- Penser en strates visuelles (végétation, mobilier, bâti etc.)
- Avoir une démarche transversale dans les aménagements des espaces publics,
- Sensibiliser les acteurs du paysage urbain (le Port, les syndicats de copropriété, les habitants), le paysage est un bien partagé.

1.3. TRAME DES ESPACES EXTERIEURS

La composition des espaces publics du centre du Havre reconstruit est souvent caractérisée par son triangle monumental (Hôtel de Ville- Avenue Foch-Porte Océane-Boulevard Saint François-Front de mer sud-Avenue de Paris), sa trame viaire orthogonale et l'échelle des espaces (Place de l'hôtel de Ville, Espace Oscar Niemeyer et place Gambetta, avenue Foch).

Le centre reconstruit recèle d'espaces extérieurs dont la configuration et surtout l'enchaînement au sein du tissu bâti offre une multiplicité de situations qui renouvelle l'unité urbaine dans les échelles, les formes et les fonctions. Si leur cadrage bâti et leur emprise foncière ont été mis en place lors de la reconstruction; leur aménagement n'a pas toujours été finalisé. Ainsi de nombreux espaces publics du Havre se présentent comme des "pages blanches" en attente d'une composition; ces espaces "vides" sont devenus des espaces providentiels pour les stationnements de voiture au détriment du cadre de vie. La qualification de ces espaces publics est une opportunité pour l'amélioration du cadre de vie, la valorisation du patrimoine reconstruit et la biodiversité.

S'y distinguent pour les espaces publics:

- **les espaces urbains monumentaux,**
- **les longues rues droites,**
- **les grands espaces et linéaires liés à l'eau,**
- **les places ou abords liés à des équipements ou monuments bâtis,**
- **les espaces induits liés à la rencontre de trames.**



	Composition	Cadrage bâti	Espace d'accompagnement	Espace ouvert	Ensemble urbain	Usages actuels
Places, parvis, esplanades	TM: Triangle monumental, AR: axe remarquable, AS: Axe secondaire, FL: Frange littorale					
Place de l'hôtel de ville	XX	XXX	XXX	XXX	TM Axe Porte Océane-Hôtel de Ville	Parvis piéton
Porte Océane		XXX	XXX	XXX	TM Axe Porte Océane-Hôtel de Ville	Stationnements, tramway
Place du Chillou	X mail	XX		X mail	AR V. Hugo	Stationnements
Place Pierre Naze				X		Circulations
Esplanade de la plage			XXX	XXX	TM Axe Porte Océane-Hôtel de Ville	Desserte piétonne
Place Courant		XX	X Palais de Justice	XX		Stationnements
Place Jules Ferry	XX		XX Casino (ex.CCI)	XX	AR V. Hugo	Stationnements, parvis
Place Perret	XX mail	XXX	XX ISAI, Volcan	XX	TM Axe rue de Paris	Place piétonne
Parvis Saint Joseph	XX sols		XXX Eglise St Joseph	XXX	TM Porte Océane- Front de mer sud	Parvis piéton, desserte
Place du Marché		XXX	XX Marché	X	AR Louis Brideau	Stationnements, marché
Place du Volcan	XXX	XX	XXX Volcan	XXX	TM Axe rue de Paris, axe B. du Commerce	Parvis piéton, desserte
Place Gambetta			X Monuments aux morts	XXX	TM Axe rue de Paris, axe Volcan- Bassin du Commerce	Stationnements, cérémonie, accès bassin

Place Voltaire	X mail	XX		X	AR Voltaire	Stationnements
Place Albert Renée	XX	XX		X		Square sécurité routière
Place Beauvallon	X			X	AR Augustin Normand	Stationnements, desserte
Place du Vieux marché		X	XX Muséum	XXX	AS G. Lennier	Stationnements
Place de Notre-Dame	X sol parvis	XX	XX église Notre-Dame	XX	AS G. Lennier	Parvis, stationnements
Place de la commune	XX			XX	TM Boulevard François 1er	Jeux de pétanque
	Composition	Cadrage bâti	Espace d'accompagnement	Espace ouvert	Ensemble urbain	Usages actuels
Place 'Sud'		XXX		XXX	TM Axe Hôtel de ville/Front de mer sud	Circulations
Abords Muma	XXX Parvis,	X	XXX Muma	XXX	FL	Desserte piétonne
Place Saint François		XX	XX église St François	XX	AS Rue de la Fontaine	Stationnements, piétons
Place du Petit croissant						Piétons
Placette du cirque					AS Rue de Bretagne	Stationnements

1.3.1. COMPOSITION PLACE



Place Perret: place piétonne



Place Jules Ferry: Mixité des usages et composition



Place Saint François: Mail périphérique et stationnements



Place de la Commune: Espace entre 2 trames bâties



Place Gambetta: Séquence de l'axe monumental du Bassin du Commerce/Volcan



Rue de Paris - Front de mer Sud Place sud en rue

ENJEUX :

- Relation entre le cadre bâti et la composition de l'espace public
- Equilibre entre végétation et composition architecturale
- Rôle d'accueil de la place en tant qu'espace public

ORIENTATIONS

- Réduction des espaces monofonctionnels type stationnements et intégration des places dans une composition harmonieuse
- Introduire des structures végétales hiérarchisées en harmonie avec les strates bâties
- Limiter les surfaces imperméables, favoriser les matériaux drainants

Square, jardin, promenade	Composition	Cadrage bâti	Espace d'accompagnement	Espace ouvert	Ensemble urbain	Usages actuels
	TM: Triangle monumental, AR: axe remarquable, AS: Axe secondaire, FL: Frange littorale, FP Frange portuaire					
Jardins de la plage	XXX actuel				FL	Promenade, jeux
Square Bellanger	X			X	AS Béranger	Square de proximité
Square Saint-Roch	XXX historique	XXX		X	TM Axe Porte Océane-Hôtel de Ville AS Plage/Gare	Parc
Avenue Foch	XX adapté	XXX		XX	TM Axe Porte Océane-Hôtel de Ville	Promenade, circulations, tramway, stationnements
Square de l'Hôtel de ville	XXX adapté	XXX	XXX Hôtel de ville, ISAI	XX	TM Axe Porte Océane-Hôtel de Ville	Jardin, parterre
Square Meyer	XX	XXX	XX Préfecture	XX	AR Louis Brideau	Square de proximité
Square Chillou	XX	XX		XX	AR Louis Brideau	Square de proximité
Boulevard François 1er	X	X	X Eglise St Joseph	XX	TM Porte Océane- Front de mer sud	Axe routier, stationnements
Square du quai des Abeilles	X		X Front de mer sud	XX	FP Front de mer sud	Jeux d'enfants
Pelouse du Muma	XXX		XXX Muma	XXX	FL	Vue

Pelouse du Terre plein			XX Front de mer ouest	XXX	FL	Seuil d'immeuble
Jardin d'Edreville	X			X		Square de proximité

1.3.2. COMPOSITION SQUARE



Square de l'hôtel de ville



Square Saint Roch



Square Jules Ferry issu d'une composition
XIXème



Square Paul René: la voiture en vedette



Boulevard François 1er- Quai Kennedy Jardin



Parterre du Muma

ENJEUX :

- Renouvellement du patrimoine arboré
- Equilibre entre végétation et composition architecturale
- Rôle d'accueil de la place en tant qu'espace public
- Relations avec le site reconstruit, historique et géographique

ORIENTATIONS

- Composer des squares en lien avec la trame patrimoniale paysagère et urbaine
- Diversifier les strates végétales favorisant la transparence visuelle et la biodiversité
- Limiter les surfaces imperméables

Quais, digues, plateformes	Composition	Cadrage bâti	Espace d'accompagnement	Espace ouvert	Ensemble urbain	Usages actuels
TM: Triangle monumental, AR: axe remarquable, AS: Axe secondaire, FL: Frange littorale, FP Frange portuaire, ABI axe des bassins intérieurs						
Esplanade de la plage			XXX Porte Océane	XXXX	FL	Desserte piétonne
Quai Eric Tabarly			Front de mer ouest	XX	FL	Stationnements, desserte portuaire, commerce
Digue nord	XX			XXXX	Belvédère sur la ville reconstruite	Ouvrage portuaire, promenade, belvédère
Boulevard Clémenceau			Front de mer ouest	XXX	FL	Rocade, liaisons douces, stationnements
Digue Augustin Normand	XX			XXXX	Belvédère sur la ville reconstruite	Ouvrage portuaire, promenade, belvédère
Terre plein de la jetée		X	Front de mer ouest , Muma	XXXX	FL	Stationnements bateaux, promenade
Quai des Abeilles et de Southampton		X	XX Front de mer sud	XXXX	FP	stationnements, rocade, promenade, liaisons douces, terrasses commerciales
Quai Notre-Dame, Quai Videcocq		XX	XX Bassins Notre Dame et du Roy	XXXX	ABI Bassins Notre-Dame et du Roy	stationnements voitures et bateaux, accès bassin, promenade, circulations
Quai de l'Arsenal		X	XX Bassin du Roy	XXXX	ABI Axe Bassins Notre-Dame et du Roy, Axe Bassin du Commerce, AR Richelieu	accès bassin, promenade, jardin

Quai G. Le Testu, Quai Lamblardie		XX	XX Bassin du Commerce	XXXX	ABI Axe Volcan-Bassin du Commerce, AR Voltaire	circulations, promenade
Quai Alexandre III			XX Bassin du Commerce	XXX	TM Axe rue de Paris, axe Bassin du Commerce	cérémonie, accès bassin
Quai George V		XX	XX Bassin du Commerce	XXXX	ABI Axe Volcan-Bassin du Commerce, AR Louis Brideau	circulations, promenade
Chaussée G. Pompidou		X	XX Bassin du Commerce	XXXX	ABI Axe Volcan-Bassin du Commerce	circulations, promenade

1.3.3. COMPOSITION QUAI, DIGUE, TERRE-PLEINS



Digue Nord: Belvédère sur le centre reconstruit



Quai Feré: Stationnements et mails



Quai de Southampton à relier avec son front de mer



Quai Le Testu Bassin du Commerce



Quai de Southampton au débouché de la rue de Paris



Pointe de l'estuaire: Abords du Muma, quai des Abeilles et boulevard Clémenceau

ENJEUX :

- Belvédères et points de vue sur l'ensemble urbain de la ville reconstruite
- Qualité du cadre de vie: respiration visuelle, mise en relation avec des éléments naturels: le ciel, l'eau, le cycle des saisons, des marées
- Relations urbaines et portuaires, expression des racines historiques du Havre
- Nouvelles vocations des bassins intérieurs

ORIENTATIONS

- *Retisser la relation visuelle et spatiale des ensembles urbains reconstruits avec les bassins et les ouvrages portuaires*
- *Diversifier les strates végétales favorisant la transparence visuelle et la biodiversité*
- *Valoriser les itinéraires de promenade le long des quais, des digues etc...*
- *Tirer parti des échelles spatiales pour introduire de la biodiversité végétale et créer des espaces de détente*

Traverses urbaines	Axe	Perspectives visuelles	Extrémités	Espaces de composition	Présence végétale
AM : Axe majeur, AR: Axe remarquable, AS : Axe secondaire, SCI: section courte intéressante, SCR: section courte remarquable					
Axe E/W - Porte Océane/Avenue Foch/ Place de l'hôtel de ville	AM	Horizon maritime, place de l'hôtel de ville	de la plage à la place de l'Hôtel de ville	Plage, esplanade, Porte Océane, Avenue Foch, place de l'hôtel de ville	Mail planté de l'avenue Foch
Axe NS Rue de Paris: Hôtel de Ville/port	AM	Perspective monumentale sur l'hôtel de ville et les bateaux du port, axe séquencé entre espaces cadrés et espaces ouverts monumentaux et secondaires	de l'Hôtel de ville au port	Place et square de l'Hôtel de ville, échappées courtes sur cours intérieures (V40, V37 et 38), place A. Perret, axe majeure du Volcan et du Bassin du Commerce, séquence étroite de la rue Louis Brideau à celle des Drapiers, parvis Notre-Dame, place sud, quai de Southampton	Végétation très ponctuellement présente (Square de l'Hôtel de Ville, place A. Perret) et aperçue depuis les percées sur les cours
Axe François 1er	AM	Vues latérales ponctuelles sur mer, perspective majeure transversale Porte Océane/Avenue Foch, abords Eglise St Joseph, perspectives nord sur Porte Océane et sud sur le Port Center	de la rue F. Bellanger au port	Axe historique du triangle monumental sans unité de composition. Square Bellanger, abords ouverts îlot V23, S25 et S28, place de la Porte Océane, boulevard François 1er et abords, parvis Saint Joseph, place de la commune, abords N37, square du quai des Abeilles, abords du Port Center, quai des abeilles et bassin.	Terre-pleins centraux, succession d'alignements différents, pelouses résiduelles, massifs en pieds d'arbres du boulevard François 1er, haies taillées aux abords d'ilots et de jardins publics
Axe E/W -Jules Cosne/Beranger	AR	Tour de l'Hôtel de ville, frondaisons du square, horizon maritime	de la gare aux Jardins de la plage	Plage, Jardins de la Plage, rue Béranger, Square Saint Roch, Place de l'Hôtel de ville	Séquence du square
AR EW - Paul Doumer/ Jules Siegfried	AR	Perspectives profondes urbaines, échappées latérales (Costière, cours)	du Boulevard St François à la rue du Cent vingt neuvième	Boulevard urbain François 1er, section rue piétonne, abords du square de l'hôtel de ville et ISAI, avenue de Paris, abords places du Chillou, Jules Ferry et Léon Meyer, abords place Courant	Pelouses et alignements du boulevard François 1er, alignements ponctuels de la rue piétonne et

					des places
Axe EW -V. Hugo/ Ml. de Lattre de Tassigny	AR	perspectives profondes urbaines, échappées latérales (Costière, cours)	du Boulevard St François à la rue du Cent vingt neuvième	Boulevard urbain François 1er, section rue piétonne, abords de la place Perret et ISAI, traversée des places du Chillou et Jules Ferry	Pelouses et alignements du bl François 1er, alignements ponctuels rue piétonne et des places, alignement av du G. Archibald
Traverses urbaines	Axe	Perspectives visuelles	Extrémités	Espaces de composition	Présence végétale
Axe EW - Louis Brideau/ Quai Georges V	AR	perspectives profondes urbaines, clocher de l'église Saint-Joseph, espaces panoramique du bassin du commerce, échappées latérales (Costière, cours)	du Boulevard St François à la chaussée du Vingt Quatrième Territorial	Parvis de Saint-François, abords du lycée, section piétonne, Places du Volcan, Auguste Perret et Gambetta, bassin du Commerce, abords du Bassin Vauban	Pelouses et alignements du boulevard François 1er, mail du lycée, alignement du quai Georges V
Axe EW - Voltaire/Quai Lamblardie	AR	perspective fermée à l'ouest, ouverte à l'est, longue séquence panoramique du Volcan et du bassin du Commerce, échappées latérales ponctuelles (Costières, arrière port)	du Boulevard St François au Bassin de la Barre	Boulevard urbain François 1er, abords du lycée, places du marché et Voltaire, Places du Volcan, Auguste Perret et Gambetta, bassin du Commerce, abords du Bassin de la Barre	Pelouses et alignements du boulevard François 1er, mails du lycée, des places du marché et Voltaire, alignement du bassin du Commerce
Axe EW - Richelieu	AR	Perspective urbaine proche à l'ouest, ouverte à l'est sur bassin de l'Arsenal, échappées latérales ponctuelles (Costières, square Renée, arrière port)	du Boulevard St François au Bassin du Roy	Boulevard urbain François 1er, square Renée, rue de Paris, abords du Bassin du Roy	Pelouses et alignements du boulevard François 1er, mails du square Renée, alignement du bassin du Roy et jardin de l'Arsenal

Axe NS Estimauville	AR	Fenêtre remarquable sur le Volcan (V58_V59), perspective sur la rencontre des trames bâties en arrière du front de mer sud, fenêtres latérales ponctuelles	de la place du Volcan à la rue de la commune	Place du Volcan, cours intérieures ouvertes N4, N12, N28, échappées visuelles supérieures (N36,37,38)	Aperçu ponctuel de la végétation des cours intérieures
Axe NS Lennier/Drapiers	AR	Fenêtres sur le Monument aux Morts et Notre Dame, rue traversant le bâti (V56 et N30) , abords ouverts de monuments (Muséum, Notre-Dame), axe séquencé	de la place Gambetta à Notre-Dame	Place Gambetta, cour extérieure de l'îlot N9, place du Vieux Marché, abords de Notre-Dame	Végétation ponctuelle, alignement taillé du Vieux Marché

Traverses urbaines	Axe	Perspectives visuelles	Extrémités	Espaces de composition	Présence végétale
Rue Auguste Normand	AS	Perspectives Costière, Porte Océane et port, percées latérales sur l'horizon maritime, espaces extérieurs publics /privés mitoyens	De la Porte Océane au quai des Abeilles	rue A. Normand et abords ouverts des îlots, square des Abeilles, quai du port Center	Végétation des abords d'immeubles, square des abeilles
Axe NS - Louis Philippe/Léon Duquet	AS	perspective principale nord sur Costière, perspective sud intérieure arborée, alternance de vues latérales majeures et remarquables (plage, porte Océane, square Saint Roch, A. Foch...)	de la rue du Président Wilson au boulevard Saint-François	Cours intérieures ouvertes de la Louis Philippon S27S30, cour extérieure S29, grand axe vert Foch, début de l'échappée transversale inter-îlots V2-V6, débouché sur les abords du Boulevard François 1er	Végétation très ponctuelle des îlots, arbres de l'avenue Foch et du boulevard Saint François
Axe NS - Othon Friesz/Caligny	AS	Perspective principale nord sur Costière, perspective sud sur Saint Joseph, alternance de vues latérales majeures et remarquables (plage, porte Océane, square Saint Roch, A. Foch...)	de la rue George Braque au parvis de Saint Joseph	Lisière du square Saint Roch, grand axe vert Foch, croisement de l'échappée transversale inter-îlots V2-V6, cour intérieure ouverte V49, débouché sur le parvis Saint Joseph et le Boulevard François 1er	Végétation présente au nord (Square Saint Roch et avenue Foch), rare au sud de l'axe
Axe Sery/Square St Roch	AS	Perspectives nord sur arbres du square Saint Roch, sud sur le boulevard arboré François 1er, échappée monumentale latérale EW Avenue Foch	du Square Saint Roch au boulevard François 1er	Square Saint Roch, cour extérieure S29, grand axe vert Foch, croisement de l'échappée transversale inter-îlots V2-V6, cours extérieures V45-V46, cour ouverte V42, abords du lycée, débouché sur l'arrière de Saint Joseph et le Boulevard François 1er	Végétation présente dans les perspectives et dans les abords ouverts (haie du V46, végétation du V53 et V56)
Axe NS R Guenot/Dicquemare	AS	Perspective nord Costière et sud interne, échappée monumentale latérale EW Avenue Foch et échappées profondes coté est	de la rue Georges Braque à la rue Voltaire	Cours ouvertes intérieures S52, S34, grand axe vert Foch, croisement de l'échappée transversale inter-îlots V2-V6, alternance d'abords ouverts et de cours extérieures (V43 à 46), abords du lycée	végétation ponctuelle des cours ouvertes, mail des abords du lycée

Traverses urbaines	Axe	Perspectives visuelles	Extrémités	Espaces de composition	Présence végétale
Axe NS -Théodore Maillart/ Bernardin de St Pierre	AS	Perspective nord Costière et sud interne, perspective latérales	de la rue Georges Braque à la rue Emile Zola	Cours ouvertes intérieures S54,S55, grand axe vert Foch, alternance de cours ouvertes et de front bâti fermé (V43 à 46), succession de cours intérieures fermées et d'espaces semi-ouverts: square Renée et place Voltaire	
Axe NS Meyer/Lamblardie	AS	Perspective sur la Costière au Nord et le quartier Saint François, espaces ouverts place et square, axe transversal panoramique du Commerce	du boulevard de Strasbourg au bassin du commerce	Boulevard de Strasbourg, Square Meyer, place Jules Ferry, Bassin du Commerce et Passerelle François le Chevalier	Mail de grands arbres et pelouse du square Meyer, verger fleuri de la place Jules Ferry, alignement du quai Georges V et Lamblardie
Axe NS Anfray	AS	Perspective sur la Costière au nord et perspective sur le quartier Saint François au sud, axe transversale panoramique du Commerce	de la rue Jules Cosne au bassin du commerce	Croisement ponctuel et répété de longs axes EW (Jules Cosne, Strasbourg, P. Doumer, Victor Hugo), débouché sur l'espace du Bassin du Commerce	Alignement continu d'arbres
Axe NS Archinard/Bassin de la Barre	AS	Perspective sur la Costière au nord et perspective ouverte sur le bassin de la Barre au sud, axe transversale panoramique du Commerce	de la rue Jules Cosne au bassin de la Barre	Succession de croisement avec des axes visuels allongés ou panoramiques	
Axe Jean Macé/Galions	AS	Vues courtes successives sur les bassins intérieurs et le port, le Muséum, Notre-Dame et le "fer à repasser"	du Bassin du Commerce au quai de Southampton	Bassin du Commerce, cour extérieure de l'îlot N9, place du Vieux Marché, échappées transversales inter-ilots N42-N43, quai de Southampton et bassin portuaire	Vue très ponctuelle sur végétation des espaces limitrophes

1.3.4. COMPOSITION AXES MONUMENTAUX



Rue de Paris : perspective cadrée par une unité architecturale



Depuis la Porte Océane, l'axe de l'avenue Foch



Boulevard François 1er: boulevard urbain

1.3.5. TRAVERSES URBAINES



Profondeur et point d'appel, transparence des seuils, rue Béranger, H. de Ville, St.Roch ,S30-V29



Scénographie visuelle de la ville reconstruite : Espace ouvert en premier plan (bassin XIXème), cadrage et point d'appel bâti, arrière-plan dressé de la Costière



Ligne de fuite, point d'appel et échappées transversales rue Robert de la Villehervé

1.3.6. COMPOSITION TRAVERSES URBAINES



Axe SN Dicquemare/Guenot: ouverture sur l'avenue verte Foch et la Costière



Axe NS Caligny/L Buquet: Rythme de strates et ouvertures bâties



Rue Auguste Normand: Echappée sur la Costière depuis son extrémité sud

ENJEUX :

- Composition et échelle des espaces monumentaux
- Continuité spatiale et visuelle des axes remarquables et secondaires
- Articulation des espaces monumentaux, remarquables, secondaires et des cours intérieures, extérieures et abords ouverts
- Richesse des trames urbaines imbriquées

ORIENTATIONS

- *Conserver et valoriser les espaces monumentaux,*
- *Inscrire les aménagements en relation avec les ensembles et traverses urbains auxquels ils appartiennent,*
- *Interroger le type de relation urbaine, spatiale ou visuelle à préserver avec le site,*
- *Anticiper la transparence visuelle, les perspectives ouvertes,*
- *Diminuer la place allouée à la voiture (plantations, cheminements piétons ou cyclistes)*
- *Introduire des strates végétales adaptées aux enjeux visuels et urbains (rythme, transparence, continuité)*

1.4. TRAME DES COURS ET DES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics extérieurs sont articulés visuellement et spatialement avec les espaces extérieurs des îlots. Ces derniers fonctionnent comme des prolongements privatifs encadrés ou non par les immeubles bâtis formant cours.

Ces espaces intermédiaires bénéficient d'entrées directes sur les cages d'escaliers des immeubles. Voie de dessertes, trottoirs, stationnements, garages, jardins, tri sélectif y cohabitent avec plus ou moins d'harmonie et de composition. Certains d'entre eux sont sur dalle, d'autres sont en creux, au niveau initial de la ville ou au niveau reconstruit, d'autres associent dalles, niveau reconstruit et/ou initial. Les configurations varient et traduisent un effort de composition plus ou moins marqué lors de la reconstruction. Les espaces jardinés sont rarement prévus pour être fréquentés, souvent clos, ce sont plutôt des espaces d'accompagnement visuel.

La configuration la plus fréquente est celle d'un îlot central planté contourné par une chaussée avec stationnement latéral et trottoirs en pied d'immeuble. La tendance observée est la raréfaction des espaces plantés au profit des espaces minéraux, l'élagage drastique des sujets arborés, la mise en place de contrôle d'accès, la place croissante affectée au tri sélectif.

On trouve quatre configurations d'espaces extérieurs d'îlots:

- **la cour intérieure fermée,**
le bâti périphérique marque une limite continue entre l'espace public et l'espace privé,
- **la cour intérieure ouverte,**
le bâti périphérique dessine une limite qui comporte des ouvertures entre l'espace public et l'espace privé, ouvertures couvertes ou non,
- **la cour extérieure,**
la cour borde l'espace public sur un côté,
- **les abords ouverts,**
le bâti est implanté au sein de l'espace ouvert, c'est l'espace extérieur de l'îlot qui jouxte l'espace public.



Cour intérieure ouverte: passage ouvert entre la cour V61 et la rue Voltaire



*Abords ouverts: Pied d'immeuble engazonné
Résidence de France sur le bd Clémenceau*



Cour extérieure: Cour V70 en peigne rue A. Normand



Abords ouverts: Frontage jardiné

1.4.1. COUR : COMBINAISON D'ESPACES BATIS, MINERAUX ET DE VEGETATION



Cour garage Rue L ;Brinde



S30 Cour parterre central et stationnement



Grande pelouse arborée: N12 rue d'Estimauville Cour jardin ouverte: potentiel de biodiversité

1.4.2. COMPOSITION DU PARKING AU JARDIN



*N23 et N23a rue Jeanne d'Arc : Cours ouvertes ou rue?
Traitement des espaces à hiérarchiser*



Cour: Jardin clos central (V37 rue Victor Hugo)



Cour- jardin: Jardin-promenade:N4 Rue d'Estimauville

1.4.3. COMPOSITION DE LA COUR MINERALE AU JARDIN RESERVOIR DE BIODIVERSITE



Cour V27 : cour minérale sur dalle (rue Béranger)



Cour V2 rue de Caligny: Cour-jardin sur dalle



Cour rue Brideau: Jardin central et biodiversité

1.4.4. COMPOSITION DES COURS: LA QUESTION DES SEUILS ET ACCES



N20 Rue M Yvon Cour intérieure ouverte: seuil routier



N5 Seuil balustrade béton rue d'Estimauville



N28 Seuil composé

- Rôle des espaces extérieurs des îlots dans le paysage du centre reconstruit,
- Articulation spatiale et visuelle des cours et de l'espace public,
- Qualité du cadre de vie (accessibilité, tri sélectif),
- Témoignage de composition sur dalle associant garages, accès véhicules, desserte piétonne des immeubles et parterre planté.

ORIENTATIONS

- Valoriser les espaces extérieurs des cours,
- Gérer l'impact des stationnements, des contrôles d'accès, tri sélectif et accessibilité,
- Anticiper la transparence visuelle, les perspectives ouvertes, Interroger la relation urbaine, spatiale ou visuelle à préserver avec le site,
- Introduire des strates végétales adaptées à la composition du centre reconstruit (rythme, transparence, continuité).

1.5. BIODIVERSITE

1.5.1. A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

Les réservoirs de biodiversité à l'échelle de l'agglomération (espace réservoir au sein de l'armature urbaine) sont constitués majoritairement par la ceinture verte Nord (Forêt de Montgeon, Parc de Rouelles, coulée verte de Mont Gaillard, Falaise de Dollemard) et l'Estuaire de la Seine en partie. Par ailleurs, Saint Adresse et la Costière au Nord offrent une continuité verte au contact de la Ville reconstruite.

1.5.2. A L'ECHELLE DE LA VILLE RECONSTRUITE

Les réservoirs de biodiversité à l'échelle de l'agglomération (espace réservoir au sein de l'armature) ;

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, les espaces verts et les arbres.

Le Square Saint-Roch, le jardin de la Place de l'Hôtel de ville, l'Avenue Foch et plus récemment La promenade de la Plage forment les principaux maillons de cette trame végétale urbaine à l'échelle de la ville reconstruite.

Des mails d'arbres sont présents sur certaines places, squares et abords de monuments. Ils constituent des relais intéressants avec des pieds d'arbres plus ou moins favorables (Place du Chillou, le square Jules Ferry, place A. Perret, Place Honegger).

Des alignements d'arbres participent au maillage vert de la ville reconstruite sur le long des rues (Boulevard François 1er, rue Faidherbe, le long des quais (quai George V sur le Bassin du Commerce, quais Notre Dame et Michel Féré sur le Bassin du Roi, quai Casimir Delavigne ...) et ponctuellement en cœur d'îlot (Place du Vieux Marché).

La strate arbustive est peu présente, ponctuellement dans les jardins publics ou dans les cœurs d'îlots quand ils sont plantés.



La plage et l'estran de l'estuaire



Les bassins



Jardin Saint Roch



Bassin du Commerce



Alignement des platanes



Quartier Saint François



Quai de l'Arsenal



Rue Faidherbe

La pelouse tondue, caractéristique des espaces verts de l'époque de la reconstruction, offre de vastes espaces perméables mais peu favorables à la biodiversité. Certaines de ces surfaces pourraient devenir le support d'une meilleure biodiversité (prairie fleurie, couvre-sols, strate herbacée ou arbustive basse, jardins partagés) dans l'esprit de la ville reconstruite.

Certains murs de garage intégrés dans la composition paysagère du cœur d'îlot sont couverts de plantes grimpantes. Les murs arrière, les toits des garages bas pourraient faire l'objet de plantations de grimpantes.

La ville reconstruite dispose de grandes surfaces de stationnements, de linéaires de quais dont la composition paysagère pourrait associer la valorisation patrimoniale de la ville reconstruite et la biodiversité (places, esplanades, quais, cœur d'îlots). La notion de ponctuation du paysage par des silhouettes végétales chères à A. Perret ou la mise en perspective de vues ou monuments sont compatibles. Par exemple, le boulevard Saint-François et ses redents pourraient être propices à une densification végétale.

■ LES TOITS TERRASSES

La ville reconstruite se caractérise par son architecture à toit terrasse à l'exception des immeubles du quartier Saint-François. Les toits dont l'étanchéité est protégée par une couche de gravillons sont colonisés spontanément par des sedums. Dans certains îlots, les dalles des garages enterrés sont engazonnées. Les toitures terrasses végétalisées représentent des opportunités favorables à la biodiversité et participeront à l'amélioration du cadre de vie (une cinquième façade verte vue depuis les immeubles hauts et la Costière). Une attention particulière sera portée aux mesures pour la maîtrise des goélands.



1



2



3



4



5



6

1 Une strate arbustive contenue

3 Une grande place donnée aux voitures

5 Dalles de garages engazonnées ou plantées

2 Une strate arbustive maîtrisée

4 De grandes surfaces de pelouse tondue

6 Un fort potentiel avec les toits terrasse

■ LES ESSENCES VEGETALES

Les essences végétales présentes dans la ville reconstruite varient suivant l'implantation dans le tissu urbain : les alignements le long des quais et des rues, les mails des places sont majoritairement des platanes.

A l'intérieur des îlots, la palette végétale est plus diversifiée et correspond à des essences plus représentatives de l'époque de la reconstruction (bouleau, peuplier, pruniers à fleurs).

Des silhouettes de pins plantés de manière aléatoire signent l'identité de la promenade plantée de l'avenue Foch.

Dans le PLU, une liste de plantes dressée par le CAUE à l'échelle de l'agglomération cite des essences locales.

Une analyse plus poussée des essences et associations de la reconstruction serait intéressante afin de maintenir l'identité de certains îlots.

■ SILHOUETTES VEGETALES

La majorité des arbres présents dans le tissu urbain de la ville reconstruite sont des arbres conduits sur tige et qui font l'objet d'élagage fréquent.

Les arbres présentent des silhouettes éloignées de leur port naturel et souvent très défigurées, aussi bien dans les espaces publics que dans les espaces privés. Les arbres paraissent être conduits pour s'inscrire dans les gabarits des silhouettes bâties. Les plantations récentes privilégient des essences à port fastigié (charmes, poiriers fastigiés).



1



2



3



4



5



6

1 Identité littorale: Pins de l'Avenue Hoch
3 Un magnolia grandiflora en ponctuation
5 Des arbres artificiels?

2 Ville reconstruite: bouleaux et cerisiers fleurs
4 Elagage drastique en cœur d'îlot
6 Un patrimoine arboré élagué

Les espaces verts publics font l'objet d'une gestion différenciée.

La définition d'une palette végétale adaptée à l'identité et à la configuration de la ville reconstruite permettrait à la fois d'améliorer la biodiversité et d'optimiser l'entretien dans le cadre d'une gestion différenciée. Certaines silhouettes d'arbres du Havre appellent à plus de naturel.

Les préconisations s'attacheront à définir des essences dont le développement à terme est adapté aux silhouettes bâties de la ville afin de limiter les élagages et de favoriser le port naturel des sujets. Arbres de moyen et petit développement, grands arbustes en cépées sont adaptés au gabarit de la ville reconstruite.

Favoriser la biodiversité tout en valorisant la structure paysagère de la Ville reconstruite.

Diversifier les strates végétales favorables à la faune (abri, nidification, nourriture...).

La ville reconstruite présente tout un panel d'espaces favorables à l'amélioration de la biodiversité. Les moyens à mettre en œuvre devront être proposés en harmonie avec l'identité de la ville reconstruite.

PLU ANNEXE REGLEMENT: LISTE ARBRES ET ARBUSTES D'ESSENCES LOCALES

Liste des arbres et arbustes d'essence locale établie par le C.A.U.E. de Seine-Maritime

C01 ACACIA, A20 ALISIER
 B01 AMELANCHIER, C03 AULNE A FEUILLES EN COEUR
 C15 AULNE BLANC, C04 AULNE GLUTINEUX
 C05 BOULEAU, B04 BOURDAINE
 B05 CERISIER A GRAPPES, B25 CERISIER DE SAINTE-LUCIE
 C06 CHARME, C07 CHATAIGNIER
 A03 CHENE PEDONCULE, A02 CHENE ROUVRE
 A15 CORMIER, B06 CORNOUILLER MALE
 B07 CORNOUILLER SANGUIN, C08 COUDRIER
 C09 CYTISE, C10 ERABLE CHAMPETRE
 A18 ERABLE PLANE, A04 ERABLE POURPRE
 A05 ERABLE SYCOMORE, A06 FRENE
 B09 FUSAIN D'EUROPE, A07 HETRE
 A08 HETRE POURPRE, B11 HOUX
 B26 IF, A16 MARRONNIER
 A09 MERISIER, B24 NERPRUN PURGATIF
 C19 NOisetier A FRUITS, C11 NOisetier POURPRE
 A10 NOYER ROYAL, C16 ORME SAPPORA GOLD
 C17 OSTRYA, C12 PEUPLIER BLANC
 A11 PEUPLIER TREMBLE, B12 PRUNELLIER
 C18 PRUNIER MYROBOLAN, C14 SAULE BLANC
 C13 SAULE MARSAULT, A12 SORBIER DES OISELEURS
 B27 SUREAU NOIR, A14 TILLEUL
 B15 TROENE (*en mélange avec d'autres essences*)
 B18 TROENE DE CHINE (*en mélange avec d'autres essences*)
 A17 TULIPIER DE VIRGINIE, B16 VIORNE LANTANE
 B17 VIORNE OBIER

1.6. LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

1.6.1. LA PRESERVATION DES VUES SUR LE PATRIMOINE BATI, NATUREL ET PAYSAGER HAVRAIS

Tout élément (volume) bâti, arboré, non bâti ou tout aménagement situé dans ces axes de vue est concerné et réglementé par l'A.V.A.P.

Les différentes perceptions visuelles du patrimoine havrais repérées comme les plus remarquables et qu'il convient de préserver d'élément dénaturant sont indiquées sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. de la façon suivante :

- - les espaces ouverts panoramiques dont l'intérêt paysager et/ou patrimonial sont indiqués dans le plan de l'AVAP par un poché jaune. Leur qualité d'espace visuel ouvert doit être conservée et protégée.
- - les axes majeurs de composition urbaine sont repérés par une flèche rose fushia en trait plein.
- - Les traverses urbaines remarquables sont repérées par une flèche rose fuchsia en trait pointillé.
- - Les échappées visuelles inter-îlots sont repérées par une flèche orange en trait continu pour les axes publics et en trait discontinu pour les séquences secondaires.

1.6.2. A LES ESPACES URBAINS

Les espaces urbains publics ou privés font l'objet d'une évaluation du point de vue de la qualité du paysage urbain.

Ils sont classés en 5 catégories :

- - les espaces urbains publics ouverts aux abords d'un bâtiment ou d'un équipement remarquable, dont l'intérêt paysager et/ou patrimonial certain justifie leur préservation et leur valorisation paysagère, sont indiqués dans le plan de l'AVAP par un hachuré rouge. Leur qualité d'espace visuel ouvert doit être préservée tout en améliorant leur composition minérale et/ou végétale.
- - Les squares, promenades, jardins et axes paysagers publics à conserver et valoriser sont indiqués dans le plan de l'AVAP par un hachuré vert.
- - Les cours, dont l'intérêt paysager et/ou patrimonial certain justifie leur conservation et leur valorisation paysagère, sont indiquées par une trame vert clair et légendées cours d'intérêt paysager ou patrimonial (cour à composante végétale dominante ou cour à composante minérale ouverte dont la végétation ou l'ouverture visuelle ont un impact intéressant dans l'espace public).
- - les cours, dont la composition emblématique de la reconstruction justifie leur préservation ou/et leur valorisation paysagère, sont indiquées par une trame de couleur mauve et légendées : cours à préserver et à valoriser. (cour à composante minérale dominante).
- - Les fenêtres/passages visuelles et spatiales à travers des bâtiments sont repérées par un carré blanc à contour noir.

1.6.3. LEGENDE : LES ELEMENTS DU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

- les ensembles urbains emblématiques de la Reconstruction sont indiqués par un aplat rouge;

Il s'agit des espaces publics emblématiques de la trame urbaine.

A préserver dans leur ensemble comme composante patrimoniale d'intérêt majeur dont les intentions d'origines doivent être respectées. Leur articulation au sein du triangle monumental doit être conservée et mise en valeur; leur fonction paysagère doit être confortée.

- les espaces ouverts panoramiques d'intérêt paysager et/ou patrimonial sont indiqués dans le plan de l'AVAP par un poché jaune.

Leur valorisation doit maintenir et mettre en avant leur caractère ouvert et la mise en perspective de la ville reconstruite avec le site.

- Les espaces de mise en perspective de monuments sont indiqués par un aplat orange.

A préserver dans leur ensemble et à valoriser en respectant la mise en perspective du monument et son articulation spatiale avec le cadre bâti de la ville reconstruite.

- Les espaces de mise en perspective ou d'articulation paysagère sont indiqués par un aplat fuchsia.

Leur valorisation doit respecter les continuités spatiales et échappées visuelles axiales, transversales ou/et inter-îlots qui sont à conserver.

- Les espaces intérieurs sont indiqués par un aplat bleu.

A qualifier dans un objectif de valorisation de la biodiversité de la ville reconstruite en inscrivant les volumes végétaux dans le respect des hauteurs bâties et du maintien de la lumière.

Par ailleurs, le centre reconstruit du Havre se caractérise par quelques points urbains et architecturaux qui seront approfondis plus loin.

a. Les trames urbaines.

Le centre reconstruit est régi par deux trames : la première trame qui recouvre la majeure partie du centre-ville est parallèle au bassin du Commerce et forme des mailles carrées et rectangulaires. La deuxième trame elle est parallèle au boulevard François 1er et gère le Front de mer sud et le quartier du Perrey.

b. Une même mesure : 6,24m.

Une même trame dimensionnelle à module carré de 6,24m de côté a été appliquée autant à la construction des bâtiments qu'à l'espace urbain. Cette trame dimensionnelle devient une trame constructive pour le bâti ce qui a permis de favoriser la préfabrication, la standardisation des éléments et ainsi faire des économies.

c. Une structure urbaine moderne.

Le remembrement et le rééquilibrage des densités sont des procédures urbanistiques qui ont fabriqué un tissu urbain fonctionnaliste mais surtout aéré.

d. La morphologie des îlots

Au Havre, l'îlot historique fermé a été réinterprété à travers l'utilisation des typologies modernes que sont la « tour » et la « barre ». Il s'agit d'îlots ouverts : un espace central ouvert entouré de barres de 4 étages et ponctuellement de tours pour des questions de densité.

e. Le système constructif

Le système « poteau dalle » en béton est l'unique principe constructif utilisé pour l'ensemble du centre reconstruit. C'est un squelette en béton qui est montré en

façade. Au sein de cette ossature primaire en béton apparent s'inscrivent les éléments secondaires que sont les encadrements de fenêtres et les remplissages, les parois.

f. Un langage architectural : le Classicisme Structurel

Avant guerre, Auguste Perret avait élaboré une esthétique architecturale fondée sur la conciliation entre une structure en béton armé apparent et le caractère classique qui repose sur le principe de la mise en représentation de la construction. L'ossature franche et rythmée est composée de travées de béton armé affirmées en façade. Cet abri souverain, équilibré et symétrique, est complètement distinct de l'ossature secondaire. Tous les éléments constitutifs de la construction sont clairement identifiés : poteau, poutre, entablement, panneau de remplissage, etc. Ils sont hiérarchisés dans un ordre qui les articule du général au particulier et qui permet de rendre lisible les actes de l'édification. La mise en œuvre de ces éléments individualisés de la construction est particulièrement soignée : texture et couleur du béton.

g. L'unité : la répétitivité dans la différence

Si les travées répétitives établissent un style très reconnaissable et unificateur, elles ne sont pas moins source, par leur décomposition en éléments hiérarchisés et identifiables, de variété. C'est précisément cet ordre hiérarchique du béton armé qui permet à tous les architectes de la reconstruction de procéder à des variations, des plus subtiles ou plus importantes, sans nuire à l'unité de l'ensemble. Toutes les gradations sont visibles : de l'ordonnance monumentale de l'Hôtel de ville à la simplicité de programme comme ceux du logement.

2. CARACTERISTIQUES URBAINES

2.1. COMPOSITION GENERALE ET ORIENTATION

Le plan adopté est le résultat d'un *jeu des rapports de force* entre d'une part le conseil municipal et l'urbaniste Bruneau et d'autre part l'Atelier de la reconstruction.

Les oppositions, voire les confrontations, concernent autant les sujets de composition d'ensemble et de la conservation de la trame ancienne que la question de la surélévation des voies que A. Perret défendit jusqu'en 1948.

« Sont retenus comme fondamentaux les principaux éléments morphologiques de l'implantation historique du Havre : les deux systèmes entremêlés à mailles orthogonales – l'un ayant comme génératrice le boulevard François 1^{er}, l'autre le bassin du Commerce- et les axes de la rue de Paris et de l'avenue Foch (au croisement desquels se trouve la place de l'hôtel de ville). Des immeubles à tour rythmeront le paysage urbain, présences monumentales et sculpturales sur un fond de bâtiment de hauteur constante. Les fronts de mer devront évoquer les cités portuaires antiques de la méditerranée... ». R. Gargiani.

La composition monumentale est conservée. Si les implantations bâties sont inchangées, la lecture des perspectives a évolué par la modification des aménagements et l'évolution des masses végétales.

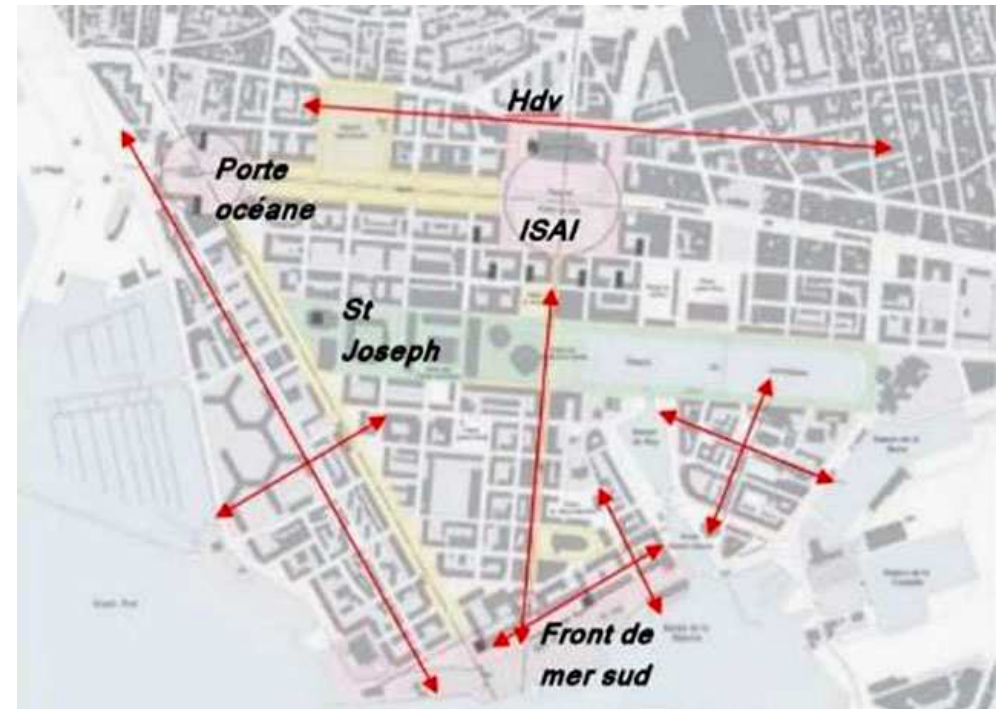
ORIENTATIONS

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

Le respect de l'orientation de la maille selon les quartiers et de l'angle droit pour l'implantation des bâtiments nouveaux pourrait apparaître en tant que recommandation pour les constructions courantes afin de favoriser l'insertion dans la composition générale.

L'implantation d'un éventuel nouveau bâtiment haut ne pourrait être envisageable que s'il est justifié lui-même par des perspectives existantes ou à créer et s'il n'entre pas en conflit avec la composition générale d'origine,

l'élément émergent ne pourra être que ponctuel (pas plus long que les tours des ISAI soit : 6,24m x 5).



Composition générale et orientations des mailles, d'après plan de René Lahousse, ville du Havre, images du patrimoine

2.2. TRAME ORTHOGONALE DE 6,24 ET VILLE PREEXISTANTE

L'objectif d'application de la trame uniforme est entièrement lié aux impératifs de préfabrication, elle donne d'autre part une échelle commune à l'ensemble de la ville, une juste harmonie entre bâtis et vides.

La trame de 6.24m s'applique aux bâtiments et devait également s'appliquer aux espaces non bâtis qui devaient être surélevés.

La trame de 6.24m est testée en premier lieu sur les ISAI. Beaucoup d'autres bâtiments les reprendront puis d'autres s'en affranchiront surtout lorsque la structure ne s'exprimera plus en élévation.

L'application de la trame à la voirie est moins évidente que pour le bâti. Les mesures rassemblées ci-dessous sont prises entre trottoirs et entre bâtiments.

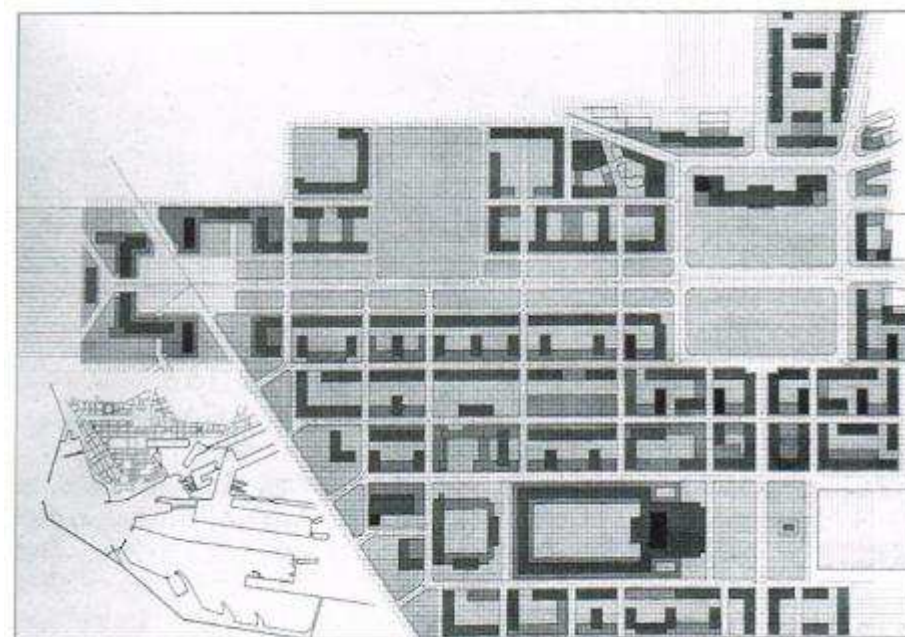
La colonne grisée est le résultat de la mesure divisée par 6.24. Le résultat est variable, rarement le chiffre entier que l'on aurait pu attendre. Des vérifications seront faites à partir de mesures sur place.

Rues :	entre trottoirs		entre bâtis	
		6,24 x		6,24 x
Sery	11,8	1,9	14,8	2,4
Louis Brideau	24,1	3,9	30,3	4,8
Dicquemare	8,1	1,3	13,6	2,2
V Hugo	8,3	1,3	12,0	1,9
Richelieu	9,5	1,5	15,6	2,5
A Honeger	8,5	1,4	13,7	2,2
Paris	15,2	2,4	17,4	2,8
E Zola	8,4	1,3	12,3	2,0

Mesures prises sur cadastre.fr

ORIENTATIONS

L'application de la trame de 6,24m pour le bâti (ou tout au moins en façades) est un bon cadre réglementaire permettant de garantir un respect de proportion et une insertion dans une logique d'ensemble, surtout dans le cadre des espaces urbains monumentaux tels que le Front de mer sud, la Porte Océane et la place de l'Hôtel de ville.



Plan extrait de R.Giargiani

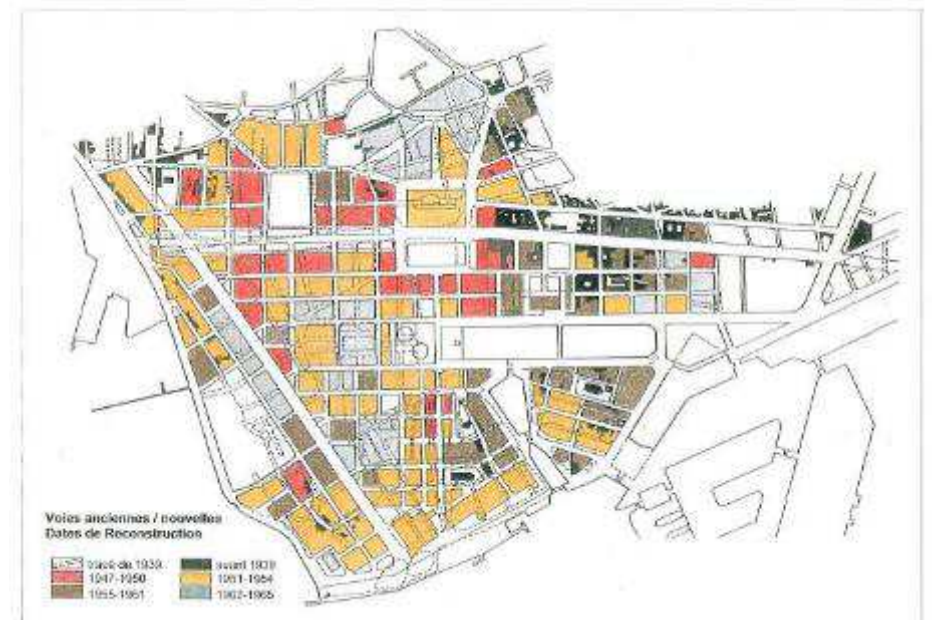


La trame s'adapte aux vestiges significatifs de la ville antérieure qui comprend, outre les Monuments Historiques, de beaux exemples d'immeubles de rapport. Peu évoqués dans la ZPPAUP, l'AVAP devra les prendre en compte à leur juste valeur sans pour autant interdire leur évolution notamment sur les équipements (exemple de la Banque de France).

ORIENTATIONS

Protéger les parties de ville préexistantes qui ont été prises en compte par l'atelier de la Reconstruction pour leur valeur matérielle et architecturale.

Adapter la règle afin de pouvoir les faire évoluer.



Plan de Martine Liotard superposant les tracés ancien et la trame de la reconstruction

2.3. LES VOIES

2.3.1. ORIENTATION ET GABARITS

- Le tracé des voies respecte la règle de l'angle droit. Ce respect de l'angle droit n'implique cependant pas de monotonie des ambiances urbaines.
- Le panel des largeurs de voiries s'étend du large boulevard (80m) jusqu'au passage étroit débouchant sur les cœurs d'îlot. Entre ces deux extrêmes se décline une large gamme.
- La déclinaison des alignements et retraits peut être illustrée par l'opposition des rives du boulevard François 1^{er}. A la rigueur du front Ouest, s'oppose le non alignement de la rive Est formant des créneaux répétés. En dehors de ce cas particulier engendré par le croisement des deux trames, pour les cas communs, les îlots ne sont jamais systématiquement ceints d'un front bâti. Des interruptions sont toujours ménagées pour marquer des pauses et ouvrir des vues.
- La variation des gabarits organise également des pauses. Suivant la même logique que précédemment, les îlots ne sont jamais uniformément bâtis.

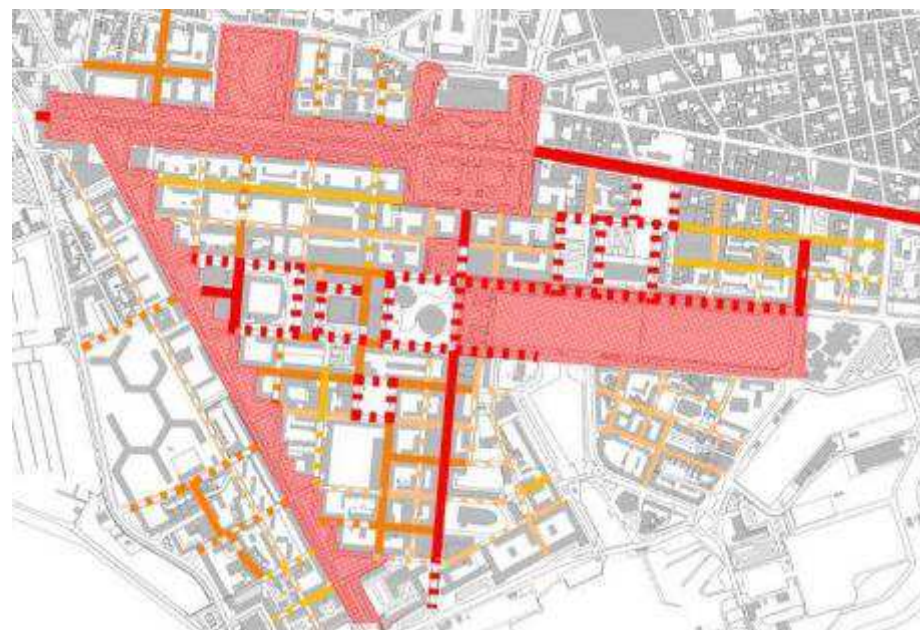
La recherche de la diversité est ainsi présentée par A Perret :

« 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 – 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; 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.

Gardons à l'esprit que rompre avec la monotonie ne va pas contre la recherche de « l'uniformité (qui) est préférable au désordre ».

ORIENTATIONS

Le caractère de chaque voie dans les nouveaux projets sera recherché (gabarit, rythmes horizontaux ou verticaux, traitement des rez-de-chaussée)



Diversité des largeurs : 18m, 15m, 14m, 12m

— = front bâti continu - - - - = front bâti discontinu d'un côté ou de l'autre

2.3.2. MATERIAUX

La modernité des bâtiments dans leur conception et dans leur matérialité n'a pas été appliquée aux espaces publics et à la voirie. A la modernité du projet de surélévation tant désiré par A. Perret, s'oppose une solution traditionnelle : le pavé. Ces pavés récupérés dans les décombres de la ville ancienne illustrent désormais la superposition de la ville moderne et de la ville disparue. Les voies ont été, pour la plupart, recouvertes d'un revêtement bitumé noir.

Les voies étaient traditionnellement longées par deux bordures béton rehaussant de 15 à 20 cm les trottoirs piétons latéraux. Ces dispositions caractéristiques des aménagements urbains courants des années 50, 60 pourraient être par endroits, revues afin de requalifier et distinguer certains espaces publics majeurs.



ORIENTATIONS

Affirmer les sols pavés à Saint-François et autour d'îlot de tissus d'avant-guerre ; ils témoignent de la ville « récupérée ». Des solutions alternatives à l'enrobé noir doivent être encouragées pour les espaces publics et privés de la Reconstruction.

Transformer en espace partagé les voies de circulation traversant ou enserrant certains espaces publics afin que ces derniers soient perçus comme un seul et même espace bordé de bâtiments (notion de place).

2.3.3. USAGES

Toutes les rues du centre Reconstitué offrent une circulation à double sens à l'exception des rues récemment piétonnisées (linéaire de 460m au pied des ISAI : rue Bernardin de St Pierre, rue Victor Hugo et rue Robert de la Villehervé). De plus la très grande majorité des cœurs d'îlots est accessible à la voiture. Il en résulte une prédominance excessive de l'automobile sur les espaces non bâtis publics et privés.

ORIENTATIONS

Lancer une réflexion pour la mise en place d'un nouveau schéma de circulation sur l'ensemble du centre reconstitué. Certaines voies secondaires pouvant passer à sens unique. L'espace ainsi dégagé pourrait bénéficier aux piétons et au commerce ou au stationnement en bataille qui peut permettre de compenser la perte de surface de stationnement dans certains cœurs d'îlots.

Le sens de circulation retenu devra prendre en compte les points de vues monumentaux (circuler dans le sens du point de mire. Eviter d'augmenter le stationnement dans les rues bénéficiant d'un point de vue remarquable même si cette dernière est secondaire).

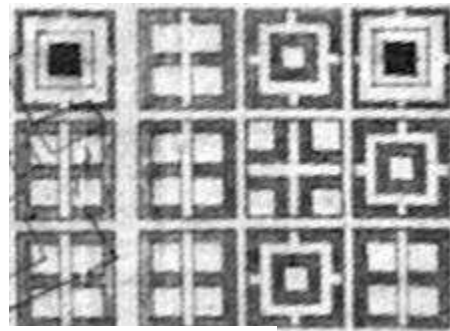


2.4. LES ILOTS

L'îlot a été l'unité de base de la composition urbaine. Dans les premières études de l'atelier, l'îlot est répété dans ces dimensions. Les variations portent sur l'implantation du bâti dans l'îlot. Cette volonté initiale devra se plier aux impératifs d'adaptation du plan à la trame ancienne.



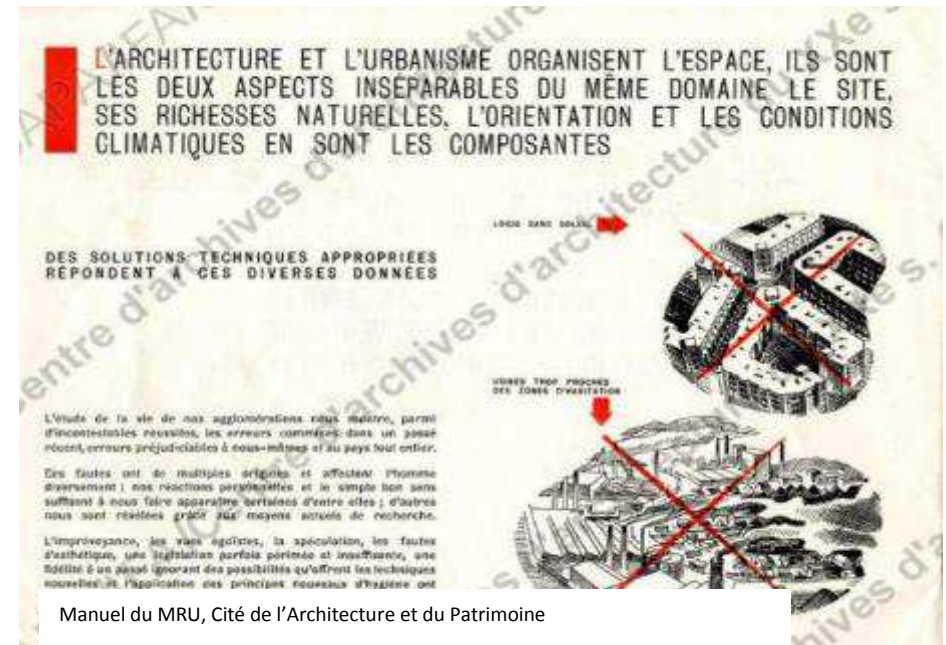
Plan de A. Donné, in *Images du patrimoine*



L'îlot est d'autant plus l'échelle de réflexion qu'il sera au Havre l'échelle d'intervention de l'architecte. La pratique est traditionnellement de confier la responsabilité de la construction d'un bâtiment à un architecte. L'îlot est un projet en soit, il est l'élément de base de la réflexion.

A cet îlot s'appliquent les principes urbains modernes en rupture avec la ville traditionnelle dense. La question de la densité et de l'éclaircissement y sont déterminants.

« 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. La largeur des anciennes rues, relativement étroites, étant conservée, il s'agissait d'éviter de reconstituer des tranchées privées de soleil que seraient ces rues étroites bordées de bandes continues élevées ».



Manuel du MRU, Cité de l'Architecture et du Patrimoine

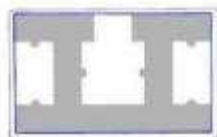
« Ainsi fut adopté le principe suivant : les îlots ne seraient bordés d'une manière continue que par des locaux commerciaux à rez-de-chaussée, à l'exception d'une coupure au moins par îlot. Des bâtiments de 3 étages sur rez-de-chaussée (maximum admissible sans ascenseur) sont disposés en bandes parallèles orientées de l'Est à l'Ouest et associées de telle manière que l'ombre des lignes de façade 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 ».

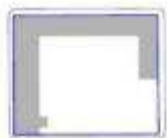
A. Perret

Si les principes sont systématiques, l'adaptation au terrain engendre une diversité des formes, tailles et orientations des îlots.

2.4.1. DIVERSITE DES ILOTS



ILOTS RECTANGULAIRES EST / OUEST
: ILOT LE PLUS RÉPANDU : 20 UNITÉS
: DE 4900 À 6300 M²



ILOTS (PRESQUE) CARRÉ
: 10 UNITÉS
: 3900 ET 2900 M²



ILOTS RECTANGULAIRE NORD/SUD
: 8 UNITÉS (LA RUE DE PARIS)
: 1800M²



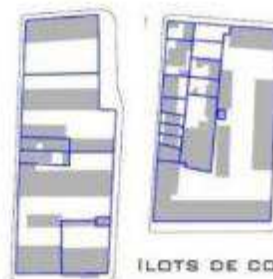
QUARTIER ST FRANÇOIS



ILOTS COMPLEXES



ILOTS BASIQUE NE COMPORTANT
QU'UN SEUL BÂTIMENT



ILOTS DE COUTURE URBAINE



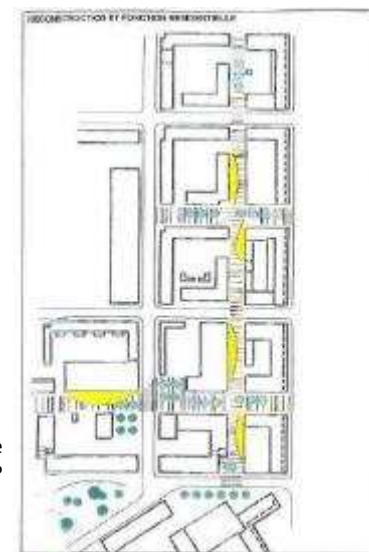
ILOTS TRIANGULAIRES À
L'INTERSECTION DES TRAMES

■ TAILLE DES ILOTS ET OPPORTUNITES D'AMENAGEMENTS

Les îlots du centre reconstruit sont de dimensions relativement réduites par rapport à ceux de la ville ancienne. Cette disposition permet une fluidité des vues et des déplacements. Sans remettre en cause cette qualité urbaine, il pourrait sembler opportun aujourd'hui d'essayer de mutualiser les espaces en imaginant des sous-ensembles plus vastes.

ORIENTATIONS

Le regroupement de plusieurs îlots similaires ou ayant un fonctionnement complémentaire avait été déjà évoqué dans la ZPPAUP. Cette perspective pourrait permettre d'imaginer des macro-îlots dans lesquels il serait plus facile de dégager de l'espace pour la déambulation piétonne et l'agrément paysager. Les nouveaux services communs pourraient y être mutualisés : locaux poubelles et vélos adaptés, jardin, voire chaufferie commune. Le regroupement d'îlots implique en corollaire le passage de certaines parties de voies secondaires en espace partagé ou piéton.



Pour mémoire, proposition de regroupement d'îlots dans la ZPPAUP

2.4.2. ENSOLEILLEMENT ET DENSITE

Les questions de relogement (remembrement / indemnisation) et d'ensevelissement sont au cœur des réflexions d'urbanisme.

J-E. Tournant (architecte conseil du remembrement) et A Hermant (qui avait travaillé sur l'optimisation de l'ensevelissement avant de se consacrer au Havre) orientent les choix de composition.

Pour les ISAI : « ...la superficie du terrain est de 2 hectares (voirie comprise) et le nombre d'habitants estimé d'après le programme d'appartements donnant une population de plus de 1000 habitants, il en résulte une densité plus élevée que celle des îlots avant destruction, dont la population n'atteignait pas 700 habitants (1936) » A. Hermant dans T&A.

ORIENTATIONS

La question de la densité se pose dans la mesure où elle est un des aspects du développement durable et impacte la forme et l'ambiance urbaine. Elle est mise en œuvre dans le PLU (emprise au sol, capacité à construire) mais il est souhaitable que l'AVAP puisse traiter également de cette morphologie urbaine.

Les principes fondateurs du plan d'urbanisme devront être conservés (rapport plein vide des îlots, implantations, ensoleillement). Les évolutions sont possibles mais devront laisser visibles les caractères dominants de la ville reconstruite.

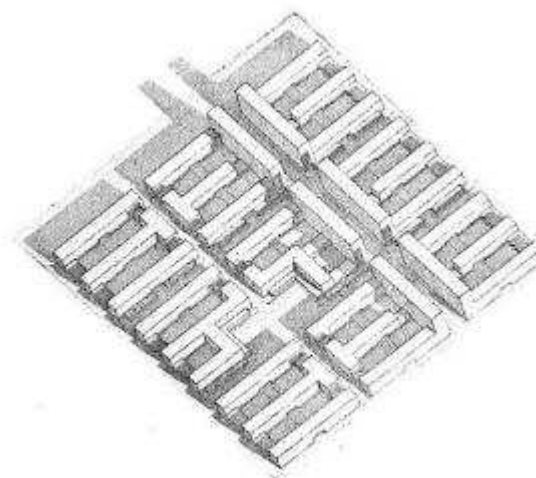
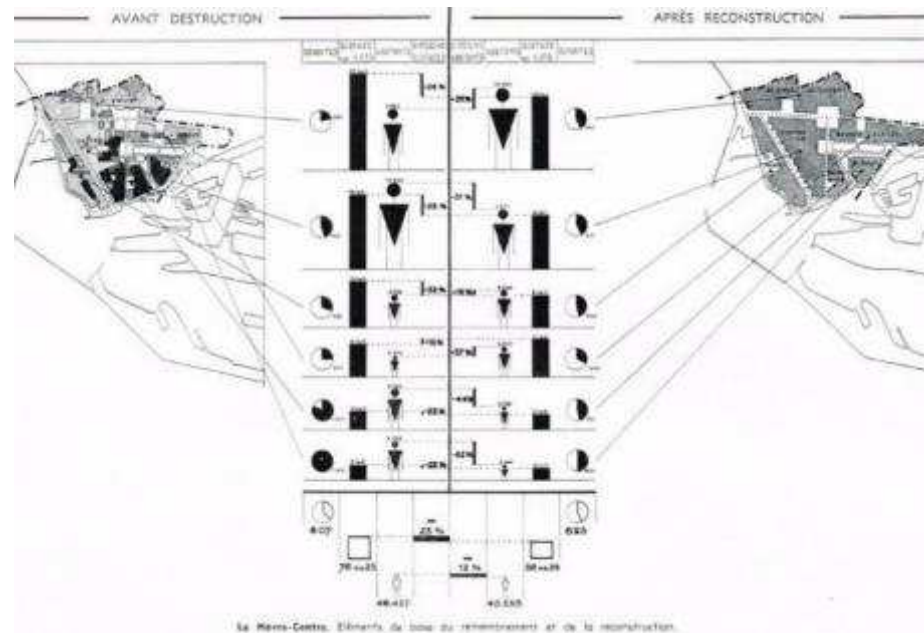


Schéma de « quartier théorique » à orientations cardinales et gabarits à trois niveaux. (Étude de A. Hermant).

T&A,1943



T&A,1953

2.5. MORPHOLOGIE BATIE

2.5.1. IMPLANTATIONS BATIES

Comme pour la composition d'ensemble, l'angle droit est la règle d'implantation du bâti. Les bâtiments sont soit parallèles à la voirie soit perpendiculaires. Les angles aigus ou obtus sont des exceptions notamment possibles avec les croisements de trames viaires.

Sauf exception, le bâtiment principal est implanté parallèlement à la voirie.

L'implantation du bâtiment principal perpendiculairement à la voirie concerne quelques cas et notamment les ISAI puis ultérieurement les îlots V43, V46 ou V70.

Les bâtiments sont majoritairement alignés mais peuvent être en retrait lorsqu'il s'agit du bâtiment secondaire ou d'une voie secondaire.

Si l'alignement est continu sur les 4 voies de l'îlot, des pauses de gabarits et des passages sont ménagés. On peut considérer que l'alignement de bâti R+3 supérieur ne concerne jamais plus de la moitié du linéaire d'un îlot. L'autre moitié étant occupée ou par des RDC, R+1 ou laissée non bâtie.

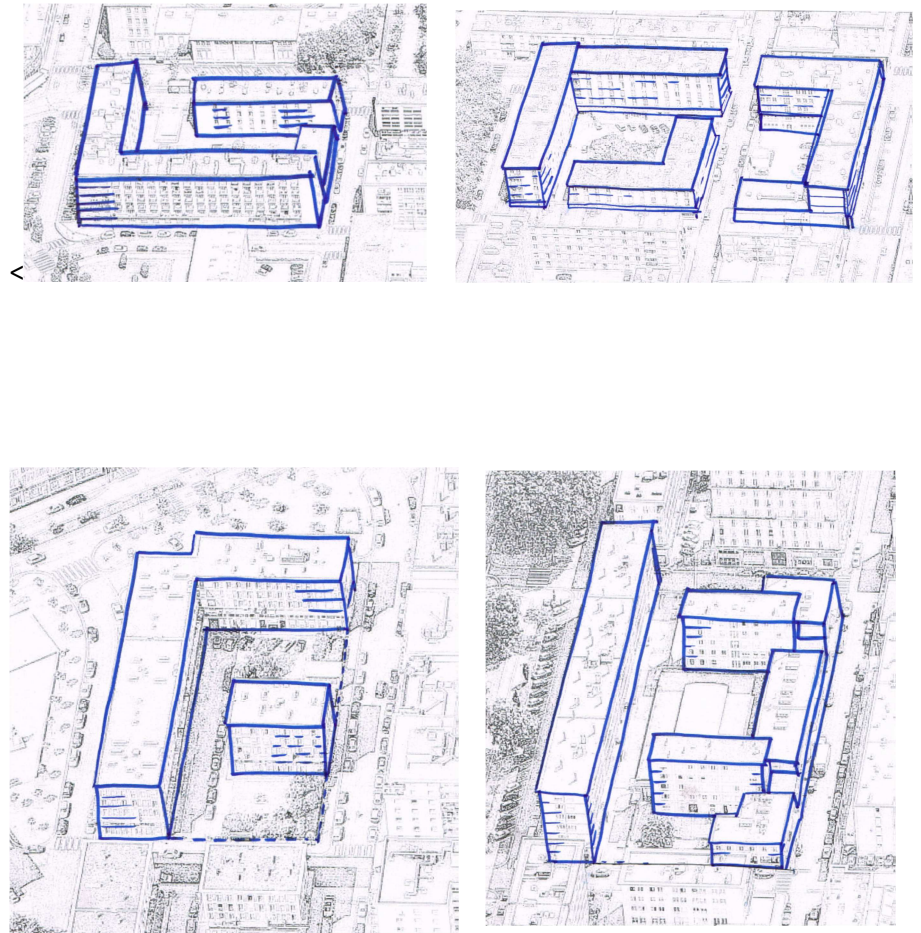
ORIENTATIONS

Le PLU impose la construction à l'alignement dans la zone UCP. Cet article pourrait être nuancé afin d'accepter certains bâtiments en retrait (rare cependant, l'alignement restant la règle).

En revanche, le respect de l'orientation des bâtiments par rapport à la trame du plan, et en corollaire le respect de l'angle droit entre les constructions d'un même îlot et au sein de la construction, pourraient être évoqués dans le règlement.

Les compositions autres pourront être acceptées pour des petites parties (entrées d'immeubles par exemple ou pour des bâtiments majeurs d'intérêt public créant une nouvelle perspective monumentale).

Les ruptures dans le bâti (ne pas avoir d'îlot complètement fermé, sauf éventuellement au RDC) et les changements de hauteurs entre les différents bâtiments pourront être prescrits.



2.5.2. COMPACTE – MIXITE URBAINE, POSSIBILITES D'EVOLUTION

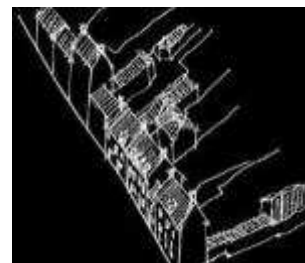
Les îlots types du Havre sont un compromis entre les formes urbaines traditionnelles (îlots fermés et rues bordées de constructions à l'alignement) et les principes nouveaux prônés par le CIAM (Congrès International d'Architecture Moderne) qui seront à l'origine des quartiers de tours et de barres de logements.

Aujourd'hui, alors que l'on a tendance à affirmer un peu rapidement que les bâtiments construits entre la deuxième guerre mondiale et la crise pétrolière (avant les réglementations thermiques) ont un impact écologique très mauvais, il convient de combattre cette idée reçue.

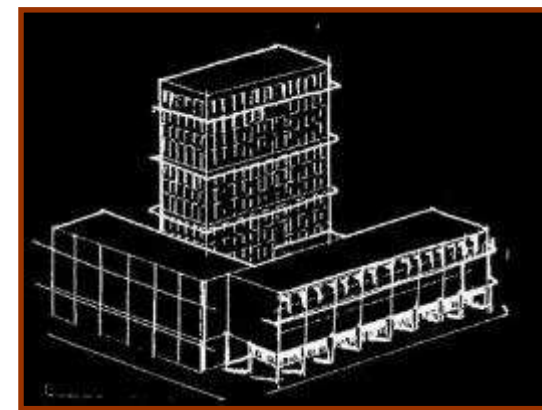
En effet, ce tissu urbain de la Reconstruction se doit effectivement d'être revisité à l'aune du développement durable, les qualités environnementales (économie d'espace, économie d'énergie, mixités sociales et d'usage) de ce modèle sont redécouvertes (densité comparable à celle de la ville ancienne : économie d'espace, pas de gaspillage de terres agricoles comme dans le cas des lotissements périphériques de type pavillonnaire qui ont pu se développer en périphérie ou dans les communes rurales avoisinantes, logements collectifs limitant la surface d'enveloppe) :

- maintien d'une urbanité mixant les populations et les fonctions (habitat, commerces, activités, culture ...). Dans le cas d'une ville reconstruite, le passage d'une succession de propriétés individuelles (ou petites copropriétés) à de grandes copropriétés, a permis de mutualiser certains services (jardin / cour commune, chauffage collectif, locaux de service ...).

Bon ensoleillement des constructions et protection contre les vents permettant d'améliorer le confort et l'hygiène et de limiter globalement les besoins en énergie (par rapport à des constructions isolées en points hauts exposés aux vents).



Formes urbaine anciennes



Formes urbaines Havraises



Grand ensemble

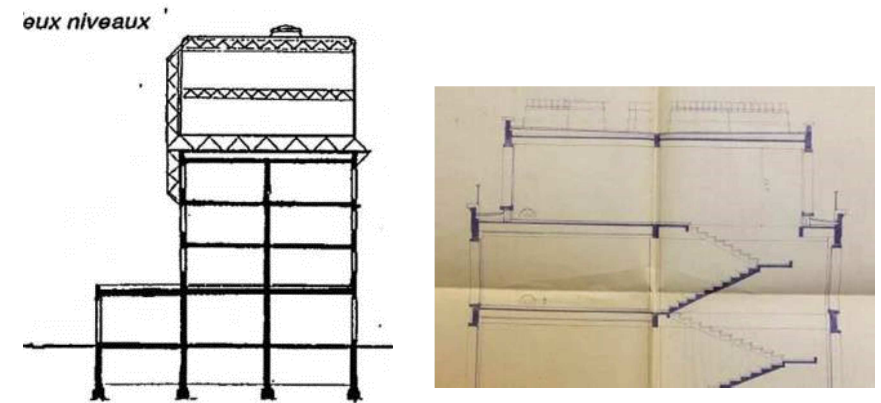


Pavillonnaire diffus

ORIENTATIONS

- L'esprit de cette forme urbaine aux réelles qualités environnementales doit être respecté dans les opérations de démolition-reconstruction au sein de l'AVAP :
- **EMPRISE AU SOL** : Le PLU autorise 60 % d'emprise construite sur les parcelles de plus de 3000m². Ceci revient à permettre 60% d'emprise pour la presque totalité des îlots du centre reconstruit. Dans les îlots actuels, les emprises oscillent en moyenne entre 30 et 50% et garantissent des espaces extérieurs communs. Le passage en macro îlots (diminution de la voirie stricte au profit d'espace mixte commun) pourrait néanmoins offrir des perspectives d'augmentation de l'emprise constructible. Dans le cadre de la loi ALUR, avec la suppression des COS, une réflexion doit être menée pour que la densification aille dans le sens de la préservation des qualités morphologiques de la reconstruction.
- **HAUTEURS** : Concernant la hauteur des constructions, le PLU autorise 25 mètres ou 7 niveaux avec un maximum de 1,5 X la largeur de la voie. Il serait souhaitable de :
 - compléter ces règles par des principes basés sur l'ensoleillement de l'îlot à l'instar des réflexions de l'atelier Perret à l'époque et non pas seulement de la voie et le rapport aux îlots voisins,
 - différencier les hauteurs possibles selon l'implantation par rapport à l'îlot : 7 étages au nord et le long de la voie principale (au sein du PLU), 2 niveaux au sud.
- Demander la réalisation d'un héliodon dans la demande de permis de construire et vérifier l'ensoleillement le 1er janvier à midi des rez-de-chaussée de l'îlot. Vérifier également le bon ensoleillement de la cour pendant toute l'année surtout en cas d'un projet de végétalisation de cette dernière.
- Le dépassement des 7 niveaux maximum ne pourra être qu'exceptionnel (cf. partie : composition urbaine).
- Le PLU autorise les surélévations, en respectant le prospect sur les toits. L'AVAP précisera que ces dernières devront être en retrait d'au moins 1,5 mètre et prendre référence sur les « cabochons » (attiques

d'origine de certaines opérations de la Reconstruction existants). Les modes de surélévations évoqués dans la ZPPAUP semblent obsolètes.



-à gauche, proposition de surélévation dans la ZPPAUP, à droite « cabochon » caractéristique de la Reconstruction dans la ZPPAUP

-à droite attique en « cabochon »

EPAISSEURS : Les bâtiments de la Reconstruction font généralement 6,24 mètres X 2 soit 12,48 mètres d'épaisseur. Le PLU autorise 15 mètres. Il pourrait être souhaitable de limiter à 13 mètres (12,48 mètres + une marge pour l'enveloppe), l'épaisseur au-dessus du R+1 afin de conserver des gabarits cohérents dans le paysage émergent. Cependant, cette règle pourrait rentrer en conflit avec les normes de constructions actuelles (accessibilité, épaisseur des enveloppes ...).

Nota : Dans les immeubles de la Reconstruction, la circulation verticale dessert deux logements traversants. Ces dispositions, dont les qualités d'usage, de confort et d'hygiène ont été relevées dans le dossier UNESCO (appartements ventilés naturellement et bien orientés). Elles contrastent avec les standards actuels dictés par les réalités économiques et les normes thermiques (bâtiments épais et compacts avec des appartements mono orientés) qui sont en rupture avec les gabarits du Havre. La réduction de l'épaisseur de l'enveloppe, bien que contraignante, peut être un garde-fou permettant de revenir à des appartements plus proches de ceux imaginés par les architectes de la Reconstruction. Une contrepartie en hauteur pourrait être éventuellement proposée afin de satisfaire aux objectifs de rendement et de densité.

La question de la compacité urbaine doit se traiter au cas par cas dans l'AVAP et non plus en termes de coefficient constructible (COS supprimé dans la loi ALUR). Des secteurs potentiellement mutables seront donc repérés au plan.

2.5.3. COMPACTE DE L'ENVELOPPE, SAILLIES ET RETRAITS

Les bâtiments de Perret présentent une enveloppe à la forme simple et compacte qui limite les déperditions. (On sait que plus l'enveloppe d'un bâtiment est complexe et plus il présente de surface avec l'air extérieur et plus les déperditions sont grandes).

Les balcons existent, ponctuels ou filants. Non généralisés, ils sont davantage utilisés pour souligner une ligne architecturale, (front de mer par exemple), que pour des raisons d'usage et de confort d'été. (Les saillies de type balcons présentent effectivement l'intérêt de protéger l'étage en contrebas du soleil haut d'été).

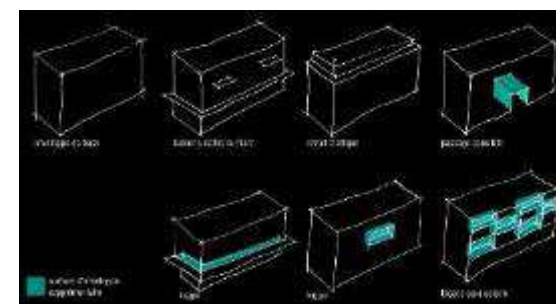
Les étages attiques en retrait de type « cabochons » sont également courants (îlots N40 ou S29 par exemple). S'ils n'engendrent pas de surface de contact

supplémentaire avec l'extérieur, les petits terrassons périphériques sont souvent non isolés alors que les grands toits terrasses le sont le plus généralement, (voir partie : mise en œuvre des toitures).

Enfin, les « portiques abris » et les passages sous bâtis sont courants dans les premiers immeubles de type Perret. Non isolés, les sous-faces engendrent des déperditions thermiques sensibles dans les appartements. Peu à peu, les loggias se développent. Ponctuelles sur certains immeubles (îlot V54), elles peuvent représenter une surface importante de la façade (îlot N35) voire se généraliser sur les façades les plus exposées au soleil (îlot V32bis) formant des façades de type « para-solaires ».

Tout comme les balcons, ces dispositifs améliorent le confort d'été mais engendrent d'importantes surfaces de contact supplémentaires. Certaines ont été fermées par un vitrage mobile, ce qui procure une réelle amélioration thermique.

En conclusion, l'enveloppe des bâtiments a eu tendance à se complexifier avec le temps, entraînant des déperditions supplémentaires mais améliorant le confort d'été et en enrichissant le vocabulaire des façades et leurs qualités d'usage (îlot V70 avec sa façade mêlant balcons séchoirs et tablettes).



ORIENTATIONS

La forme générale des constructions courantes (hors bâtiments publics et constructions remarquables se situant dans au moins une perspective monumentale) sera simple, parallélépipédique pour respecter une bonne insertion urbaine et une bonne performance thermique.

Les constructions neuves pourront comprendre des balcons et loggias. Les portiques abris et passages sous bâti n'existeront que s'ils ont une réelle fonction urbaine (commerce, circulation publique).

Les loggias pourront être vitrées dans le cadre d'opérations d'ensemble sur l'immeuble et dans le respect de l'architecture de ce dernier.

2.5.4. RAPPORT PLEIN / VIDE

La baie de base des immeubles Perret est une baie verticale de dalle à dalle (soit environ 1,20m de large par 2,40m de hauteur). En moyenne, la proportion est proche de celle de l'architecture classique : de type tant plein que vide mais le rythme varie.

Par travée, la baie peut être inexistante, unique, double ou triple ; le rythme est davantage dicté par le rapport à l'espace public que par l'orientation solaire.

Ainsi, les façades nord des ISAI sur la place de l'hôtel de Ville sont plus percées que celles orientées sud donnant vers l'intérieur des îlots. Sur les immeubles plus récents, on s'affranchit de la fenêtre de base jusqu'à proposer des remplissages complètement vitrés entre poteaux (façade rideau), sur les façades les mieux exposées offrant un important apport solaire (îlots N16, V31).

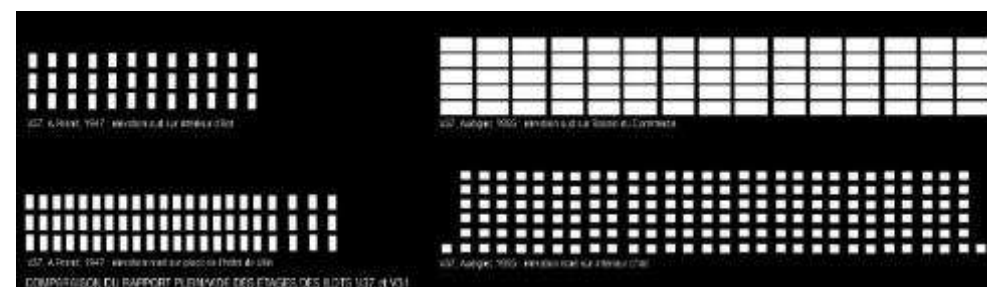
En conclusion, les façades perdent peu à peu le « classicisme » du début pour se tourner vers une approche plus bioclimatique (surface vitrée importante au sud, plus faible au nord).

ORIENTATIONS

Les constructions neuves pourront comprendre des baies reprenant le modèle « classique » de dalle à dalle d'environ 1,20m de largeur (pouvant être

divisée en hauteur de sorte à créer une allège), ou bien offrir des façades rideaux mettant en valeur la structure du bâtiment et proposer une approche bioclimatique de la construction. Ainsi, les modules classiques des ouvertures ne sont pas forcément repris. Une composition nouvelle de baies qui dialogue avec l'existant est envisageable voire souhaitable.

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. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES DU BATI

3.1. PROPOSITION DE TYPOLOGIES STRUCTURELLES

Les immeubles du centre Reconstituit du Havre sont mis en œuvre à partir d'une trame poteaux – poutres en béton de portées 6,24 mètres visible en façade. La hauteur entre dalles est d'environ 2,70m.

Les surfaces de remplissage en façade sont constituées de panneaux pleins en béton ou bien de fenêtres prises dans un cadre en béton préfabriqué en léger débord formant ossature secondaire.

Ce principe, éprouvé sur les bâtiments publics et les ISAI, a été dans un premier temps fidèlement suivi puis a fait peu à peu l'objet de variantes et adaptations. L'approche typologique s'oriente d'emblée vers le champ de l'AVAP qui ne saurait considérer les intérieurs.

Ainsi la typologie déclinée ci-dessous se préoccupe des enveloppes en décrivant leur expressivité structurelle et leur matérialité. A partir de ces deux critères se pose également la question de l'appartenance ou de la parenté de chaque bâtiment avec le classicisme structurel.

L'expression de la structure et la richesse de la matérialité traduisent d'une part l'adhésion à la doctrine du maître, d'autre part une position dans la hiérarchie des statuts (immeubles bourgeois, ouvriers...) du bâtiment et finalement l'appartenance à une génération puisque les évolutions seront nombreuses et rapides à partir de 1960.

Le respect de la lisibilité structurelle ne peut nous apparaître comme le seul critère typologique. On rencontre effectivement des immeubles des années 50 et 60 à mur porteur mais présentant de belles qualités, d'où l'intérêt du croisement avec l'entrée « matérielle ».

Il est bien évident que les frontières entre les typologies ne sont pas étanches et que catégoriser tous les bâtiments n'est pas une fin en soi. Il est cependant utile à l'analyse de proposer un outil permettant de positionner le bâtiment dans son « environnement théorique ».

Le tableau ci-dessous, qui reste à compléter, propose une synthèse de cette tentative de classification. Les immeubles les « plus fidèles » se situent en haut à gauche et les plus « affranchis » en bas à droite. (X : catégorie inexistante à priori).

matérialité	structure	Perret « pur jus »	Déclinaisons du classicisme structurel		Les affranchis
		structure affirmée	structure hiérarchisée	structure évoquée	structure cachée
Perret « pur jus »	composition de petits modules de béton	V37 S29		X	X
Déclinaisons du classicisme structurel	grands panneaux béton	N40-42	N12 N4 N35	S51	
	parement utilisant ou feintant la maçonnerie (pierre ou brique)		N44 N57 S57	N2 N50 S27 V2	N1
Les affranchis	parement enduit lissé		V59 V43	V70	V44

3.1.1. STRUCTURE AFFIRMÉE

Le classicisme structurel impose la justesse des proportions et l'expression des forces. Les verticales expriment le squelette qui supporte. Les horizontales marquent les limites et en premier lieu le socle et le couronnement. Sur cette base se déclinent les hiérarchies, les fonctions, la trame et les procédés de construction. Les équipements emblématiques et les ISAI incarnent les principes de l'atelier auxquels devront adhérer les architectes d'opérations sur leurs opérations.





3.1.2. STRUCTURE HIERARCHISEE

L'expression de la structure peut privilégier un parti en rompant l'équilibre au profit de l'enjeu urbain.
C'est le cas pour les immeubles de la rue de Paris qui privilégient l'expression d'horizontale au service de la perspective.
D'autres immeubles n'appartenant pas à cette perspective reprendront cette hiérarchie.



3.1.3. STRUCTURE EVOQUEE

L'amoindrissement de l'expression de la structure revient à « aplatir » les élévations. Les saillies disparaissent de la façade courante. Seules persistent de faibles saillies marquant les soubassements et couronnements.

L'expression des horizontales persiste souvent comme la dernière évocation de la structure par un changement de finitions correspondant aux nez de dalles.



3.1.4. STRUCTURE CACHEE ET ORDRE CLASSIQUE CONSERVE



3.1.5. STRUCTURE CACHEE ET ORDRE CLASSIQUE ABANDONNE

(Notons au passage les concessions faites à la simplicité de l'enveloppe et au respect de l'angle droit)

ORIENTATIONS

A l'issue de la tentative de classification présentée, il apparaît que deux pistes pourraient offrir une bonne insertion architecturale au sein du centre reconstruit du Havre :

- La piste structurelle : le respect de la trame porteuse de 6,24 m, la visibilité de cette dernière. Dans ce cas, l'usage de matériaux autres (bois et métal par exemple) semble envisageable,
- La piste matérielle dans laquelle un projet basé sur un usage esthétique ou innovant du béton pourrait s'insérer avec succès (dans ce cas la trame et sa visibilité pourraient être non respectées ; le projet de Niemeyer est en opposition avec le structuralisme de Perret par exemple).

3.2. CLASSIFICATION SELON LA MATERIALITE DES ELEVATIONS

Les parements représentent autant que la structure un terrain d'innovation et d'expression des bétons.

L'utilisation de panneaux préfabriqués augmente encore les possibilités de composition dont les architectes vont s'emparer pour donner à leur bâtiment une identité propre.

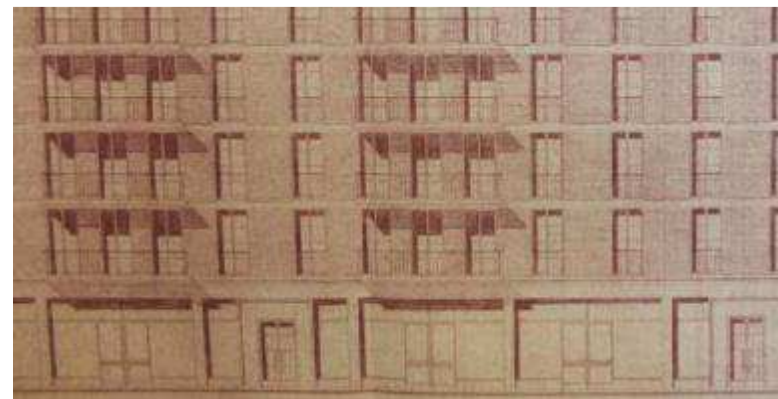
Au choix du béton travaillé s'ajoutent les choix des matériaux classiques comme les calcaires ou la brique.

Cette liberté est un facteur déterminant dans l'animation des rues dont les gabarits et les implantations sont largement prédéterminés.

L'état sanitaire des parements est dans l'ensemble bon. L'expérience de la restauration de Saint-Joseph a permis de développer les recherches et compétences des entreprises intervenant sur le bâti.

La conception des matériaux s'avère avoir été de bonne qualité. Si les parements peuvent être ponctuellement altérés, la nécessité de leur remplacement reste épisodique. Classiquement, les parements sont, soit altérés par les intempéries, soit par les mauvaises campagnes d'entretien / ravalement / peinture... Le retour aux dispositions cohérentes est possible et compris par les gestionnaires ou copropriétaires.

L'expression des parements est inégale dans les permis de construire consultés. Ce fait ne traduit pas forcément une indécision mais plutôt une possibilité d'évolution : les architectes pourront jusqu'au dernier moment faire évoluer leurs choix de parement qui dans un même encombrement pourront présenter des textures et teintes très différentes.



3.2.1. LE BETON BOUCHARDE

L'architecture d'Auguste Perret est intimement liée à cette technique de mise en valeur des bétons.

Au Havre, la boucharde a été très largement utilisée pour exprimer les structures, jusque dans les parties communes.

Le procédé a permis de donner des textures à des surfaces brutes sans qualité, c'est un dénominateur commun à l'ensemble de l'œuvre. Le bouchardage est d'autant plus sophistiqué que la précision du procédé permet de mettre en valeur des lignes, des arrêtes, des contours et avec une précision approchant le millimètre.

La technique a peu fragilisé les bétons comme ce qui aurait pu être craint.

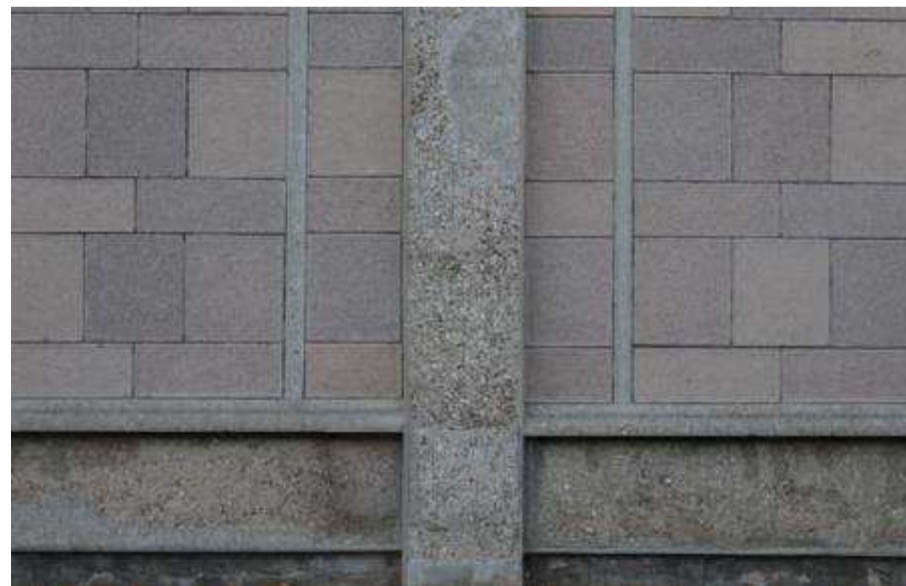
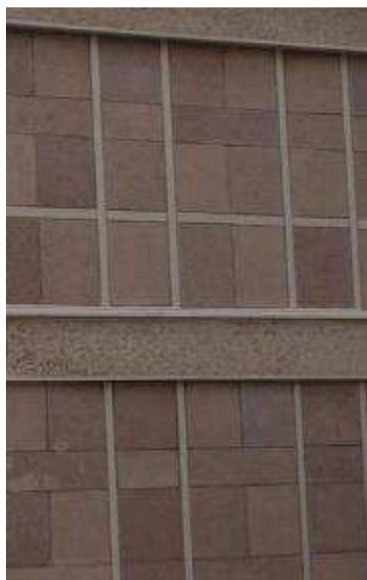


3.2.2. COMPOSITION DE PETITS MODULES BETON

Jeux de panneaux de petites tailles et de nuances rosées s'insérant entre des éléments de structures bouchardées.

Il s'agit des façades les plus sophistiquées mises en œuvre sur les grands équipements et sur les immeubles de premier ordre (ISAI et place de l'hôtel de Ville) puis éventuellement repris et déclinés pour des îlots postérieurs.

Pour A. Perret, le béton en tant que parement est une pierre moulée. Utiliser les granulats locaux permet de décliner les bétons selon les territoires.



3.2.3. GRANDS PANNEAUX BETON

L'utilisation de grands panneaux faisant la hauteur de dalle à dalle est un procédé économique en termes de mise en œuvre, il sera largement utilisé.

Compte tenu de la taille des panneaux, les variations de teintes sur un même bâtiment n'ont pas été projetées. L'identité des élévations tient entièrement au rythme et à la finition. Des variations de teintes peuvent s'exprimer sur les éléments de structure et d'encadrement.

Ci-dessous, dans le cas du front de mer, le béton lavé est uniformément utilisé pour l'ensemble du projet de Lambert.



3.2.4. GRANDS PANNEAUX BETONTEINTE

La finition du béton est parfois moins puriste que dans le cas des bétons lavés du front de mer. Les Ilots N4 N12 et N28 illustrent bien la diversité des finitions possibles.



3.2.5. PAREMENTS FEINTANT OU UTILISANT LA MAÇONNERIE TRADITIONNELLE

Jeux de modules de teintes claires et uniformes, s'insérant entre des éléments de structure bouchardée ou non.

Il s'agit d'une variation du premier type dans laquelle les teintes s'approchent des tons pierre. Les calepinages reprennent ceux des premières générations.

De manière beaucoup plus évidente que dans le type précédent, la référence à la maçonnerie traditionnelle est clairement affichée. Le calepinage est proche d'une maçonnerie de pierre calcaire.

Nous incluons dans cette catégorie les élévations en briques rouges.



3.2.6. PAREMENT LISSE

L'expression du béton ou celle de la maçonnerie et son calepin n'est pas un choix systématique. La tendance aux finitions lissées (enduit, peinture) va croissante avec le temps. Ceci peut s'expliquer autant par la prise de distance avec la doctrine que par des choix économiques.



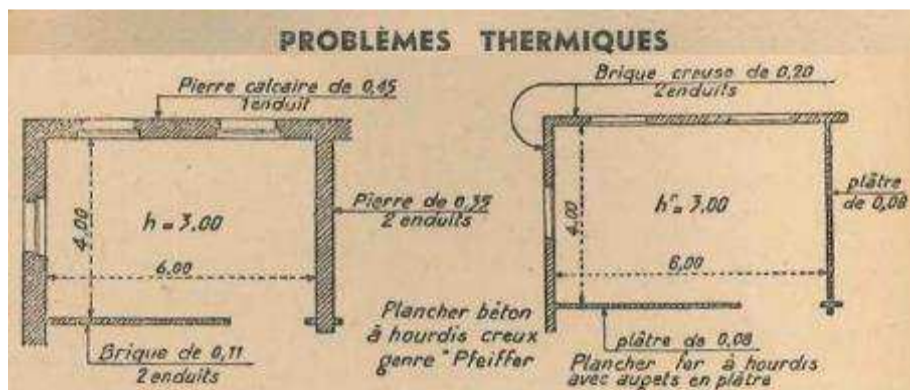
D'autre part, l'aspect lissé observable aujourd'hui est parfois une évolution regrettable de textures.

3.3. MISE EN ŒUVRE

3.3.1. PRINCIPE CONSTRUCTIF, PERFORMANCE THERMIQUE ET DURABILITE

Les constructions d'après-guerre sont trop catégoriquement qualifiées de « passoires thermiques » édifiées rapidement sans aucune préoccupation thermique et environnementale, ce qui n'est pas juste.

En effet, en consultant la littérature technique de l'époque et notamment la revue *Techniques et Architectures* présidé par Auguste Perret lui-même, on observe que la question thermique est un sujet de débat important dès 1943. Si les exigences environnementales se sont accrues et si les normes ont été mises en place ultérieurement, la lutte contre les déperditions thermiques n'est pas apparue brusquement après la crise pétrolière de 1973, les réflexions étaient largement avancées auparavant.



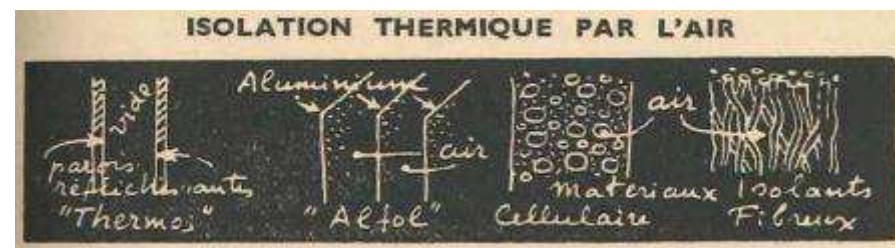
Technique et Architecture, sept-oct 1943

Leur motif n'était pas d'enrayer l'épuisement des énergies fossiles. Les chauffages modernes individuels ou collectifs fonctionnent à base de charbon ou fioul tandis que le chauffage traditionnel au bois est encore courant. Il s'agit plus de prendre en compte l'économie des ménages et de démocratiser du « confort moderne » qui passe nécessairement par un intérieur bien chauffé.

LE HAVRE - AVAP - DIAGNOSTIC - Juillet 2016

À la fin de la guerre, les architectes et les ingénieurs prennent conscience que la construction traditionnelle en maçonnerie risque d'être définitivement abandonnée et en corollaire ses qualités d'inertie thermique. La Reconstruction ne pourra se faire qu'avec des matériaux plus légers, une mise en œuvre basée sur la préfabrication de masse et donc la standardisation voire la normalisation des modes de construction.

Les architectes et ingénieurs comparent alors le comportement thermique des ensembles « lourds » (maçonnerie traditionnelle) et « légers » (matériaux manufacturés). Ils concluent que la perte d'inertie due à la masse doit être compensée par une isolation thermique. Cette protection de l'enveloppe peut être assurée par des lames d'air, des matériaux cellulaires ou bien fibreux.



Technique et Architecture, sept-oct 1943

Dans le cadre de concours lancés par le Ministère de la Reconstruction pour élaborer des systèmes de murs banchés ou préfabriqués, on voit que le critère de « l'isolation thermique » tient une place importante.

Les systèmes les plus expérimentaux et légers imaginés alors pourront être appliqués sur la maison individuelle (cité expérimentale de Noisy-le-Sec par exemple) mais non sur les grandes opérations de Reconstruction urbaine en raison de leur coût et du manque de retour d'expérience.

Dans ce contexte et après les expériences plus ou moins heureuses de Pol Abraham, partisan des murs lourds et porteurs à Orléans, le système constructif imaginé, expérimenté, amélioré par l'atelier Perret depuis plus de 15 ans apparaît comme providentiel. Sa durabilité a déjà fait ses preuves. On observe effectivement que les élévations des ISAI du Havre sont assez proches, du musée des travaux Publics ou le garde-meuble national à Paris.

Au-delà de son exemplarité structurelle et esthétique, l'architecture de l'atelier Perret au Havre et ses déclinaisons ultérieures, constituent donc un important témoignage des réflexions qui ont pu animer le monde de la construction au sortir de la deuxième guerre mondiale, pour tenter de concilier l'évolution inéluctable des enveloppes qui s'allègent et se manufacturent, la construction rapide et massive et l'invention de la notion de confort moderne exigeante en termes thermiques. Des enjeux apparaissent ici qui sont aujourd'hui au cœur de nos préoccupations actuelles.

L'architecture d'Auguste Perret au Havre donne de plus un exemple d'usage de matériaux manufacturés aussi durables que les matériaux traditionnels : résistance aux chocs, aux UV, aux différentes attaques liées à l'eau (ruissellement, remontée capillaire, condensation ...)

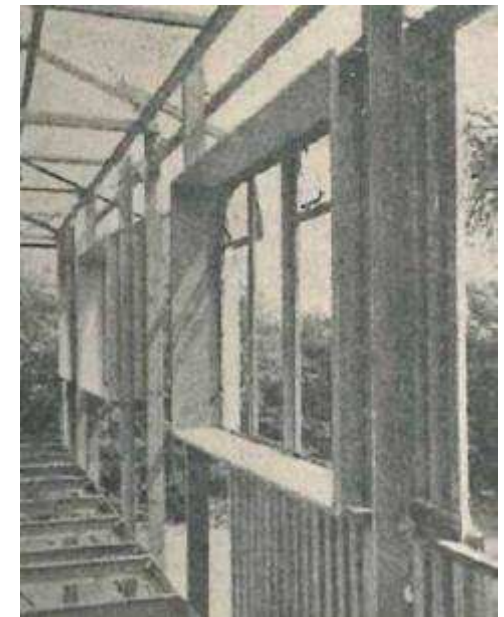
Les immeubles, leurs façades et leurs parties communes sont effectivement remarquablement bien conservés et « restaurables » dans des coûts et avec des moyens raisonnables.

Cette question de durabilité des matériaux est essentielle dans l'évaluation de l'empreinte écologique globale d'un bâtiment ou ensemble.

Les solutions d'améliorations à trouver au Havre ne pourront que s'inspirer de cet exemple remarquable (éviter les matériaux de parements fins et facilement dégradés, les mises en œuvre non adaptées entraînant des désordres (condensation, pollution intérieure ...).



T&A, 1946 : reconstruction d'Orléans, Pol Abraham



T&A, janv 1946, « évolution technique de la construction »

3.3.2. COMPOSITION DES ELEVATIONS

L'étude des plans du V37 ISAI nous donne des indications précises sur la composition des murs. Les panneaux de remplissage sont constitués de :

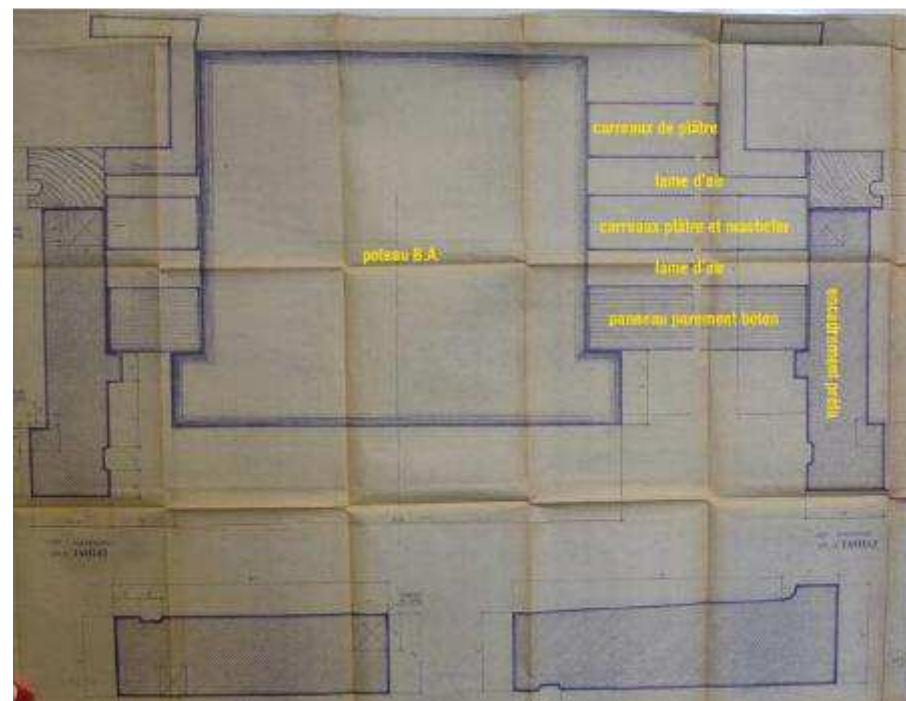
- un parement de béton gravillonné de 7 cm d'épaisseur
- un vide d'air * de 4 cm d'épaisseur (* terme utilisé dans le Permis de construire, mais il s'agit en fait de lame d'air)
- un carreau de plâtre et mâchefer de 6 cm d'épaisseur
- un vide d'air * de 4 cm d'épaisseur
- un carreau de plâtre et mâchefer de 6 cm d'épaisseur

Cette paroi « sandwich » fait donc au total une épaisseur de 27 cm.

Les **lames d'air** visent à isoler thermiquement. Si elles n'offrent pas les performances actuelles requises, cette isolation est réelle. Les lames d'air sont accessoirement sans doute insuffisamment prises en compte dans les calculs thermiques actuels, car on considère qu'elles ne sont pas inertes. Ceci étant, nous pouvons observer la qualité de mise en œuvre des immeubles Perret et penser que les lames d'air existantes remplissent leur fonction : qualité et épaisseur des matériaux, soin accordé à la mise en œuvre des calfeutrements avec feuillures réservées dans la structure béton.

Il faut noter également que les propriétés environnementales du **plâtre** (présent sous la forme de carreaux épais tant en revêtement intérieur vertical qu'en faux-plafond) sont reconnues et mises en avant dans la presse technique de l'époque. Dans le numéro de la revue *Techniques et Architecture* de mai-juin 1944, un article est consacré à ce matériau. Selon l'auteur, un carreau de plâtre de 7 cm a la même « résistance calorifique » que 22 cm de brique pleine. Il précise de plus qu'il s'agit d'un matériau pouvant être extrait et transformé localement et nécessitant relativement peu d'énergie pour sa fabrication. Enfin, les qualités du matériau pour la régulation de l'hygrométrie intérieure (absorption et restitution

du surplus d'humidité limitant les phénomènes de condensation). Il est entendu que, pour garantir ces actions, le plâtre (carreaux + enduit) doit être utilisé en épaisseur suffisante. Aujourd'hui, le BA13 (1,3 cm d'épaisseur de plâtre), dont l'usage s'est généralisé, n'offre évidemment pas les mêmes qualités environnementales.



Permis de construire du V37, archives municipales du Havre

Continuité de l'enveloppe / ponts thermiques

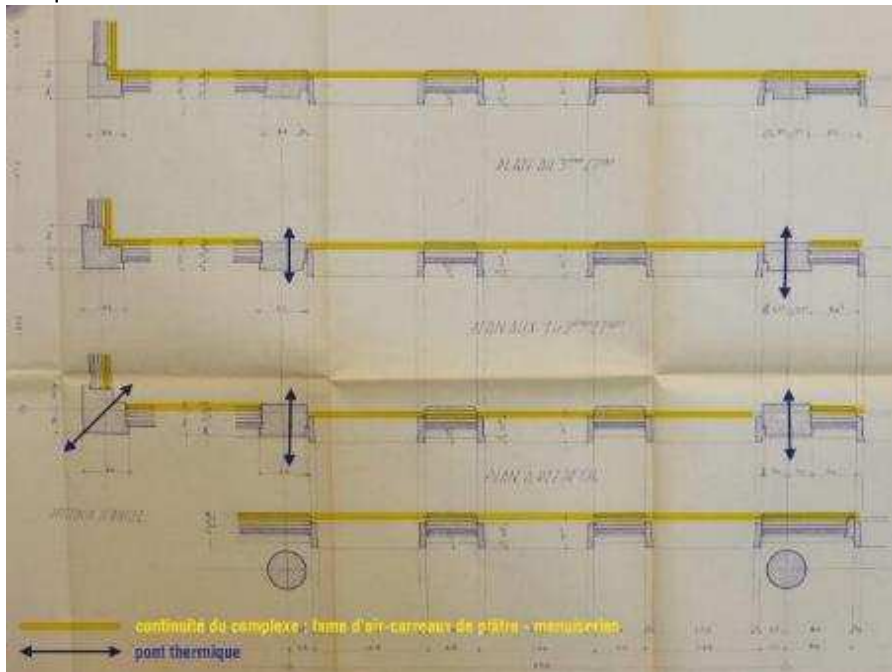
Il est noté que le complexe (deuxième lame d'air + carreaux de plâtre intérieur) est positionné en continuité avec les huisseries fixées à l'arrière et encadrements de baie en béton préfabriqué assurant une continuité de l'enveloppe.

Les huisseries d'origine à simple vitrage sont, en revanche très déperditives (voir partie sur les menuiseries), mais en cas de remplacement par des fenêtres à double vitrage, la continuité d'une enveloppe performante est assurée.

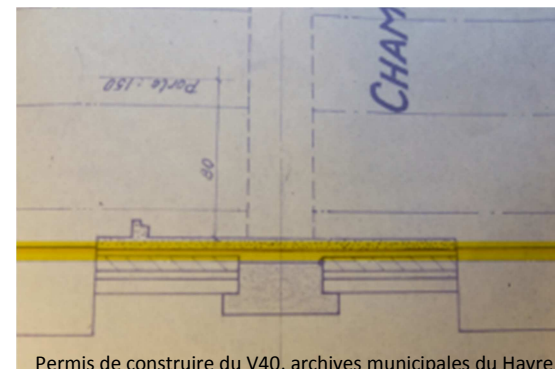
On observe que cette continuité est en revanche rompue aux niveaux bas en raison de la section plus importante des poteaux soutenant les étages.

Le fait d'être en structure poteaux-poutres sans murs de refend porteurs permet de limiter les ponts thermiques verticaux.

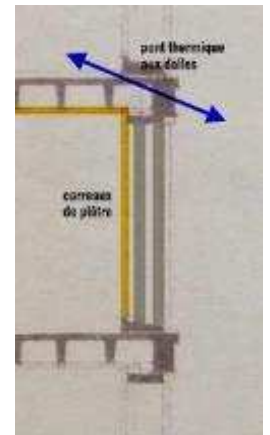
Les planchers débordants et visibles en façade engendrent en revanche des ponts thermiques horizontaux.



Permis de construire du V37, archives municipales du Havre



Permis de construire du V40, archives municipales du Havre



La planche suivante montre la grande variété et la composition des parois des immeubles du Havre ainsi que l'évolution des dispositifs plus ou moins fidèles aux principes énoncés par Auguste Perret. Elle compare huit cas (V37, N40, S29, N35, N50, S27, V43, V70) dont les dossiers de permis de construire ont pu être consultés.

La paroi du N40 (front de mer) est fidèle à celle du V37 (ISAI) avec néanmoins une variation sur le système porteur (qui avait été soumis à concours pour la moitié des immeubles).

Le S29 présente une qualité exceptionnelle. Reprenant le système Perret à son compte, le carreau de plâtre intérieur est remplacé par de la brique creuse en conservant les deux lames d'air.

Sur le N35 (rue de Paris), une brique creuse est présente également mais la deuxième lame d'air est supprimée, l'enduit plâtre étant appliqué directement à l'arrière de la brique creuse.

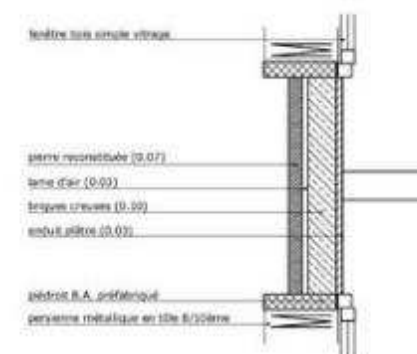
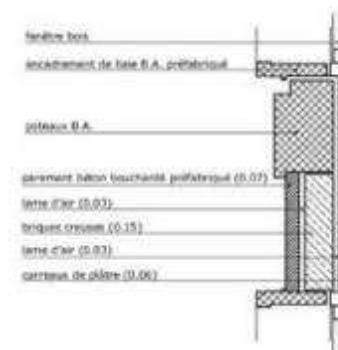
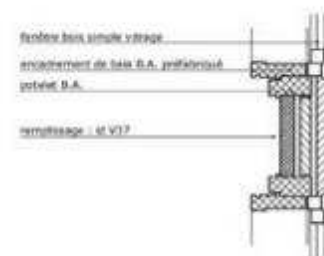
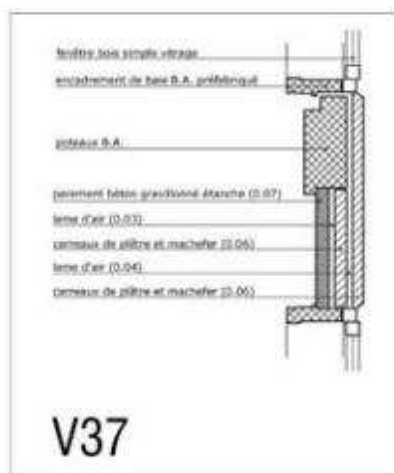
Dans ces quatre cas, fidèles aux dispositions Perret ; les poteaux sont visibles et les panneaux de parement sont en béton.

Sur le N50, la structure n'est plus visible (les poteaux sont cachés et la trame de 6,24m n'est plus respectée). Le remplissage (il ne s'agit pas de mur porteur) est en brique pleine.

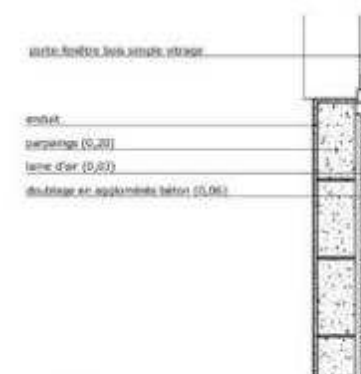
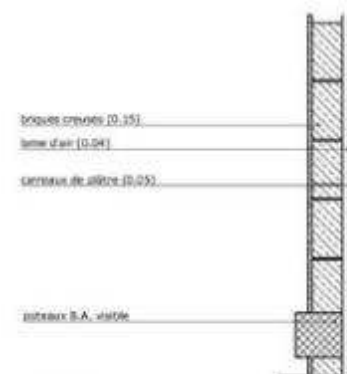
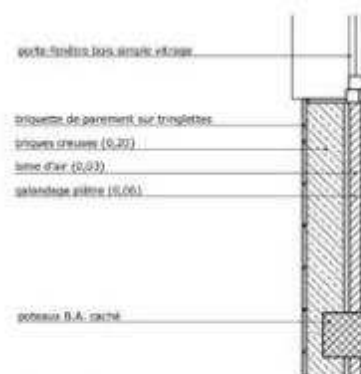
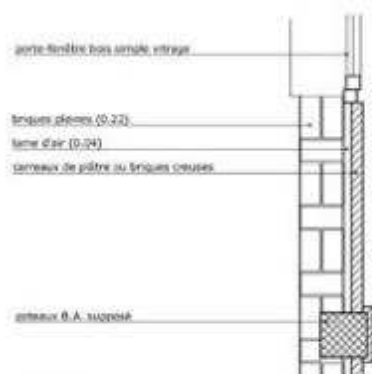
Sur le S27, là aussi la structure n'est plus visible (les poteaux sont cachés et la trame de 6,24m n'est plus respectée). Le remplissage (il ne s'agit pas de mur porteur) est constitué de briques creuses recouvertes de briques de parement, ce qui apporte un confort thermique supplémentaire par rapport au cas précédent.

Sur le V43, les poteaux sont visibles, le remplissage est constitué de parpaings enduits.

Enfin sur le V70, les parpaings deviennent porteurs (plus de structure poteaux poutres). Ils sont eux aussi enduits (en pierre reconstituée à partir de déchets de carrière).



parement béton



parement briques

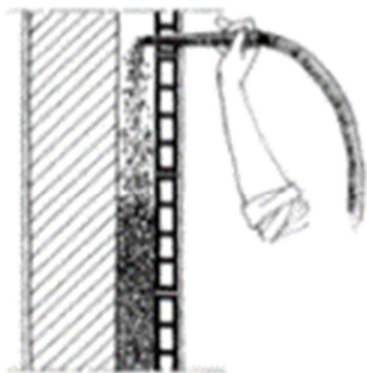
parement enduit

ORIENTATIONS

Les capacités thermiques de ces parois pourraient être améliorées par certaines interventions qui doivent néanmoins être envisagées avec précautions.

Comblement des lames d'air

(Voir simulations en annexe)



La lame d'air intérieure (en continuité avec les menuiseries et passant le plus souvent derrière les poteaux visibles à l'extérieur) pourrait éventuellement être comblée par la projection de billes isolantes ou de l'aérogel depuis des ouvertures à ménager dans le carreau de plâtre intérieur. Cette technique présente l'avantage de ne pas avoir d'impact visuel extérieur et intérieur.

Sa faisabilité et son efficacité doivent bien sûr être validées à partir d'un test grandeur nature mais cette piste doit être étudiée.

Isolation par l'extérieur

(Voir simulations en annexe)

En raison de la qualité des élévations et du respect du concept même de classicisme structurel qui va à l'encontre d'un habillage extérieur, l'isolation par l'extérieur ne pourra être effectivement réservée qu'aux bâtiments les plus courants.

L'autorisation ou non de l'ITE pourrait dépendre du respect des deux caractéristiques principales participant à la valeur de la façade (vues dans la partie traitant de la typologie) : l'affirmation de la structure et la qualité du parement.

- Quand les poteaux sont visibles à l'extérieur, l'ITE ne sera pas possible. Les poteaux devant rester apparents, l'ITE serait de toute façon trop discontinue pour être justifiée et efficace,
- Quand le parement est qualitatif (panneaux bétons ayant fait l'objet d'un traitement particulier, pierre naturelle, ...) l'ITE ne sera pas, non plus, possible,
- l'ITE des rez-de-chaussée (et entresol quand ils existent) des bâtiments à l'alignement sur rue n'est pas possible. Elle nuirait à la qualité des détails, serait anecdotique et risquerait d'être trop vite endommagée. L'isolation pourrait être posée au-dessus du premier de dalle visible en façade.
- Dans les autres cas, l'ITE pourrait être étudiée sous certaines conditions.

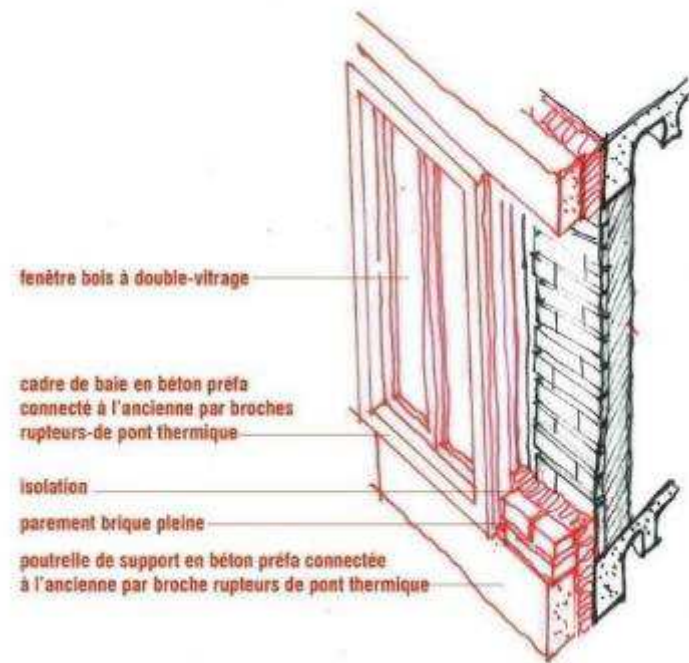
Proposition de tableau synthétique des cas dans lesquels l'ITE pourrait être envisagée sous certaines conditions (tableau issu de la classification architecturale).

	structure affirmée	structure hiérarchisée	structure évoquée	structure cachée
composition de petits modules de béton			X	X
grands panneaux béton				
parement utilisant ou feintant la maçonnerie (pierre ou brique)		ITE ?	ITE ?	ITE ?
parement enduit lissé		ITE ?	ITE ?	ITE ?

Dans le cadre du patrimoine mondial de l'UNESCO, l'isolation par l'extérieur ne peut être réalisée que de façon extrêmement qualitative et durable.

En effet, les matériaux choisis lors de la Reconstruction du Havre ont été extrêmement bien mis en œuvre et ont prouvé aujourd'hui leur durabilité. On évitera donc les matériaux fins et sensibles aux agressions extérieures, les simples enduits sur grillage, les capotages métalliques, les panneaux composites par exemple ...).

- L'ancien système rationalisé peut être le support d'un nouveau système permettant de réaliser des projets d'ensemble et des économies d'échelle (préfabrication d'éléments en béton supportant les panneaux d'isolation extérieure (sur encadrement béton des baies et sur nez de dalle à rupture de pont thermique), cf. croquis de principe.



Dans ces deux cas, ITE qualitative et comblement des lames d'air, il est suggéré à la ville de faire réaliser un test d'efficacité sur un appartement témoin et/ou d'organiser un concours d'entreprises ou d'ingénierie afin de déterminer les avantages par rapport à une isolation intérieure classique.

Isolation par l'intérieur

Même si le traitement des intérieurs n'est pas directement du ressort de l'AVAP, il est rappelé que la qualité des intérieurs est mentionnée dans le classement UNESCO.

Nous avons de plus évoqué les avantages en termes de confort et de durabilité du carreau de plâtre ou de la brique plâtrée intérieure. Cette qualité de parement intérieur serait annulée en cas de pose d'une isolation intérieure économique de type (isolation + placo). Cette dernière n'est donc pas souhaitable dans la majorité des immeubles du centre Havrais.

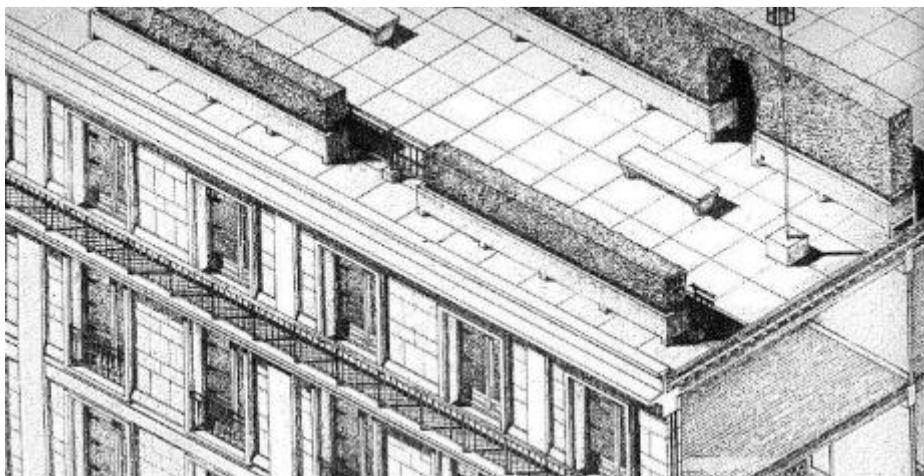
3.3.3. MISE EN ŒUVRE DES TOITURES ET DES SOUS-FACES

■ LES TOITURES

A l'exception du quartier Saint-François, les immeubles de la Reconstruction du Havre sont couverts de toits-terrasses.

Ces toitures terrasses sont, au Havre plus qu'ailleurs, la cinquième façade de la ville visible depuis la Costière et les étages hauts. Plus le toit est bas, (sur les garages par exemple) plus il est visible et ne doit pas être négligé.

Certaines toitures sont accessibles et traitées en dalles sur plots mais elles sont rares. Pourtant dans les premières esquisses du Perret les terrasses des immeubles étaient destinées à être accessibles ce qui n'a pu être le cas.



T&A, 1946, axonométrie de principe, atelier A.Perret

Ceci étant, pour Auguste Perret, ces dernières devaient être conçues en continuité avec les jardins en contrebas et perçues comme telles depuis les fenêtres en surplomb.

Comme pour la composition des élévations, un tableau de synthèse des différentes mises-en-œuvre sur les îlots V37, S29, S27, N40, N35, V31bis et V70 a pu être réalisé sur la base de l'analyse des permis de construire d'époque.

Les dalles des terrasses sont en béton (le plus couramment nervuré) ou à hourdis, le type de plancher étant parfois laissé au choix de l'entrepreneur.

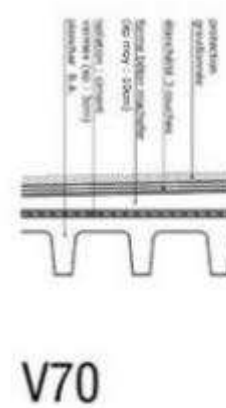
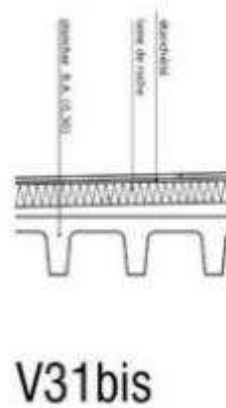
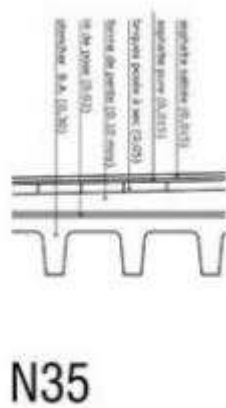
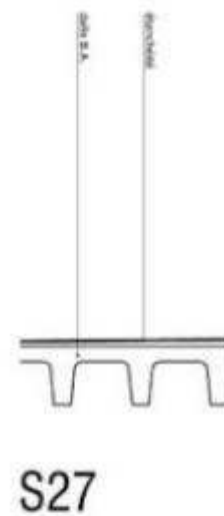
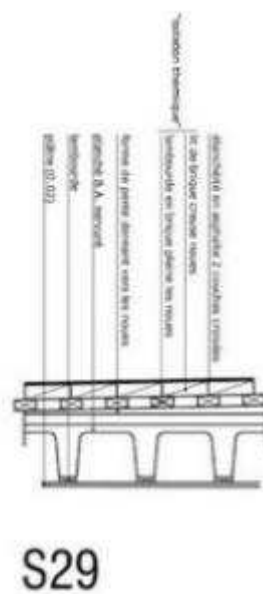
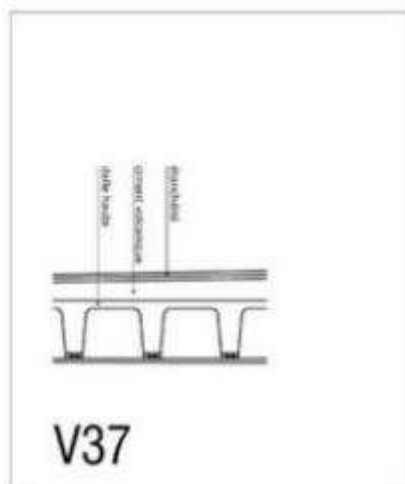
Sur les immeubles de références du V37, cette dalle est surmontée d'une couche de ciment volcanique destinée à assurer une isolation thermique certes faible mais existante. La forme de pente en béton n'est pas mentionnée. Le tout est surmonté d'une étanchéité.

La comparaison des descriptifs montre une amélioration progressive des systèmes d'isolation et d'étanchéité même si sur certains immeubles comme ceux de l'îlot S27, aucune isolation n'est décrite.

Le S29 est là encore particulièrement sophistiqué : son isolation est assurée par des rangées de briques pleines formant lambourdes à un lit de briques creuses.

Sur les autres îlots étudiés, l'isolation est en béton cellulaire ou ciment « vermex », en briques pleines, ou en laine de roche.

Les systèmes d'étanchéité sont au départ peu détaillés (sur le V37). Rapidement multicouches en deux couches croisées, ce qui doit correspondre à la mise en place de la norme. La deuxième couche étant sablée (donc de teinte claire et non noire). Les couches gravillonnées semblent apparaître plus tardivement permettant d'améliorer la protection de l'étanchéité.



Les terrasses gravillonnées les plus anciennes ont été colonisées naturellement par des mousses et lichens. Cette couche végétale est propice à la prolifération des goélands qui posent des problèmes sanitaires et de pollutions. En revanche, elle offre un aspect visuel intéressant avec des variations de teintes allant du vert au rouge.

Aujourd'hui la multiplication des enduits bitumés noir non recouverts de gravillons nuit à la qualité visuelle de la cinquième façade.

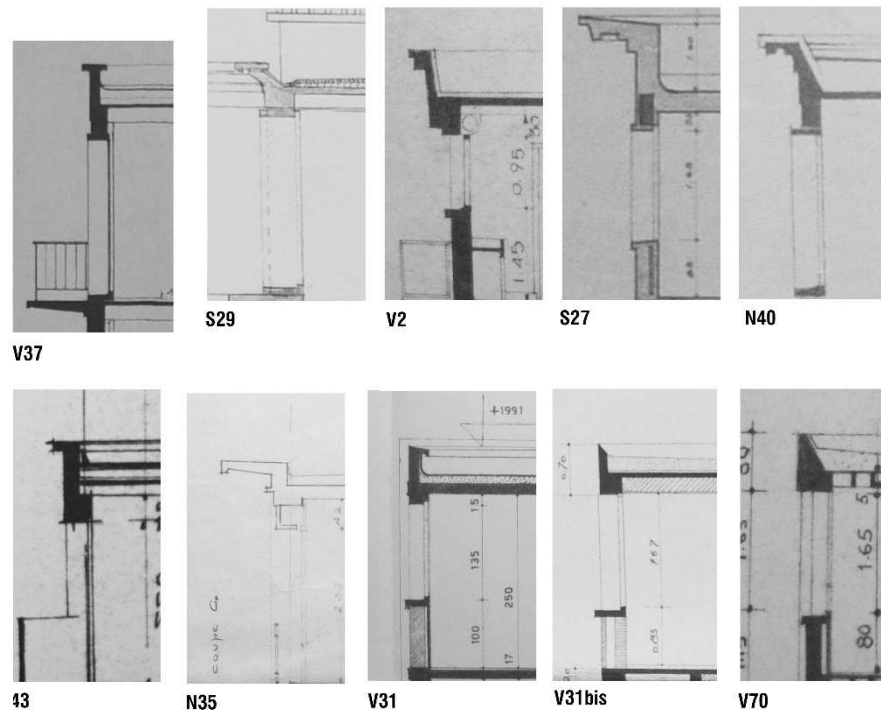
Les corniches permettant le relevé d'étanchéité à l'arrière sont en béton préfabriqué, de forme et de dimensions variées. La pente de l'arase est orientée vers l'intérieur de la terrasse. En cas d'ajout d'isolation sur la terrasse, leur hauteur peut s'avérer parfois insuffisante pour assurer le relevé réglementaire de 18 cm.

Les toits terrasses sont encombrés de plusieurs types d'émergences. Ils sont régulièrement disposés, parfois architecturés par :



Terrasses gravillonnées claires – bitumée noire – gravillonnée colonisée

- les départs des descentes d'eau, généralement éloignées des façades.

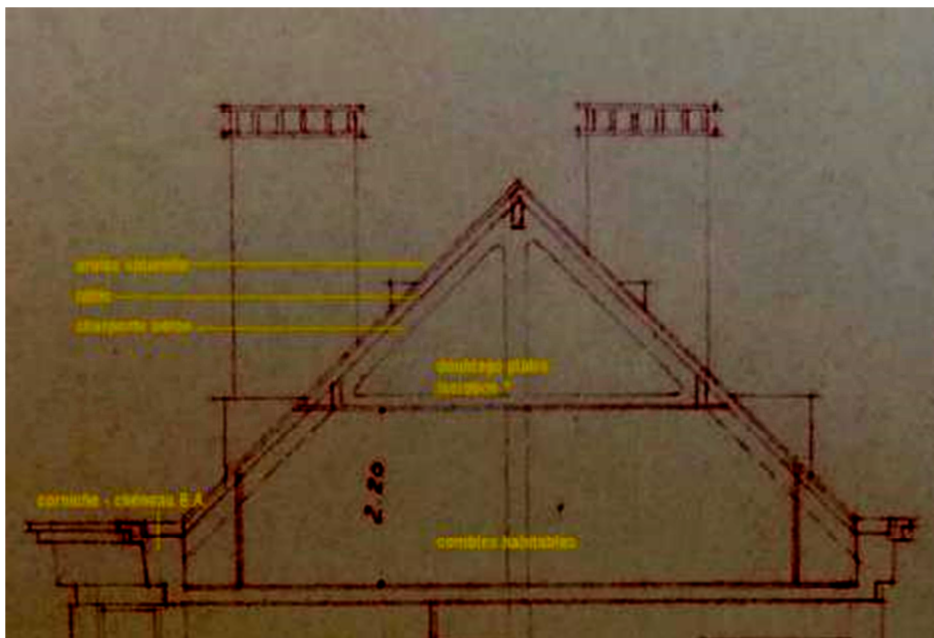


Extraits des dossiers de permis de construire des îlots, archives municipales du Havre.

- les conduits de chauffage,
- les sorties de ventilation de type « shunt »,
- les émergences d'ascenseurs quand ils existent,

Les couvertures de l'île Saint-François sont en ardoise naturelle non isolée à l'origine en sous-face. La pente est d'environ 45°, propice à l'installation de dispositifs solaires dans la pente.

Un volume habitable étant ménagé et sans doute isolé. La charpente apparaît en béton sur les plans, ce point reste à vérifier dans la réalité.



Permis de construire du N50, AM du Havre

ORIENTATIONS

Types de couvertures

Les couvertures seront des toits terrasses.

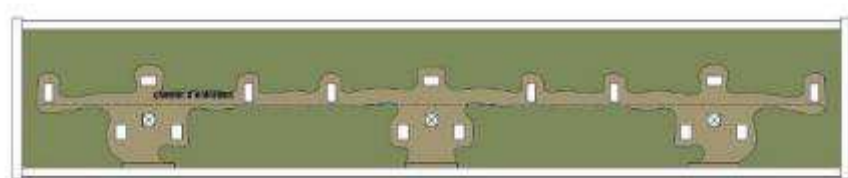
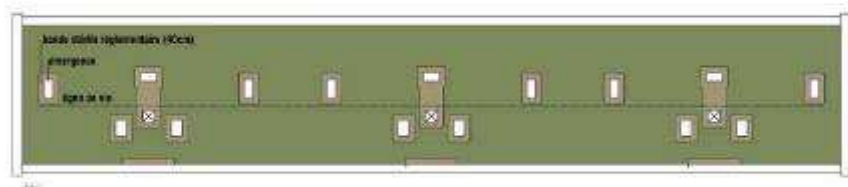
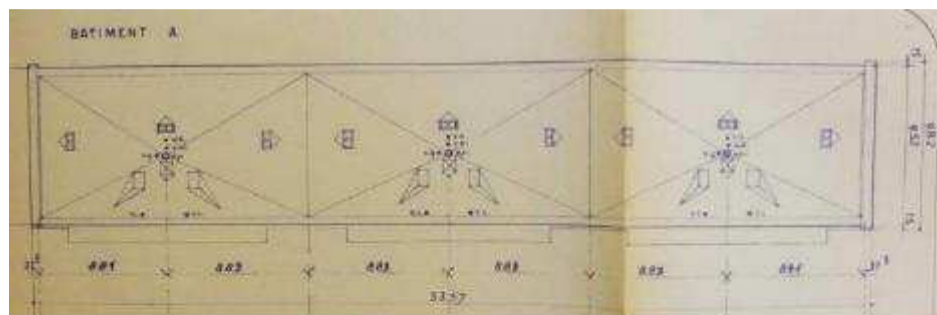
Les couvertures à deux pans en ardoise ne seront autorisées que sur des bâtiments mitoyens avec des constructions disposant d'une toiture à deux pans et sur l'ensemble du quartier Saint-François.

Finition des terrasses – végétalisation

Les étanchéités non végétalisées devront être engravillonnées (ou être du type étanchéité solaire). La couche d'asphalte ne pourra rester apparente. Les gravillons seront de teinte calcaire ou rosée, dans tous les cas, clairs.

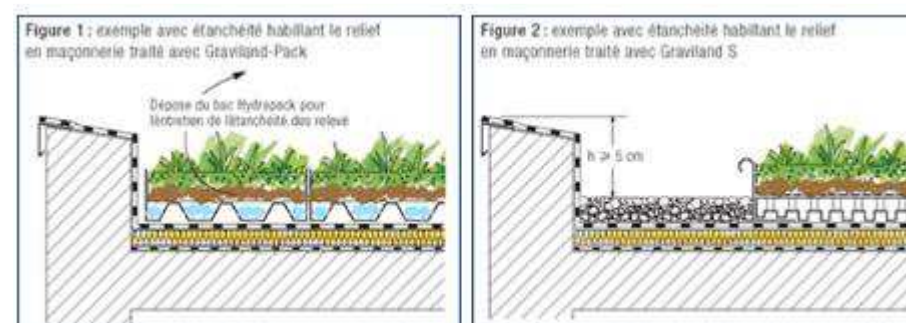
Les toitures végétalisées seront autorisées et encouragées. Ce type de couverture est support de biodiversité et renforce l'inertie de la couverture. La végétalisation de toitures existantes est contraignante. Les normes imposent la création de bandes stériles de 40 cm autour des émergences et derrière les acrotères pour l'entretien des relevés.

Ces dernières devront être engravillonnées (teinte claire) (pas de dalles sur plots). Elles pourront être dessinées de sorte à servir de chemin d'entretien à la terrasse et/ou agrémenter visuellement cette dernière dans l'esprit des jardins des années 60.



Plan de toiture du permis de construire du V70 et propositions de végétalisation

De nouveaux procédés voient le jour et permettent de réaliser ces bandes sur cassettes amovibles, ce qui permet de le végétaliser et améliore l'aspect visuel de la cinquième façade.



Exemple de documentation fournisseurs : bandes stériles en cassette ou engravillonnée.

La portance de la dalle devra par ailleurs être vérifiée même si elle pourra a priori supporter la surcharge de l'isolation et de la végétalisation.

Afin d'éviter d'être confronté, à chaque projet, à la nécessité de faire réaliser un sondage voire une radiographie des armatures, il pourrait être opportun, au regard de la répétitivité des systèmes constructifs (trame portante, type de dalle à nervure et plus rarement et tardivement à hourdis), de faire réaliser une étude globale avec des sondages sur des bâtiments représentatifs et variés. Cette expérimentation préalable pourrait décharger les copropriétés d'une part d'ingénierie et de contrôle onéreuse et permettrait de valider des systèmes plus qualitatifs.

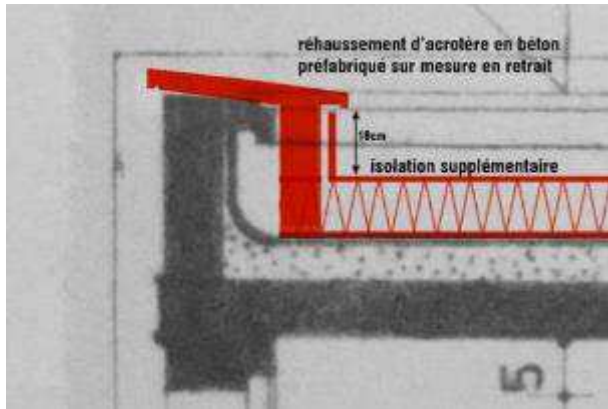
Devant ces contraintes (bandes stériles, vérification de la portance), il pourrait être tentant d'encourager le semis des surfaces gravillonnées existantes ou les remplacer avec des plantes grasses présentant les qualités requises. Ceci étant, les terrasses gravillonnées ainsi semées ne seraient plus conformes au DTU ce qui poserait des problèmes de responsabilité en cas de propagation d'incendie ou de fuites.

Corniches et relevé d'étanchéité

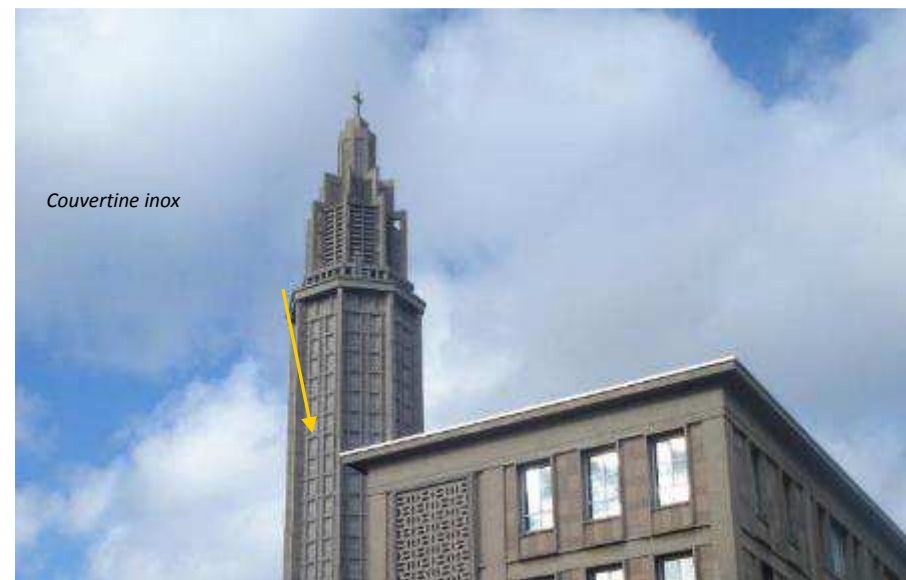
En cas d'ajout d'une surépaisseur d'isolation, on veillera à réaliser un relevé réglementaire (18cm) et convenable esthétiquement. La pente des arases de corniche étant orientée vers l'intérieur, il faudra venir chapeauter cette dernière. Un profil adapté en béton préfabriqué pouvant filer sur toute la périphérie du bâtiment pourra être moulé pour l'occasion. Là aussi des modèles pourraient être conçus et être utilisés sur plusieurs immeubles afin de faire une économie d'échelle. Le profil s'intégrera à la modénature et à la texture du béton de corniche et sera plus en avancé de ce dernier afin de se garantir des infiltrations et créer une ombre.

Ce système sera préféré aux costières et couvertines métalliques qui déborderaient à l'avant de la corniche de façon inesthétique.

Dans tous les cas, l'habillage de la corniche par le complexe d'étanchéité avec retour en façade sera à proscrire.



Proposition de réhaussement d'acrotère en béton préfa



Débord de l'étanchéité visible en façade

Sécurisation des terrasses et insertion des émergences techniques

La réglementation actuelle impose l'installation d'un système de sécurisation en cas de travaux en terrasse. Les sécurisations collectives (garde-corps périphériques étant privilégiés par rapport aux sécurisations individuelles (lignes de vies, harnais).

L'installation de garde-corps périphériques n'est pourtant pas souhaitable au regard des caractéristiques du patrimoine du centre Reconstitué du Havre. Elle banaliserait le vélum si caractéristique des jeux de terrasses décalées découpant le ciel.

Si l'installation de garde-corps est encore rare dans le centre reconstruit, elle va irrémédiablement avoir tendance à se développer au rythme des réhabilitations avec des interventions en toiture.

Les modèles de garde-corps du commerce inclinés, repliables, autoportants ne sont pas plus souhaitables que les modèles standards.

Les sécurisations par une ligne de vie doivent être favorisées. Là aussi pour simplifier l'argumentaire devant les organes de contrôle de la Sécurité Protection de la Santé, il serait souhaitable de faire réaliser une étude en amont pour vérifier la résistance à l'arrachement du type de dalles courantes ou par exemple de proposer que la ligne de vie soit fixée sur les émergences en béton ou bien dans l'axe de la poutre centrale longitudinale des bâtiments dont la position est facile à déterminer.

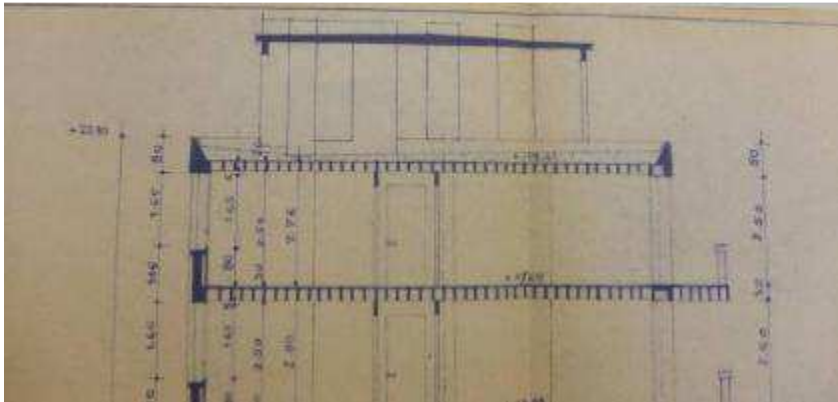


Dans les projets neufs, l'intégration de l'ensemble des émergences et la sécurisation des terrasses doivent faire partie intégrante du projet. Les émergences doivent être concentrées le plus possible au centre de la construction (éviter les descentes d'eau en façade ou au revers de celle-ci). Les émergences ainsi que l'accès à la terrasse seront intégrés dans un volume de type « cabochon » couvert ou non et dont les murets en béton périphériques formeront un garde-corps de sécurité architectural et intégré à la construction. Le retrait sera d'au moins 1,50m de la façade.

En conclusion, de même que pour les élévations, il semble opportun de faire réaliser des études et test afin de valider les hypothèses de solutions évoquées plus haut et d'éviter une ingénierie et un contrôle excessif et redondant à chaque projet, alors que le parc bâti présente des invariants architecturaux et techniques sur lesquels on peut s'appuyer.

Intégrations de dispositifs solaires en toiture

Ce point est dans la partie 5 sur les EnR.



Permis de construire du V32, AM du Havre, (cabochon technique non réalisé)

3.3.4. LES PORTIQUES ABRIS ET PASSAGES SOUS BATIS

De nombreuses sous-faces de dalles sont visibles dans les portiques abris et passages sous-bâti.

On peut les classer en deux catégories : les sous faces des planchers en béton armé nervuré et les sous faces des planchers hourdis.

Les sous faces des planchers en béton nervuré étaient soit peintes, soit enduites, soit revêtues d'un lambris bois.

Les sous-faces des planchers hourdis sont généralement peintes.

Elles constituent des points faibles thermiques.

Certaines de ces sous-faces ont été isolées par des procédés divers plus ou moins qualitatifs.

ORIENTATIONS

Ces planchers pourront être isolés de sorte à améliorer le confort des pièces de vie en surplomb et à améliorer la performance de l'enveloppe.

Pour les planchers en béton armé à nervures, l'isolation sera mince en matériaux rigides et recevra une finition soit enduite, soit en bois (contreplaqué marine peint ou lasuré). Un retrait d'au moins 1,5 cm devra être ménagé par rapport aux nervures.

Les planchers hourdis sont plus difficiles à isoler de façon satisfaisante car l'isolation qui ne peut être encastrée entre les entrevous serait visible en façade.



Sous-face de dalle béton armé à nervures



Sous-face de dalle béton armé à nervures



Finition d'origine en bois verni



Isolation entre nervures (pourrait être enduite en gris foncé)



Hourdis difficiles à isoler, pas de retombée de poutre de rive



Isolation venant buter contre la poutre de rive

3.3.5. LES MENUISERIES

Les menuiseries des fenêtres et portes fenêtres d'origine sont en bois peint en blanc à simple vitrage. Les ouvertures sont le plus couramment à deux vantaux.

Ces fenêtres sont scellées via des paumelles en bois encastrées dans les encadrements de baies en débord.

On peut remarquer que les baies utilisées au Havre sont des modèles très simples à faible performance alors que les performances des doubles vitrages étaient déjà testées et connues mais n'ont pas pu être mises en application à grande échelle.

Les vitrages sont redécoupés en trois ou quatre carreaux par ouvrant pour la baie classique. Aujourd'hui, environ 60% des fenêtres d'origine ont été remplacées par des fenêtres en PVC en pose rénovation.

ORIENTATIONS

Si les performances thermiques du PVC sont bonnes, ce matériau, d'ores et déjà interdit dans bon nombre de pays, présente un nombre important de désagréments environnementaux et des problèmes de santé publique :

- propagation de COV (composants organiques volatiles), pollution de l'air intérieur des logements,
- dégagement de gaz toxique en cas d'incendie et mauvaise résistance aux intrusions (le PVC peut fondre au chalumeau),
- mauvaise empreinte carbone à la fabrication et matériau difficilement recyclable.

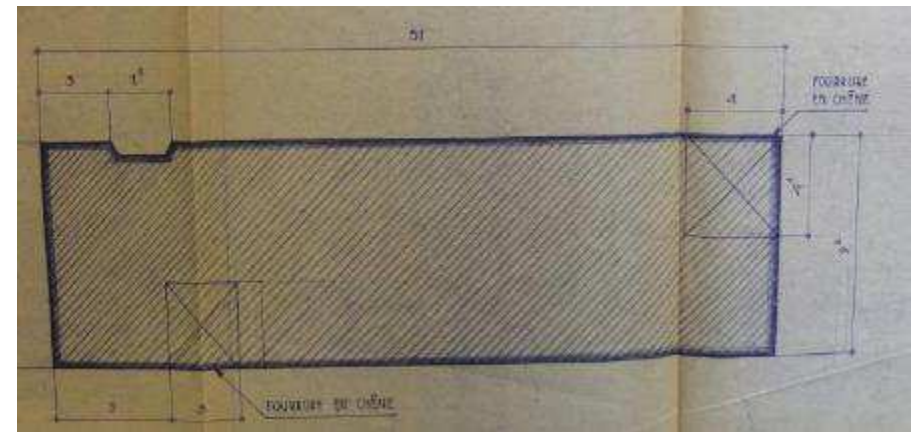
Dans le cadre du patrimoine UNESCO, la pose de menuiseries bois à double vitrage à haute performance serait souhaitable pour les bâtiments repérés au titre de l'AVAP.



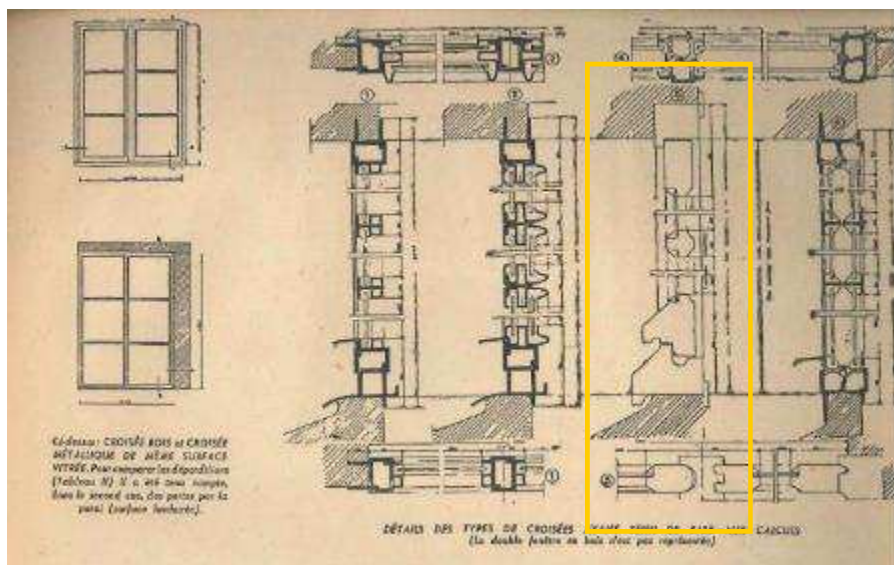
Menuiseries bois d'origine



Menuiseries bois d'origine



Encadrement béton du V40 recevant les cadres dormants de menuiseries.



Les portes d'entrée des immeubles sont en bois ou en métal peint et en grande partie vitrées. Elles sont source de déperdition car il n'existe pas toujours de sas aux entrées. Elles sont variées et leur dessin s'harmonise avec les façades.

ORIENTATIONS

Les portes d'entrée seront conservées.

La pose de joints et de barres de seuil encastrées et handicapables peut permettre de limiter les courants d'air.

CROISÉE VITRAGE	1 Métallique vitrage simple	2 Métallique vitrage double	3 Bois simple	4 Métallique croisé double	5 Bois double vitrage
I. Pour une même surface de baie	← 1,98 m² →				
Surface du châssis	0,38 m²	0,53	0,66	0,41	0,66
Surface du vitrage	1,60 m²	1,45	1,32	1,57	1,32
Eclairage rapporté à la croisée en bois n° 3	121	110	100	119	100
Déperditions (10) par les vitrages	8	3,8	6,8	4,1	3,5
Déperditions par les châssis	1,9	2,6	1,9	1,9	1,9
Total des déperditions	9,9	6,5	8,7	6,0	5,4
Déperditions rapportées à la fenêtre en bois n° 3	114	74,5	100	70	61,5
Déperdition par m² de surface vitrée	6,2	4,5	6,6	3,8	4,0

Comparaison des performances des types de menuiseries, T&A, 1943



3.3.6. LES FERMETURES ET LES PROTECTIONS SOLAIRES

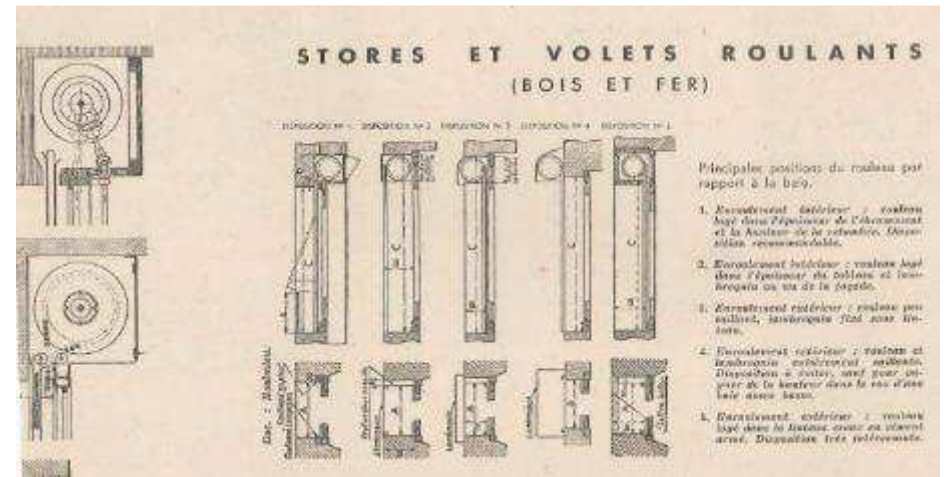
Les fermetures des fenêtres sont assurées par des persiennes métalliques repliables en tableaux ou par des volets roulants en bois ou en métal.

L'importance de ces dispositifs pour la maîtrise des ambiances était mise en avant dans la presse technique.

- protection de la lumière, du froid et du vent la nuit,
- protection du soleil en été.

Ces dispositifs sont généralement conservés sur les immeubles aujourd'hui. Peints d'une seule et même couleur vive par édifice, ils animent les façades.

Les coffres de volets roulants sont généralement placés derrière les poutres de rive et donc non visibles en façade. Ils sont des sources de déperditions thermiques importantes.



ORIENTATIONS

Les dispositifs de fermeture seront conservés.

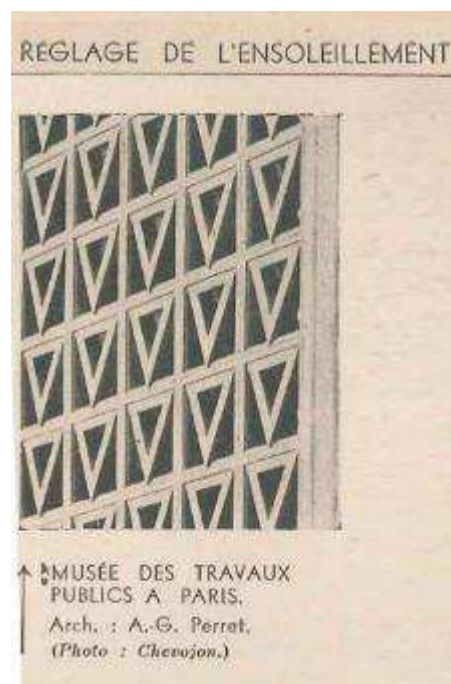
Les coffres de volets roulants pourront être remplacés par des versions isolées.



Les claustras béton sont présentés comme des dispositifs d'atténuation solaires protégeant notamment les grandes baies donnant sur les parties communes.

Les stores bannes, ou store toile, font également partie du vocabulaire accompagnant les architectures de la Reconstruction. Leurs vertues pour la maîtrise du confort d'été sont elles aussi mises en avant.

Cependant, les modèles du commerce récents sont posés sans cohérence avec la rigueur de l'architecture.

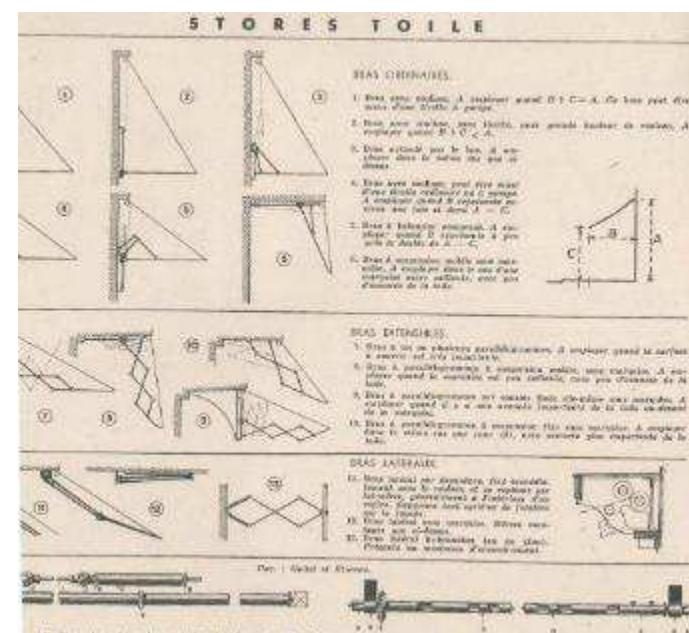


Les claustras, T&A, 1943

ORIENTATIONS

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

D'autres dispositifs de protection solaire existent de type brise soleil ou jalousies (et étaient connus et utilisés à l'époque de la Reconstruction). Ils pourraient être utilisés pour les projets de réhabilitation ou de constructions neuves au Havre.



Descriptif des stores toiles, T&A, 1943

Les portes de garages d'origine étaient généralement en bois à lattes verticales lasurées ou peintes en blanc. Aujourd'hui, elles ont souvent été remplacées par des modèles du commerce, ce qui aboutit à un registre de plain-pied anarchique.

ORIENTATIONS

Le retour à des modèles proches de ceux d'origine est souhaitable. La mise au point d'un produit compatible avec un ou plusieurs fabricants serait souhaitable. Une harmonie par îlot est souhaitable.



3.3.7. LES GARDE-CORPS

Les garde-corps de la Reconstruction sont sobres en fer forgé à barreaudage généralement vertical et de couleur sombre.



ORIENTATIONS

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

Les dispositifs d'obturation de type canisse ou autre sont à interdire car ils cassent l'harmonie générale des façades.

3.3.8. LES VENTILATIONS

Les immeubles de la Reconstruction sont ventilés naturellement par des ouvertures et des conduits « shunt ».

Les ouvertures de ventilation sont souvent prévues dans les allèges de baies. Notons l'existence de « blocs croisés » qui étaient prévus pour servir de séchoirs ou pour localiser un radiateur. Ces éléments sont particulièrement déperditifs et parfois obsolètes.

Les conduits Shunt sont des conduits de fumée fréquemment mis en œuvre dans les immeubles construits entre 1955 et 1970.

Ils assurent une ventilation naturelle des logements et peuvent également contribuer à l'évacuation des fumées des chaudières individuelles.

En l'état, ces conduits ne permettent pas la mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC). Or, plus le logement va être isolé, plus la mise en place d'une VMC s'avère indispensable.

Certains systèmes, type « renoshunt » ou « conbishunt » permettent, via l'insertion d'un tubage en inox dans la conduite principale, de dissocier la ventilation et l'évacuation des fumées.

Ce système permet alors la mise en place d'une ventilation mécanique dans les logements.

Cela entraîne également l'ajout en toiture de tourelle d'extraction (en inox sur la photo ci contre).

ORIENTATIONS

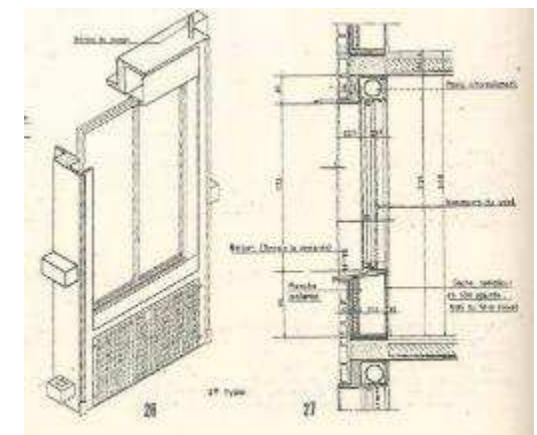
Les séchoirs pourront être remplacés sous certaines conditions. Cela peut permettre, dans le cas d'un projet d'ensemble de la copropriété, de réaffecter des surfaces aux logements qui pourraient être grevées par l'installation d'un ascenseur.



Séchoirs transformés à gauche, sur initiative individuelle à droite par la copropriété



Ventilation de cave en allège du rdc



Descriptif d'un bloc croisé, T&A, 1946

ORIENTATIONS

Les tourelles d'extractions éventuelles seront soumises à autorisation. Elles seront repatinées.

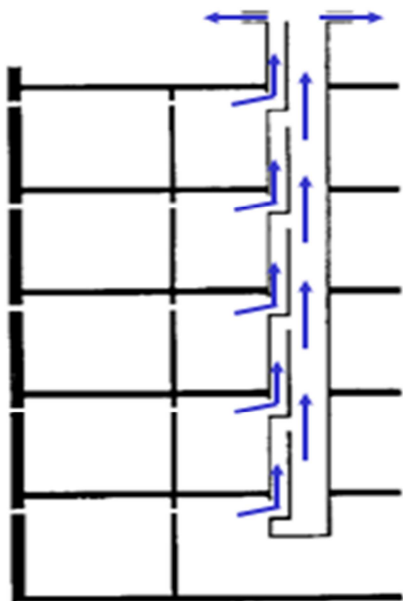


Schéma d'un système shunt



Tourelles d'extraction , cliché pris dans les Yvelines

3.3.9. LES COMMERCES

Les devantures étaient entièrement prévues et cadrées dans l'architecture de la reconstruction. Elles étaient posées en feuillure en retrait dans les cadres béton. Les huisseries étaient soit en bois soit en métal. Les enseignes étaient contenues dans la hauteur des bandeaux au-dessus du rez-de-chaussée. Ces dispositions ont parfois été dénaturées. La devanture a été posée en applique devant les cadres architecturés, les enseignes ont été posées de façon anarchique, cachant parfois complètement les ouvertures de l'entresol. Les enseignes drapeaux se sont multipliées.

La ville a pris conscience très tôt de ces évolutions et gère aujourd'hui de façon efficace les travaux en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France. La question de l'occupation de l'espace public et des portiques abri est concomitante de même que la transformation de commerces en logements.

ORIENTATIONS

- 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 cette dernière à l'intérieur de 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, ...)
- Un certain nombre de préconisations a été proposé, ressortant de l'expérience acquise par les services. Elles devront être formalisées dans le document.



Enseignes en applique



Dispositions d'origine et dénaturations de l'entresol



Occupation des portiques abris et de l'espace public



Dispositions conservées



Occupation des portiques abris et de l'espace public

3.3.10. LES LOCAUX TECHNIQUES

Les immeubles disposaient depuis l'origine de locaux « voitures enfants, vélos et poubelles ». Ceci étant, les besoins se sont accrus, notamment en raison de l'obligation d'organiser le tri sélectif.

La gestion des ordures ménagères et commerciales pose aujourd'hui des problèmes d'usages et de mise en valeur. Les percées visuelles vers les intérieurs et les passages sont souvent encombrées de containers à ordures.

ORIENTATIONS

- De nouveaux locaux devront être trouvés. A terme, les poubelles ne peuvent pas rester aussi visibles qu'actuellement sur le domaine public. L'utilisation d'un garage pourrait être une solution (la dimension est convenable et le local est facile d'accès). Les copropriétés ou la ville pourraient en acquérir.
- Si cette solution n'était pas possible, il apparaît possible d'aménager des locaux mutualisés dans la continuité des garages en cœur d'îlot, en limite sur rue ou bien encore en épaissement des rez-de-chaussée sur cour.
- Dans tous les cas, la construction ne doit pas venir obturer un passage ou une vue remarquable et présenter une architecture en cohérence avec le bâti de l'îlot.
- A terme l'enfouissement des containers pourrait être étudié.
- Le local de tri fermé doit être ventilé, la centrale et les bouches devront être intégrées architecturalement.

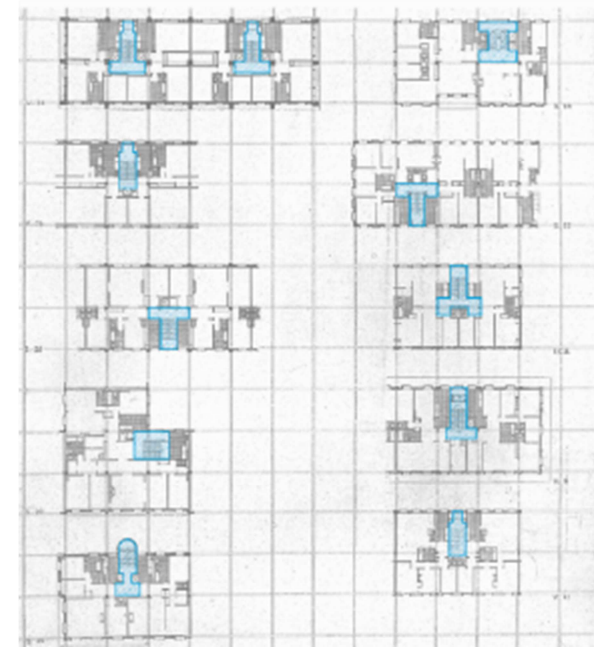
3.3.11. LES CIRCULATIONS COMMUNES

Les parties communes, hall escaliers couloirs, sont de bonne qualité et parfois traitées avec un soin égal sinon supérieur aux extérieurs. Conçues comme des espaces de transition peu chauffés disposant de grandes ouvertures en pavés de verre ou en verre armé derrière des claustras, elles offrent une ventilation verticale à l'immeuble et sont relativement isolées thermiquement et phoniquement des logements par un cloisonnement soigné.

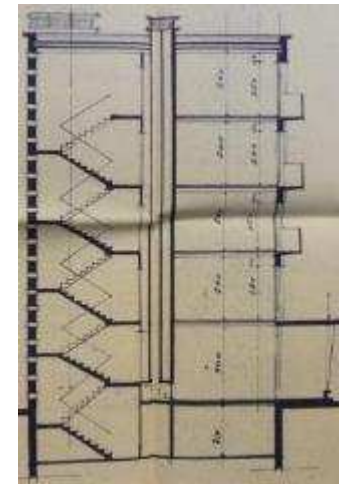
Elles peuvent être soumises à des enjeux de transformation (amélioration thermique, accessibilité, « embellissement »).

ORIENTATIONS

- L'AVAP n'a pas vocation à protéger des intérieurs, néanmoins le cadre réglementaire est susceptible de changer. Dans ce cas, un repérage des parties communes les plus remarquables serait souhaitable.



T&A, 1952 in images du patrimoine



3.3.12. ACCESSIBILITE

Les rez-de-chaussée des immeubles du Havre (commerce, parties communes des logements) sont généralement surmontés d'un seuil haut ou de plusieurs marches. Les accès PMR sont complexes à réaliser.

ORIENTATIONS

Dans les commerces, les dispositifs d'accessibilité seront préférentiellement gérés au sein d'un projet d'espace public ou bien à trouver à l'intérieur des boutiques.

Les rampes rétractables dans les marches sont une solution adaptée.

Pour les parties communes des immeubles, la création d'accès PMR devra être intégrée à un projet d'ensemble d'aménagement d'intérieur d'îlot (remaniement du sol bitumé, création de revers alternant accès et bande plantée, ...).

Dans le cadre du patrimoine UNESCO, ces aménagements ne devront pas dénaturer la qualité particulière des entrées (revêtements de seuils, marches, ...).



Accessibilité des commerces gérée dans le projet d'espace public



Système encastrable



Accessibilité complexe à réaliser

Aujourd'hui, l'ascenseur est obligatoire pour les bâtiments neufs de plus de trois niveaux au-dessus du rez-de-chaussée. Les immeubles les plus courants du Havre étant de 3 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, ils ne sont pas soumis à cette nécessité d'autant qu'il s'agit de constructions existantes.

Les immeubles plus hauts sont d'ores et déjà dotés d'ascenseurs. Ceci étant, la population du centre-reconstruit du Havre est vieillissante et des demandes de création d'ascenseur sont formulées. Elles émanent également des cabinets médicaux installés en étage et devant se conformer à l'obligation de mise en accessibilité.

Les dispositions des circulations verticales les plus courantes ne permettent pas facilement d'intégrer un ascenseur. Les paliers d'accès aux logements sont situés au cœur de l'immeuble et les parties communes ne sont que très rarement traversantes. De plus, les deux volées d'escaliers sont le plus souvent jointives ce qui ne permet pas de création d'ascenseur entre ces deux dernières. Les solutions imaginables dans la plupart des cas sont très contraignantes et pas réellement satisfaisantes au regard du patrimoine et des usages :

- localisation de cage d'ascenseur hors-œuvre au-dessus de l'entrée mais desservant les paliers intermédiaires ce qui n'est pas satisfaisant,
- localisation d'ascenseur au niveau des paliers de desserte des logements mais nécessité de grever ces derniers, ce qui n'est pas simple en cas de copropriétés.

ORIENTATIONS

Les projets d'ascenseur pourront être étudiés au cas par cas mais devront se faire dans le respect de la structure et l'architecture de l'immeuble.

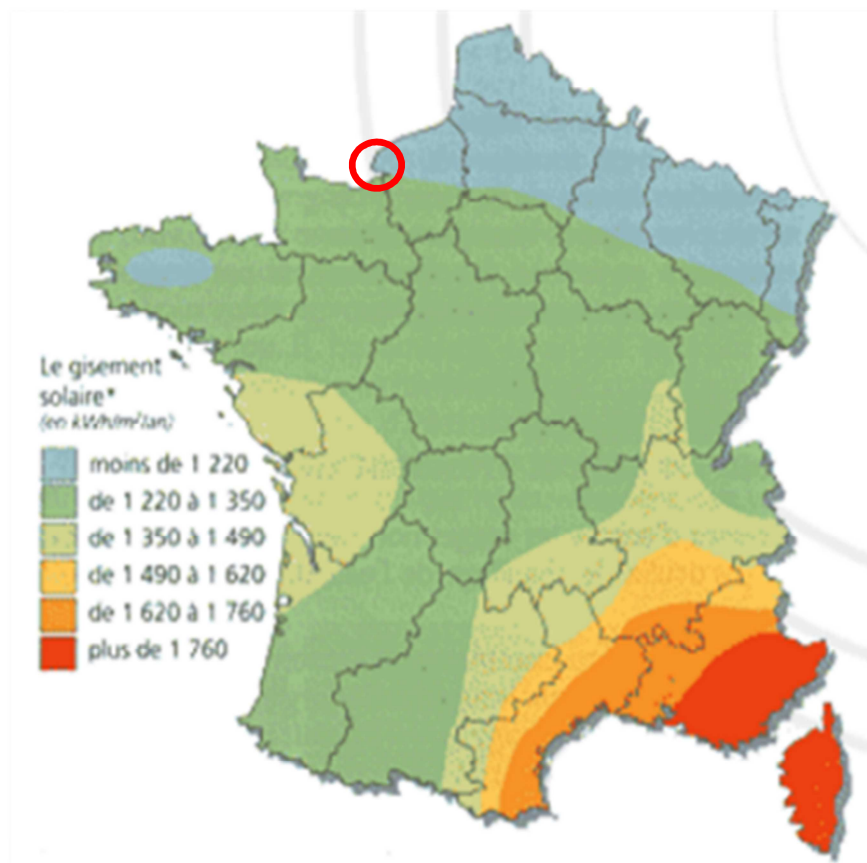
Encourager la réinstallation des cabinets médicaux dans les rez-de-chaussée résidentiels ou éventuellement dans les anciennes boutiques désaffectées des

rues secondaires dévitalisées. Un certain nombre de locaux semble adapté (ce qui serait plus satisfaisant que la résidentialisation des boutiques qui implique des travaux déstructurant la qualité des rez-de-chaussée).



Ascenseur d'origine devancé d'un emmarchement dans une partie commune remarquable





*Valeur de l'énergie du rayonnement solaire reçu sur un plan orienté sud
d'inclinaison égale à la latitude du lieu*

LES ENERGIES RENOUVELABLES

3.4. L'ENERGIE SOLAIRE THERMIQUE

Les panneaux solaires thermiques captent une partie du rayonnement solaire qu'ils reçoivent (l'autre partie étant réfléchi), pour chauffer un fluide caloporteur. Le solaire thermique peut avoir plusieurs utilisations. Dans le cas de l'AVAP, nous nous intéresserons plus particulièrement à la production d'eau chaude sanitaire.

Les autres possibilités d'utilisations (chauffage ou climatisation solaire) étant aujourd'hui peu développées et à privilégier dans le cadre de construction neuve dans des zones très fortement ensoleillées.

LA RESSOURCE SUR LE TERRITOIRE DE L'AVAP

Le Havre bénéficie d'un ensoleillement relativement faible avec un potentiel moyen de l'ordre de 3,1 kWh/m²/jour.

PRESENTATION DE LA TECHNOLOGIE

La production d'eau chaude sanitaire solaire est particulièrement adaptée dès lors que les besoins en eau chaude sanitaire sont importants et réguliers pendant l'année. Le solaire thermique peut ainsi être mis en place pour des logements collectifs ou individuels.

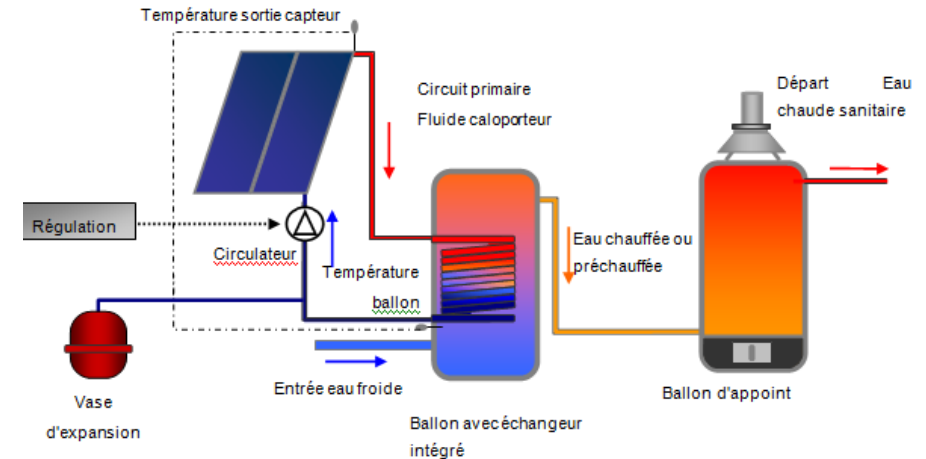
Ce type d'installation permet de couvrir environ 50% des besoins en Eau Chaude Sanitaire.

Une installation solaire est composée :

- ✓ **De capteurs solaires** : les capteurs solaires de type plan sont le plus couramment utilisés. Ils se composent d'un absorbeur situé dans un coffrage isolé en face arrière et constitué d'un vitrage en face avant. Cet absorbeur possède une couche sélective qui augmente la captation de l'énergie solaire tout en limitant les pertes par rayonnement. Les capteurs solaires par tubes sous vide qui se développent présentent l'avantage de pouvoir être posés à plat sur une surface plus petite. Ce système est en revanche plus cher.
- ✓ **Le vitrage**, quant à lui, évite le refroidissement de l'absorbeur par le vent et crée un effet de serre qui augmente le rendement du capteur. L'isolation à l'arrière du capteur diminue les pertes de chaleur. C'est à la surface de l'absorbeur que le rayonnement solaire est converti en chaleur.

Les capteurs solaires peuvent être installés sur des toitures inclinées, en étant intégrés ou non à la toiture, ou sur des toitures terrasses comme le montrent les figures suivantes. Le choix de l'une ou l'autre des mises en œuvre dépend de plusieurs critères :

- Choix judicieux en termes de rentabilité (situation ensoleillée)
- Esthétique voulue pour le bâtiment
- Compétition avec une autre technologie pour l'utilisation des surfaces (photovoltaïque/toitures végétalisées par exemple).
- ✓ **D'un circuit primaire et d'un échangeur** : Un liquide caloporteur circule dans l'absorbeur et vient transmettre sa chaleur via un échangeur à l'eau sanitaire. De ce fait, le circuit solaire est totalement indépendant du circuit consommateur.
- ✓ **D'un ballon solaire** : le ballon solaire sert à stocker l'eau chauffée par les capteurs.



- ✓ **D'un système d'appoint** : l'appoint est indispensable car d'une part le solaire ne peut pas couvrir l'ensemble des besoins, et d'autre part, même en été, lorsque la couverture est maximale, il est nécessaire de veiller à ce que les capteurs ne surchauffent pas, ce qui peut être réalisé en dimensionnant dans une moindre mesure l'installation solaire. L'appoint est aussi nécessaire pour éviter la prolifération des bactéries (légionnelles).



Capteurs solaires thermiques installés en toiture terrasse avec plots de fixation



Capteurs solaires thermiques par tubes sous vide pouvant être posés à plat

ORIENTATIONS

Le solaire thermique est plus difficile à intégrer que le photovoltaïque en raison des tuyaux.

Les dispositifs de solaire thermique seront installés sur les immeubles les plus hauts de l'îlot (R+3 ou plus) de sorte à n'être vus que de peu de personnes.

La pente des panneaux sera telle que le dispositif ne dépasse pas de plus d'un mètre au-dessus de l'étanchéité. Les panneaux seront de plus en recul de plus d'un mètre de l'acrotère.

- *Potentiel d'environ 44.6 MWh/an pour un immeuble de 50 logements (90 m² de capteurs) **
- *Couverture moyen de 50% des besoins (90% en été)*
- *Investissement : environ 1 000 €/HT/m²*
- *Subventions possibles de l'ADEME*
- *Technologie particulièrement adaptée pour la production d'ECS des logements (besoins difficilement compressibles)*
- *Envisageable uniquement lorsque l'ECS est aujourd'hui produite collectivement*
- *Restriction réglementaire d'installation (proximité du patrimoine)*
- *Concurrence pour l'utilisation de la toiture (terrasses végétalisées, photovoltaïque, etc...)*
- *Production GES nulle pendant exploitation*

** Hypothèses de calculs :*

- *Installation solaire thermique chaud/ECS sur les bâtiments résidentiels*
- *Consommations d'ECS = 25 L/jour/pers.*
- *Orientation Sud et inclinaison à 30°C*
- *Immeubles de 50 logements*

3.5. L'ÉNERGIE SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE

Le solaire photovoltaïque utilise le rayonnement solaire non pas pour produire de la chaleur, mais de l'électricité. Cette électricité peut être directement consommée par le bâtiment accueillant les panneaux, on parle de système autonome, ou réinjectée dans le réseau lorsque le système y est raccordé. Cette seconde utilisation sera privilégiée, les systèmes autonomes étant plutôt réservés aux habitations isolées puisque la rentabilité du système est bien supérieure lorsque l'électricité produite est revendue à EDF.

PRESENTATION DE LA TECHNOLOGIE

La Terre reçoit l'énergie solaire sous forme d'irradiation ou de rayonnement, qui, à un instant donné, au-dessus de l'atmosphère terrestre et en incidence normale, vaut 1367 W/m^2 . Cette valeur est appelée « constante solaire ». Cette puissance surfacique diminue bien sûr à la traversée de l'atmosphère car une partie du rayonnement est réfléchi ou absorbée.

Lorsque le rayonnement atteint le panneau photovoltaïque, les photons qui composent la lumière provoquent la libération d'électrons. On parle « d'effet photovoltaïque ». Ce sont ces électrons qui créent le courant électrique photovoltaïque.

Un module photovoltaïque est caractérisé par sa puissance crête (exprimée en Watt crête). Celle-ci correspond à la puissance qu'il peut délivrer dans des conditions optimales de fonctionnement (ensoleillement de 1000 W/m^2 et température de 25°C). Elle se mesure en Watt Crête (Wc).

Il existe aujourd'hui différents types de modules photovoltaïques. Leur différence vient du type de cellules qui les compose :

✓ Modules monocristallins et polycristallins

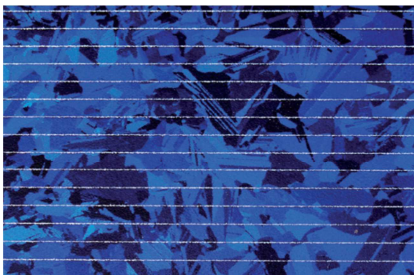
La différence entre ces deux technologies vient de la technique de refroidissement du silicium, matériau qui compose les cellules, lente dans le premier cas, rapide dans le second. Les cellules monocristallines ont un rendement un peu supérieur aux polycristallines mais un coût plus élevé. Leur aspect est différent, ce qui peut constituer un critère de choix selon l'architecture du bâtiment qui sera équipé. Les cellules monocristallines créent des modules d'un bleu uniforme alors que les polycristallines créent des modules avec des cristaux irisés de différentes couleurs. Le rendement de ces deux types de cellules diminue en cas de faible éclairage ou d'éclairage diffus (sous une couverture nuageuse par exemple).

✓ Modules à couche mince

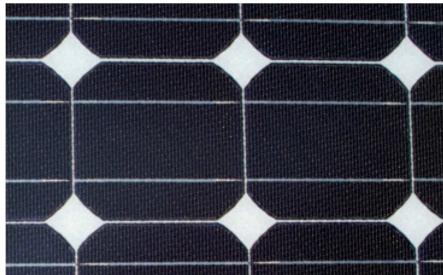
Ces modules sont constitués de cellules fabriquées à partir de silicium amorphe ou d'autres matériaux. Ils sont donc moins onéreux mais leur rendement est assez faible sous un bon rayonnement solaire. En revanche ce rendement est moins sensible aux variations de l'éclairage et diminue moins que celui des modules mono ou polycristallins lorsque le rayonnement est d'avantage diffus. Ces modules sont de plus en plus utilisés et représentent désormais 10% des modules installés.

✓ Nouvelles technologies

Le marché du photovoltaïque étant en plein essor, de nombreuses technologies ont vu le jour ces dernières années. On peut donc envisager, selon les besoins, l'utilisation d'ardoises solaires et l'étanchéité photovoltaïque



Cellule photovoltaïque polycristalline



Cellules photovoltaïques monocristallines



Etanchéité photovoltaïque



Ardoises photovoltaïques

Celles-ci présentent l'avantage d'être installées très rapidement, et surtout d'avoir un poids beaucoup moins conséquent que des systèmes plus classiques. En effet, dans le cas de bâtiments existants dont la structure ne peut pas supporter le surpoids du système photovoltaïque, celui-ci peut être rédhibitoire. Les modules s'installent généralement en toiture, mais on peut aussi envisager les utilisations suivantes :

- Brises-soleil
- Bardage de façades
- Auvents
- ...

ORIENTATIONS

Les systèmes photovoltaïques seront préférentiellement de type :

- Étanchéité solaire sur les terrasses,
- Ardoise solaires sur les toits en ardoise.

Les dispositifs solaires seront installés sur les immeubles les plus hauts de l'îlot (R+3 ou plus) de sorte à n'être vus que de peu de personnes.

Si une étanchéité solaire ne pouvait être mise en œuvre, la pente des panneaux sera telle que le dispositif ne dépasse pas de plus d'un mètre au-dessus de l'étanchéité. Les panneaux seront de plus en recul de plus d'un mètre de l'acrotère.

- *Panneaux photovoltaïques : potentiel d'environ 10 MWh/an pour un immeuble de 50 logements (100 m² de capteurs)**
- *Etanchéité photovoltaïque : potentiel d'environ 15 MWh/an pour un immeuble de 50 logements (300 m² de capteurs)***
- *Pas de réponse à un besoin direct du bâtiment*

- *Rentabilité très dépendante du tarif d'achat*
- *Tarif de rachat très fluctuant et en baisse ces dernières années (entre 7 et 15 c€/kWh)*
- *Coûts d'investissement moindres pour l'étanchéité photovoltaïque mais tarif de revente inférieur (7 c€/kWh)*
- *Concurrence pour l'utilisation de la toiture (terrasses végétalisées, solaire thermique...)*
- *Production GES nulle pendant exploitation*

** Hypothèses de calculs :*

- *Installation des panneaux en toiture des bâtiments résidentiels*
- *Orientation Sud et inclinaison à 30°C*
- *Immeubles de 50 logements*
- *Couverture d'environ 30 % de la toiture*

*** Hypothèses de calculs :*

- *Installation de l'étanchéité PV en toiture des bâtiments résidentiels*
- *Immeubles de 50 logements*
- *Couverture d'environ 70% de la toiture*
- *Rendement plus faible que les panneaux*

3.6. L'ÉNERGIE BIOMASSE

Les objectifs fixés par la France de réduction des émissions de gaz à effet de serre vont dans le sens de l'utilisation d'énergies à faible contenu carbone comme la biomasse. A ce titre, le développement de l'usage de la biomasse en substitution des énergies fossiles pour les usages de chauffage est une priorité nationale.

Aujourd'hui, la biomasse est principalement valorisée sous forme de bois de feu (cheminée) : cette utilisation est peu efficace (rendement de l'ordre de 40%) et est en partie responsable des points souvent opposés à l'utilisation du bois énergie, notamment la pollution atmosphérique. Elle peut être valorisée de manière efficace via :

- La mise en place de chaudières bois dans les immeubles collectifs
- Une production de chaleur à grande échelle, grâce à des systèmes de chaudières bois centralisées, alimentant un réseau de chaleur

PRESENTATION DE LA TECHNOLOGIE

Les combustibles bois sont les sous-produits forestiers (branchages, petits bois, etc.) et industriels (écorces, sciures, copeaux, etc.) qui sont valorisés sous différentes formes :

- ✓ **les bûches** : de 33 ou 50 cm de long le plus généralement, les bûches sont le combustible des appareils à alimentation manuelle, ayant des rendements relativement peu efficaces ;
- ✓ **les plaquettes (ou bois déchiqueté)** sont obtenues par déchiquetage d'arbres, de branches, de sous-produits de l'industrie du bois, ... Elles sont utilisées dans les chaudières automatiques ;
- ✓ **les granulés de bois** sont produits par compression et agglomération de sciure (pas d'agent de liaison).



Bois bûches



Bois déchiquetés



Granulés de bois

Ce sont de petits cylindres de 6 à 10 mm de diamètre et de 2 cm de long. Ils sont utilisés dans les poêles et les chaudières à alimentation automatique (secteur de l'habitat individuel). Leur coût est plus élevé que celui des autres combustibles bois mais leur pouvoir calorifique est meilleur du fait de leur grande densité et de leur hygrométrie plus faible. Ils sont particulièrement utilisés pour les petites installations bois automatiques, car leur utilisation demande un entretien moindre.

ORIENTATIONS

Les chaufferies bois mutualisées pourront être intégrées au cœur des îlots ou macro îlots. Elles devront être implantées de sorte à ne pas obturer de perspectives et de passages.

Réseau de chaleur :

- *Nécessite une étude de faisabilité détaillée à l'échelle de plusieurs résidences*
- *Impact foncier important*
- *Approvisionnement fréquent : circulation de camions*

Chaufferie collective :

- *Investissement : 500 à 700 €/kW*
- *Contrainte foncière : Espaces de stockage*
- *Approvisionnement moins fréquent que pour le réseau.*

L'étude de déploiement d'un réseau de chaleur semble pertinente au vu du nombre important d'îlots résidentiels, proches les uns des autres, et alimentés par une production collective.

Disponibilité foncière à vérifier et à anticiper à l'échelle du territoire et du bâtiment.

Faible impact du combustible sur le coût total de la chaleur → meilleure stabilité du coût.

Bilan carbone nul.

3.7. L'ÉNERGIE GEOTHERMIQUE

La géothermie (du grec « gê » qui signifie terre et « thermos » qui signifie chaud) est l'exploitation de la chaleur du sous-sol. Cette chaleur est produite pour l'essentiel par la radioactivité naturelle des roches constitutives de la croûte terrestre. Elle provient également, pour une faible part, des échanges thermiques avec les zones internes de la Terre dont les températures s'étagent de 1 000°C à 4 300°C.

L'accroissement de la température en fonction de la profondeur est appelée « gradient géothermal ». Il est en moyenne, sur la planète, de 3,3°C par 100 mètres, le flux d'énergie thermique à l'origine de ce gradient étant de l'ordre de 60 mW/m². Mais ces valeurs peuvent être nettement supérieures dans certaines zones instables du globe, et même varier de façon importante dans les zones continentales stables. Ainsi, le gradient géothermal est en moyenne de 4°C tous les 100 mètres en France, et varie de 10°C/100 m dans le nord de l'Alsace à seulement 2°C/100 mètres au pied des Pyrénées.

On distingue cinq catégories, suivant le niveau de température des fluides exploités

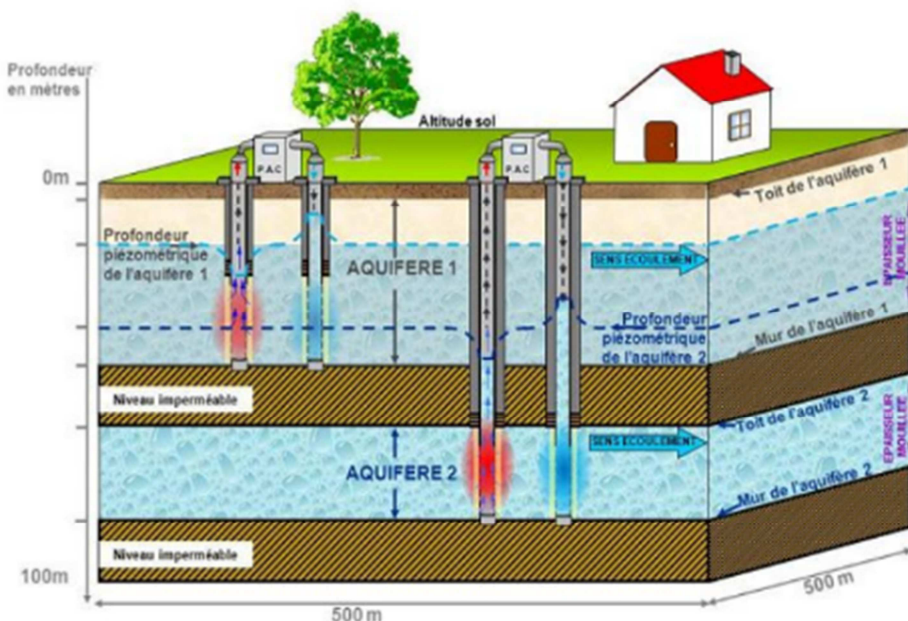


Schéma simplifié d'une installation géothermique

- ✓ **la géothermie profonde** des roches chaudes fracturées (plus de 3000 m de profondeur) : encore au stade de la recherche, l'exploitation est destinée à la production d'électricité. Elle s'apparente à la création artificielle d'un gisement géothermique dans un massif cristallin. A trois, quatre ou cinq kilomètres de profondeur, de l'eau est injectée sous pression dans la roche. Elle se réchauffe en circulant dans les failles et la vapeur qui s'en dégage est pompée jusqu'à un échangeur de chaleur permettant la production d'électricité ;
- ✓ **la géothermie haute énergie** (température supérieure à 150°C) : les réservoirs, généralement localisés entre 1 500 et 3 000 mètres de profondeur, se situent dans des zones de gradient géothermal anormalement élevé. Lorsqu'il existe un réservoir, le fluide peut être capté sous forme de vapeur sèche ou humide pour la production d'électricité ;
- ✓ **la géothermie moyenne énergie** (température comprise entre 90 et 150°C : eau chaude ou vapeur humide) : elle est destinée à des usages thermiques tels que des utilisations industrielles et peut être utilisée pour la production d'électricité (technologie faisant appel à un fluide intermédiaire). Elle se retrouve dans les zones propices à la géothermie haute énergie, mais à une profondeur inférieure à 1 000 mètres. Elle se situe également dans les bassins sédimentaires, à des profondeurs allant de 2 000 à 4 000 mètres ;
- ✓ **la géothermie basse énergie** (température comprise entre 30 et 90°C) est destinée au chauffage urbain, à certaines utilisations industrielles, au thermalisme ou encore à la balnéothérapie. L'essentiel des réservoirs exploités se trouve dans les bassins sédimentaires (profondeur comprise entre 1 500 et 2 500 mètres). Selon la température de l'eau, l'utilisation d'une PAC peut s'avérer nécessaire afin de valoriser au mieux l'énergie thermique de la nappe ;
- ✓ **la géothermie très basse énergie** (température inférieure à 30°C – profondeur de nappe inférieure à 100 m) : par l'intermédiaire d'une

pompe à chaleur (PAC), l'énergie du sous-sol et des aquifères qui s'y trouvent est utilisée pour le chauffage et le rafraîchissement de locaux.

LA RESSOURCE SUR LE TERRITOIRE DE L'AVAP

- ✓ Très peu d'informations concernant le potentiel géothermique sur la région du Havre (étude BRGM en cours et très peu d'installations existantes en Haute Normandie),
- ✓ Potentiel estimé comme faible dans certaines littératures.

ORIENTATIONS

Contraintes techniques importantes (doublet).

Potentiel à approfondir (nécessité de réaliser un forage test).

Impact foncier limité.

Permet de produire du chaud et du froid.

Consommation d'électricité des PAC : production GES.

- ➔ Cette solution semble aujourd'hui peu pertinente, notamment en raison de la faible demande en froid (bâtiment majoritairement résidentiel).

3.8. L'ÉNERGIE DE RECUPERATION SUR LES EAUX USEES ET LES EAUX GRISES

Les eaux usées désignent les eaux d'évacuation les plus polluées et altérées par les activités humaines domestiques, industrielles, agricoles, ... Cette ressource peut être exploitée dans les grandes canalisations des réseaux d'assainissement.

Les eaux grises sont les eaux savonneuses issues des cuisines, salles de bain, lave-linge, lave-vaisselle... Dans ce cas la ressource sera disponible dans tous les bâtiments consommateurs d'eau chaude sanitaire, donc les logements.

Le fonctionnement de la récupération de l'énergie thermique présente dans les eaux usées ou les eaux grises est semblable à celui de la géothermie dans son principe de récupération des calories. En effet, alors que la géothermie consiste à récupérer les calories de l'eau souterraine, l'utilisation de l'énergie des eaux usées consiste à récupérer les calories présentes dans l'eau circulant dans les réseaux d'assainissement.

Issue des cuisines, salles de bains, lave-linge et lave-vaisselle, cette eau a une température d'environ 20°C l'été et de 12 à 15°C en hiver, température supérieure à l'air ambiant. L'utilisation de pompes à chaleur est là aussi nécessaire afin d'augmenter la température à un niveau suffisant pour une utilisation dans des moyens de chauffage basse température. Il faut également prévoir une production en appoint pour les jours où la consommation énergétique est la plus importante.

Par ailleurs, la température est plus fraîche que l'air ambiant en été, il est donc possible d'envisager une réversibilité du système afin de refroidir les bâtiments en été.

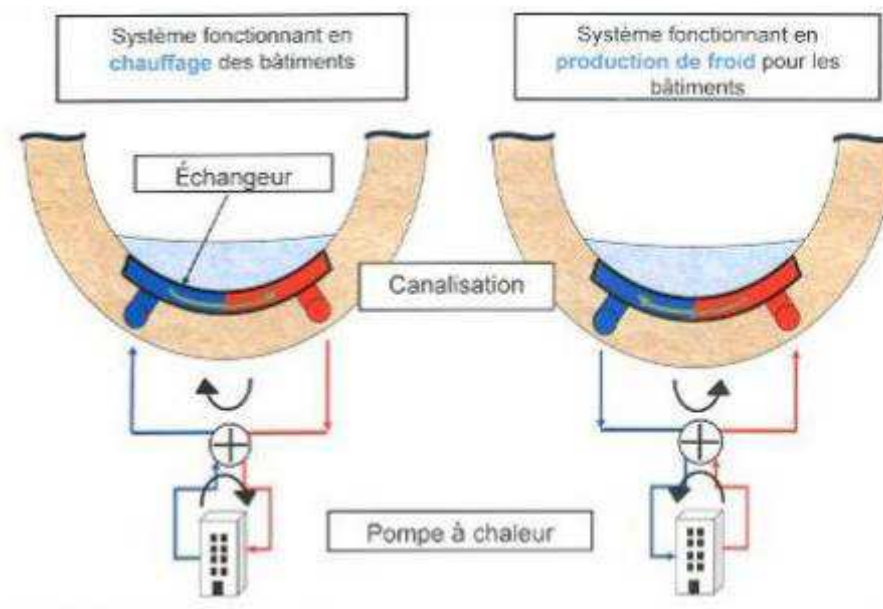


Schéma d'implantation d'un échangeur dans une canalisation et principe simplifié de fonctionnement réversible : chauffage et froid
Système dégré bleu – Source : Lyonnaise des eaux

PRESENTATION DES TECHNOLOGIES SUR LES EAUX USEES

Mise en œuvre de la technologie – Echangeur dans les canalisations (système degré bleu)

La technologie consiste à récupérer l'énergie thermique de l'eau circulant dans les canalisations alimentées par les bâtiments du quartier. Les canalisations doivent être équipées d'échangeurs de chaleur. C'est grâce à ceux-ci que l'énergie est récupérée par le fluide caloporteur d'un cycle primaire qui l'achemine vers les pompes à chaleur. L'eau chaude récupérée à la sortie des pompes à chaleur est ensuite utilisée pour le réseau de chauffage basse température. Un appoint est le plus souvent utilisé pour répondre aux besoins d'Eau Chaude Sanitaire. Cela permet d'éviter une remontée en température trop importante par la PAC, ce qui dégrade ses performances.

Cette technologie ne peut cependant être utilisée que si les canalisations d'eaux usées vérifient des critères techniques précis détaillés dans le tableau suivant. Le critère lié au diamètre est souvent une contrainte majeure.

Les contraintes d'utilisation du réseau d'eaux usées sont présentées dans le tableau ci-contre.

Contrainte d'utilisation du réseau d'eaux usées :

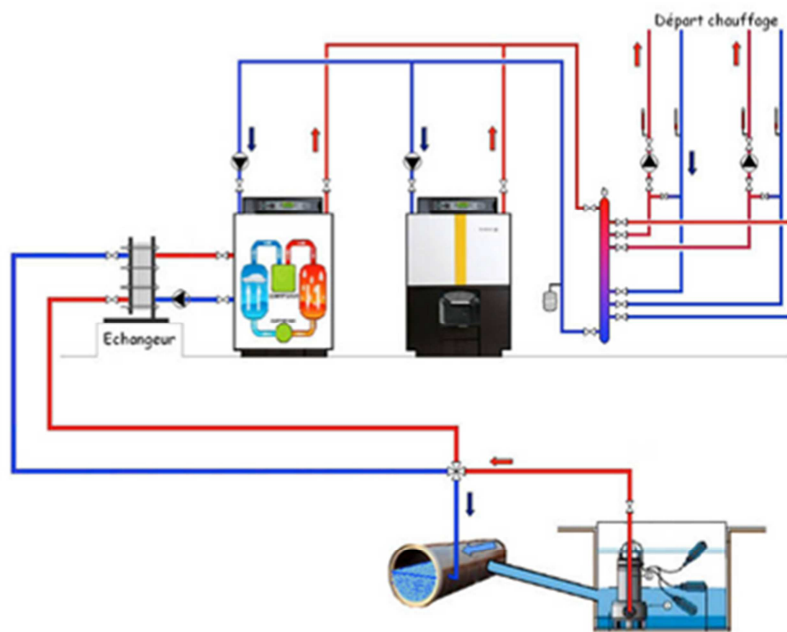
Paramètre	Conditions
Température de l'eau (usée ou retraitée)	Supérieure à 10°C
Débit	Supérieur à 15 l/s
Distance entre l'échangeur et la chaufferie	De 100 à 300m maximum en zone urbaine
Distance entre la chaufferie et le bâtiment	100m pour une seule chaufferie
Tronçons de canalisation utilisés	Rectilignes sur au moins 20m et 100m pour de grandes installations
Diamètre du tronçon de canalisation utilisé	Supérieur à 80cm pour un réseau existant Supérieur à 40cm pour un réseau neuf
Puissance de l'installation	Au moins 150kW (équivalent à 50 logements)
Température maximale du réseau de chauffage	60°C

Mise en œuvre de la technologie – Création d'une dérivation à partir du réseau d'assainissement (système de la SADE)

D'autres technologies existent et permettent d'utiliser la même ressource en s'affranchissant de la contrainte du diamètre.

Il s'agit de réaliser une dérivation du réseau d'égouts puis d'y introduire un échangeur et une pompe. En sortie de pompe à chaleur, l'eau est ainsi à une température suffisante pour alimenter un réseau de chauffage. De même que pour la géothermie et la technologie précédente, un appoint peut être utilisé pour la production d'Eau Chaude Sanitaire.

Cette technologie a été utilisée pour l'alimentation en chauffage (à hauteur de 70%) et la climatisation (100%) d'un commerce de grande superficie en Allemagne. Le retour d'expérience en France est cependant trop faible pour avoir connaissance des coûts d'investissement et d'exploitation.



PRESENTATION DES TECHNOLOGIES SUR LES EAUX GRISES

Mise en œuvre de la technologie – Récupération d'énergie des eaux grises à l'échelle d'un bâtiment ou d'un logement

Il est possible d'envisager l'implantation d'un échangeur en sortie de bâtiment pour récupérer les calories des eaux grises. L'échangeur peut dans ce cas être installé dans le bâtiment et être utilisé pour le chauffage du bâtiment lui-même et des bâtiments voisins. Dans ce cas la technologie peut être installée directement dans un local technique, par exemple au sous-sol d'un immeuble résidentiel.

La figure suivante présente le principe de fonctionnement de ce système. Il extrait la chaleur contenue dans les « eaux grises ». Il est combiné à une PAC afin d'augmenter la température de l'ECS ainsi préchauffée. Une chaudière d'appoint apporte le complément avant que l'eau chaude ne soit transmise au réseau d'eau chaude sanitaire ou au réseau de chauffage du bâtiment.

L'intérêt ici est donc de faire des économies (financières et énergétiques) en diminuant l'utilisation du système de chauffage existant par une préchauffe beaucoup moins onéreuse. Plusieurs sociétés développent des processus similaires.

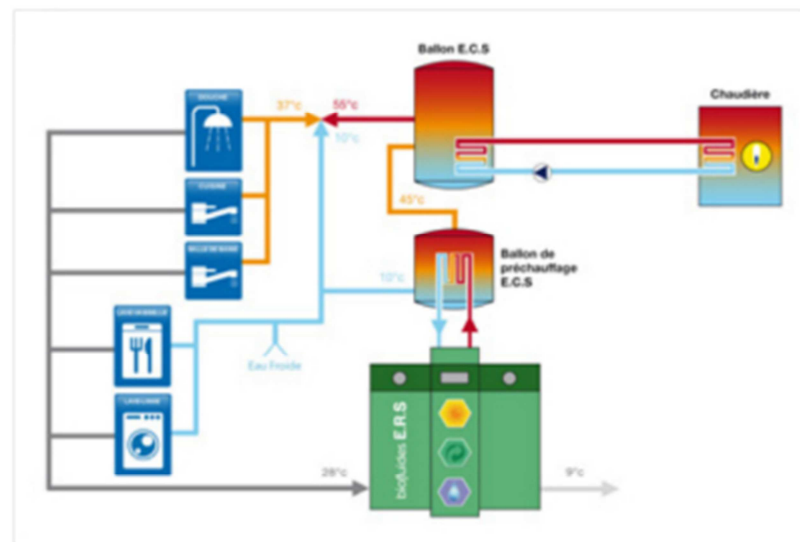


Schéma simplifié de fonctionnement d'un échangeur utilisé à l'échelle du bâtiment –
Source : Biofluides

ORIENTATIONS

Récupération d'énergies sur les eaux usées :

- L'estimation du potentiel nécessite une étude de faisabilité détaillée ;
- Système réversible qui permet la production de chaud et de froid ;
- Contraintes techniques : distances de raccordement, densité.

Récupération d'énergies sur les eaux grises :

- Permet le préchauffage de l'eau chaude sanitaire ;
- Potentiel d'environ 10 à 15% des besoins des logements.

Utilisation d'une énergie fatale

Technologies émergentes, coûts incertains, subventions Fonds chaleur de l'Ademe incertain

Consommation d'électricité des PAC : production GES

➔ La récupération sur les **réseaux d'eaux usées** est aujourd'hui à privilégier sur les bâtiments tertiaires (demande en froid importante) / **Faible pertinence pour les bâtiments résidentiels.**

➔ La récupération sur les **eaux grises** est une **solution pertinente** à l'échelle des immeubles résidentiels.

3.9. VALORISATION ENERGETIQUE DE L'EAU DES BASSINS PAC EAU DE MER

La ressource utilisée pour cette technologie provient uniquement de la température de l'eau des bassins, le potentiel de développement étant basé sur la différence entre la température de l'air extérieur et celle de l'eau.

Le principe de fonctionnement est identique à celui de la récupération de l'énergie des eaux usées : la température de l'eau des bassins est supérieure à celle de l'air ambiant en hiver et inférieure en été. Grâce à l'utilisation de pompes à chaleur, il est possible de tirer parti de ces apports thermiques calorifiques et frigorifiques à des fins de chauffage et de refroidissement.

Deux solutions techniques peuvent être envisagées :

- Soit la réalisation d'un réseau de chaleur / froid centralisé : une centrale de production équipée. Cette solution paraît difficilement envisageable dans l'hypothèse de demandes de froid et de chaud simultanées.
- Un réseau de chaleur peut être développé à partir des stations de production incluant les PAC installées le long des bassins.

De tels cas de pompes à chaleur directement reliées au fleuve, dans la desserte en chaleur de zones d'habitations, sont extrêmement rares dans le monde. On observe une installation de pompes à chaleur sur eau de mer, à La Haye, réalisée à titre d'innovation industrielle. A Genève, un projet légèrement différent de pompe à chaleur sur le lac Léman, actuellement en cours de finalisation, devrait assurer la desserte en chaleur et en climatisation pour une puissance totale de 20 MW.

CONTRAINTES TECHNIQUES

La contrainte technique se rapporte à deux aspects de la particularité de ce process : la qualité de l'eau des bassins, et sa température.

D'une part, la qualité de l'eau, bien moindre que dans une nappe, en raison des polluants divers (déchets...) qui la caractérisent, implique l'usage de filtres et de process de traitement performants du même type que dans les centrales de traitement de l'eau – particulièrement coûteux.

LE HAVRE - AVAP - DIAGNOSTIC - Juillet 2016

D'autre part, la température des bassins est non seulement soumise à une variabilité qui réduit le rendement de l'installation, mais elle s'avère également particulièrement basse et donc plus favorable à la production de froid qu'à la production de chaleur. En effet, dans l'exemple de la centrale de La Haye, le niveau de température doit être remonté par deux fois (d'abord à 11°C puis à 65°C), suivant deux systèmes de pompe à chaleur en série, employant deux fluides caloporteurs différents.

REGLEMENTATION ET QUESTIONS JURIDIQUES LIEES A L'UTILISATION DE L'EAU

Une telle installation est soumise aux Lois sur l'eau et milieux aquatiques (se rapportant à la nomenclature au R214-01), qui exigent d'assurer la non-pollution des eaux et impose des plafonnements d'extraction de l'eau. Ceci représente un premier palier de difficultés, non négligeable.

ORIENTATIONS

- Utilisation d'une énergie locale
- Coûts importants et subventions Fonds chaleur de l'Ademe incertain
- Système réversible qui permet la production de chaud et de froid
- Contraintes techniques : traitement de l'eau
- Système à privilégier pour les bâtiments tertiaires--> Besoin de froid plus important
- Consommation d'électricité des PAC : production GES

→ Cette solution est aujourd'hui à l'étude par le service Energie VDH pour l'alimentation de plusieurs îlots.

3.10. L'ÉNERGIE ÉOLIENNE

La technologie privilégiée pour convertir l'énergie mécanique du vent en électricité, est l'éolienne, qui transforme, par le biais d'un alternateur, l'énergie cinétique du mouvement de l'air en énergie électrique. On distingue deux catégories d'éoliennes selon leur taille :

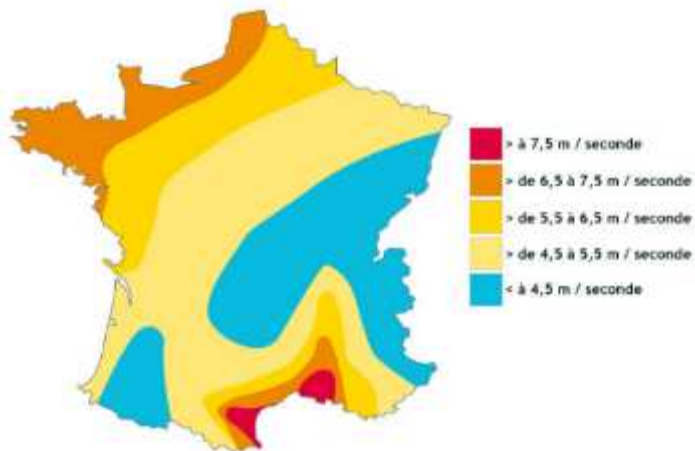
- ✓ **les petites éoliennes**, dont la puissance s'affiche sur un ordre de grandeur de 1 ou de 25 kW,
- ✓ **les grandes éoliennes**, dont la puissance unitaire est supérieure à 1 MW, constituent largement le principal potentiel de la production d'énergie éolienne.

L'installation de grandes éoliennes se fait actuellement dans le cadre de Zone de Développement Eolien (ZDE) : la détermination de ces zones répond à un certain nombre de critères, notamment la proximité des habitations. Il n'est pas envisageable d'implanter des éoliennes de grande hauteur sur le territoire de l'AVAP.

Le présent chapitre ne prend en compte que le développement d'éoliennes urbaines.

LA RESSOURCE SUR LE TERRITOIRE DE L'AVAP

La Haute Normandie est une région relativement bien exposée aux vents. Le territoire de l'AVAP est donc favorablement desservi par la ressource vent, avec des vents moyens atteignant 6,5 à 7,5 m/s.



PRESENTATION DE LA TECHNOLOGIE

Un nouveau type d'éoliennes de plus petites puissances est en train d'émerger. Leur taille permet d'envisager une installation en milieu urbain. Les nouvelles turbines sont davantage adaptées au fonctionnement dans ce milieu qui impose des contraintes importantes : le vent étant affecté par l'environnement, il est plus tourbillonnant et sa vitesse est modifiée par les obstacles voisins ; le bruit doit être contrôlé ainsi que les vibrations induites sur le bâtiment d'accueil.

De même que pour les grandes éoliennes, on trouve des éoliennes urbaines à axe horizontal et des éoliennes urbaines à axe vertical. Les premières ont une conception identique aux grandes éoliennes, mais ne mesurent que de 5 à 20 m avec des pales d'un diamètre de 2 à 10 m. Leur puissance peut atteindre 20kW (à titre de comparaison, on rappelle que 20m² de modules photovoltaïques ont une puissance d'environ 3kW).

De nombreuses entreprises françaises se développent désormais sur ce marché du petit éolien. La recherche est donc en pleine croissance.

Les **éoliennes urbaines à axe vertical** sont les plus adaptées à la turbulence générée par l'environnement urbain. La nuisance sonore qu'elles occasionnent est également moindre.

Au sommet d'un bâtiment le vent est turbulent immédiatement au-dessus du toit. Au-dessus de la zone de turbulence, on observe une zone où le vent est accéléré par la présence du bâtiment.



Eolienne de type Darrieus



Eolienne de type Venturii



Eolienne de type Savonius

Les **éoliennes à axe horizontal** captent difficilement les vents de la zone turbulente. Elles doivent être positionnées à une hauteur de plus de 35% à 50% de la hauteur du bâtiment au-dessus du toit.

Les **éoliennes à axe vertical** sont plus capables de capter la turbulence, mais pour avoir un rendement énergétique intéressant, elles doivent être installées de préférence au-dessus de la couche turbulente, c'est-à-dire également suffisamment en hauteur d'après le profil de l'air autour du bâtiment, dans la zone où le vent est accéléré.

Il est nécessaire d'étudier précisément le profil du vent autour du bâtiment et d'y comparer la courbe de puissance de l'éolienne sélectionnée avant le démarrage de tout projet, car selon le site choisi, le rendement peut varier d'un facteur 2 à 5.

Il est également préférable que l'éolienne soit installée sur un toit plat. Les éoliennes urbaines installées sur le toit des bâtiments peuvent poser les problèmes suivants :

- **Bruit**, pour lequel il n'existe pas de législation claire. Les petites éoliennes ayant une vitesse de rotation de pales supérieure aux grandes éoliennes, elles sont plus bruyantes. Mais de nouvelles générations de petites éoliennes, notamment à axe vertical, puisque celles-ci tournent plus lentement, sont annoncées avec un niveau sonore de seulement 35 dB.
- **Vibration et résonance** devant être supportées par le bâtiment pour lesquelles il n'existe pas de modèle d'évaluation établi à ce jour
- Possibilités **d'interférences électromagnétiques**
- Flicker (**papillotement**) des pales

Le retour d'expérience sur de tels systèmes n'est pas encore suffisamment fourni pour pouvoir tirer des conclusions.

L'éolien urbain peut également être installé à même le sol et ainsi ne pas monopoliser des surfaces de toitures. Les concepteurs de petites éoliennes travaillent de plus en plus le côté esthétique. On peut imaginer une intégration parfaite dans un paysage urbain d'éoliennes se confondant avec des lampadaires par exemple. Celles-ci pourraient être aussi installées dans des espaces verts, disposant ainsi d'une zone plus dégagée pour le vent.

ORIENTATIONS

Grand éolien impossible sur le territoire de l'AVAP

Petites éoliennes envisageables au cas par cas sur les bâtiments ou intégrées à l'urbanisme, étude d'insertion à réaliser

- *Bruit, vibrations*
- *Contraintes techniques d'installation (structures)*
- *Pas de tarif d'achat*
- *Concurrence pour les toitures avec le solaire*

➔ Cette solution présente un **potentiel de production faible** et des **coûts relativement importants**. La mise en œuvre de tels systèmes pourrait être envisagée à titre d'exemplarité.

ANNEXES : SIMULATIONS D'EVOLUTION

3.11. ENSOLEILLEMENT / SURRELEVATION - DENSIFICATION

A l'échelle de l'îlot, il pourrait être envisagé sur certaines zones de réaliser des surélévations de bâtiments.

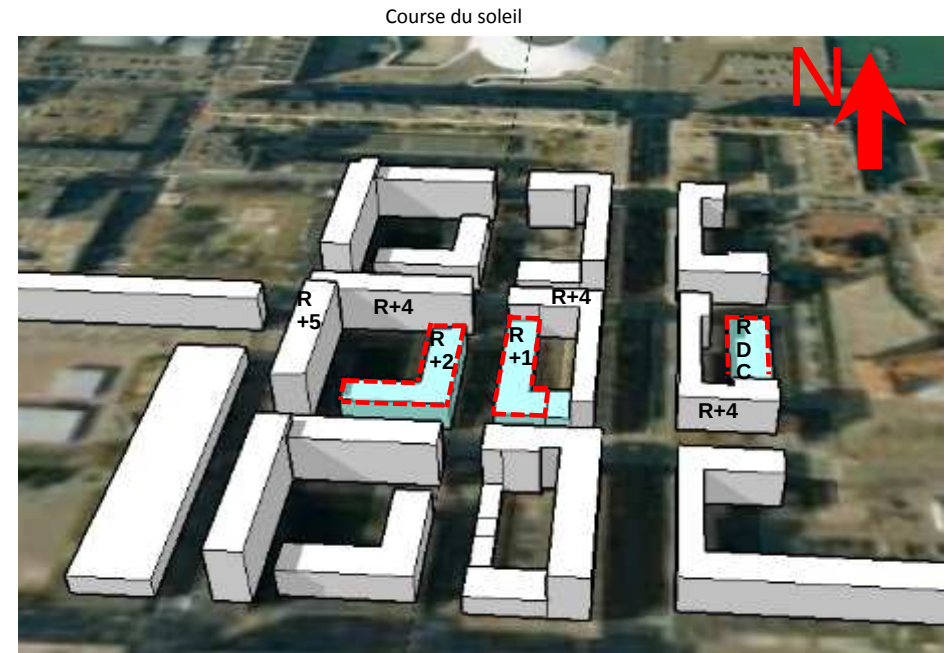
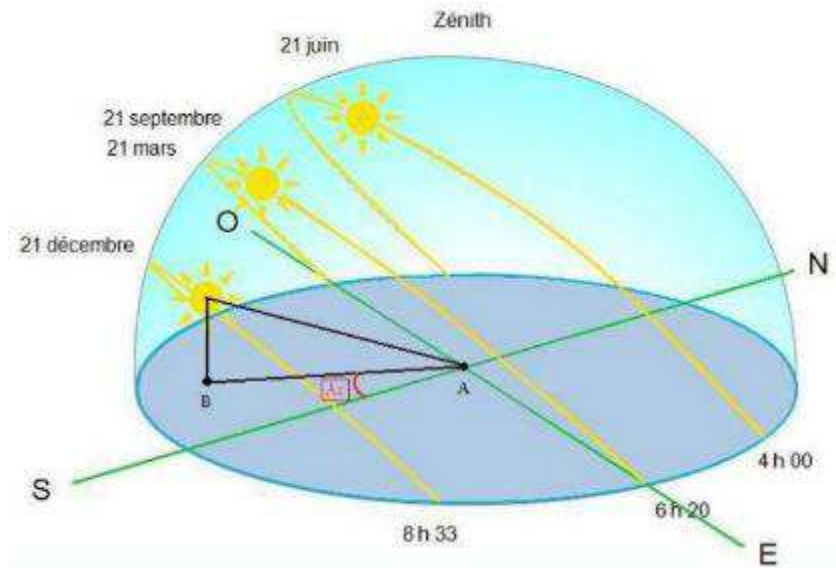
L'objet du présent chapitre est de vérifier l'impact de ces éventuelles surélévations en termes d'ombres portées sur les bâtiments environnants.

Le soleil est au plus bas le 21 décembre (solstice d'hiver) et au plus haut le 21 juin (solstice d'été).

Les îlots N10, N11 et N12 présentent chacun des parties basses, sur lesquelles nous pouvons envisager des surélévations.

Plusieurs modélisations 3D ont ainsi été réalisées sur la base des hypothèses suivantes :

- ✓ Solstices d'hiver ET d'été
- ✓ Différents moments de la journée: 10H, 12H, 16H
- ✓ 3 îlots : N10, N11, N12
- ✓ 1 ou 2 niveaux complémentaires



Îlots N10, N11 et N12

ÎLOT N10 – SOLSTICE D’HIVER



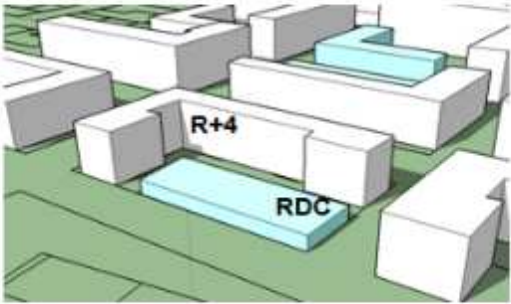
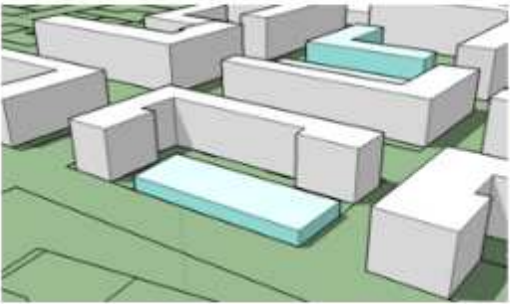
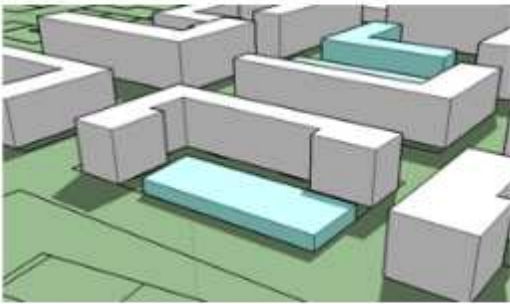
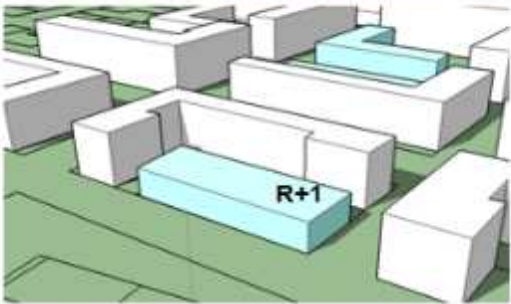
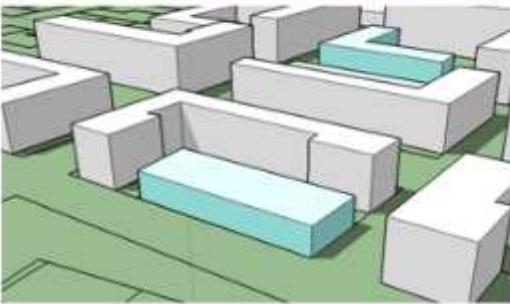
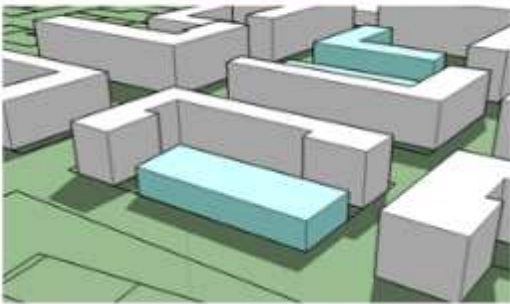
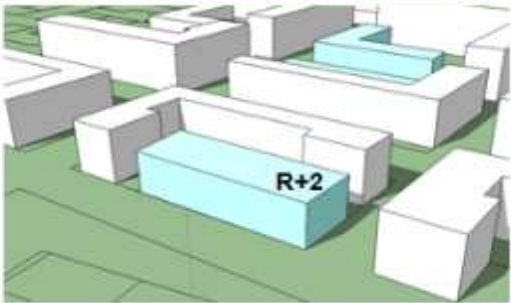
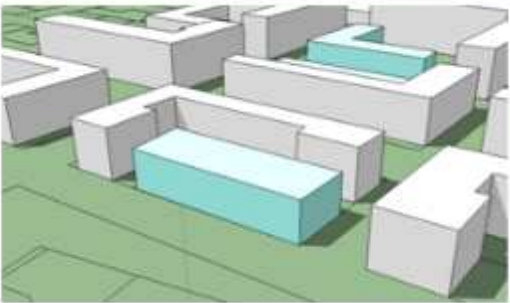
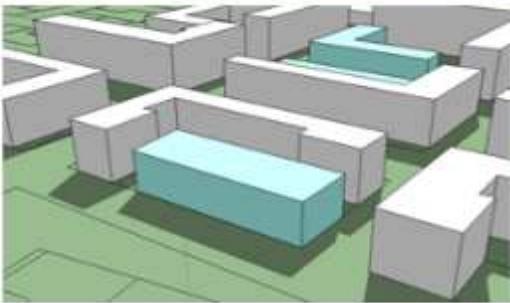
Impacts majeurs sur les rez-de-chaussée



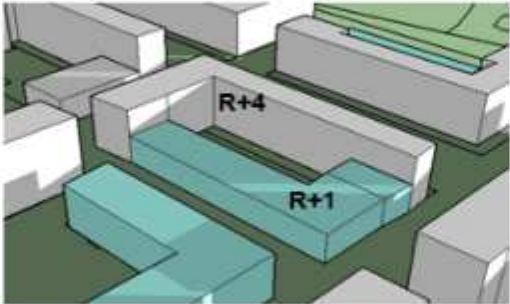
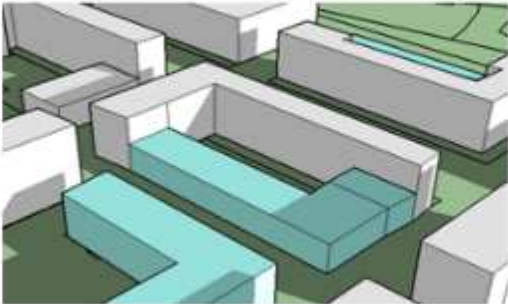
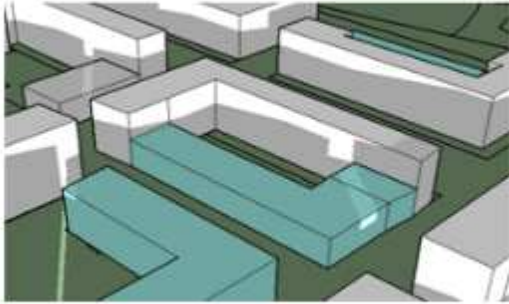
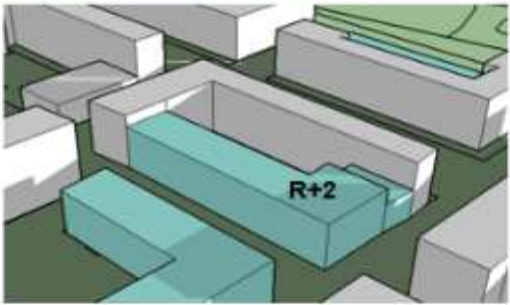
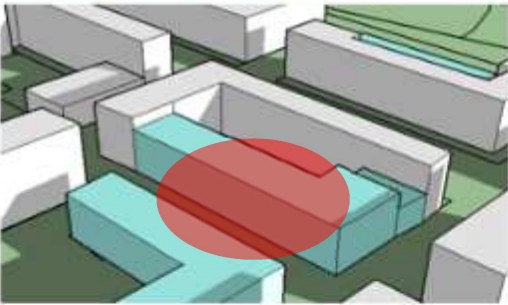
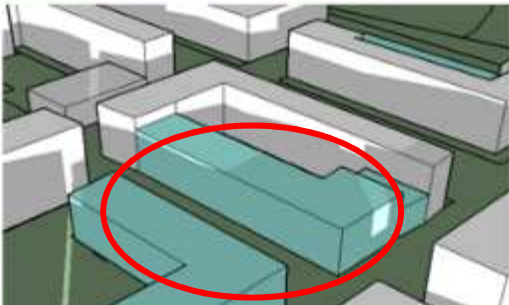
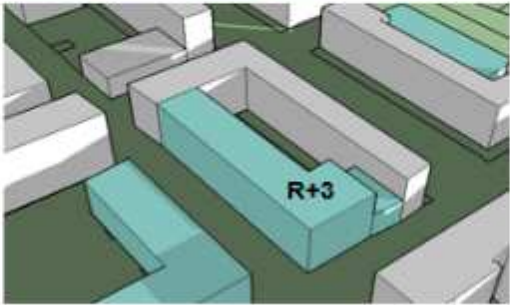
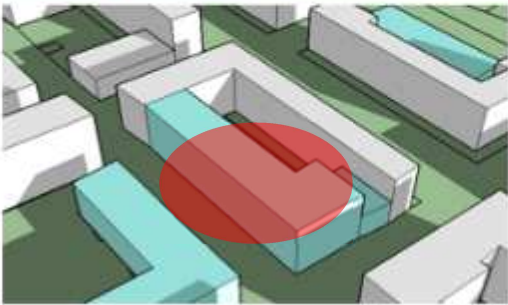
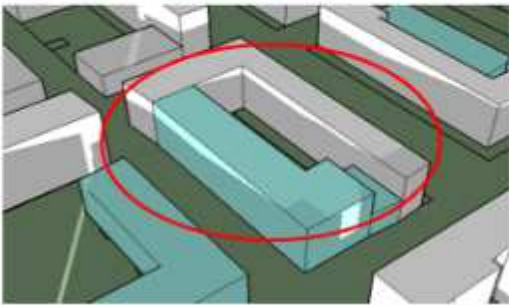
Impacts sur la cour

	10H	12H	16H
Base			
+ 1 niveau			
+ 2 niveaux			

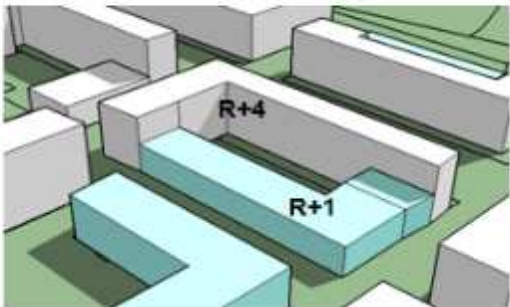
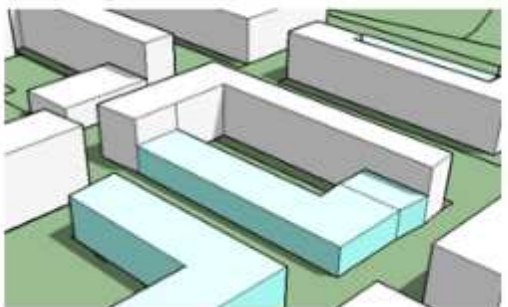
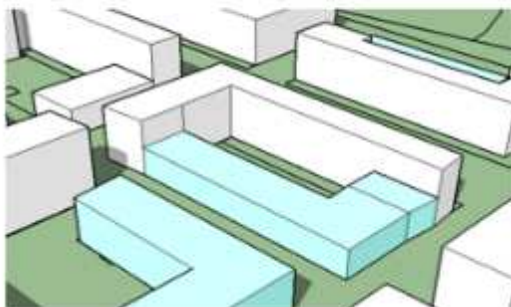
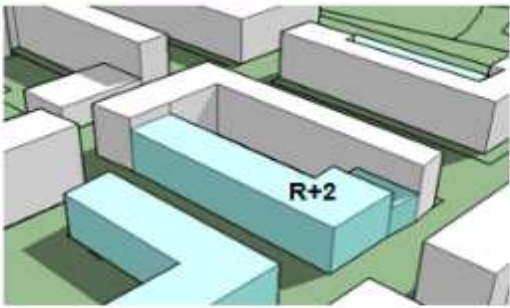
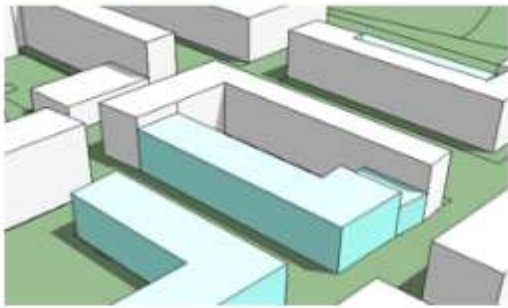
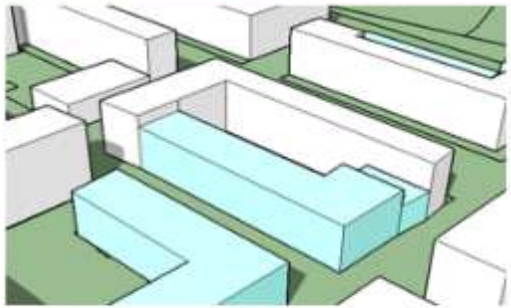
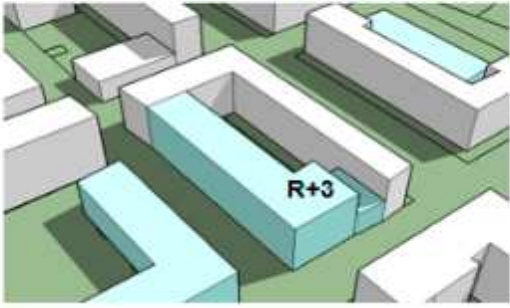
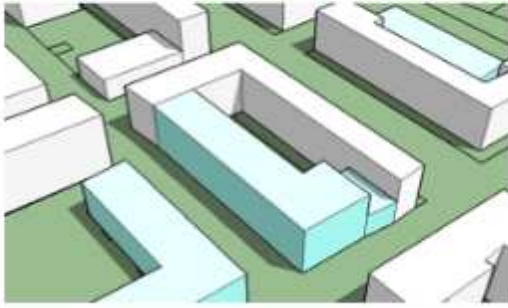
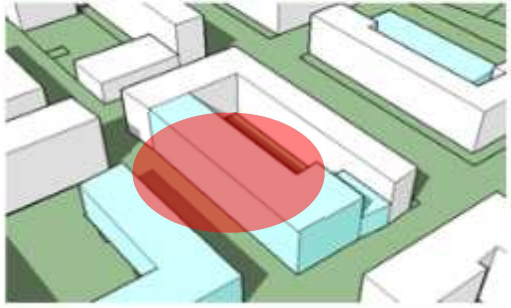
ÎLOT N10 – SOLSTICE D'ETE

	10H	12H	16H
Base			
+ 1 niveau			
+ 2 niveaux			

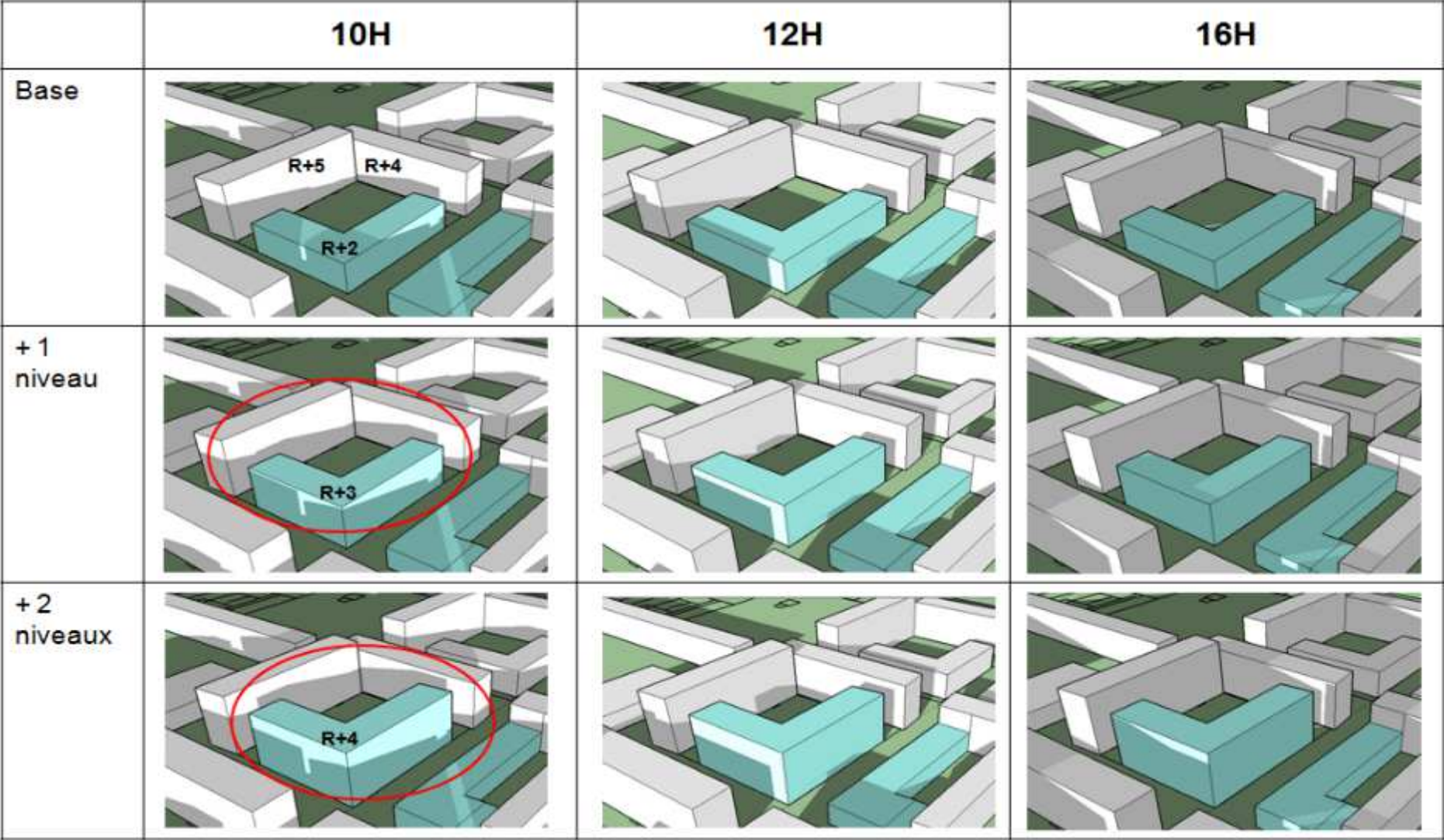
ÎLOT N11 – SOLSTICE D’HIVER

	10H	12H	16H
Base			
+ 1 niveau			
+ 2 niveaux			

ÎLOT N11 – SOLSTICE D'ETE

	10H	12H	16H
Base			
+ 1 niveau			
+ 2 niveaux			

ÎLOT N12 – SOLSTICE D’HIVER



ÎLOT N12 – SOLSTICE D'ETE

	10H	12H	16H
Base			
+ 1 niveau			
+ 2 niveaux			

ORIENTATIONS

Il semble que l'enjeu de densification du centre reconstruit du Havre se situe plus au niveau des opérations de démolition – reconstruction.

Les îlots existants à maintenir présentent déjà, rappelons-le, une densification optimale par rapport aux objectifs d'ensoleillement par rapport aux formes urbaines plus anciennes ou plus récentes.

3.12. MATERIALITE / AMELIORATION DES ENVELOPPES

Le présent chapitre s'intéresse à la performance thermique et énergétique des bâtiments.

Sur la base de deux îlots représentatifs (N40 et S27), sont présentées les principales sources de déperditions ainsi qu'une hiérarchisation des pistes d'optimisations envisageables. Leurs caractéristiques (cf. classification) éloignées ont guidé le choix (N40 : classicisme structurel « pur jus », matérialité soignée, S27, structure verticale cachée, matérialité courante).

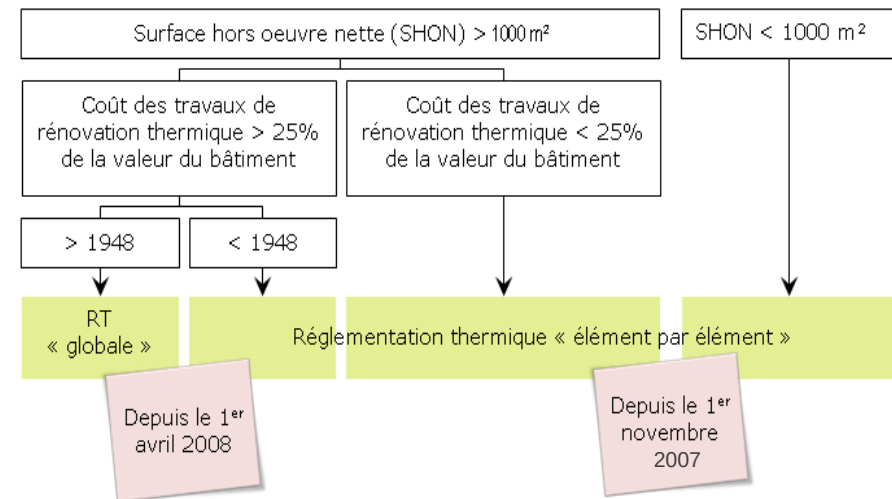
LA REGLEMENTATION THERMIQUE EXISTANTE

La réglementation thermique des bâtiments existants s'applique aux bâtiments résidentiels et tertiaires existants, à l'occasion de travaux de rénovation prévus par le maître d'ouvrage. Elle repose sur les articles L. 111-10 et R.131-25 à R.131-28 du Code de la construction et de l'habitation ainsi que sur leurs arrêtés d'application.

L'objectif général de cette réglementation est d'assurer une amélioration significative de la performance énergétique d'un bâtiment existant lorsqu'un maître d'ouvrage entreprend des travaux susceptibles d'apporter une telle amélioration.

Deux types de réglementations peuvent s'appliquer suivant la typologie des bâtiments et l'importance des travaux entrepris.

Le schéma ci-contre permet de vérifier les conditions d'entrée dans l'un ou l'autre des volets de la réglementation.



Les bâtiments soumis à la « **RT Globale** », devront faire l’objet d’une étude thermique complète de même nature que la réglementation thermique appliquée aux bâtiments neufs.

A l’inverse, la « **RT éléments par éléments** » définit une performance minimale à respecter pour l’élément remplacé ou installé.

Concernant l’enveloppe du bâtiment, les tableaux ci-après précisent les minimums à respecter pour chacun de ces deux volets de la RT Existants.

Dans les deux cas, ces minimums sont à respecter uniquement lorsque l’élément en question est concerné par la démarche de rénovation entreprise. Des dérogations dans le cadre d’un patrimoine UNESCO seraient souhaitables afin de pouvoir améliorer les bâtiments existants sans pour autant atteindre forcément les critères (garde-fous) de la RT afin de ne pas dénaturer le patrimoine.

La **résistance thermique (R)** mesure la résistance qu'une épaisseur de matériau oppose au passage de la chaleur. Elle s’exprime en m².K/W. Une paroi est d’autant plus isolante que sa résistance thermique est élevée.

Le **coefficient de transmission surfacique (U)** est couramment utilisé pour caractériser les performances thermiques des parois. Ce coefficient correspond à l’inverse de la résistance thermique R. Il s’exprime en W/m².K. Il représente le flux de chaleur à travers 1m² de paroi pour une différence de température de 1°C entre les deux environnements séparés par la paroi. Plus U est faible, plus la paroi est isolante.

Le coefficient thermique Uw représente la conductivité thermique de l’ensemble de la fenêtre (vitrage + menuiserie). Plus le coefficient Uw est faible, plus la paroi est isolante.

Parois	Coefficient U maximal
Murs en contact avec l'extérieur ou avec le sol	0,45
Murs en contact avec un volume non chauffé	0,45/b (*)
Planchers bas donnant sur l'extérieur ou sur un parking collectif	0,36
Planchers bas donnant sur un vide sanitaire ou sur un volume non chauffé	0,40
Planchers haut en béton ou en maçonnerie, et toitures en tôles métalliques étanchées	0,34
Planchers hauts en couverture en tôles métalliques	0,41
Autres planchers hauts	0,28
Fenêtres et portes-fenêtres prises nues donnant sur l'extérieur	2,60
Façades rideaux	2,60
Coffres de volets roulants	3,0

* b étant le coefficient de réduction des déperditions vers les volumes non chauffés
Gardes fous de la RT Globale

Parois	Résistance thermique R minimale	Coefficient U maximal
Murs en contact avec l'extérieur et rampants de toitures de pente supérieure à 60°	2,3	0,44
Murs en contact avec un volume non chauffé	2	0,5
Toitures terrasses	2,5	0,4
Planchers de combles perdus	4,5	0,23
Rampants de toiture de pente intérieure 60°	4	0,25
Planchers bas donnant sur l'extérieur ou sur un parking collectif	2,3	0,44
Planchers bas donnant sur un vide sanitaire ou sur un volume non chauffé	2	0,5
Ouvants à menuiserie coulissante		Uw max : 2,6
Autres menuiseries		Uw max : 2,3

Gardes fous de la RT par éléments

MODELISATION DE L'ÎLOT N 40

✓ Présentation de l'îlot

L'îlot N 40 fait partie de l'opération front de mer.

Architectes : Lambert, chef de groupe

Année de construction : 1951 – 1954

Protection ZPPAUP : préservation de la typologie architecturale avec possibilité d'intervention

Classification AVAP : structure affirmée / grands panneaux béton



Plan masse de l'îlot N 40 et hauteurs des bâtiments



Localisation de l'îlot N 40



Photo de l'îlot N 40

✓ Bilan actuel des déperditions

L'enveloppe du bâtiment se décompose comme suit :

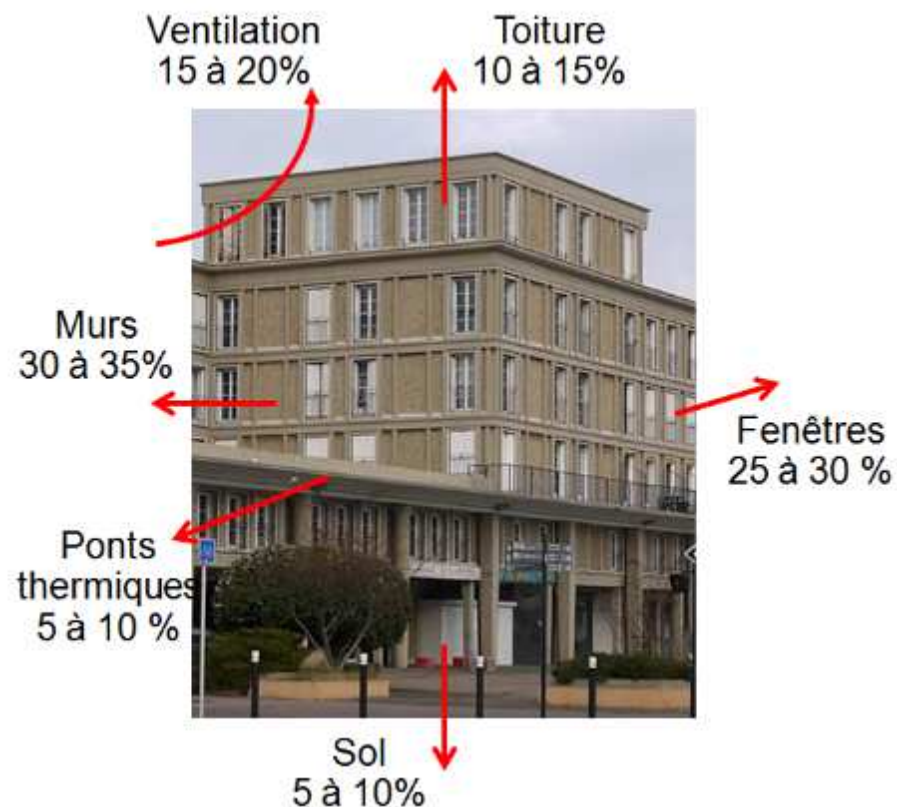
- ❖ Structure poteaux-poutres
- ❖ Parement béton gravillonné et carreau de plâtre et mâchefer à l'intérieur
- ❖ Menuiserie bois simple vitrage
- ❖ Toiture en béton cellulaire + étanchéité asphalte

Globalement l'îlot N 40 est très peu isolé. Seule la toiture présente une isolation moyenne, via la présence du béton cellulaire.

La photographie ci-contre permet de mettre en avant les principaux postes de déperditions.

Les pourcentages présentés sont des estimations réalisées sur la base de la structure actuelle de l'îlot. Ceux-ci seront amenés à varier en cas de travaux sur un des postes thermiques.

Par exemple, en cas de changement des fenêtres, le pourcentage de déperditions va diminuer pour ce poste et augmenter pour les autres sources déperditives (toitures, murs, etc.).



✓ **Action envisageable : Isolation des murs par remplissage de la lame d'air**

Pour des raisons patrimoniales, l'isolation par l'extérieur n'est pas envisageable sur ce type architectural.

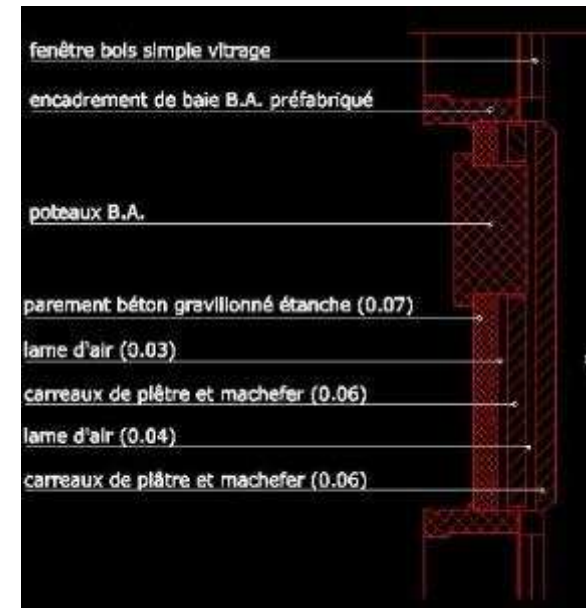
La présence d'une lame d'air de 4cm pourrait rendre pertinente l'amélioration de la résistance thermique des parois par remplissage ou injection d'isolants soit par injection de billes ou d'aérogel (technique peu développée en France mais qui pourrait être testée).

Avantages :

- Pas de réduction de la surface habitable
- Amélioration du confort thermique d'hiver et d'été
- Amélioration du confort acoustique
- Durée de vie importante

Inconvénients :

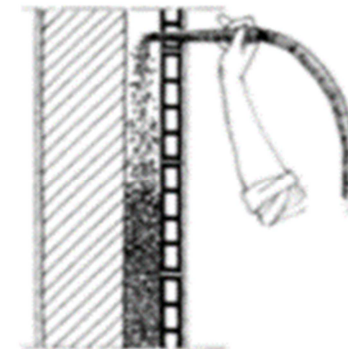
- La résistance mécanique de la paroi intérieure doit être testée
- Solution envisageable à l'échelle de chaque appartement uniquement
- Difficulté quant au remplissage intégral de la lame d'air : nombres de forages, obstruction des lames au mortier, réfections éventuellement nécessaire des plâtres.
- ➔ **Au vu de l'épaisseur de la lame d'air, la résistance thermique est de $1 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$ et donc ne respecte pas la RT. Cette solution n'est donc pas envisageable sans une isolation complémentaire, par l'intérieur, d'au moins 5 cm d'isolant sauf si une dérogation peut être obtenue dans le cadre du patrimoine mondial.**



Aujourd'hui

Résistance thermique = $0,2 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$

Nota : La résistance thermique de l'air n'est performante que lorsque l'air est immobile. Ce qui est reste à vérifier



Demain

Résistance thermique = $1 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$

✓ **Action envisageable : remplacement des menuiseries**

Les menuiseries sont aujourd'hui en bois simples vitrages.

Du point de vue patrimonial, les menuiseries PVC sont à proscrire sur ces typologies de bâtiments.

La mise en place de menuiseries doubles vitrages en bois permettrait d'améliorer fortement la performance de l'enveloppe.

Avantages :

- Amélioration du confort par diminution de l'effet de paroi froide
- Amélioration du confort thermique d'hiver et d'été
- Amélioration du confort acoustique
- Diminution des infiltrations d'air
- Durée de vie importante

Inconvénients :

- Coût de remplacement relativement important



Aujourd'hui

Menuiseries simples vitrages
Conductivité $U_w = 6 \text{ W/m}^2.\text{K}$



Demain

Menuiseries doubles vitrages
Conductivité $U_w = 2 \text{ W/m}^2.\text{K}$

✓ **Action envisageable : Sur isolation de la toiture**

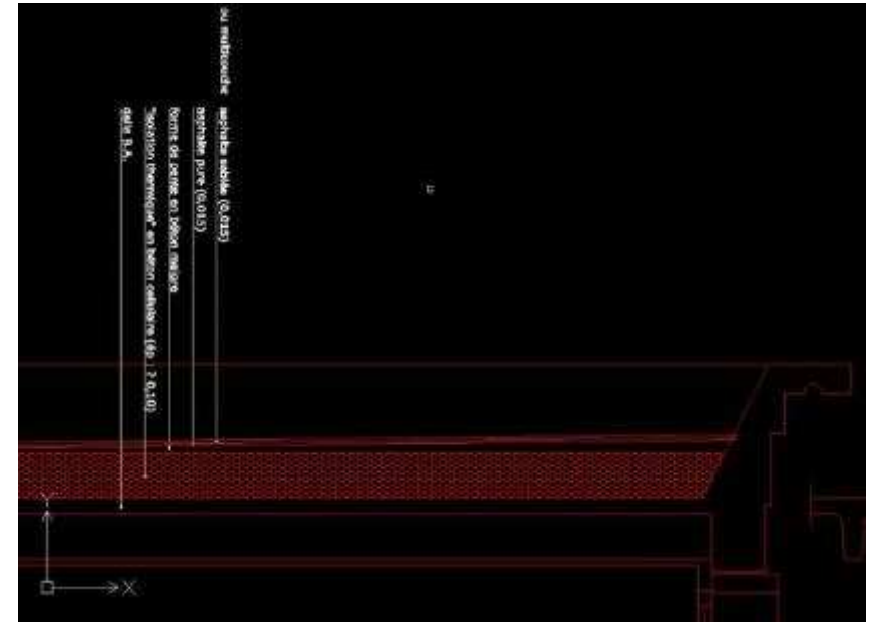
La dalle en béton cellulaire présente aujourd'hui une isolation correcte. Malgré tout, la mise en place d'une **isolation complémentaire avec 5cm de polyuréthane**, permettrait d'optimiser l'enveloppe.

Avantages :

- Facilité de mise en œuvre
- Coût relativement faible (surtout dans le cas où une réfection de l'étanchéité est prévue)
- Réduction de pertes de chaleur
- Permet d'entreprendre une végétalisation de la terrasse à l'occasion des travaux

Inconvénients :

- Difficulté d'isoler l'intégralité de la toiture (équipements, extractions d'air, etc.)



Aujourd'hui

Résistance thermique = 3 m².K/W



Demain

Résistance thermique = 2 m².K/W

✓ **Synthèse des actions envisageables sur l'îlot N 40**

Les actions envisageables sont présentées, dans le tableau ci-contre, de manière hiérarchisée.

A noter que, de même manière que pour le bilan des déperditions, les pourcentages de gains estimés sont basés sur l'état actuel de l'enveloppe. Ceux-ci varieront dans le cas où une action d'amélioration thermique serait mise en œuvre.

Bilan : La mise en œuvre de l'ensemble de ces actions pourrait permettre une réduction de la facture énergétique de l'ordre de 30 à 50%.

Remarques complémentaires :

- Le chauffage d'une majorité des immeubles du front de mer est aujourd'hui assuré par des chaudières gaz collectives. Cette zone semble donc, à priori, propice à la mise en œuvre d'un réseau de chaleur alimenté par des EnR (biomasse, géothermie, etc.)
- un travail sur la rénovation du système de ventilation (Renoshunt ou autre, de même qu'une amélioration des ventilations naturelles en façade des logements et dans les parties communes, permettrait d'augmenter les gains mais dans une part difficile à quantifier à ce stade.

	Nature de l'action	Gain estimé sur la performance de l'enveloppe
1	Remplacement des menuiseries	20 à 30 %
2	Isolation complémentaire en toiture	5 à 15 %
3	Comblement lame d'air *	20 à 30%

Hiérarchisation des actions sur l'îlot N 40

** gain à modérer si les travaux sur parties privatives sont incomplets.*

Par exemple, en cas de changement des fenêtres, le pourcentage de déperditions va diminuer pour ce poste et augmenter pour les autres sources déperditives (toiture, murs, etc.).

✓ Bilan actuel des déperditions

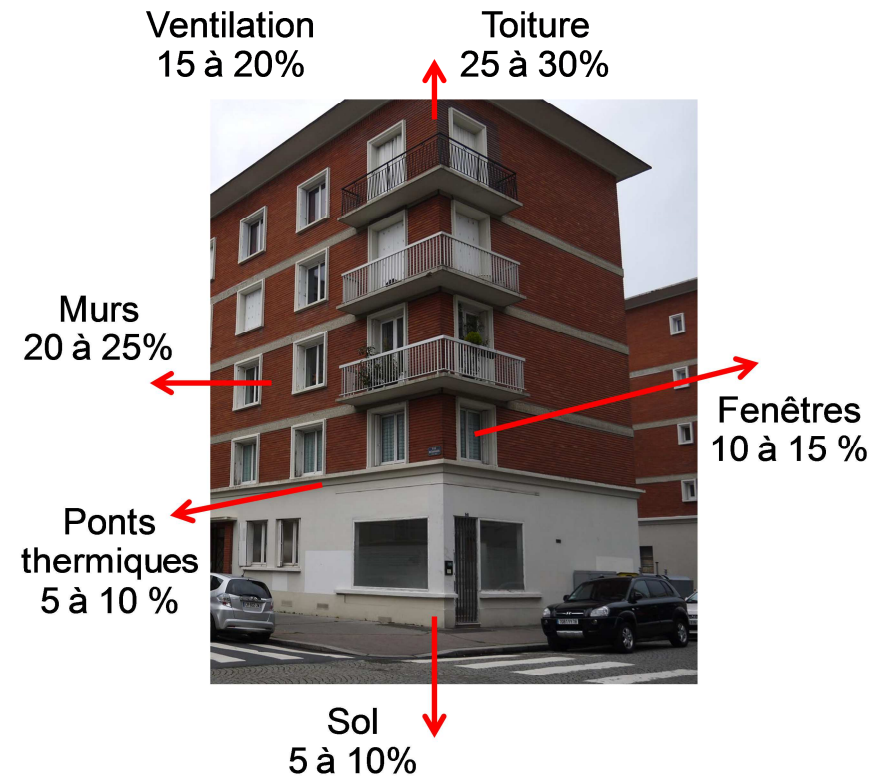
L'enveloppe du bâtiment se décompose comme suit :

- ❖ Structure poteaux-poutres
- ❖ Façade brique creuse + parement brique
- ❖ Menuiseries bois simples vitrages
- ❖ Toiture en ciment volcanique

Globalement l'îlot S 27 est très peu isolé.

La photographie ci-contre permet de mettre en avant les principaux postes de déperditions.

Les pourcentages présentés sont des estimations réalisées sur la base de la structure actuelle de l'îlot. Ceux-ci seront amenés à varier en cas de travaux sur un des postes thermiques.



✓ Action envisageable : Isolation par l'extérieur

L'isolation par l'extérieur semble envisageable sur cette typologie de bâti.

Aussi il pourrait être proposée la mise en place, sauf en RDC, d'une isolation d'au moins 10 à 15cm d'isolant recouverte par un parement brique identique à l'existant.

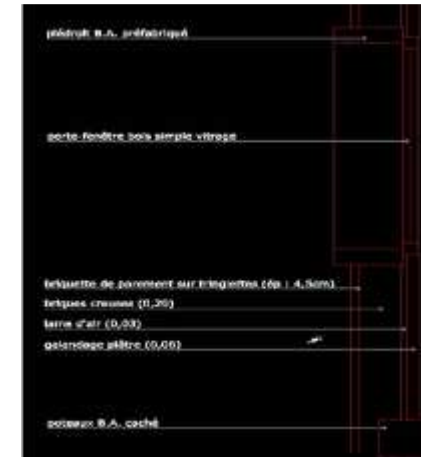
Nota : L'ITE ne pourra être au Havre , que réservée à une certaine catégorie de bâtiments. Elle ne pourra être de plus qu'extrêmement qualitative et réalisée avec des matériaux et systèmes durables. Des exemples émergents dans ce sens notamment en Allemagne.

Avantages :

- Pas de réduction de la surface habitable
- Amélioration du confort thermique d'hiver et d'été
- Amélioration du confort acoustique
- Durée de vie importante
- Solution envisageable sur l'ensemble du bâti (hors RDC)

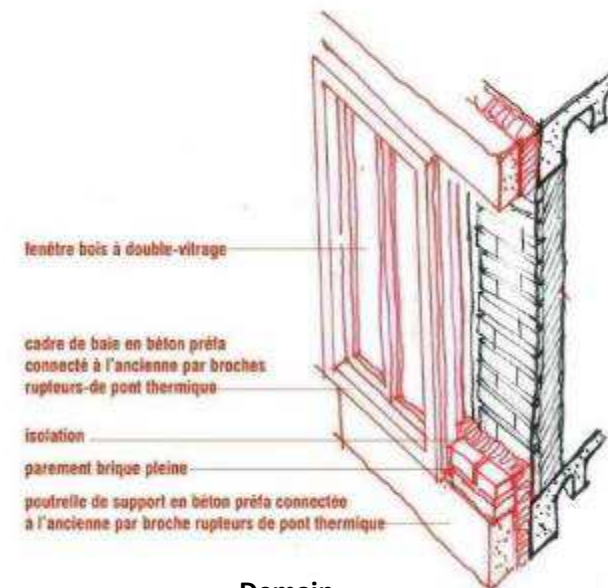
Inconvénients :

- Coût de mise en œuvre surtout dans un contexte qualitatif à imposer
- Complexité de mise en œuvre au niveau des balcons et débords fenêtres
-> Création de ponts thermiques



Aujourd'hui

Résistance thermique = $0,35 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$



Demain

Résistance thermique = $3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

✓ **Action envisageable : remplacement des menuiseries**

Les menuiseries sont aujourd'hui en bois simples vitrages.

Du point de vue patrimonial, les menuiseries PVC sont à proscrire sur ces typologies de bâtiments.

La mise en place de menuiseries doubles vitrages en bois permettrait d'améliorer fortement la performance de l'enveloppe.

Avantages :

- Amélioration du confort par diminution de l'effet de paroi froide
- Amélioration du confort thermique d'hiver et d'été
- Amélioration du confort acoustique
- Diminution des infiltrations d'air
- Durée de vie importante

Inconvénients :

- Coût de remplacement relativement important
- Entretien du bois



Aujourd'hui

Menuiseries simples vitrages

Conductivité $U_w = 6 \text{ W/m}^2.\text{K}$



Demain

Menuiseries doubles vitrages

Conductivité $U_w = 2 \text{ W/m}^2.\text{K}$

✓ **Action envisageable : Sur isolation de la toiture**

La toiture ne présente aujourd'hui aucune isolation.

Il est fortement conseillé de mettre en œuvre une isolation de **10 à 15cm de polyuréthane**.

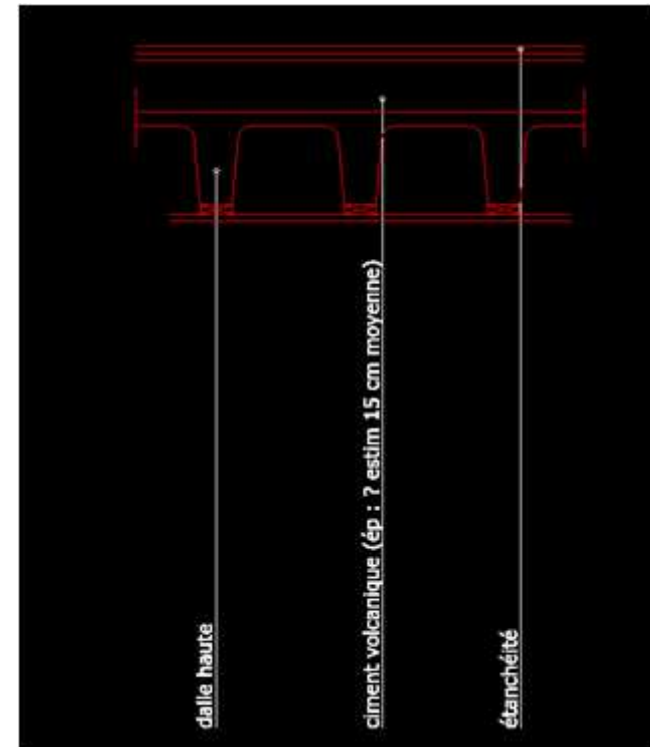
Le relevé de toiture existant étant relativement haut, la mise en place d'une forte épaisseur d'isolant est envisageable.

Avantages :

- Facilité de mise en œuvre
- Coût relativement faible (surtout dans le cas où une réfection de l'étanchéité est prévue)
- Réduction de pertes de chaleur
- Permet la végétalisation à l'occasion des travaux

Inconvénients :

- Difficulté d'isoler l'intégralité de la toiture (équipements, extractions d'air, etc.)



Aujourd'hui

Résistance thermique = $0,1 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$



Demain

Résistance thermique = $4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

✓ **Synthèse des actions envisageables sur l'îlot S 27**

Les actions envisageables sont présentées, dans le tableau ci-contre, de manière hiérarchisée.

A noter que, de même manière que pour le bilan des déperditions, les pourcentages de gains estimés sont basés sur l'état actuel de l'enveloppe. Ceux-ci varieront dans le cas où une action d'amélioration thermique serait mise en œuvre.

Bilan : La mise en œuvre de l'ensemble de ces actions pourrait permettre une réduction de la facture énergétique de l'ordre de 30 à 50%.

Remarque complémentaire :

- un travail sur la rénovation du système de ventilation (renoshunt ou autre, de même qu'une amélioration des ventilations naturelles en façade et parties communes), permettrait d'augmenter les gains mais dans une part difficile à quantifier à ce stade.

	Nature de l'action	Gain estimé sur la performance de l'enveloppe
1	Isolation en toiture	40 à 50 %
2	Remplacement des menuiseries	10 à 15 %
3	Isolation par l'extérieur	10 à 15 %

Hiérarchisation des actions sur l'îlot S 27

2. RAPPORT DE PRESENTATION



AVAP

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

valant **SPR**

Site Patrimonial Remarquable

CENTRE RECONSTRUIT

Approbation le 11 juillet 2016

Modification n°1 approuvée le 18 décembre 2025

Elaboration de l'AVAP :

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

Mahaut de LAAGE Paysagiste

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

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

Préambule

Le présent document est l'un des trois documents finaux de l'AVAP du centre reconstruit du Havre que sont :

- le rapport de présentation ayant pour annexes le diagnostic,
- le règlement,
- le document graphique.

« Le rapport de présentation de l'AVAP est, selon les dispositions de l'article L . 642-2 du code du patrimoine, un « rapport de présentation des objectifs de l'aire » (...).

Il n'aborde que les deux seuls champs fédérateurs de l'AVAP :

➤ la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans toutes les déclinaisons prévues par l'article L.642-1 du code du patrimoine ;

➤ la prise en compte des objectifs de développement durable.

Il reprend, en premier lieu, la synthèse du diagnostic et traite l'ensemble des sujets abordés sur le fondement du diagnostic (...)

Par ailleurs, il justifie, outre la compatibilité des dispositions avec le projet d'aménagement et de développement durable, les objectifs retenus pour l'AVAP ainsi que les prescriptions qu'elle comporte ».

Extrait du guide pratique du Ministère de la Culture et de la Communication / volet III / conception d'une AVAP.

Table des matières

1	PARTIE 1 : Généralités	7
1.1	<i>Présentation et description du territoire</i>	7
1.2	<i>L'inscription sur la liste du patrimoine mondial UNESCO</i>	8
1.3	<i>Qu'est ce qu'une AVAP ?</i>	11
1.4	<i>Pourquoi une AVAP ?</i>	11
1.5	<i>Les outils de gestion actuels et leurs limites</i>	12
2	PARTIE 2 : Synthèse des approches du diagnostic	22
2.1	<i>L'approche paysagère croisée avec l'approche environnementale</i>	22
2.2	<i>L'approche urbaine croisée avec l'approche environnementale</i>	33
2.3	<i>L'approche architecturale croisée avec l'approche environnementale</i>	36
3	PARTIE 3 : Enoncé des objectifs de l'aire	43
4	PARTIE 4 : Présentation et justification des principales prescriptions	45
4.1	<i>Pertinence du périmètre et du zonage</i>	45
4.2	<i>Le repérage architectural et les orientations générales</i>	47
4.3	<i>Le repérage paysager et les orientations générales</i>	57
4.4	<i>Les prescriptions concernant l'intégration des bâtiments nouveaux</i>	61
4.5	<i>Les prescriptions concernant les bâtiments existants</i>	62
4.6	<i>Les prescriptions concernant l'intégration des énergies renouvelables</i>	64
4.7	<i>Le traitement des espaces publics de la Reconstruction</i>	66

1 PARTIE 1 : Généralités

1.1 Présentation et description du territoire

La ville du Havre, métropole maritime installée à l'embouchure de l'estuaire de la Seine, compte aujourd'hui 180 000 habitants.

Plus grande ville de Normandie (haute et basse), elle est une sous-préfecture de la Seine-Maritime. La ville du Havre est depuis 2000, au cœur de la CODAH, Communauté d'Agglomération du Havre qui rassemble 250 000 habitants.

En 1517, François 1er fonde le port du Havre de Grâce pour servir d'avant-port à Paris, à l'extrémité nord de l'estuaire de la Seine, sur un site ingrat de marais alluvionnaire au pied de la falaise du pays de Caux (la Côte) conquis sur la mer à peine deux siècles auparavant, qui conditionne donc son site exceptionnel et la dichotomie caractéristique du Havre, Ville basse sur l'estuaire (où se situe la ville reconstruite) et Ville haute sur le plateau.. Une ville "pour loger les marchands" est créée pratiquement en même temps bordée à l'est par la "grande crique" qui deviendra le bassin du roi et au sud par le port, de part et d'autre d'une rue rectiligne d'axe nord-sud (future rue de Paris). Sa croissance est le fait d'une succession de conquêtes du territoire plus ou moins planifiées : la première en 1542 par l'ingénieur siennois Jérôme Bellarmato qui parachève la ville d'origine (quartier Notre-Dame) et surtout crée à l'est du bassin du Roy le quartier Saint-François, ville neuve de plan en échiquier d'axe nord-ouest/sud-est (en bleu sur le plan). L'essor commercial du Havre étant bridé au XVIIIe par l'exiguïté de son territoire, une deuxième ville neuve est construite au

nord de la première à partir de 1787 sur un plan en échiquier d'axe est-ouest du à l'ingénieur François-Laurent Lamandé, articulé autour du nouveau bassin du Commerce. (la "Neuve ville", en rouge sur le plan). Le troisième agrandissement, (dit la Seconde Naissance du Havre), sur ordre de Napoléon III (après l'arrivée du chemin de fer en 1847), décuple à partir de 1852 la surface de la ville jusqu'à la Côte, La seule véritable réalisation urbanistique concerne les tracés du boulevard de Strasbourg au nord et François 1er à l'ouest (d'axe nord-ouest/sud-est).



Le Havre, plan d'extension de la ville, par Lamandé, 1787, AM du Havre

Pendant la deuxième Guerre mondiale, la ville du Havre a été bombardée, en 1940 par les Allemands, puis en 1944 par des raids alliés. A la Libération c'est l'une des villes les plus sinistrées d'Europe (35000 sinistrés, 10000 immeubles détruits). Son centre ville n'est plus qu'une tabula rasa. En 1945 le Gouvernement français désigne un architecte de renommée internationale, Auguste Perret, et une dizaine d'architectes qui furent ses élèves, pour reconstruire la cité portuaire. La reconstruction durera plus de 20 ans. Ce sera un chantier d'expérimentation unique en France : par la cohérence des principes théoriques qui unissaient tous les architectes autour de Perret, par les techniques de préfabrication mises en œuvre, par les procédures urbanistiques (remembrement, densité, etc.), par la taille de l'opération.

La reconstruction du Havre forme un tout. La modernité de son espace urbain composé d'un tissu régulier d'îlots et la qualité de son patrimoine remarquable constitué d'immeubles d'habitation, d'équipements publics et de monuments en béton apparent, ont fait de cette ville reconstruite une œuvre urbaine et architecturale majeure reconnue par l'Histoire de l'architecture.

Les tracés successifs de ces agrandissements ont forcément conditionné ceux de la ville reconstruite, celle-ci recouvrant la ville du XVI^e siècle (quartiers Notre-Dame et Saint-François), la Neuve ville de la fin du XVII^e siècle, la partie ouest du boulevard de Strasbourg (avenue Foch), le boulevard François I^{er} et le quartier du Perrey à l'ouest.

En juillet 1995, la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) est créée par arrêté préfectoral. Cette démarche marque le début de la reconnaissance patrimoniale.

Dix ans après, en 2005 : l'UNESCO consacre le Havre en tant que patrimoine mondial.

1.2 L'inscription sur la liste du patrimoine mondial UNESCO

L'inscription sur la liste du patrimoine mondial est le résultat d'une démarche remarquable dans ses objectifs et dans son contenu. La qualité du dossier de demande de classement en fait un document de référence présentant les critères du classement, la description du bien, les enjeux de conservation et le plan de gestion. La cartographie présentée dans le dossier est d'autre part un outil précieux de compréhension et de communication.

Dans les chapitres décrivant le bien, le rôle de l'atelier de la reconstruction est présenté en zoomant largement sur la composition du plan d'ensemble et sur les bâtiments majeurs. Les bâtiments plus communs, les espaces publics secondaires ou les perspectives de moindre intérêt sont moins visibles, ce qui n'était pas l'objet du dossier de candidature.

Les bâtiments de logements sont abordés au travers des grandes compositions auxquelles ils appartiennent : ISAI, porte océane, front de mer rue de Paris et avenue Foch. Il pourrait être intéressant dans l'AVAP de faire ressortir des sous-ensembles dans cet esprit.

La qualité des logements est d'autre part mentionnée (notamment la diversité de conception) autant en termes d'usage qu'en termes techniques.

Le dossier Unesco met en exergue les qualités de l'ensemble du site et sa cohérence. La présente étude a puisé de nombreuses informations dans le dossier Unesco, en gardant à l'esprit le parti pris qualitatif et démonstratif du document, qui fut une étape majeure dans la reconnaissance du patrimoine du 20^e siècle jusque-là peu reconnu.

La connaissance et la reconnaissance du travail des architectes

influencés par Perret a avancé depuis le dossier de classement et doit être pris en compte dans l'AVAP.

Les critères de classement sur la liste du patrimoine mondial retenus sont les suivants :

(II) Témoigner d'un échange d'influences considérable pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la planification des villes ou de la création de paysages.

(IV) Offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une ou des périodes significative(s) de l'histoire humaine.

L'AVAP se doit aujourd'hui d'énoncer ces critères et de s'y rapporter. Elle est en mesure de mettre en évidence les jeux d'influence culturelle (critère II). Il s'agit notamment de clarifier la variété du travail des architectes de son atelier et des architectes Havrais qui est méconnue.

Enfin, l'AVAP peut participer à démontrer le caractère exemplaire de l'œuvre avec un nouveau regard, celui du développement durable et des économies d'énergie (critère IV).

1.3 Qu'est ce qu'une AVAP ?

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, qui remplace la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) est, comme le document précédent, une servitude d'utilité publique annexée au PLU 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 relative 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.*

1.4 Pourquoi une AVAP ?

1.4.1 LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX

L'objectif principal de l'AVAP est de **promouvoir la mise en valeur du bâti et des espaces dans le respect du développement durable**. L'association à la démarche patrimoniale de la dimension environnementale constitue l'évolution majeure. La conservation et la mise en valeur du patrimoine participent pleinement à un tel développement (économie d'espace, économie d'énergies, matériaux durables, préservation des savoir-faire et d'un mode de vie urbain dense et mixte, ...)

Une des volontés ayant présidé aux dispositifs des AVAP est également de **clarifier les règlements des anciennes ZPPAUP, afin de faciliter la co-gestion entre la ville et l'Architecte des Bâtiments de France**.

1.4.2 OBJECTIFS PARTICULIERS DE LA VILLE DU HAVRE

La collectivité a précisé plus particulièrement certains objectifs spécifiques au Havre, qu'elle a énoncé dans le cahier des charges de l'étude ou bien fait partager lors des réunions de travail, à savoir :

- *Clarifier et compléter la réglementation actuelle issue de la ZPPAUP et prendre en compte l'expérience acquise par les services de la ville, le STAP lors des chantiers pilote (restauration de l'église Saint-Joseph par exemple, ...) et lors de la gestion courante du patrimoine de la Reconstruction.*

- *Valoriser le patrimoine de la Reconstruction (affirmer le caractère exceptionnel du centre Reconstitué). Le classement au titre du patrimoine mondial de l'UNESCO étant postérieur à la mise en place de la ZPPAUP, l'AVAP se doit d'énoncer clairement les critères de classement et de fonder la protection et l'évolution du patrimoine sur le respect de la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien (VUE) et participer à les faire évoluer.*

Promouvoir une ambition forte de développement durable dans toutes ses dimensions, y compris les dimensions économiques et sociales. Ainsi, l'habitabilité et l'accessibilité PMR des logements et commerces, la circulation et le stationnement, l'attractivité des commerces devront être pris en compte.

Déterminer le périmètre de la future AVAP au regard de celui de l'actuelle ZPPAUP, questionner le zonage du document actuel.

Compléter et adapter le document sur des points de gestion précis, entendus mais non écrits (réglementation des stores bannes, des canisses sur balcons par exemple ...)

1.5 Les outils de gestion actuels et leurs limites

1.5.1 LES PROTECTIONS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Le tableau ci-dessous est issu de la base de données Mérimée. Les immeubles détruits ou hors du projet d'AVAP ne sont pas mentionnés.

Bretagne (rue de) 82	Immeuble
Bretagne (rue de) 84	Immeuble
Bretagne (rue de) 86	Immeuble
Casimir-Delavigne (quai) 27	Immeuble
Crique (rue de la) 11	Hôtel de Brocques
Dauphine (rue) 50	Immeuble
Dauphine (rue) 52	Immeuble
Dauphine (rue) 60	Immeuble
Dauphine (rue) 62	Immeuble
Dauphine (rue) 64	Immeuble
Dauphine (rue) 89, 91	Immeuble
Dauphine (rue) 93	Immeuble
Dauphine (rue) 95	Immeuble
Dauphine (rue) 97	Immeuble
François-Ier (boulevard) 8	Eglise Saint-Joseph
Ile (quai de l') 3	ancienne maison de l'Armateur, actuellement Musée de l'Armement naval
Jérôme-Bellamarto (rue) 1, 3	Maison Dubocage de Bléville (ou maison des Veuves)
	Muséum d'histoire naturelle
	Eglise Notre-Dame

Muséum



Notre dame



Rue dauphine



Rue dauphine



27, Quai Casimir Delavigne



11, rue de la crique (Hôtel de Brocques)



3, quai de l'île



1-3, rue Jérôme Bellarmato



82, 84, 86, rue de Bretagne



Eglise Saint Joseph

Cette carte montre que le passage de la ZPPAUP en AVAP induit une extension du périmètre de protection dans la partie sud-est de la ZPPAUP (zone portuaire).

La ville mène actuellement une étude pour l'élaboration de PPM (Périmètres de Protection Modifiés) afin de justifier l'éventuelle suppression des abords résiduels.



Cartographie des monuments protégés au titre des monuments historiques et rayons de protection induits.

1.5.1.1 LA ZPPAUP EXISTANTE

Le document réalisé par l'atelier d'Alain Brocard et Jean-Alain Patry, architectes à Paris est composé :

- *d'un plan intitulé plan de protection - évolution,*
- *d'un rapport de présentation,*
- *d'un règlement écrit,*
- *d'un cahier de recommandations,*
- *d'un plan informatif d'analyse des matériaux.*

Son rapport de présentation met en exergue trois points qui visent à « réhabiliter » l'architecture de la Reconstruction autour d'un projet commun, et marquent aujourd'hui par leur actualité dans le contexte actuel du développement durable.

- *Reconstruction et centralité commerciale,*
- *Reconstruction et fonction résidentielle,*
- *Reconstruction et qualités environnementales,*
- *Reconstruction et identité culturelle.*

Le passage de la ZPPAUP en AVAP se fera donc dans la continuité de ces objectifs.

Par rapport à d'autres ZPPAUP, le document présente l'avantage d'être fortement thématique, (se concentrant exclusivement sur le patrimoine de la Reconstruction) et tourné vers le projet urbain comme le montre l'intitulé de son plan « protection - évolution ».

La ZPPAUP du centre-reconstruit du Havre a fonctionné comme un catalyseur. Elle a permis d'initier une démarche de connaissance et de reconnaissance du patrimoine de la Reconstruction qui a abouti dix ans plus tard au classement au titre de l'UNESCO.

1.5.1.2 LE PÉRIMÈTRE ET LE ZONAGE DE LA ZPPAUP EXISTANTE

Son périmètre concerne :

- *le centre-ville reconstruit*

ainsi que trois sites excentrés, à savoir :

- *les ISAI de Gravelle,*
- *les immeubles Jenner,*
- *les abattoirs.*

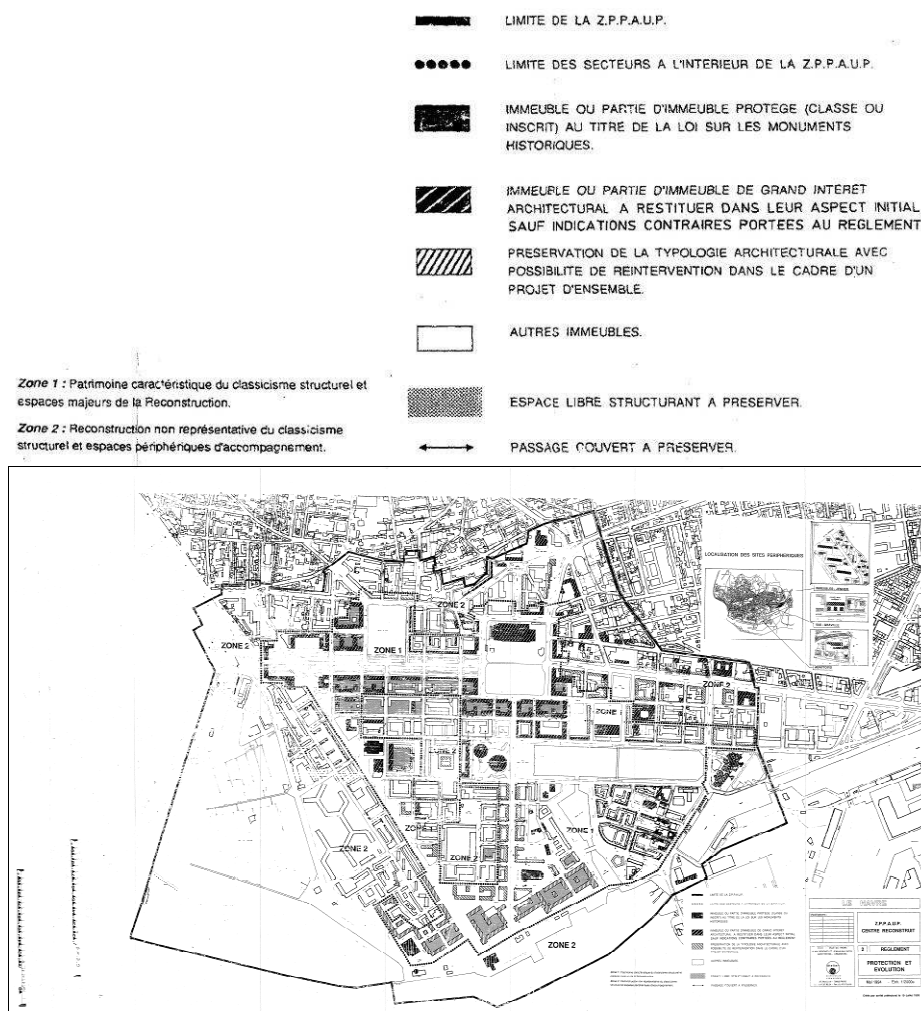
Le périmètre de la ZPPAUP n'est pas celui validé par l'UNESCO qui ne comprend pas les sites excentrés.

L'inscription sur la liste du patrimoine mondial correspondant exclusivement au « centre-ville reconstruit ».

La ZPPAUP distingue deux secteurs ayant chacun leur corps de règles spécifique :

- *la zone 1 : Patrimoine caractéristique du classicisme structurel et espaces majeurs de la Reconstruction,*
- *la zone 2 : Reconstruction non caractéristique du classicisme structurel et espaces périphériques d'accompagnement,*

La distinction en deux secteurs a été reprise dans l'inscription à l'UNESCO mais les limites entre la zone centrale et la zone tampon sont différentes.



1.5.1.3 LE REPÉRAGE ET LA HIÉRARCHISATION DU PATRIMOINE

Selon la légende de la ZPPAUP, le patrimoine classifié est de la façon suivante :

- *immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des MH,*
- *immeubles ou parties d'immeubles de grand intérêt,*
- *préservation de la typologie architecturale,*
- *autres immeubles*

Seul le patrimoine de la Reconstruction est répertorié.

Le bâti ancien n'est pas protégé au titre de la ZPPAUP, de même que les architectures remarquables postérieures à la Reconstruction. Le repérage du patrimoine et sa hiérarchisation présente des incohérences au regard de notre conception actuelle du patrimoine du XXe siècle.

Concernant la reconstruction, la légende en trois catégories hors Monuments Historiques, ne permet pas de prendre en compte et de hiérarchiser de façon claire les déclinaisons architecturales que révélera le diagnostic.

1.5.1.4 LE RÈGLEMENT

Le règlement très succinct, sera précisé en intégrant l'expérience de gestion acquise depuis 20 ans notamment sur la question du ravalement des façades en béton ou encore celles de devantures commerciales. Des suggestions ont été formulées par les services au démarrage des études.

Enfin, la question des énergies renouvelables, des économies d'énergies n'était pas abordée dans la ZPPAUP de même que l'aspect accessibilité.

1.5.1.5 ZPAUP ET APPROCHE PAYSAGÈRE

Globalement, le paysage de la Ville Reconstituée tel que défini par la Convention Européenne, est absent dans la ZPPAUP.

Le non bâti de la ville reconstruite n'est pas présenté ; on parle de trame urbaine, de trame bâtie, de trame viaire. Le processus de réalisation a effacé le site dans le langage. On parle de ville reconstruite, et non plus de ville portuaire reconstruite, de ville estuaire reconstruite, de ville maritime reconstruite, de ville littorale reconstruite ou de ville porte reconstruite... Le site semble avoir été effacé en même temps que la ville historique ; or, il est très présent dans la physionomie de la ville reconstruite et dans le processus de sa définition. La conversation entre la ville et ses horizons est permanente. Les arrières plans portuaires, maritimes, balnéaires font partie de la ville reconstruite.

Le règlement de la ZPPAUP et "les espaces libres":

Extrait du règlement et des recommandations de la ZPPAUP

"7 Recomposition partielle ou complète d'un îlot

7.3 Espaces libres

Les interventions à l'intérieur des espaces libres seront admises dès lors qu'elles respecteront l'esprit du rapport bâti/espace original de la Reconstruction"

Ce rapport bâti/espace n'est pas défini dans la ZPPAUP.

Quelle en est sa singularité ? Quel est son esprit? Comment gérer les interventions sur les espaces libres?

Définir ce rapport bâti/espace permet sa prise en compte.



La ville portuaire reconstruite

1.5.3 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET LE CENTRE RECONSTRUIT

Des orientations d'aménagements (OAP) particulières sont définies dans le PLU sur le secteur correspondant à l'AVAP : "Centre reconstruit". Elles témoignent de la valeur donnée au cadre de la ville reconstruite et des enjeux de ses espaces publics non bâtis, mais sans les définir. Les OAP concernent les espaces publics de la ville reconstruite.

⇒ **1 Consolider l'hyper centralité commerciale**

- *Le tramway : un projet majeur pour le centre*
- *Renforcer la centralité*

Les objectifs généraux pour ce secteur sont les suivants :

- créer une lisibilité de parcours et une cohérence de traitement des espaces ;
- révéler les qualités architecturales et urbaines reconnues de la ville moderne et la diversité du patrimoine urbain ;
- reformuler le partage de l'espace public entre piétons, vélos et voitures pour atténuer les ruptures de continuités entre le sud et le nord, et réduire les conflits d'usage ;
- enrichir le vocabulaire de l'espace public : plantations, mobilier, traitement des surfaces.

⇒ **2 Renforcer l'attractivité du littoral**

La plage du Havre : un pôle loisirs / tourisme à renforcer

Le front de mer sud : un espace de reconquête urbaine

La réintégration des bassins urbains et la valorisation des espaces publics du quartier St François

L'aménagement de promenades sur les bords à quai et

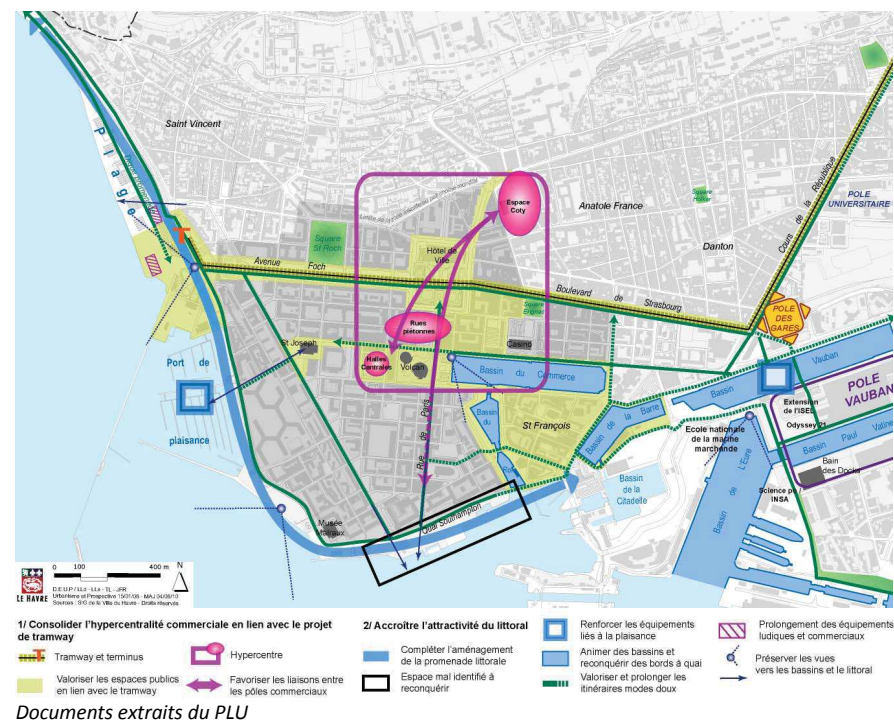
l'animation des bassins restent un enjeu majeur pour la Ville du Havre.

Le développement des activités liées au nautisme

Les terre-pleins seront réaménagés et le bassin Vauban ouvert à la plaisance.

La création d'une grande promenade littorale de la Plage au secteur des Docks.

L'Avenue Verte d'Agglomération qui ceinture la ville empruntera cette portion maritime de la ville. La réalisation d'une promenade continue reliant la Plage, le port de plaisance, le musée Malraux, le quai de Southampton, le quartier Saint François et les Docks Vauban, permettra de connecter efficacement ces différents pôles.



1.5.3.1 COMPATIBILITÉ ENTRE PADD DU PLU ET LA ZPPAUP EXISTANTE

Les objectifs annoncés dans le PADD qui interfèrent avec la ZPPAUP existante sont les suivants :

OBJECTIF DU PADD	ZPPAUP, outil prioritaire de l'objectif du PADD	ZPPAUP en lien direct avec l'objectif
1. Renforcer le rayonnement du Havre		
Valoriser l'identité maritime du Havre		X
Valoriser l'esprit de modernité	X	
Renforcer les fonctions métropolitaines		
2. Améliorer la qualité de vie en ville		
Promouvoir un habitat de qualité pour tous		X
Accroître l'attractivité résidentielle dans tous les quartiers		X
Valoriser la qualité du patrimoine naturel et urbain	X	
Prévenir les risques		
3. Améliorer la mobilité urbaine		
Le tramway		
Les entrées de ville		
Une gestion partagée et durable des déplacements		X
4. Développer la compétitivité de la ville		
Accompagner le développement du port		
Diversifier le tissu économique		
Renforcer l'attractivité commerciale du centre	X	

Globalement, il n'y a pas d'incompatibilité entre la ZPPAUP actuelle et les objectifs du PADD. La ZPPAUP apparaît plutôt comme un outil de

mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durable.

Cependant, le lien entre la ZPPAUP et ces objectifs n'est pas assez clairement exprimé en raison de l'antériorité de la ZPPAUP. L'AVAP renforcera cette cohérence.

Les objectifs du PADD sont eux-même déclinés en un certain nombre d'actions dont certaines interfèrent avec le paysage du centre-reconstruit.

⇒ **1. Sur l'ensemble de la ZPPAUP :**

Valoriser le patrimoine de la reconstruction.

⇒ **2. Sur le front de mer sud, le front de mer ouest :**

Valoriser l'interface ville/mer,

- Conforter les équipements métropolitains existants (Port de Plaisance, Musée Malraux),
- Développer des activités liées au tourisme et au nautisme,
- Valoriser la qualité et la diversité du patrimoine naturel havrais (Valoriser les atouts maritimes, Vélo route de la pointe de Caux),
- Valorisation paysagère des entrées de ville et des grands itinéraires urbains,
- L'Avenue Verte, créer un lien fédérateur entre les quartiers à l'échelle de l'agglomération pour les vélos et les piétons

⇒ **3. Sur Le centre de la Ville Reconstituée**

- Conforter les équipements métropolitains existants (Volcan, Muséum).

⇒ **4. En co-visibilité avec la ZPPAUP**

- Terminal Croisière : Conforter les équipements métropolitains existants,
- La Costière : Préserver et mettre en valeur un élément remarquable du paysage havrais.

1.5.3.2 COMPATIBILITÉ ENTRE PADD DU PLU ET LA ZPPAUP EXISTANTE

La ZPPAUP interfère avec plusieurs zone du PLU :

UCp : zone urbaine centrale (centre reconstruit)

UCg : zone urbaine centrale (centre ancien)

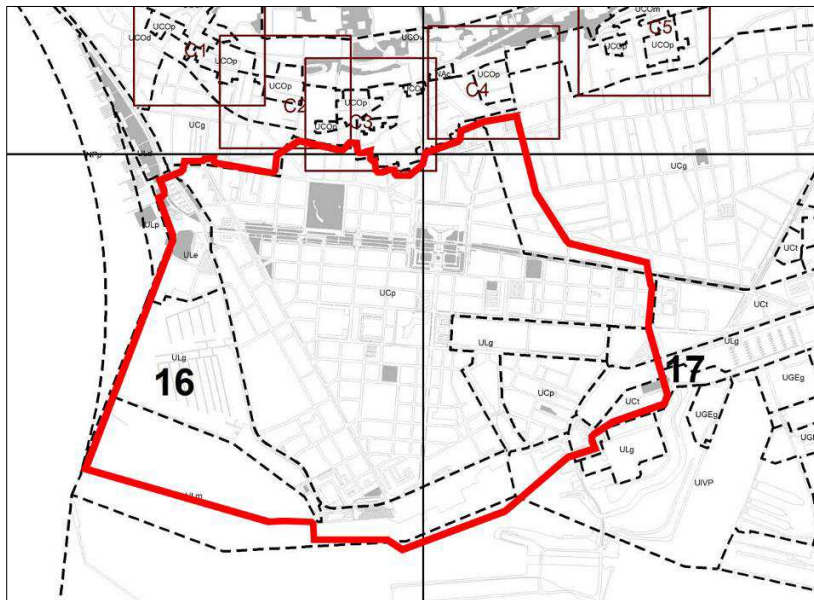
ULp : zone urbaine littorale (port et bassins)

Uct : zone urbaine centrale (pôle tertiaire)

ULg : zone urbaine littorale (plage)

Ce découpage n'est pas incohérent avec les différents tissus de la ZPPAUP, cependant les limites entre zone du PLU et ZPPAUP ne se superposent pas exactement, ce qui peut poser des problèmes de gestion notamment dans les parties en lien avec le centre non détruit au nord-est.

Superposition zonages ZPPAUP (en rouge) /PLU



Superposition du périmètre de la ZPPAUP avec le plan de zonage du PLU

1.5.3.3 COMPATIBILITÉ ENTRE LES RÈGLEMENTS DU PLU ET DE ZPPAUP

Le règlement concernant l'aspect architectural des constructions (article 11) des zones du PLU comprises dans la ZPPAUP ne présente à priori pas d'incohérence, la ZPPAUP étant plus précise que le PLU sur cet aspect.

En revanche, les articles sur les formes urbaines (emprise, implantations, hauteurs, épaisseurs de bâti...) ne reflètent pas toujours la réalité et la spécificité du patrimoine de la Reconstruction qui sont expliquées dans le diagnostic.

Sans remettre en cause les objectifs de densification urbaine, des orientations sont proposées dans la partie urbaine du présent diagnostic prenant référence sur les préceptes de l'époque (ensoleillement, angle droit, discontinuité sur rue, ...)

Pour une mise en cohérence, il sera proposé de compléter les prescriptions du PLU par des articles d'AVAP plus précis permettant d'aboutir à des formes urbaines compatibles avec les préceptes du développement durable et qui s'harmonisent avec l'architecture et l'urbanisme de la Reconstruction.

2 PARTIE 2 : Synthèse des approches du diagnostic

2.1 L'approche paysagère croisée avec l'approche environnementale

« C'est une ville de grand paysage, où l'on se repère toujours. Elle est à la fois limpide, avec ses avenues à la De Chirico dans une reconstruction tirée au cordeau que le foisonnement végétal adoucit...Le Havre c'est d'abord un site, splendide, baigné par des lumières changeantes, balayé par les vents, aquatique avant tout, mer, estuaire, bassins. »

Martine Liotard, Le Havre 1930-2006

Le diagnostic paysager s'est donné pour objectif de définir les qualités du « rapport bâti/espace » énoncé dans la ZPPAUP mais non décrit.

2.1.1 LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

L'analyse fine des paysages sur le terrain et de leurs enjeux identifie six entités paysagères au sein de la ville reconstruite.

Ceux sont le plus souvent le rapport et l'équilibre des composantes paysagères entre elles qui participent à la différenciation des espaces : la trame viaire, la trame bâtie, le parcellaire, la trame végétale, la présence d'éléments du site géographique, les traces historiques, la présence de monuments, la vocation et l'usage des espaces.

Des contrepoints géographiques, historiques ou/et économiques nourrissent l'unité apparente de la ville reconstruite : la Costière et ses villas entourées d'arbres, le littoral balnéaire et nautique avec son ballet de ferries qui rejoint l'horizon, l'estuaire portuaire avec ses structures géantes et ses lumières sur fond de coteaux bocagers, les bassins intérieurs miroirs de pleine ou basse mer.

La répartition des pleins et des vides, la géométrie des profondeurs et des étendues visuelles, la situation géographique octroient plus ou moins de présence à ces contrepoints. C'est ce rapport de la ville reconstruite avec son site qui est caractérisé. Cette identification permet de définir les enjeux et les orientations spécifiques par secteur.

⇒ **Entité 1 :**

La ville des cours et longues vues ou la ville mesure, harmonie musicale ; entre les rues Béranger, Georges Braque, Jules Lecesne au nord ; à l'est la rue du Chillou, au sud le bassin du Commerce et la rue Richelieu, à l'ouest le boulevard François 1er et la Porte Océane ;

⇒ **Entité 2 :**

La ville sur la mer ; entre la porte Océane, le boulevard François 1er à l'est, les digues nord et A. Normand côté mer ;

⇒ **Entité 3 :**

L'avant-ville, comprise entre la rue Richelieu et le quai Testu au nord, le boulevard François 1er à l'ouest, le quai de Southampton et l'arrière port au sud, le bassin du Roy et les quais Videcocq et Notre Dame à l'est ;

⇒ **Entité 4 :**

L'archipel et les scènes portuaires, avec le quartier Saint François et les abords des bassins de la Barre et de l'arrière port ;

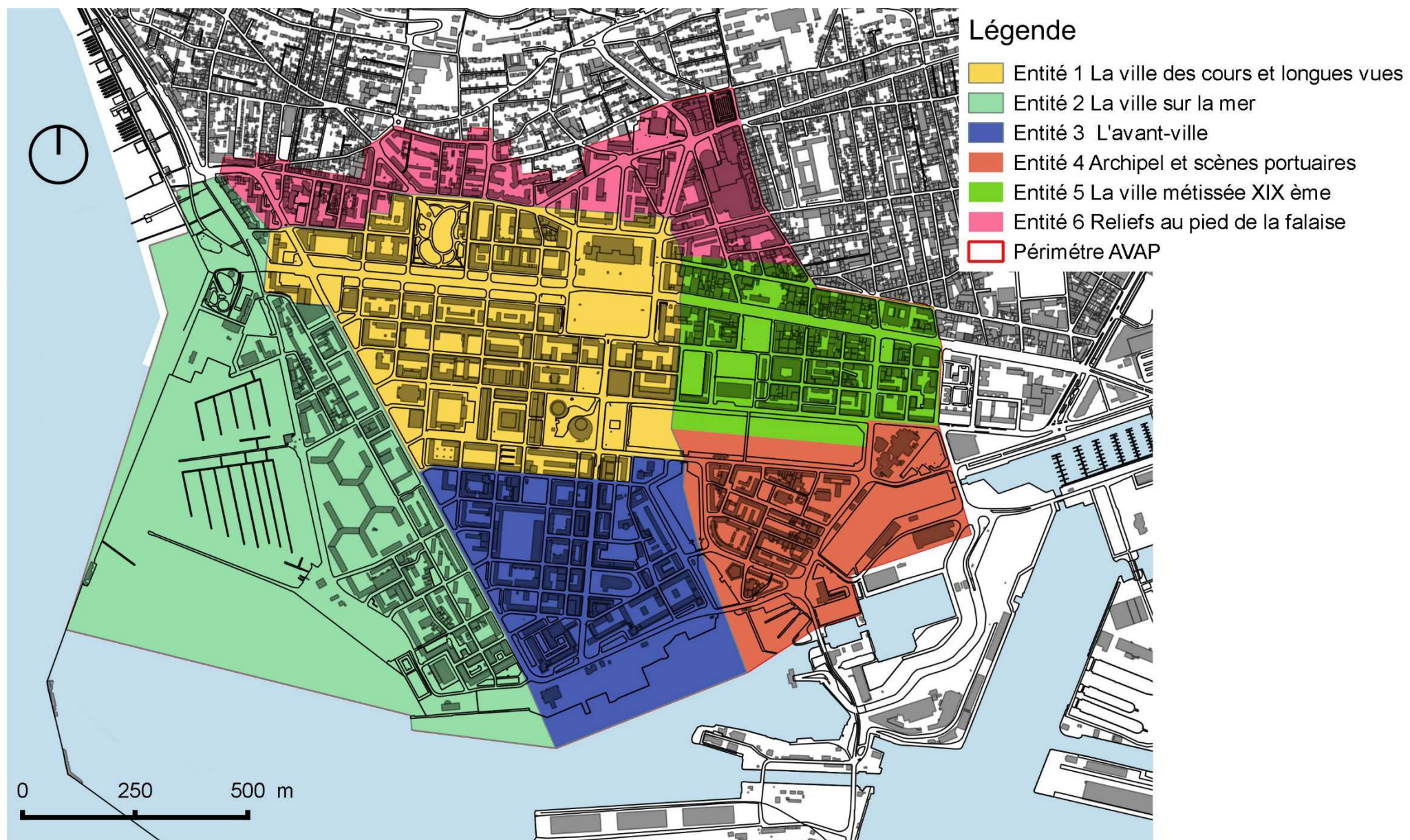
⇒ **Entité 5 :**

La ville métissée XIX ème située entre la rue Jules Lecesne au nord, la rue du Chillou à l'ouest, le bassin du Commerce au sud et la rue du Cent Vingt Neuvième à l'est ;

⇒ **Entité 6 :**

Reliefs au pied de la Costière, en lisière nord de l'AVAP.

Carte des entités paysagères du centre reconstruit



2.1.2 LA TRAME VISUELLE DE LA VILLE RECONSTRUITE

L'échelle du regard de celui qui parcourt la ville reconstruite du Havre varie au gré des cadrages bâtis et des points d'appels émergents ou lointains. Une grande diversité d'étendues et de profondeurs visuelles s'offre à lui.

La qualité de ce paysage urbain reconstruit repose sur une alternance harmonieuse de vues : panoramiques, étroites, continues ou séquencées. Le regard « respire » à travers et au-dessus des pleins bâtis. La composition urbaine aboutit à un jeu de transparences visuelles au travers duquel la ville reconstruite, le site géographique et la ville portuaire tissent des accords. Le maillage de pleins et de vides rassemble dans un même regard, des espaces séparés ou éloignés. Dans l'unité de la ville reconstruite, s'harmonise un enchaînement de vues variables. L'œil est surpris, capté, navigue à travers le tissu bâti, le parcours visuel de la ville renouvelle la trame orthogonale. La reconstruction de la ville a su composer une nouvelle forme d'« épaisseur urbaine » qui se découvre et se dévoile par le regard.

La ville accorde une grande place au ciel, cadre des baies sur les paysages alentours, et le bâti ouvre des vues sur les cours intérieures. La « skyline du Havre reconstruit » de faible hauteur et composée de toits terrasses dessine un ciel océanique aux contours cubiques.

Plusieurs facteurs participent à la composition visuelle de la ville reconstruite. Ce sont :

- *la hauteur, l'implantation et la configuration du bâti reconstruit*
- *la linéarité des axes viaires*
- *la géographie ouverte du site*
- *les continuités et discontinuités visuelles,*
- *une présence végétale mesurée,*
- *des seuils transparents entre espaces publics et cours*

La trame visuelle de la ville reconstruite recompose l'échelle du tissu urbain et propose des espaces contrastés. On distingue :

- *L'ouverture des îlots au sein d'un front bâti aligné*
- *Les longues perspectives étroites*
- *Les vastes espaces ouverts panoramiques*
- *Les espaces arborés semi-ouverts*
- *Les abords ouverts*
- *Les fenêtres*
- *Les avancées*
- *Les échappées transversales*

Deux types d'échappées se dessinent particulièrement dans le tissu urbain : les échappées traversantes où le regard passe à travers les îlots grâce à l'enchaînement des ouvertures dans le front bâti, les échappées affleurantes qui passent au-dessus des îlots par le jeu des strates bâties :

- *les **échappées transversales inter-îlots** composées d'une alternance de cours intérieures ouvertes et de rues qui se succèdent*
- *les **échappées transversales affleurantes** qui passent au-dessus et entre les fronts bâtis et les cours, guidées par l'appel d'un repère émergent.*

Carte de la trame visuelle du centre reconstruit



2.1.3 LA TRAME DES ESPACES PUBLICS

La composition des espaces publics du centre du Havre reconstruit est structurée par son triangle monumental (Hôtel de Ville- Avenue Foch-Porte Océane-Boulevard François 1er-Front de mer sud-rue de Paris), sa trame viaire orthogonale et l'échelle des espaces (Place de l'hôtel de Ville, Espace Oscar Niemeyer et place Gambetta, avenue Foch)

Le centre reconstruit recèle d'espaces extérieurs dont la configuration et surtout l'enchaînement au sein du tissu bâti renouvellent l'unité urbaine dans les échelles spatiales, les formes et les fonctions. Si le cadrage bâti et l'emprise foncière des espaces libres ont été définis lors de la reconstruction, leurs aménagements n'ont pas toujours été finalisés. Ainsi de nombreux espaces publics du Havre se présentent comme des "pages blanches"; ces espaces "vides" sont devenus des espaces providentiels pour les stationnements de voiture au détriment de leur fonction d'origine. La qualification de ces espaces publics est nécessaire pour l'amélioration du cadre de vie, la valorisation du patrimoine reconstruit et la biodiversité.

S'y distinguent pour les espaces publics :

- *les espaces urbains monumentaux,*
- *les longues rues droites,*
- *les grands espaces linéaires liés à l'eau,*
- *les places ou abords liés à des équipements ou monuments bâtis,*
- *les espaces induits liés à la rencontre de trames,*

La trame des espaces publics



2.1.4 LA TRAME DES COURS

Les espaces publics extérieurs sont articulés visuellement et spatialement avec les espaces extérieurs des îlots. Ces derniers fonctionnent comme des prolongements privatifs encadrés ou non par les immeubles bâtis formant cours.

Les cœurs d'îlots, espaces intermédiaires, bénéficient d'entrées directes sur les cages d'escaliers des immeubles. Voie de desserte, trottoirs, stationnements, garages, jardins, tri sélectif y cohabitent avec plus ou moins d'harmonie et de composition. La relation au sol est variable : les cœurs d'îlots se situent soit en contrebas, au niveau du sol antérieur à la reconstruction, soit au niveau de la ville reconstruite en pleine terre ou sur dalle, soit sur toit terrasse, certains associent deux ou plusieurs niveaux. Les configurations varient et traduisent un effort de composition plus ou moins marqué lors de la reconstruction. Les espaces jardinés sont rarement prévus comme jardins d'agrément, ils sont le plus souvent clos et sont conçus comme accompagnement visuel du bâti.

La configuration la plus fréquente est celle d'un îlot central engazonné avec un arbre isolé ou un groupe d'arbres, contourné par une chaussée avec stationnement latéral et couronné par un trottoir en pied d'immeuble. L'évolution observée est la raréfaction des espaces plantés au profit des espaces minéraux, l'élagage drastique des sujets arborés, la privatisation des cours par l'introduction d'un contrôle d'accès, l'introduction plus ou moins intégrée de dispositifs de tri sélectif.

Quatre configurations d'espaces extérieurs d'îlots sont identifiées:

- ***la cour intérieure fermée***

le bâti périphérique forme un front continu entre l'espace public et l'espace privé,

- ***la cour intérieure ouverte***

le bâti périphérique forme un alignement qui comporte des ouvertures entre l'espace public et l'espace privé, ouvertures couvertes ou non,

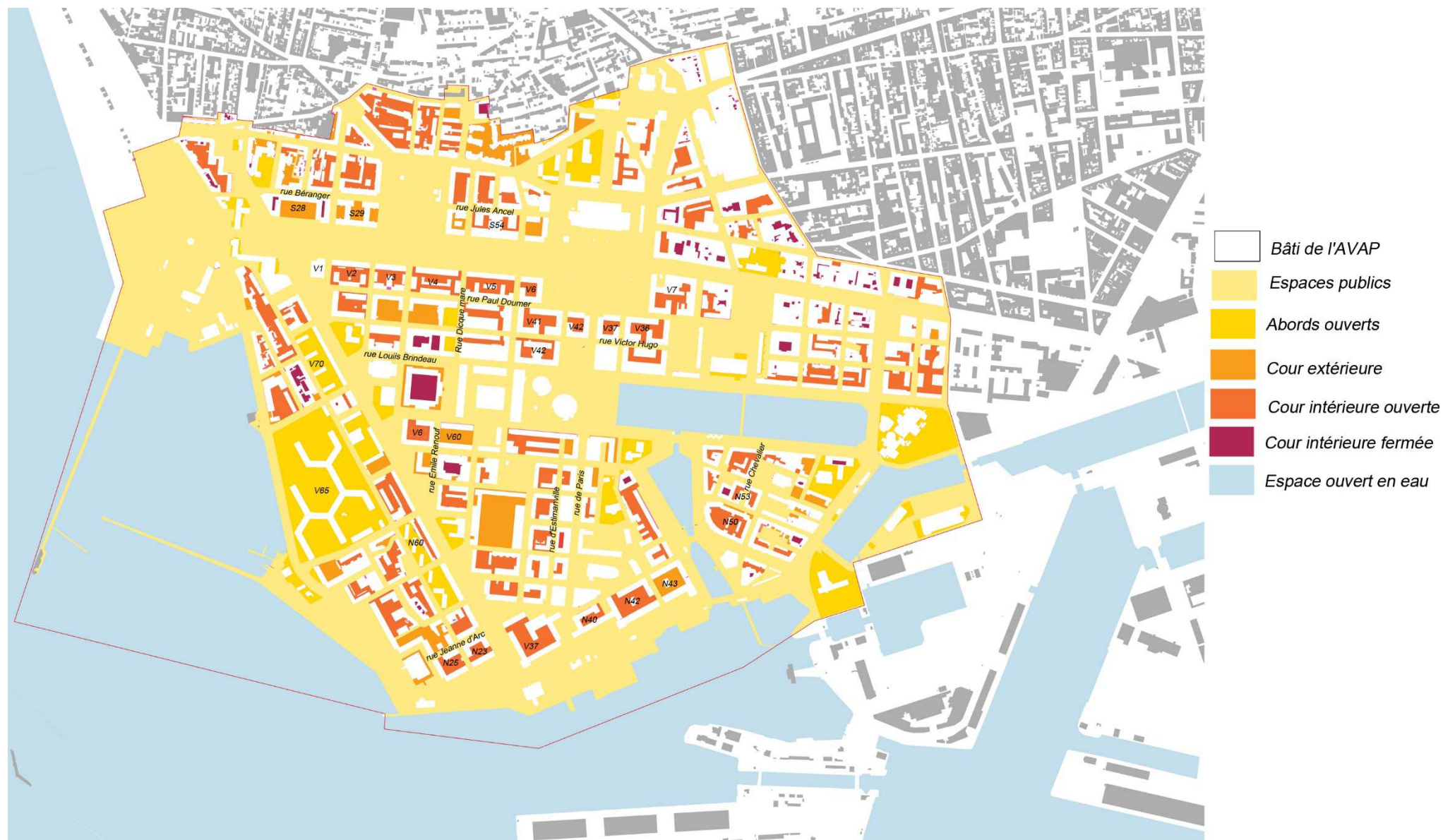
- ***la cour extérieure***

le front bâti est inexistant sur une des rues qui jouxte l'îlot, la cour borde l'espace public sur un côté,

- ***les abords ouverts***

le bâti est implanté au sein de l'espace ouvert, c'est l'espace extérieur de l'îlot qui jouxte l'espace public.

La trame des cours



2.1.5 LA BIODIVERSITÉ

A l'échelle de l'agglomération

Les réservoirs de biodiversité à l'échelle de l'agglomération (espace réservoir au sein de l'armature urbaine) sont constitués majoritairement par la ceinture verte Nord (Forêt de Montgeon, Parc de Rouelles, coulée verte de Mont Gaillard, Falaise de Dollemard) et l'Estuaire de la Seine en partie. Par ailleurs, Sainte-Adresse et la Costière au Nord offrent une continuité verte au contact de la Ville reconstruite.

A l'échelle de la ville reconstruite

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, les espaces verts et les arbres.

Le square Saint-Roch, le jardin de la place de l'Hôtel de ville, l'avenue Foch et plus récemment la promenade de la Plage forment les principaux maillons de la trame végétale à l'échelle de la ville reconstruite.

Des mails d'arbres sont présents sur certaines places, squares et abords de monuments. Ils constituent des relais intéressants avec des pieds d'arbres plus ou moins favorables (place du Chillou, square Jules Ferry, place Auguste Perret, place Honegger).

Des alignements d'arbres participent au maillage vert de la ville reconstruite sur le long des rues (Boulevard François 1er, rue Faidherbe, le long des quais (quai George V sur le Bassin du Commerce, quais Notre Dame et Michel Ferré sur le Bassin du Roi, quai Casimir Delavigne ...) et ponctuellement en cœur d'îlot (Place du Vieux Marché).

La strate arbustive, favorable à la biodiversité, est peu présente, partiellement dans les jardins publics ou au sein de quelques cœurs d'îlots quand ils sont plantés.



1



2



3



4



5



6

1 La plage et l'estran

3 Les arbres du jardin Saint-Roch

5 Alignements du Quai de l'Arsenal

2 Les bassins et l'estuaire

4 Bassin à marée du Commerce

6 Alignement d'arbres du quartier Saint François, rue Faidherbe

La pelouse tondue, caractéristique des espaces verts de l'époque de la reconstruction, offre de vastes espaces perméables mais peu favorables à la biodiversité. Certaines de ces surfaces pourraient devenir le support d'une meilleure biodiversité. Prairies fleuries, couvre-sols, strates herbacées ou arbustives basses, jardins partagés pourraient être introduits à une échelle de faible hauteur en harmonie avec la ville reconstruite.

Certains murs de garage intégrés dans la composition paysagère du cœur d'îlot sont couverts de plantes grimpantes. Les murs arrière, les murs pignons aveugles, les toits des garages bas pourraient faire l'objet de plantations de grimpantes.

La ville reconstruite dispose de grandes surfaces de stationnements, de linéaires de quais dont la composition paysagère pourrait associer la valorisation patrimoniale de la ville reconstruite et la biodiversité (places, esplanades, quais, cœur d'îlots). La notion de ponctuation du paysage par des silhouettes végétales chères à A. Perret avec la mise en perspective de vues ou monuments sont compatibles. Par exemple, le boulevard François Ier et ses redents pourraient être propices à une requalification spatiale et végétale.

Les toits terrasses

L'architecture à toit terrasse caractérise la ville reconstruite à l'exception des immeubles du quartier Saint François. Les toits dont l'étanchéité est protégée par une couche de gravillons sont colonisés spontanément par des sedums. Dans certains îlots, les dalles des garages enterrés sont engazonnées. La végétalisation des toitures terrasses présente est bénéfique au redéploiement de la biodiversité et participera à l'amélioration du cadre de vie (une cinquième façade verte vue depuis les immeubles hauts et la Costière). Les dispositifs de végétalisation intensive ou semi-intensive des toits terrasses, plus favorables à la faune et à la flore, sont préconisés à condition qu'ils soient en compatibilité avec les capacités de charge du bâti et la maîtrise des goélands.



1



2



3



4



5



6

1 Une strate arbustive contenue

3 Une grande place donnée aux voitures

5 Dalles de garages engazonnées ou plantées

2 Une strate arbustive maîtrisée

4 De grandes surfaces de pelouse tondue

6 Un fort potentiel avec les toits terrasse

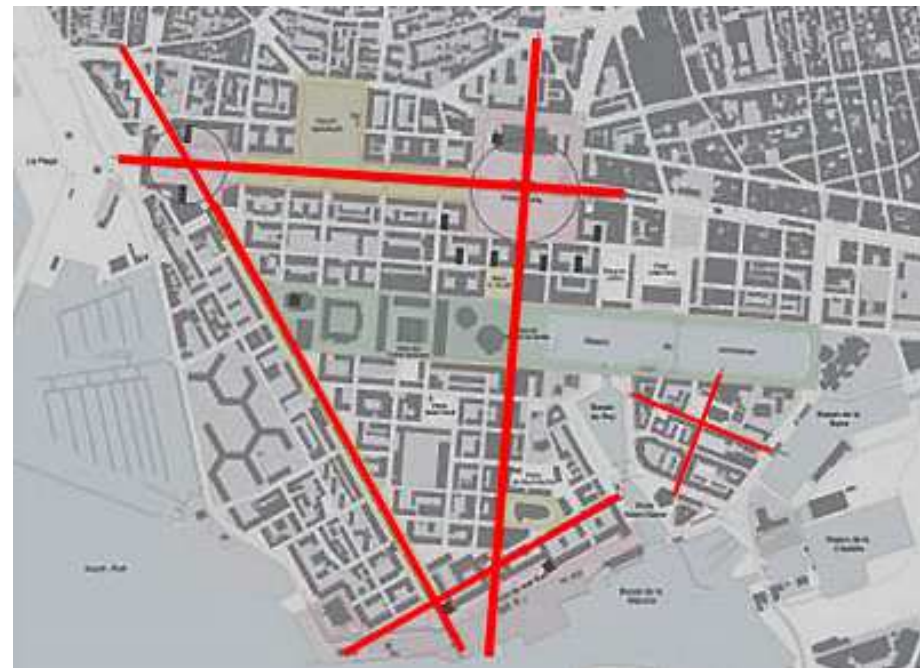
2.2 L'approche urbaine croisée avec l'approche environnementale

2.2.1 LE TRIANGLE D'OR, LA TRAME ORTHOGONALE DE 6,24 ET LA VILLE PRÉEXISTANTE, DES CLEFS POUR POURSUIVRE L'ŒUVRE DE PERRET ?

Contrairement à ce qu'aurait voulu l'atelier Perret, le centre du Havre, n'a pas été reconstruit sur une "table rase" ou sur une "page blanche", mais a dû tenir compte des tracés préexistants, des villes neuves successives qui fait se confronter deux mailles, l'une enveloppant l'autre. La première maille orientée nord-ouest/sud-est reprend les axes de la ville primitive : le quai Videcocq à l'est du bassin du Roy et en retour d'équerre le grand quai au nord de l'avant-port (bassin et avant-port constituant le port originel), puis, également en retour d'équerre le boulevard François 1er créé au XIXe siècle ensuivant les fronts ouest des remparts de la ville primitive et de la neuve ville, pour former un anneau avec le boulevard de Strasbourg sur le front nord. A l'ouest sur le front de mer, le maillage reprend peu ou prou celui du quartier du Perrey urbanisé au XIXe siècle. La deuxième maille orientée est-ouest est alignée sur le bassin du Commerce creusé à la fin du XVIIIe siècle, puis sur la rue de Paris, décalée à l'est par rapport à la voie primitive et enfin sur l'avenue Foch redressée par rapport à l'avenue d'origine. Cette maille orthogonale qui correspond donc à celle de la Neuve-ville est appliquée sur le quartier Notre-Dame sans tenir compte des rues de la ville ancienne. La liaison avec la première maille se fit harmonieusement à l'est par la conservation de l'îlot triangulaire de l'école Art nouveau construite par Edouard Choupaÿ. Elle se fait de façon plus conflictuelle à l'est, obligeant à créer des îlots en redents le long du boulevard François 1er. Enfin la maille de l'île Saint-François reprend celle tracée au milieu du XVIe siècle par Jérôme Bellarmato, mais celle-ci peut être considérée comme "hors Reconstruction Perret".

Ce maillage permet d'intégrer la ville moderne et de se greffer aux vestiges les plus significatifs. Il engendre la **composition monumentale dite du**

« triangle d'or » formé par l'avenue Foch, la rue de Paris et le boulevard François 1er.

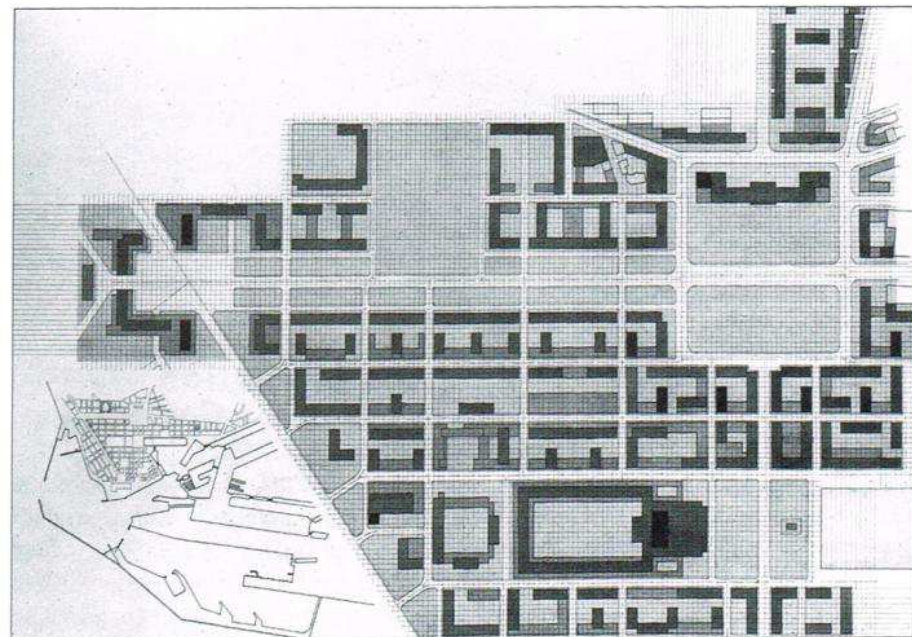


Composition générale et orientations des mailles, d'après plan de René Lahousse, ville du Havre, images du patrimoine

La trame orthogonale de 6,24 mètres, qui rythme les îlots et les bâtiments, est induite par les exigences de préfabrication. Elle donne une échelle commune à l'ensemble de la ville, une juste harmonie entre bâtis et vides.

La trame est testée en premier lieu sur les ISAI. Beaucoup d'autres bâtiments les reprendront puis d'autres s'en affranchiront surtout lorsque la structure ne s'exprimera plus en élévation, tout en restant implantés sur des îlots aux dimensions normées.

L'application de la trame à la voirie est moins évidente que pour le bâti.



La trame de 6,24 mètres de côté, plan extrait de R. Giargiani

2.2.2 LA MORPHOLOGIE DES ILOTS ISSUE DES PRINCIPES DE LA RECONSTRUCTION, UN MODÈLE ENCORE ACTUEL POUR UNE VILLE FLUIDE, ENSOLEILLÉE ET DENSE ?

« 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. 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

L'interprétation que fait Auguste Perret des principes de la reconstruction engendre des îlots, en rupture avec la ville traditionnelle (notamment pour le quartier Notre-Dame) et dont les qualités sur le plan de l'environnement doivent être aujourd'hui rappelées afin d'être réinvesties :

- Sur ces îlots semi-ouverts, les bâtiments de hauteur moyenne de R+3 auxquels s'ajoutent quelques bâtiments plus hauts permettent d'atteindre une **densité** semblable à celle de la ville ancienne et donc très nettement supérieure aux tissus qui se développeront ultérieurement et qui ont montré leurs limites (grands ensembles, tissus pavillonnaires, ...) Les simulations montrent que la compacité globale de la ville peut être globalement optimisée sans affecter le bon ensoleillement des espaces par des surélévations ponctuelles.

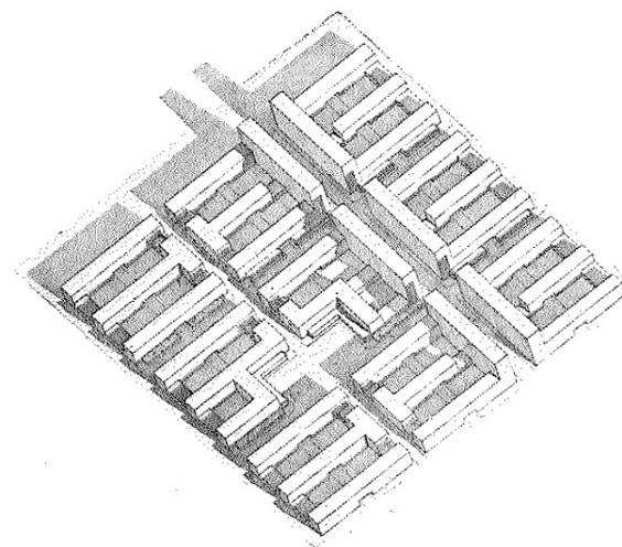


Schéma de « quartier théorique » à orientations cardinales et gabarits à trois niveaux. (Etude de A. Hermant).

- L'implantation en ordre discontinu sur rue, la hauteur des bâtiments sont dictées par les principes de **bon ensoleillement** des cours des logements,

2.3 L'approche architecturale croisée avec l'approche environnementale

2.3.1 LE CLASSICISME STRUCTUREL : DU MODÈLE AUX DÉCLINAISONS, UNE NOUVELLE LECTURE DU BÂTI DU CENTRE RECONSTRUIT

Le diagnostic propose une relecture typologique du patrimoine bâti du Havre fondée sur l'évolution des façades.

La classification se préoccupe des enveloppes en décrivant leur **expressivité structurelle** et leur **matérialité**. A partir de ces deux critères se pose également la question de l'appartenance ou de la parenté de chaque bâtiment avec le classicisme structurel. Cette tentative de typologie décompose en outre les **différentes écoles et les filiations**.

2.3.1.1 TPOLOGIE STRUCTURELLE

- *Structure affirmée*



- *Structure hiérarchisée*



- *Structure évoquée*



- *Structure cachée*



2.3.1.2 MATÉRIALITÉ DES ÉLÉVATIONS :

- *Béton bouchardé : (utilisé essentiellement pour souligner la structure et les encadrements)*



- *Remplissage en petits modules béton*



- *Remplissage en grands panneaux béton*



- *Parements utilisant ou feintant la maçonnerie traditionnelle (briques ou pierre calcaire)*



- *Parements en enduit lissé*



2.3.1.3 CROISEMENT DES DEUX CRITÈRES

Le tableau ci-dessous, classe certains îlots selon ces critères.

Les immeubles les « plus fidèles » se situent en haut à gauche et les plus « affranchis » en bas à droite. (X : catégorie inexistante à priori). Il pourra constituer un outil pour évaluer l'**éventualité d'une isolation par l'extérieur** par exemple.

Ce sont sur les immeubles les plus « affranchis » qu'une isolation par l'extérieur peut être envisagée le plus aisément car ni la lisibilité structurelle ni la qualité du parement n'en serait affectée.

		structure			
		structure affirmée	structure hiérarchisée	structure évoquée	structure cachée
matérialité	composition de petits modules de béton	V37 S29		X	X
	grands panneaux béton	N40-42	N12 N4 N35	S51	
	parement utilisant ou feintant la maçonnerie (pierre ou brique)		N44 N57 S57	N2 N50 S27 V2	N1
	parement enduit lissé		V59 V43	V70	V44

2.3.2 ARCHITECTURES DE LA RECONSTRUCTION ET QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES

2.3.2.1 COMPACITÉ DES ENVELOPPES

Les bâtiments de formes simples, parallélépipédiques, présentent globalement une bonne compacité. Les passages et galeries sous-bâti non isolés apparaissent comme des points faibles.

L'épaisseur raisonnable du bâti (6,24mx2) et le mode de desserte des logements par les cages d'escalier permet de disposer de logements traversant. Dans ces derniers, l'implantation des pièces de vie par rapport à la course du soleil est optimisée et la ventilation naturelle est favorisée limitant le recours à des procédés consommateurs d'énergie (ventilation mécanique, climatisation, ...)

Le rapport plein / vide des façades selon l'orientation des façades apporte des qualités de bioclimatisme.

L'animation de ces façades par des loggias, balcons offre des espaces extérieurs et crée des ombres sur les façades les plus exposées.

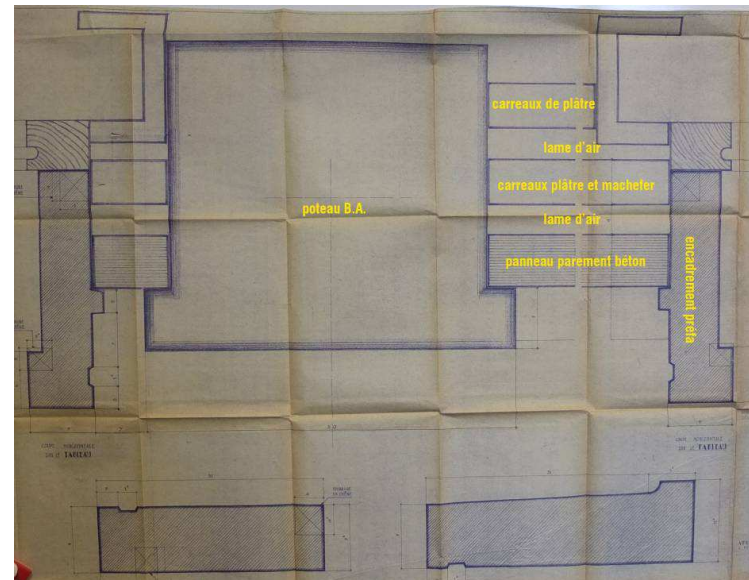
2.3.2.2 COMPOSITION DES ENVELOPPES

Le diagnostic architectural montre que les bâtiments de l'après-guerre sont trop rapidement qualifiés de passoires thermiques.

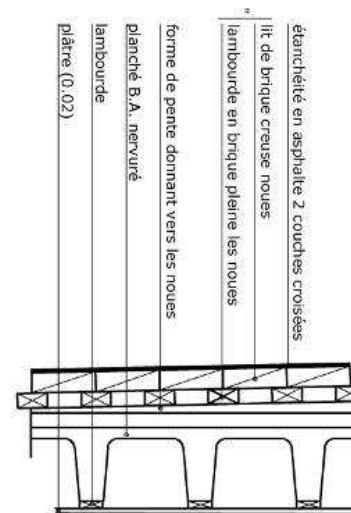
La lecture des revues Techniques et Architectures (dirigées par Auguste Perret) rappelle l'importance des recherches et des expérimentations menées alors pour tenter de compenser (par une isolation thermique) la perte d'inertie des parois suite à l'abandon du système constructif en maçonnerie traditionnelle.

Ainsi, les parois relativement épaisses, disposent de lames d'air en continuité avec les menuiseries, les toitures terrasses sont-elles même isolées par divers systèmes (briques, pouzzolane, laine de verre, ...)

Si ces systèmes ne permettent pas d'atteindre les exigences actuelles, ils limitent néanmoins les déperditions.



Composition du mur des ISAI, Permis de construire du V37, archives municipales du Havre



Dessin de la composition du toit terrasse du S29, à partir du descriptif du Permis de construire, archives municipales du Havre

2.3.3 DURABILITÉ DES MATÉRIAUX ET ÉCONOMIE DES MISE-EN-ŒUVRE

Les qualités environnementales ne se limitent pas aux capacités thermiques. Au Havre plus qu'ailleurs, les matériaux choisis ont été extrêmement bien mis en œuvre et ont prouvé aujourd'hui leur résistance face aux usages et aux agressions extérieures. Les techniques d'entretien et de réparation du béton armé étant aujourd'hui éprouvées, le patrimoine bâti a fait preuve de sa **durabilité**.

Les évolutions de ce bâti sont envisageables mais ne pourront être acceptables qu'avec un recours à des matériaux et des mises en œuvre qualitatives et durables elles aussi.

En outre, la **standardisation** et la **préfabrication** permettent des économies de moyens et de matériaux, elle limite les déchets et les nuisances de chantier. Elles doivent inspirer les opérations d'aujourd'hui tant en neuf que sur le bâti ancien.

Enfin, le recours à une structure poteaux-poutres était envisagé dans l'idée d'une modularité du bâtiment et d'une éventuelle **réutilisation** de ce dernier, le projetant dans une durée de vie longue. Ainsi des évolutions du cloisonnement et des remplissages paraissaient envisageables sans atteinte à l'« abris souverain ».

2.3.3.1 SECOND-ŒUVRE ET EQUIPEMENTS / CONFORT MODERNE / ENVIRONNEMENT

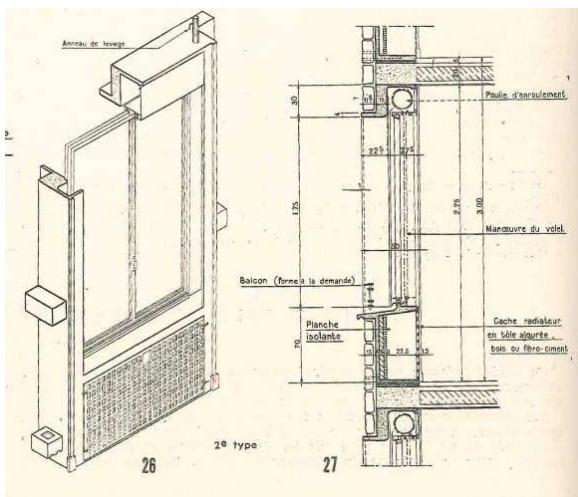
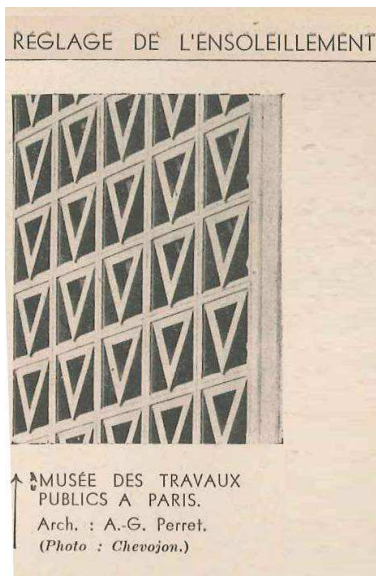
Les détails et les éléments de second-œuvre (claustra, façades en pavés de verre, fenêtres, volets persiennés ou stores, portes d'entrées, ...) participent à la régulation des ambiances.

Ces éléments doivent être protégés.

En revanche, les nombreuses bouches de ventilations, garde-mangers sous allèges,... sont des sources de déperditions importantes qui doivent pouvoir être améliorées.



Auguste Perret observant un prototype de façade



2.3.4 EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES ET INSCRIPTION AU PATRIMOINE MONDIAL

Se poser la question de l'intégration des Energies Renouvelables dans le centre reconstruit du Havre c'est :

- *Préserver les points de vue et la composition monumentale,*
- *Envisager la visibilité depuis les points hauts (costière, monuments, ...) et également depuis la mer,*
- *Préserver le vélum des terrasses sur le patrimoine le plus remarquable.*

Ainsi, le grand éolien ne paraît pas opportun ni sur le territoire terrestre, ni sur le territoire maritime.

L'éolien urbain pourrait être envisageable au cas par cas dans le cadre d'un projet d'ensemble d'initiative collective.

Le captage solaire paraît plus adapté au site et au paysage sous certaines conditions.

Enfin, l'AVAP doit laisser la possibilité d'insérer, dans les îlots, des chaudières collectives bois par exemple ou d'envisager sur les espaces publics les équipements nécessaires à une éventuelle exploitation énergétique de l'eau des bassins sans que les projets ne soient pour l'heure définis.

2.3.5 DEVENIR DE LA CINQUIÈME FAÇADE DU CENTRE RECONSTRUIT (TOITURES TERRASSES)

A l'exception du quartier Saint-François, les immeubles de la Reconstruction du Havre sont couverts de toits-terrasses.

Ces toitures terrasses sont, au Havre plus qu'ailleurs, la cinquième façade de la ville visible depuis la Costière et les étages hauts. Plus le toit est bas, (sur les garages par exemple) plus il est visible et ne doit pas être négligé.

La pureté du vélum des toitures, notamment celles des ISAI, participe au premier chef à la qualité du paysage Havrais. La cinquième façade n'est pourtant pas uniformément qualitative (bitume non gravillonné, encombrement par des ouvrages techniques, ...) et apparaît à plusieurs titres comme un espace en devenir. Elle est soumise à des évolutions rapides :

- *Ajout de garde-corps périphériques de sécurité,*
- *Rehaussement des acrotères en cas de surélévation thermique, habillages en pax alu ...*
- *Implantation d'émergences techniques (climatisation, ventilation, centrale de traitement d'air, ascenseurs, ...) venant s'ajouter aux cheminées d'origine nombreuses et généralement implantées de façon régulière,*

La cinquième façade doit être envisagée aujourd'hui comme un lieu d'exploration et d'innovation :

- *Traitement des isolations horizontales,*
- *Végétalisation permettant la création de jardins accessibles,*
- *Intégration de captages solaires intégrés,*
- *Surélévations partielles, ...*

3 PARTIE 3 : Enoncé des objectifs de l'aire

A l'issue du diagnostic, les objectifs de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine du centre reconstruit du Havre peuvent être formulés de la façon suivante :

⇒ Objectif 1 :

Valoriser le patrimoine de la Reconstruction (affirmer le caractère exceptionnel du centre Reconstitué reconnu par l'UNESCO).

- *En revisitant et protégeant le patrimoine ayant poursuivi et fait évoluer le classicisme structurel, afin de « témoigner des échanges d'influences » critère II du classement,*
- *En évitant la banalisation des façades (conservation de la lisibilité de la structure, de la richesse des matériaux de parement) et des espaces afin de continuer à « offrir un exemple éminent d'ensemble architectural et de paysage représentatif d'une période significative de l'histoire humaine » critère IV du classement.*

⇒ Objectif 2 :

Promouvoir une ambition forte de développement durable dans toutes ses dimensions

- *En affirmant les qualités environnementales du patrimoine de la Reconstruction tant sur le plan urbain qu'architectural,*
- *En proposant des améliorations adaptées à la typologie du patrimoine,*
- *En permettant une réinterprétation et une optimisation de la cinquième façade (toitures terrasses),*
- *En autorisant et qualifiant l'exploitation d'énergies renouvelables adaptées au site et compatible avec le paysage inscrit à l'UNESCO,*

- *En apportant plus de biodiversité dans des espaces extérieurs caractéristiques des années soixante,*
- *En accompagnant l'adaptation du patrimoine et des espaces à l'accessibilité, la gestion de l'eau et des déchets et l'attractivité commerciale.*

⇒ **Objectif 3 :**

Clarifier et compléter l'actuelle ZPPAUP

- *En intégrant les avancées sur le plan de la connaissance historique et scientifique capitalisées depuis la démarche de classement UNESCO,*
- *En intégrant les retours d'expériences issus de l'accompagnement des projets sur le terrain depuis quinze ans,*
- *En revisitant les niveaux de protection selon une vision renouvelée du patrimoine de l'après-guerre,*
- *En réinterrogeant le périmètre et le zonage,*
- *En ajoutant au document des dispositions visant à la protection du patrimoine antérieur à la Reconstruction ainsi qu'à celle des exemples remarquables postérieurs à cette dernière et qui prennent aujourd'hui sens dans le plan d'ensemble.*

⇒ **Objectif 4 :**

Révéler les spécificités et les qualités du paysage de la Reconstruction

- *En décrivant et qualifiant le rapport bâti/espace simplement évoqué dans la ZPPAUP,*
- *En offrant ainsi une grille de lecture pour ce paysage urbain récent, peu étudié et qui renvoie une impression d'inachèvement,*
- *En repérant et préservant les caractéristiques les plus remarquables de la trame visuelle et des espaces extérieurs de la Reconstruction.*

⇒ **Objectif 5 :**

Poursuivre l'œuvre d'Auguste Perret

- *En décrivant et qualifiant les formes urbaines du centre reconstruit afin de donner un cadre pour une meilleure intégration des projets courants,*
- *En envisageant l'édification d'éventuels et exceptionnels projets monumentaux prenant leur sens dans la composition d'ensemble d'Auguste Perret,*
- *En interprétant la partition inachevée des espaces publics,*
- *En s'inspirant de l'intelligence et l'ingénierie déployées lors de l'effort de Reconstruction afin d'envisager les évolutions à grande échelle et d'imaginer des modèles reproductibles.*

Pour atteindre des objectifs, le cadre de prescriptions écrites et graphiques de la ZPPAUP a été revu.

Il est présenté dans la partie suivante et justifié au regard des objectifs de l'Aire ainsi énoncés.

4 PARTIE 4 : Présentation et justification des principales prescriptions

4.1 Pertinence du périmètre et du zonage

4.1.1 PRINCIPE RETENU POUR L'AVAP

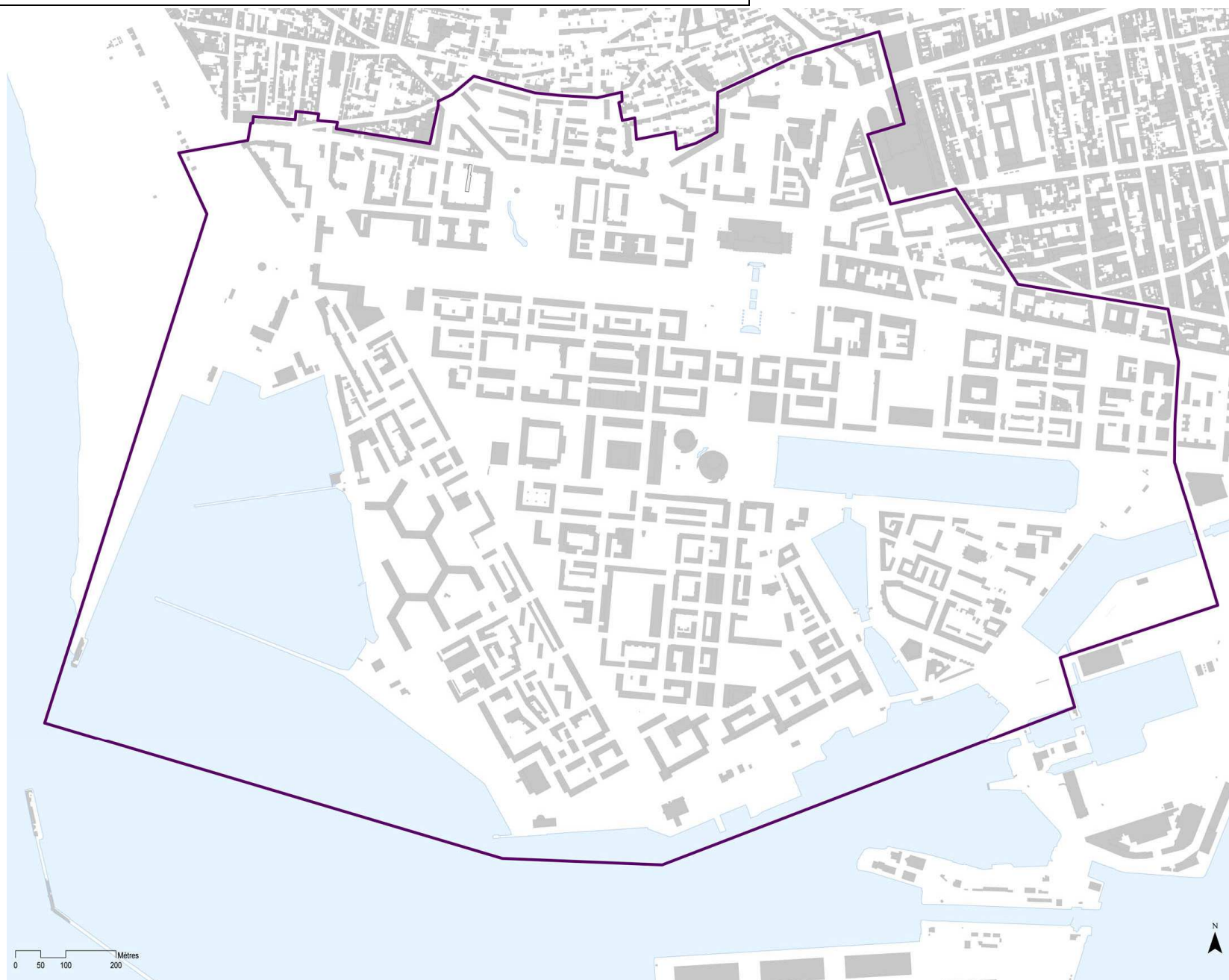
Le périmètre est modifié. Celui retenu pour l'AVAP correspond à la limite de la protection UNESCO sur le centre reconstruit. Les périmètres excentrés (ISAI de Graille, Immeubles Jenner et Abattoirs) sont exclus et seront traités au PLU.

En effet, comme l'entend l'UNESCO, ces derniers ne font pas partie du « centre-ville ». Si leur architecture s'apparente à ce qui est vrai au classicisme structurel mis en place par Auguste Perret, ce ne sont pas les seuls exemples hors du secteur d'AVAP. D'autres bâtiments isolés de qualité similaire ont pu être repérés.

La différenciation entre zone 1 et zone 2 est supprimée car, au sein de l'AVAP, le niveau d'exigence sur le bâti repéré est le même quelle que soit sa localisation au sein de l'AVAP.

Il a été préféré à cet ancien zonage hiérarchique, le découpage en entités paysagères définies de façons sensibles, et sur lesquelles des orientations qui visent à conforter les spécificités de chacune sont énoncées dans les dispositions générales du règlement.

Périmètre de l'AVAP



4.2 Le repérage architectural et les orientations générales

4.2.1 PRINCIPES RETENUS POUR L'AVAP

Les bâtiments de la Reconstruction protégés au titre de l'AVAP sont classés en quatre catégories au lieu de trois à la ZPPAUP.

⇒ **Le bâti d'intérêt architectural majeur**

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

Ces bâtiments sont à préserver et doivent être restaurés. Leurs dispositions d'origine doivent être restituées

⇒ **Le bâti d'intérêt architectural**

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

Ces bâtiments sont à conserver et à réhabiliter. Ils peuvent être modifiés sous certaines conditions de respect du parti initial.

⇒ **Le bâti d'intérêt urbain**

Il s'agit des bâtiments sans qualité architecturale propre mais qui sont 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.

⇒ **Le bâti courant**

Les bâtiments antérieurs à la reconstruction sont classés en deux catégories alors qu'ils n'étaient pas repérés au titre de la ZPPAUP.

⇒ **Le bâti d'intérêt architectural, antérieur à la Reconstruction**

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, rabaissment des allèges par exemple, ...) dans le cadre d'un projet d'ensemble qualifiant.

⇒ **Le bâti d'intérêt urbain antérieur à la Reconstruction**

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.

Les exemples post reconstruction remarquables sont repérés sous la catégorie suivante ce qui n'était pas le cas précédemment :

⇒ **Le bâti d'intérêt architectural postérieur à la reconstruction**

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

Sont par exemple concernés : Résidence de France, le volcan et l'ancienne ambassade des USA.

La notion **d'ensembles** est ajoutée, elle caractérise les ensembles qui 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).

Enfin, les **aménagements urbains remarquables** à conserver sont également repérés.

4.2.2 JUSTIFICATION AU REGARD DES OBJECTIFS DE L'AIRE

⇒ **Objectif 1 :**

Valoriser le patrimoine de la Reconstruction (affirmer le caractère exceptionnel du centre Reconstitué reconnu par l'UNESCO).

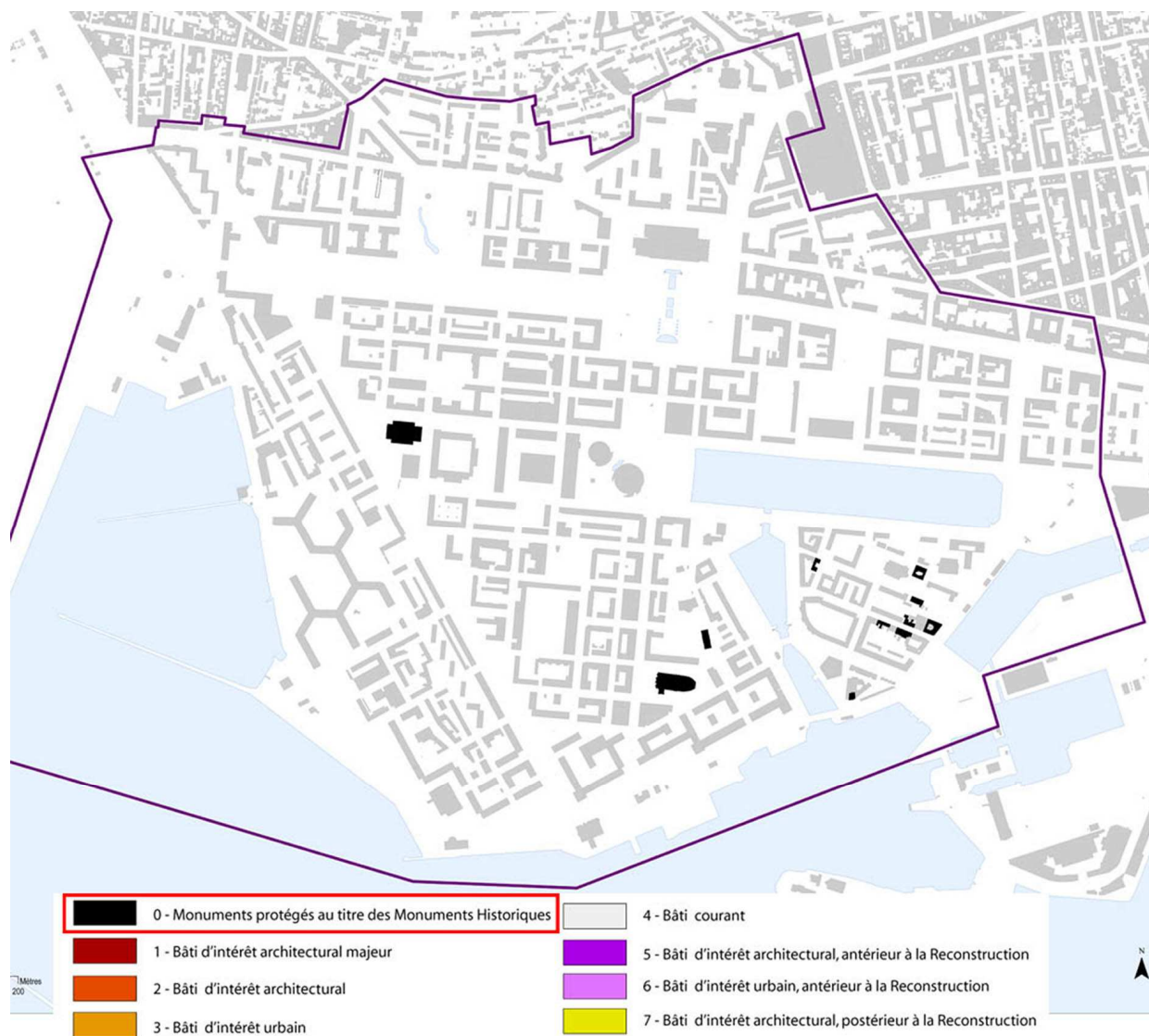
- *En revisitant et protégeant le patrimoine ayant poursuivi et fait évoluer le classicisme structurel, afin de « témoigner des échanges d'influences » critère II du classement.*

⇒ **Objectif 3 :**

Clarifier et compléter l'actuelle ZPPAUP

- *En intégrant les avancées sur le plan de la connaissance historique et scientifique capitalisées depuis la démarche de classement UNESCO,*
- *En revisitant les niveaux de protection selon une vision renouvelée du patrimoine de l'après-guerre*
- *En ajoutant au document des dispositions visant à la protection du patrimoine antérieur à la Reconstruction ainsi qu'à celle des exemples remarquables postérieurs à cette dernière et qui prennent aujourd'hui sens dans le plan d'ensemble.*

Monuments protégés au titre des MH



Muséum



Maison de l'armateur

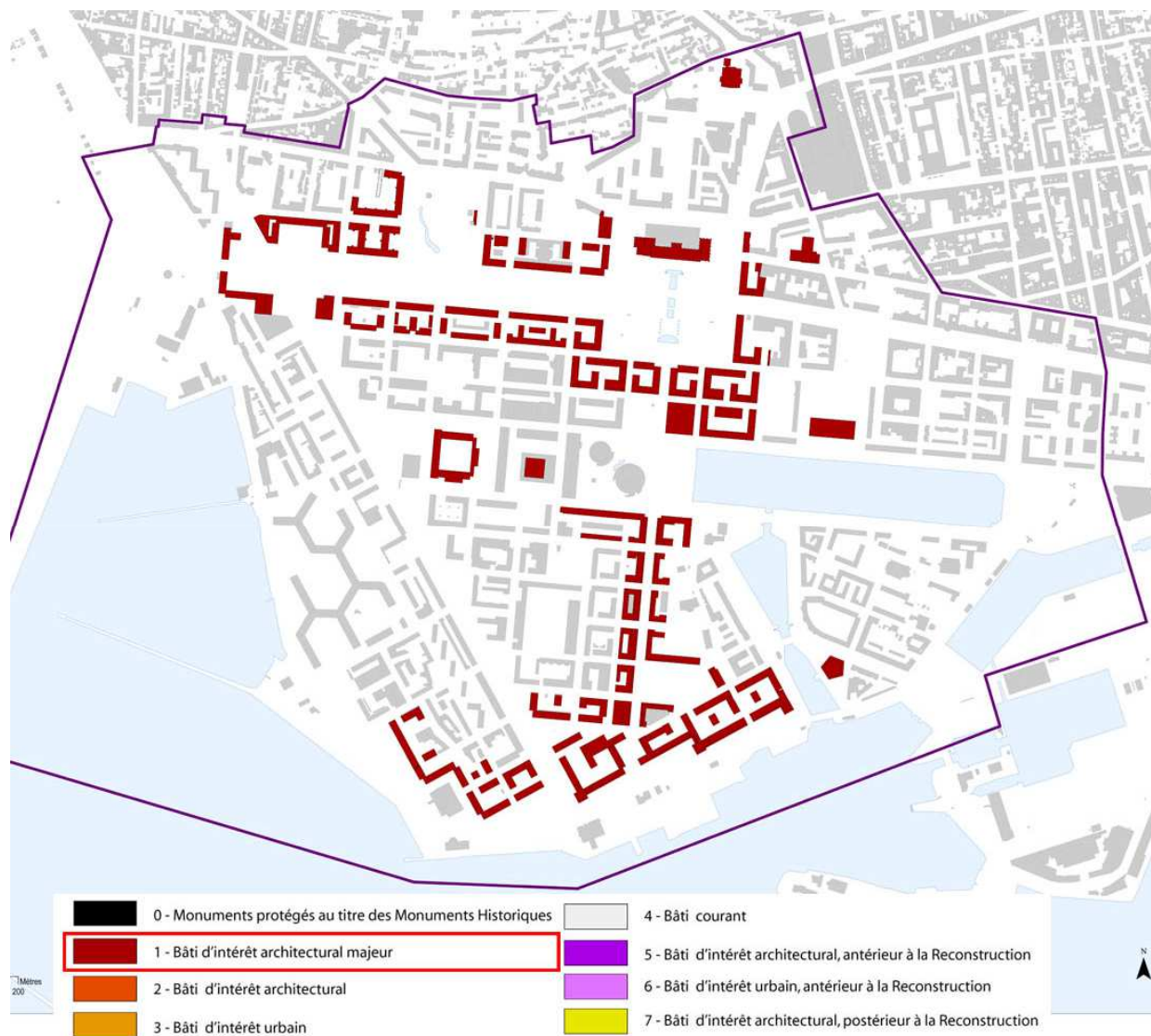


Eglise Saint-Joseph



Cathédrale Notre-Dame

Bâti d'intérêt architectural majeur



Rue de Paris



S55



S85



ISAI



Lycée Raoul Dufy



Eglise Saint-Michel



Porte Océane



N37



N43

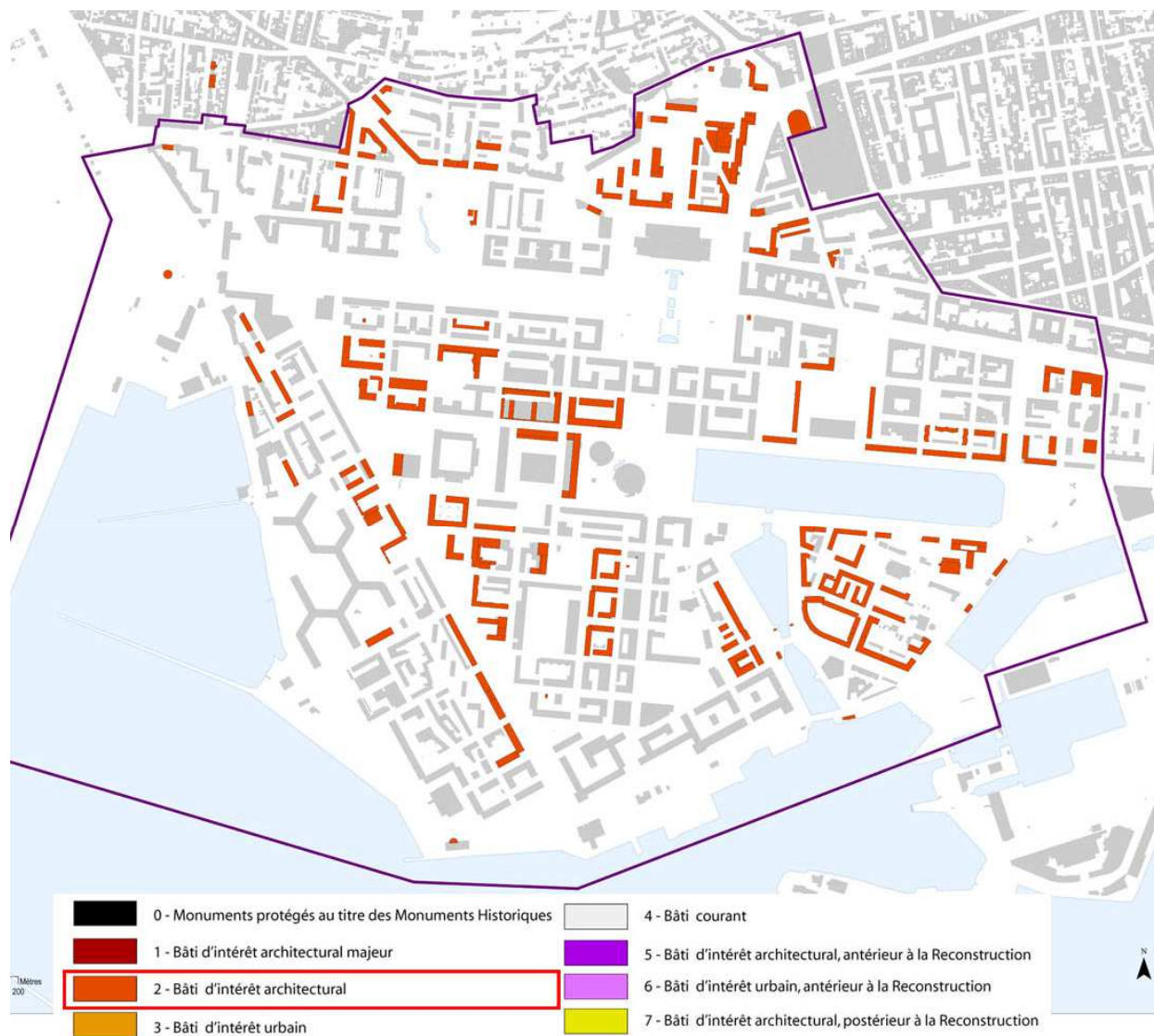


N20



N23

Bâti d'intérêt architectural



N28



V3



S53



V5



Saint-François



N3



N1

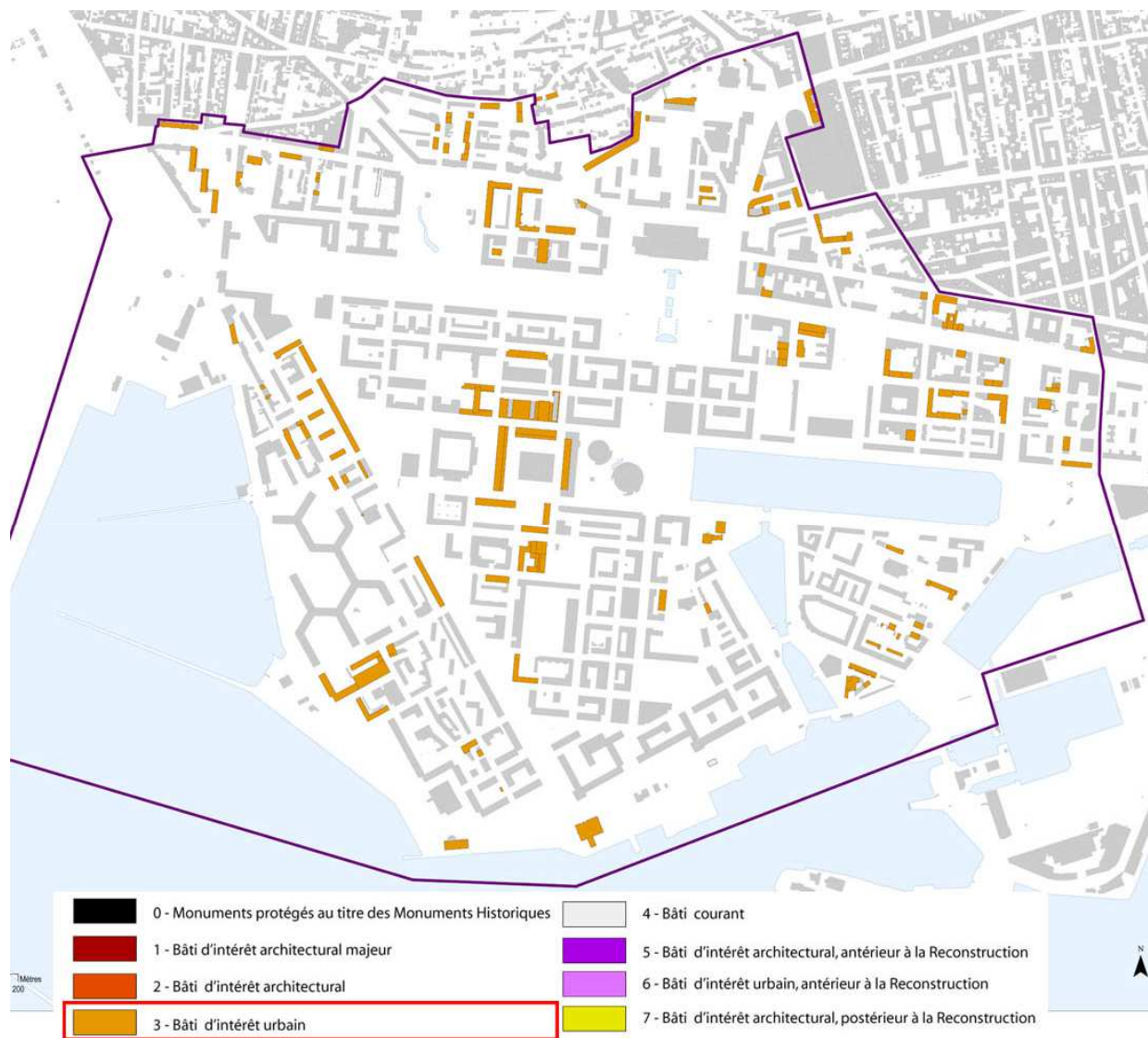


V60



S57

Bâti d'intérêt urbain



N16



V44

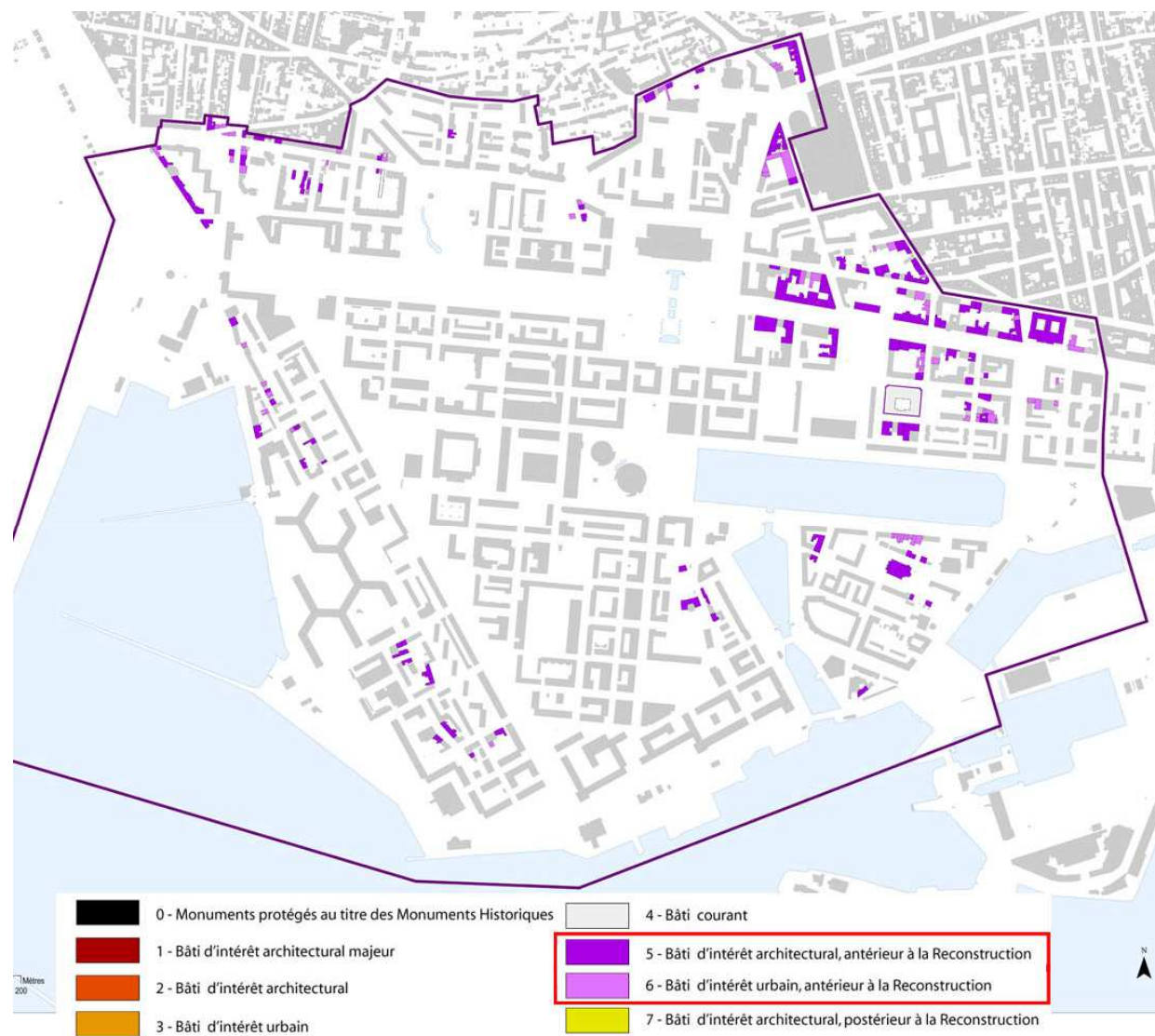


S27

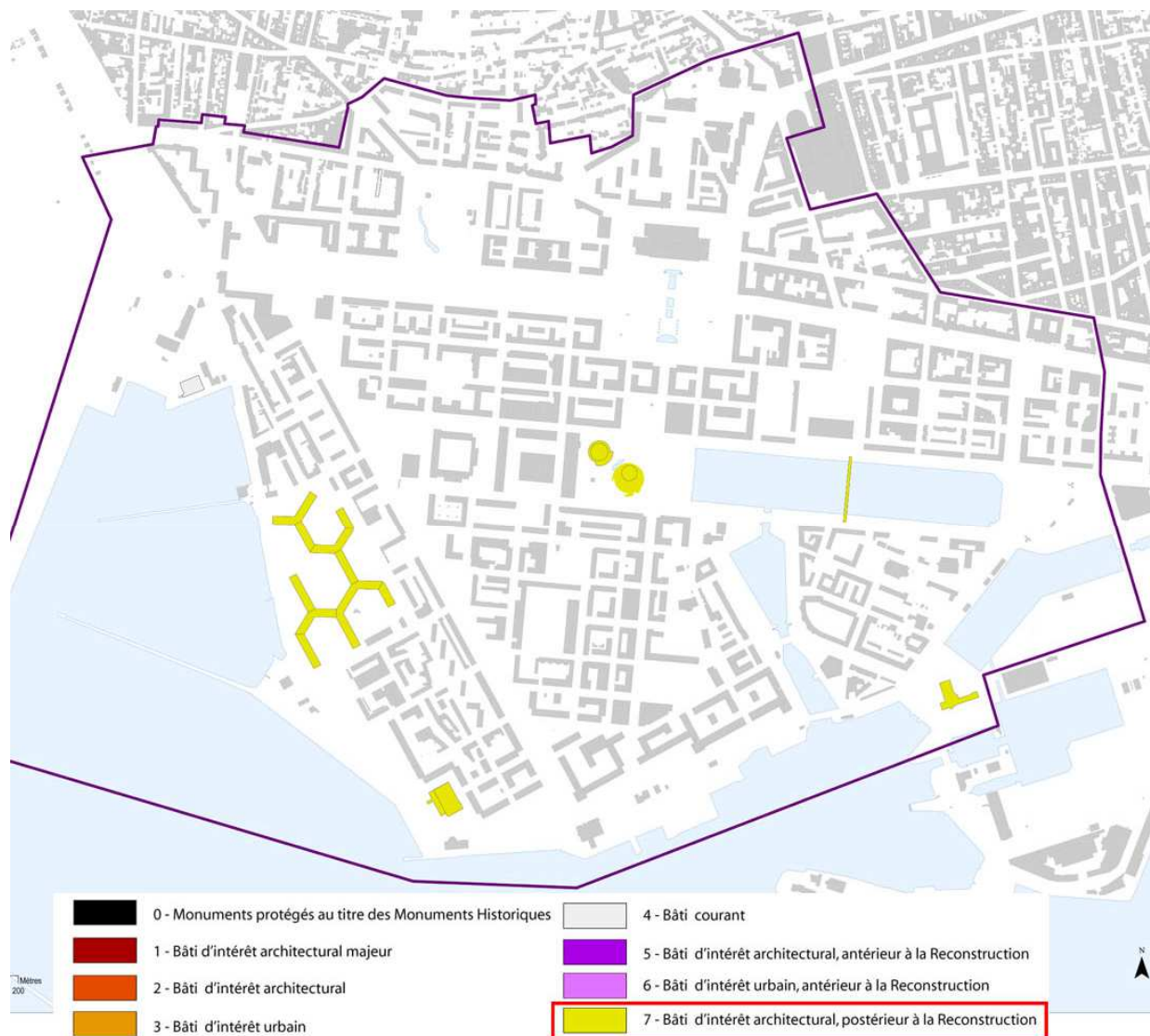


V70

Bâti d'intérêt architectural, antérieur à la reconstruction
Bâti d'intérêt urbain, antérieur à la reconstruction



Bâti d'intérêt architectural postérieur à la reconstruction



Passerelle bassin du commerce



Le Volcan, arch : Oscar Niemeyer



Résidence de France, arch : Candilis

4.3 Le repérage paysager et les orientations générales

4.3.1 PRINCIPES RETENUS POUR L'AVAP

Deux sous-ensembles de paysages ont été identifiés:

Les espaces ouverts en tant que mise en scène du site par la ville reconstruite

Patrimoine paysager exceptionnel,

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'inter visibilité 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,

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'inter visibilité 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 voir requalifiée de manière à préserver la continuité visuelle de l'axe et la



1



3



5



2



4

1 Patrimoine paysager exceptionnel
3 Patrimoine paysager remarquable
5 Perspective majeure

2 Axe visuel remarquable
4 Passage ouvert remarquable

relation avec le site ou l'édifice.

Axes visuels remarquables

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

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

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

Ces axes visuels ouverts remarquables sont à conserver ou à restaurer. Les aménagements quelle que soit leur échelle doivent maintenir leur continuité et leurs ouvertures.

Passages ouverts remarquables

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

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

Les espaces ouverts en tant que composition spatiale de la ville reconstruite

Espaces publics monumentaux (Squares, jardins, places, bassin)

Il s'agit d'espaces publics monumentaux éléments 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 conservées. Ces espaces peuvent être qualifiés sous certaines conditions en préservant le parti de composition adopté à la Reconstruction.*

Espaces publics d'accompagnement, constitutifs de la trame urbaine et paysagère à requalifier.

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.

Espaces publics à dominante végétale constitutifs de la trame urbaine.

Il s'agit d'espaces publics à dominante végétale réservés dans la trame urbaine issue de la Reconstruction dont la situation ou la dimension jouent 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.

Espace public à dominante végétale constitutif du Triangle monumental à requalifier (le cas du Boulevard François 1^{er})

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.

Cours privées remarquables

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

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

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

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

Liaisons visuelles et spatiales inter îlots remarquables

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 remarquables

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.

4.3.2 JUSTIFICATION AU REGARD DES OBJECTIFS DE L'AIRE

Objectif 1 : Valoriser le patrimoine de la Reconstruction (affirmer le caractère exceptionnel du centre Reconstitué reconnu par l'UNESCO).

- *En évitant la banalisation des espaces afin de continuer à « offrir un exemple éminent d'ensemble architectural et de paysage représentatif d'une période significative de l'histoire humaine » critère IV du classement.*

Objectif 4 : Révéler les spécificités et les qualités du paysage de la Reconstruction

- *En décrivant et qualifiant le rapport bâti/espace simplement évoqué dans la ZPPAUP,*
- *En offrant ainsi une grille de lecture pour ce paysage urbain récent, peu étudié et qui renvoie une impression d'inachèvement,*
- *En repérant et préservant les caractéristiques les plus remarquables de la trame visuelle et des espaces extérieurs de Reconstruction*

4.4 Les prescriptions concernant l'intégration des bâtiments nouveaux

4.4.1 CE QU'EN DISAIT LA ZPPAUP

L'intégration des bâtiments nouveaux était règlementée.

La ZPPAUP mentionnait que la trame hypodamienne était à respecter dans le cas d'une recomposition complète d'un d'îlot.

4.4.2 PRINCIPES RETENUS DANS L'AVAP

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

Les prescriptions concernant l'intégration des bâtiments nouveaux sont essentiellement d'ordre urbain.

Elles reprennent à leur compte les principes de la Reconstruction dont les qualités urbaines et environnementales ont été montrées notamment en termes d'ensoleillement, de ventilation et de densité.

Elles distinguent, dans de nombreux cas et notamment au sujet de la hauteur maximale, le projet de bâti courant qui doit s'intégrer dans les gabarits du tissu de la reconstruction, du projet à caractère monumental qui peut s'affranchir des règles énoncées.

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

L'écriture des façades reste libre. Il est néanmoins proposé, pour faciliter l'insertion des bâtiments courant dans le tissu de la Reconstruction, d'user soit d'une conception fondée sur la lisibilité structurelle, soit d'un travail soigné sur les parements (dans ce cas, un travail soigné sur le matériau béton est encouragé).

Les couvertures préconisées sont les toits terrasses à quelques exceptions près, elles doivent être conçues comme une cinquième façade dessinée et

intégrer architecturalement les éventuelles émergences techniques et/ou dispositif solaires.



1



2



3



4



5



6

1 Espace public monumental
3 Espace public d'accompagnement
5 Espace public à dominante végétale

2 Espace public à dominante végétale à requalifier
4 Cour privée remarquable
6 Liaison visuelle et spatiale inter-îlots remarquable

4.4.3 JUSTIFICATION AU REGARD DES OBJECTIFS DE L'AIRe

⇒ **Objectif 2 :**

Promouvoir une ambition forte de développement durable dans toutes ses dimensions

- *En favorisant l'innovation et la durabilité des projets neufs à l'instar de qualité mise-en-œuvre à l'après-guerre.*

⇒ **Objectif 5 :**

Poursuivre l'œuvre d'Auguste Perret

- *En décrivant et qualifiant les formes urbaines du centre reconstruit afin de donner un cadre pour une meilleure intégration des projets courants*
- *En envisageant l'édification d'éventuels et exceptionnels projets monumentaux prenant leur sens dans la composition d'ensemble d'Auguste Perret*

4.4.4 PRÉSENTATION SUCCINCTE DES PRINCIPALES PRESCRIPTIONS

Les principales prescriptions urbaines portent sur :

- *Le respect de la composition monumentale,*
- *Le respect de l'orientation de la maille selon les quartiers,*
- *L'orthogonalité et la simplicité des formes,*
- *Le respect de la trame de 6,24 mètres,*
- *La discontinuité des volumes sur rue,*
- *Alignement du bâti sur rue,*
- *L'épaisseur et la hauteur du bâti.*

Les prescriptions architecturales concernent essentiellement :

- *Des règles générales,*
- *La structure et les façades,*
- *Les percements,*
- *Les matériaux et les couleurs,*
- *L'intégration des équipements techniques.*

4.5 Les prescriptions concernant les bâtiments existants

4.5.1 CE QU'EN DISAIT LA ZPPAUP

Les travaux sur les bâtiments représentatifs du « classicisme structurel » sont règlementés par des prescriptions d'ordre général et des recommandations plus précises mais n'ayant pas de caractère obligatoire.

4.5.2 PRINCIPES RETENUS DANS L'AVAP

L'architecture emblématique du classicisme structurel sera protégée prioritairement comme le faisait la ZPPAUP.

Les déclinaisons et évolutions du classicisme structurel seront également considérées comme appartenant au patrimoine de la ville reconstruite et protégées à ce titre.

Les vestiges de la ville anciennes qu'ils s'agissent des tracés anciens ou des quelques bâtiments d'habitation (ou équipements) sont considérés comme des supports générateurs du plan d'urbanisme de la reconstruction. Ils seront protégés à ce titre.

Les quelques exemples remarquables postérieurs à la Reconstruction disposent également de règles générales.

Sur ce patrimoine reconnu, et en respectant l'esprit de modernité de ce dernier, les évolutions qualitatives et innovantes à réaliser dans le cadre de projets d'ensemble, seront possibles et encouragées.

L'insertion de dispositifs solaires est ainsi possible, préférentiellement en toiture et sous certaines conditions. L'isolation thermique par l'extérieur de façade est réservée à des cas précis sur lesquels elle ne portera pas atteinte à la lisibilité de la structure, à la qualité du parement, aux paysages et perspectives.

L'isolation des toitures terrasses ainsi que leur végétalisation est encouragée, l'isolation des sous-faces en béton armé est possible sous certaines conditions.

4.5.3 JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

⇒ **Objectif 1 :**

Valoriser le patrimoine de la Reconstruction (affirmer le caractère exceptionnel du centre Reconstitué reconnu par l'UNESCO).

- *En évitant la banalisation des façades (conservation de la lisibilité de la structure, de la richesse des matériaux de parement) afin de continuer à « offrir un exemple éminent d'ensemble architectural et de paysage représentatif d'une période significative de l'histoire humaine » critère IV du classement.*

⇒ **Objectif 2 :**

Promouvoir une ambition forte de développement durable

- *En affirmant les qualités environnementales du patrimoine de la Reconstruction tant sur le plan urbain qu'architectural*
- *En proposant des améliorations adaptées à la typologie du patrimoine*
- *En permettant une réinterprétation et une optimisation de la cinquième façade (toits terrasses)*

⇒ **Objectif 3 :**

Clarifier et compléter l'actuelle ZPPAUP

- *En intégrant les retours d'expériences issus de l'accompagnement des projets sur le terrain depuis quinze ans.*

4.5.4 PRÉSENTATION SUCCINCTE DES PRESCRIPTIONS

Elles sont variables selon la catégorie de repérage du bâti.

Elles distinguent :

- *Les bâtiments de la Reconstruction. Ce sont sur ces derniers qu'elles sont les plus précises. Elles concernent :*

Les règles générales sur la démolition, la surélévation et les extensions,

Les toitures

Le ravalement des façades et l'isolation extérieure des façades

Les menuiseries et les occultations

Les loggias

Les garde-corps et les séparateurs de balcons

Les portes d'entrée et les halls

Les dômes ou dalles en pavés de verre

Les équipements techniques et les coffrets

- *Les bâtiments antérieurs à la Reconstruction. Elles portent sur :*

Les règles générales sur la démolition, la surélévation et les extensions,

Les façades

Les balcons

Les équipements techniques

- *Les bâtiments remarquables postérieurs à la Reconstruction sont essentiellement traités par des règles d'ordre général*

4.6 Les prescriptions concernant l'intégration des énergies renouvelables

4.6.1 CE QU'EN DISAIT LA ZPPAUP

Ce sujet n'était pas traité.

4.6.2 PRINCIPES RETENUS DANS L'AVAP

Au Havre, la question de l'insertion des énergies renouvelable se fait dans un périmètre inscrit sur la liste du patrimoine mondial.

L'exploitation des énergies renouvelables est possible sans toutefois porter atteinte à :

- *la composition monumentale et aux perspectives,*
- *l'intégrité du bâtiment sur lequel le dispositif s'insère.*

Ainsi, le grand éolien est interdit sur le périmètre de l'AVAP (territoire maritime et terrestre). L'éolien urbain reste possible dans le cadre d'un projet collectif à étudier au cas par cas tandis que l'éolien domestique d'appoint est interdit.

A l'éolien est préférée, l'exploitation de l'énergie solaire qui est encouragée car elle apparaît plus en compatibilité avec les caractéristique du patrimoine et du paysage.

L'exploitation de la cinquième façade (ensemble des toitures terrasses) offre un cadre adéquat à condition :

- *de s'adapter aux nombreuses cheminées et émergences encore utilisées sur les toits terrasses de la Reconstruction,*
- *de ne pas rentrer en conflit avec l'objectif de végétalisation, (dans le principe, toitures les plus basses à végétaliser et toitures les plus hautes à équiper pour le captage solaire).*

Sur les toits terrasses, les panneaux seront faiblement inclinés et éloignés des façades.

Sur les immeubles de catégorie 1, le captage par panneaux classiques n'est pas possible. Il devra être de type étanchéité ou tube solaire.

Sur les couvertures en pente, les panneaux seront regroupés en bandes, dans la pente de la toiture, non surélevés.

Dans tous les cas la teinte sera proche de celle de la toiture et non réfléchissante.

Les évolutions technologiques étant rapides dans ce domaine, les autres solutions seront étudiées au cas par cas.

Pour les autres énergies renouvelables (biomasse, eaux des bassins, ...), les éventuelles stations, locaux techniques nécessaires à leur exploitation devront suivre les règles d'insertion des constructions neuves.

4.6.3 JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

⇒ **Objectif 2 :**

Promouvoir une ambition forte de développement durable

- *En autorisant et qualifiant l'exploitation d'énergies renouvelables adaptées au site et compatible avec le paysage inscrit à l'UNESCO*
- *En autorisant une réinterprétation et une optimisation de la cinquième façade (toitures terrasses)*

⇒ **Objectif 3 :**

Poursuivre l'œuvre d'Auguste Perret

- *En s'inspirant de l'intelligence et l'ingénierie déployées lors de l'effort de Reconstruction afin d'envisager les évolutions à grande échelle et d'imaginer des modèles reproductibles*

4.6.4 PRÉSENTATION SUCCINCTE DES PRESCRIPTIONS

La question de l'insertion des dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables est traitée à la fois :

- *à l'échelle paysagère pour ce qui concerne les dispositions générales :*

2. Les règles urbaines et paysagères / 2.2. Les espaces libres publics /
Energie éolienne et solaire

- *à l'échelle architecturale pour ce qui concerne le captage solaire dans les chapitres sur les toitures.*

4.7 Le traitement des espaces publics de la Reconstruction

4.7.1 CE QU'EN DISAIT LA ZPPAUP

Ce sujet n'était pas traité.

4.7.2 PRINCIPES RETENUS DANS L'AVAP

Le traitement des espaces publics de la Reconstruction est caractérisé par d'importantes surfaces minérales vouées à la voiture, des bordures, des pelouses et massifs. Au Havre, la prédominance et la banalité de ces dispositifs amènent souvent à percevoir les espaces libres comme des surfaces inachevées en devenir qui contraste avec le niveau de finition des façades.

A l'exception de certains aménagements d'espaces publics ou privés (cours) remarquables à conserver comme témoins d'une époque, la plupart des espaces libres doit pouvoir évoluer qualitativement notamment en :

- *Réduisant l'impact de la voiture et les surfaces imperméables,*
- *Faisant évoluer la végétation,*
- *Favorisant la biodiversité,*
- *Evitant la multiplication des clôtures et dispositifs d'accès.*

Enfin, l'accent est mis sur l'importance de porter des projets d'ensemble et non pas une gestion quotidienne au cas par cas sur les espaces ouverts exceptionnels et remarquables.

4.7.3 JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

⇒ **Objectif 1 :**

Valoriser le patrimoine de la Reconstruction (affirmer le caractère exceptionnel du centre Reconstitué reconnu par l'UNESCO).

- *En évitant la banalisation des espaces afin de continuer à « offrir un exemple éminent d'ensemble architectural et de paysage représentatif d'une*

période significative de l'histoire humaine » critère IV du classement.

⇒ **Objectif 2 :**

Promouvoir une ambition forte de développement durable

- *En apportant plus de biodiversité dans des espaces extérieurs caractéristiques des années soixante,*
- *En accompagnant l'adaptation du patrimoine et des espaces à l'accessibilité, la gestion de l'eau et des déchets et l'attractivité commerciale.*

⇒ **Objectif 3 :**

Poursuivre l'œuvre d'Auguste Perret

- *En interprétant la partition inachevée des espaces publics*

4.7.4 PRÉSENTATION SUCCINCTE DES PRESCRIPTIONS

Les prescriptions concernant la biodiversité et la gestion qualitative des espaces libres sont classées par type d'espaces.

- *Pour les espaces libres publics, elles concernent :*

Végétation

Aires de stationnement

Traitement des sols

Mobilier urbain et équipements

Gestion de l'eau

- *Pour les espaces libres privés, elles portent sur :*

Végétation, Stationnement

Traitement des surfaces minérales

Clôture, contrôle d'accès

Mobilier, Equipements

Biodiversité, Gestion de l'eau

Jardins sur dalle, jardins terrasses

3. REGLEMENT



AVAP

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

valant **SPR**

Site Patrimonial Remarquable

CENTRE RECONSTRUIT

Approbation le 11 juillet 2016

Modification n°1 approuvée le 18 décembre 2025

Elaboration de l'AVAP :

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

Mahaut de LAAGE Paysagiste

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1 DISPOSITIONS GENERALES

1.1 LE CADRE LEGISLATIF

1.1.1 CONTINUITE 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.

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

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

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

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

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

La notification devrait se faire le plus tôt possible (par exemple, avant la rédaction des documents de base pour des projets précis) et avant que des décisions difficilement réversibles ne soient prises, afin

que le Comité puisse participer à la recherche de solutions appropriées pour assurer la préservation de la valeur universelle exceptionnelle du bien. »

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

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

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

1.1.2 EFFETS DE L'AVAP

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

1.1.21 AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE

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

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

1.122 AVAP ET ABORDS

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

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

1.123 AVAP ET ARCHEOLOGIE

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

1.1.3 REGIME DES AUTORISATIONS DE TRAVAUX

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

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

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

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

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

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

1.1.4 PUBLICITE

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

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

1.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA VILLE DU HAVRE

1.2.1 DEFINITION ET ORIENTATION L'AVAP

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

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

1.2.2 LA LEGENDE ET LES CATEGORIES DE REPERAGE ET PROTECTION

1.2.2.1 L'ARCHITECTURE

- MONUMENTS HISTORIQUES :



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

- BATIMENTS REPERES AU TITRE DE L'AVAP :

LE BATI DE LA RECONSTRUCTION ET PLUS RECENTS :



Bâti d'intérêt architectural majeur (Catégorie 1)

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

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



Bâti d'intérêt architectural (Catégorie 2)

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

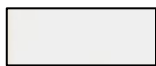
Ces bâtiments sont à conserver et à réhabiliter. Ils peuvent être modifiés sous certaines conditions de respect du parti initial. Outre des immeubles d'habitation et des équipements, sont classés dans cette catégorie des petits édifices de type vespasiennes, transformateurs EDF d'écriture Reconstruction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



Bâti d'intérêt urbain (Catégorie 3)

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

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



Bâti courant (Catégorie 4)

Il s'agit de bâtiments sans intérêt architectural particulier et généralement postérieurs à la Reconstruction pouvant être démolis ou améliorés. Leur démolition aura pour objectif de valoriser les perspectives dans lesquelles ils s'inscrivent en 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, rabaissment 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 îlots issues de la transparence bâtie (faible hauteur ou percée du front bâti).

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



Passage ouvert

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

- 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.



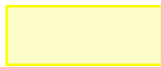
Cour privée remarquable

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.
- Les règles architecturales qui abordent tour à tour, les bâtiments existants de la Reconstruction et post-Reconstruction, les bâtiments existants antérieurs à la Reconstruction, les bâtiments nouveaux

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

CONSTAT

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

REGLES GENERALES

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

REGLES PARTICULIERES

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

LES RECOMMANDATIONS

Les recommandations sont présentées sans fond grisé ni cadre

2 LES REGLES URBAINES ET PAYSAGERES

2.1 LA COMPOSITION ET LA MISE EN SCENE URBAINE

REGLES GENERALES

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

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



Périmètre du bien UNESCO et de sa zone tampon

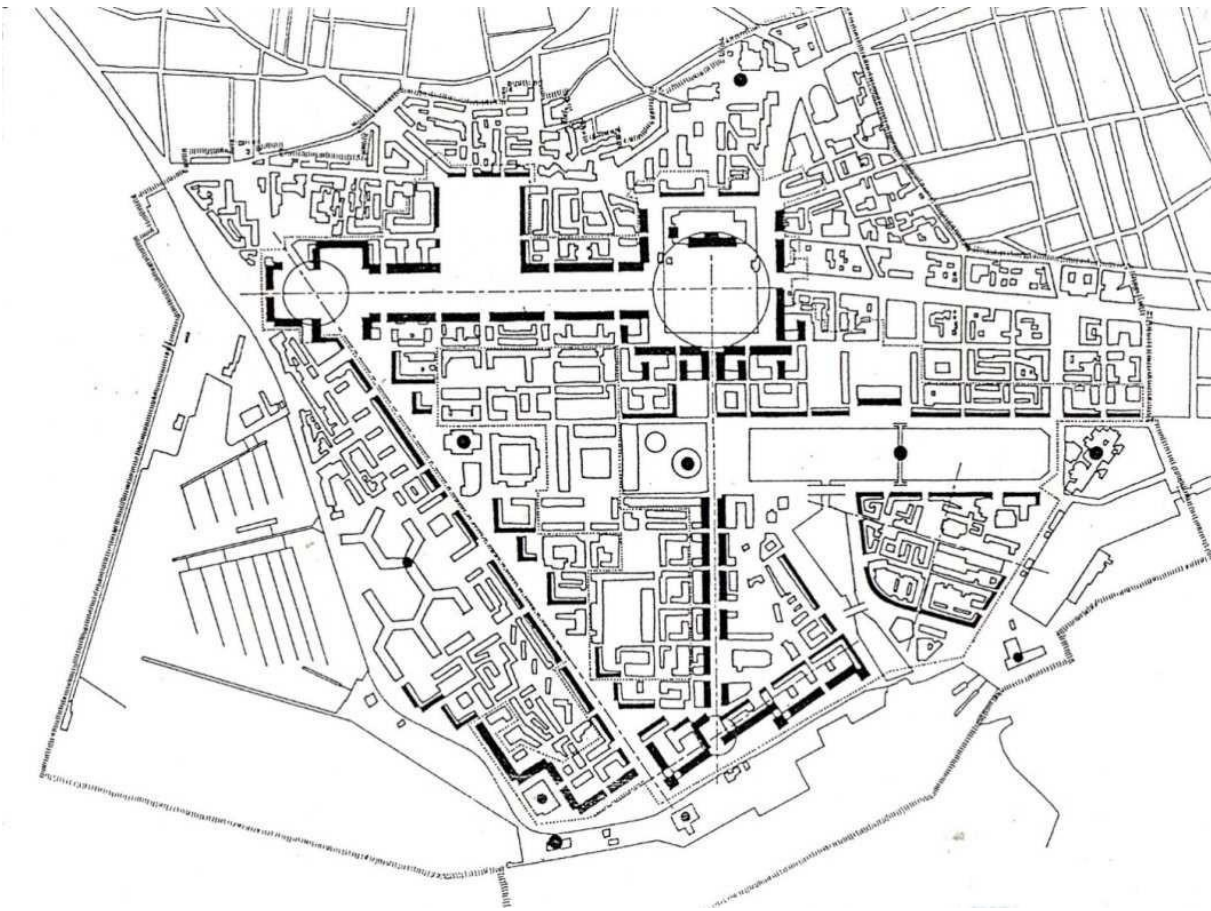
2.1.1 AXES DE COMPOSITION

CONSTAT

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

ORIENTATIONS DES REGLES ET RECOMMANDATIONS

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



Plan de composition monumentale, extrait de la ZPPAUP

2.1.2 PERSPECTIVES SUR LES MONUMENTS ET POINTS EMERGENTS

CONSTAT

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

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

REGLES GENERALES

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

L'implantation d'un éventuel nouveau bâtiment émergent et/ou se distinguant des orientations urbaines et architecturales n'est pas envisageable.

2.1.3 ESPACES PANORAMIQUES

CONSTAT

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

« Je vois un front de mer qui grouperait tous les monuments de la ville et escorterait les navires jusqu'à leur entrée au port. De hautes tours 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 laniérage de l'espace public le long du front de mer sera évité.

2.1.4 VUES LONGUES ET COURTES, ECHAPPEES VISUELLES

CONSTAT

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

REGLES GENERALES

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

2.1.5 PASSAGES COUVERTS

CONSTAT

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

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



Exemple de passage ouvert



Exemple à éviter : Passage ouvert qui a été fermé

REGLES GENERALES

Les passages ouverts couverts à travers la trame bâtie seront maintenus ouverts visuellement et spatialement. Aucun élément dans l'espace public ou privé ne devra entraver la transparence ou la lecture. Si la fermeture spatiale d'un passage s'avère indispensable, elle ne pourra être réalisée qu'en serrurerie en claire voie de couleur sombre.

2.2 LES ESPACES LIBRES PUBLICS

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

2.2.1 VEGETATION

CONSTAT

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



Exemple d'ordonnancement arboré aléatoire



Exemple de ponctuation arborée

REGLES GENERALES

Les surfaces plantées ou engazonnées et les arbres existants seront maintenus dans des proportions au moins équivalentes à l'existant. Les surfaces en pleine terre ne pourront être réduites ainsi que les surfaces perméables. Dans la mesure du possible, une politique favorable à l'introduction de la végétation arbustive et arborée est recommandée dans les espaces publics sous la condition de conserver la lisibilité des façades, le rythme des pleins et de vides, le maintien de vues et la luminosité à l'intérieur du bâti.

■ Plan de composition d'ensemble

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

■ Ordonnancement

L'implantation des arbres et arbustes sera ordonnancée de manière à privilégier les continuités visuelles et la fluidité spatiale. On veillera à ce que les strates et structures végétales n'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 stationnement

REGLES GENERALES

Les aires de stationnements quand elles sont maintenues devront présenter un caractère de places urbaines, en relation avec l'architecture environnante et le grand paysage.
Leurs compositions mettront en valeur l'édifice, l'ensemble architectural et le site où elles sont implantées.
Dans la mesure du possible, ces aires seront plantées d'arbres de port large et d'essences majoritairement caduques. Leur implantation sera prévue de manière à masquer au maximum les véhicules.

2.2.3 TRAITEMENT DES SOLS

CONSTAT

Les pavés de 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.



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



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

REGLES GENERALES

■ Principes d'aménagement

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

USAGES : REVETMENTS ET PEINTURE AU SOL

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

On veillera à limiter le 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.

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

Exemples d'éléments non intégrés à éviter



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



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



Porte Océane : Coffrets émergents



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

Exemples d'éléments intégrés



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

REGLES GENERALES

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

L'implantation des éléments de mobilier urbain sera ordonnancée de manière à privilégier les continuités visuelles et la fluidité spatiale. On veillera à ce que la signalétique et le mobilier urbain soient réduits au strict minimum et n'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.

RECOMMANDATIONS

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

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

2.2.5 BIODIVERSITE

CONSTAT

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

RECOMMANDATIONS

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

2.2.6 GESTION DE L'EAU

CONSTAT

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

RECOMMANDATIONS

Les surfaces perméables sont à privilégier (sols drainants, espaces plantés en pleine terre). La végétalisation privilégiera les techniques de mise en œuvre et de gestion 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 mondial, le grand éolien est interdit sur l'espace terrestre et maritime dans tout le périmètre de l'AVAP.

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

EOLIEN - REGLES PARTICULIERES

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

SOLAIRE - REGLES GENERALES

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

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

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

2.3 LES ESPACES LIBRES PRIVÉS : 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 de la signalisation de type routier sont interdits sauf dispositifs réglementaires.

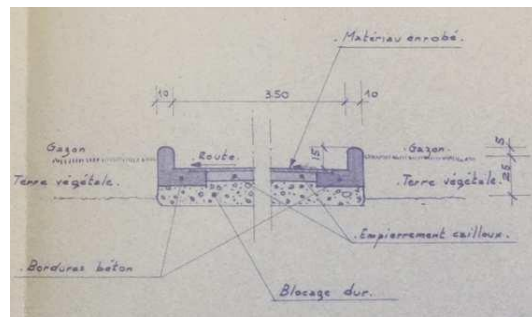
2.3.3 TRAITEMENT DES SURFACES MINERALES

CONSTAT

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



Exemple dallage de béton en harmonie avec la façade



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



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



Sentier traversant en béton façon opus

REGLES GENERALES

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

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

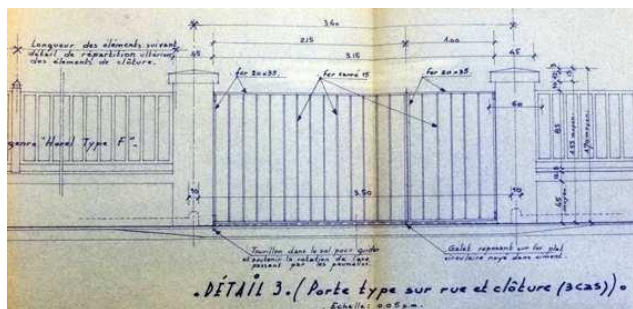
RECOMMANDATIONS

Les revêtements perméables seront privilégiés dans les nouvelles cours.

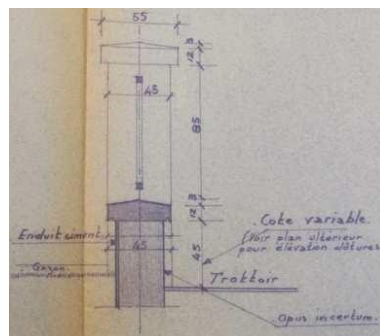
2.3.4 CLOTURES, CONTROLE D'ACCES

CONSTAT

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



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



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



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



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



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



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

REGLES GENERALES

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

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

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

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

2.3.5 MOBILIER

CONSTAT



Exemple de luminaire - Ilot V36 rue Victor Hugo



Exemple de garde corps intégré à la composition

REGLES GENERALES

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

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

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

RECOMMANDATION

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

2.3.6 EQUIPEMENTS

CONSTAT



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



Exemple de garde-corps -V2 rue de Caligny

REGLES GENERALES

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

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

2.3.7 BIODIVERSITE

CONSTAT

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

REGLES GENERALES

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

2.3.8 GESTION DE L'EAU

CONSTAT

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

RECOMMANDATIONS

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

2.3.9 JARDINS SUR DALLE, JARDINS - TERRASSE

CONSTAT

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



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



Exemple de jardins sur dalle rue de Caligny

RECOMMANDATIONS

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

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

2.4 INSERTION URBAINE DES CONSTRUCTIONS NEUVES

2.4.1 COMPOSITION GENERALE

CONSTAT

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

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

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

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

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

Voir cartographie de la Caractérisation des typologies d'îlots

Seine-Maritime
LE HAVRE

Centre reconstruit

Période de construction

Légende

Période de construction

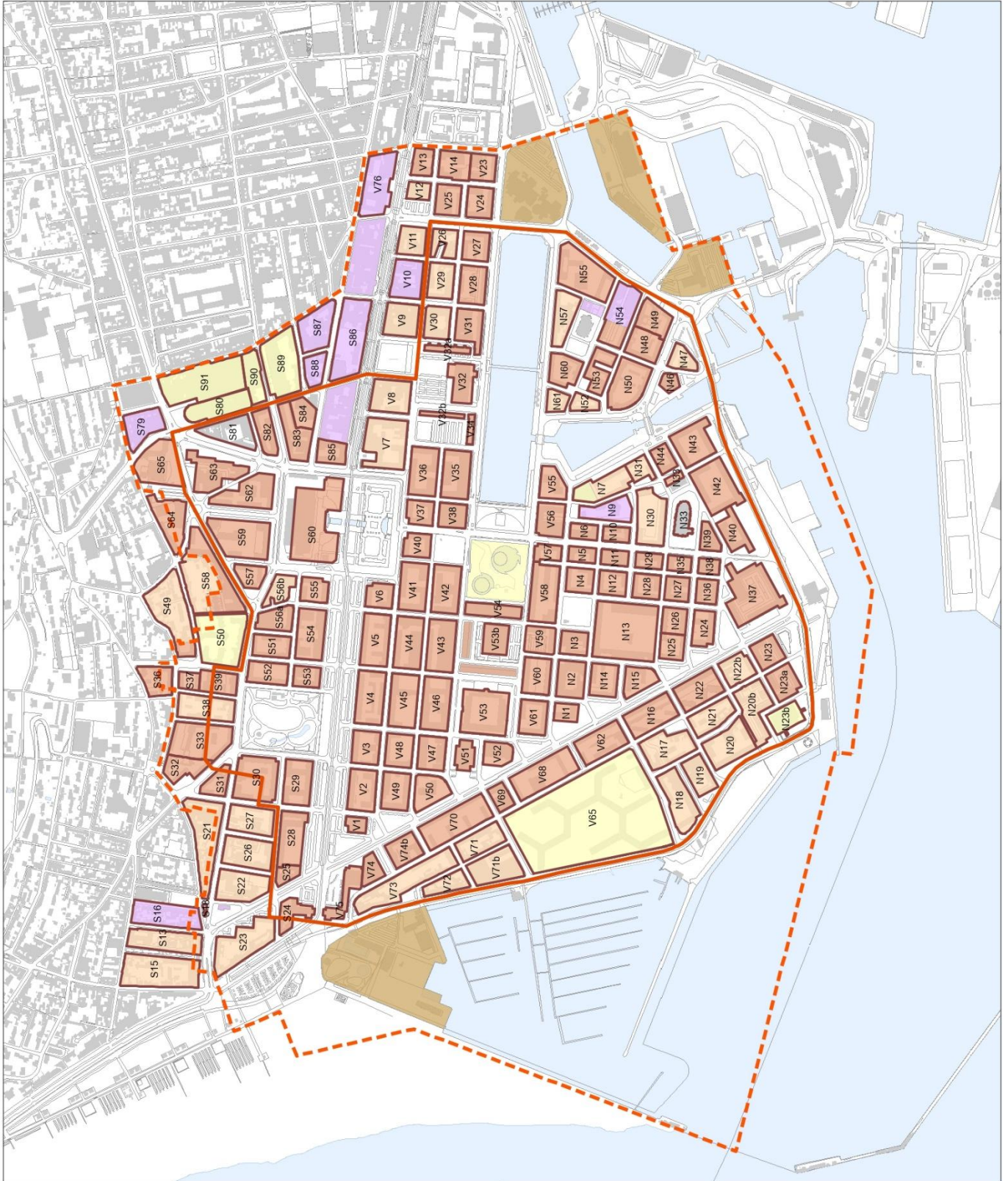
- Mixte 19 ème ou antérieur
- Reconstruction
- Dominante Reconstruction
- Mixte 20 ème ou postérieur
- Abords bassins ou terre pleins

Périmètres

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

Ville du Havre
Direction de l'Urbanisme
Service Etudes Urbaines et Prospective
Le 27/02/2024 Ref. Jms

0 55 110 220 Mètres



REGLES GENERALES

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

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

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

Les nouvelles constructions devront respecter les chapitres de règles suivants :

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

REGLES PARTICULIERES

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

2.4.2 ORIENTATION DE LA MAILLE

CONSTAT

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

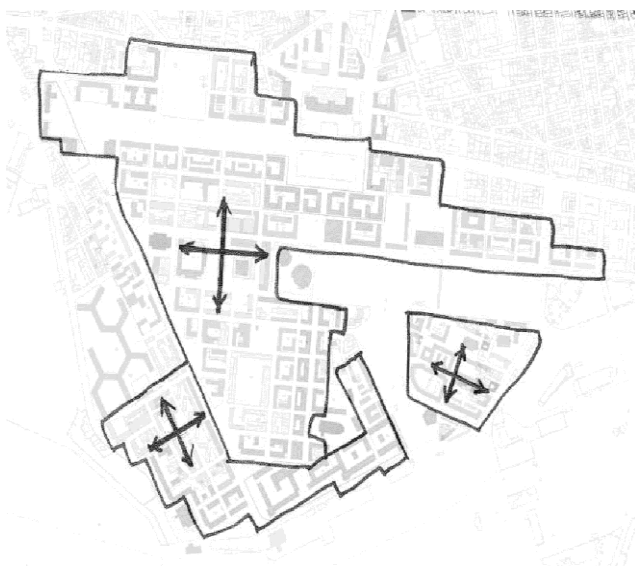
La maille principale est celle des deux axes : avenue Foch et rue de Paris.

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

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

REGLES GENERALES

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



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

REGLES PARTICULIERES

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

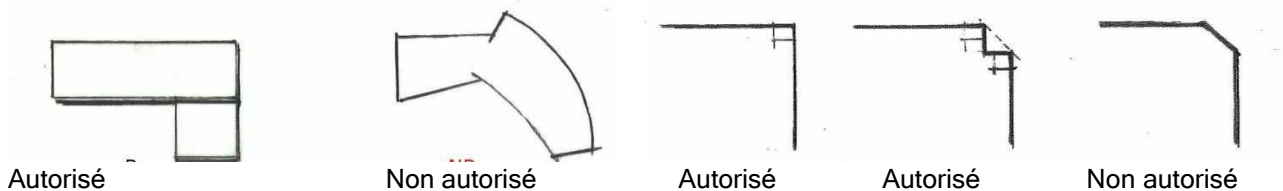
2.4.3 ORTHOGONALITE

CONSTAT

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

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

REGLES GENERALES



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

RECOMMANDATION

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

REGLES PARTICULIERES

- Cas de constructions de petites dimensions

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

2.4.4 TRAME STRUCTURELLE ET/OU QUALITE DU PAREMENT EXTERIEUR

CONSTAT

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

REGLES GENERALES

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

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

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

2.4.5 DISCONTINUITE DES VOLUMES SUR RUE

CONSTAT

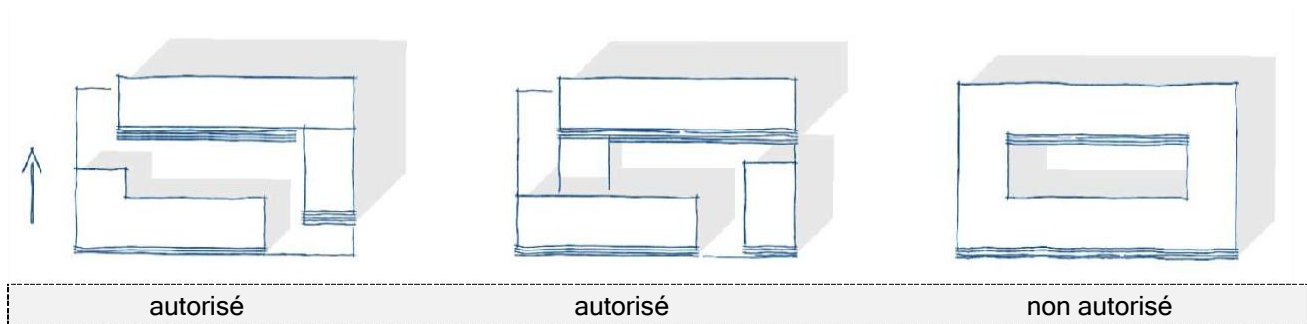
« L'application des principes adoptés lors des études préliminaires fit abandonner le principe des bâtiments en ordre continu tout autour des îlots, afin d'éviter les cours fermées, tristes et mal ensoleillées (...). Ainsi fut adopté le principe suivant : les îlots ne seraient bordés d'une manière continue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

REGLES GENERALES

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

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

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



RECOMMANDATION

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

2.4.6 ALIGNEMENT DU BATI SUR RUE

CONSTAT

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

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

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

REGLES GENERALES

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

REGLES PARTICULIERES

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

2.4.7 HAUTEUR DU BATI

CONSTAT

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

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

Si ces dispositions théoriques ont évolué (en termes de hauteur et d'orientation du bâti), le principe d'ensoleillement des intérieurs d'îlot a été respecté dans le Centre-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, noncompris 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. $H_{max} = 1,5 * L$

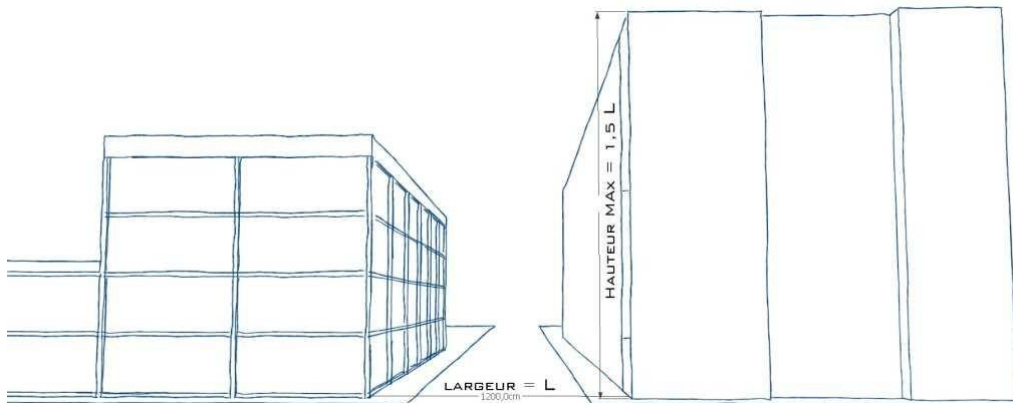
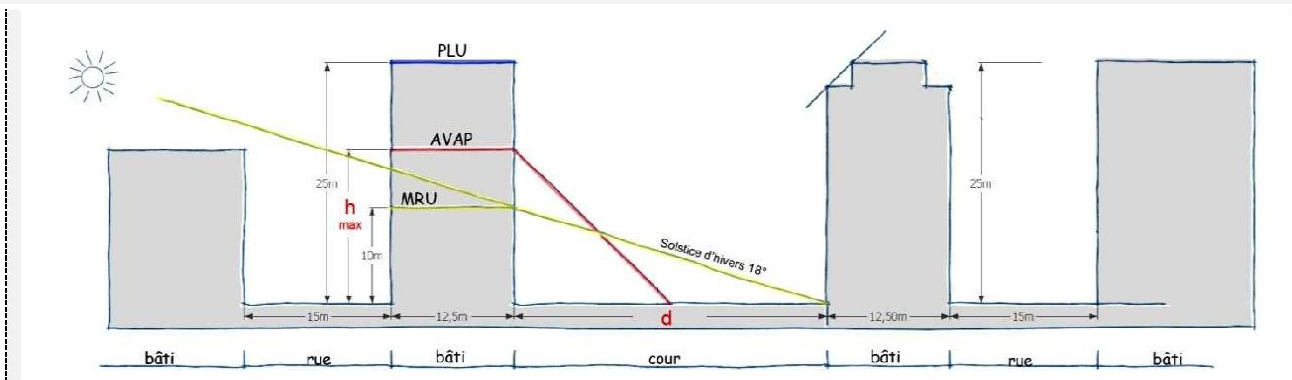
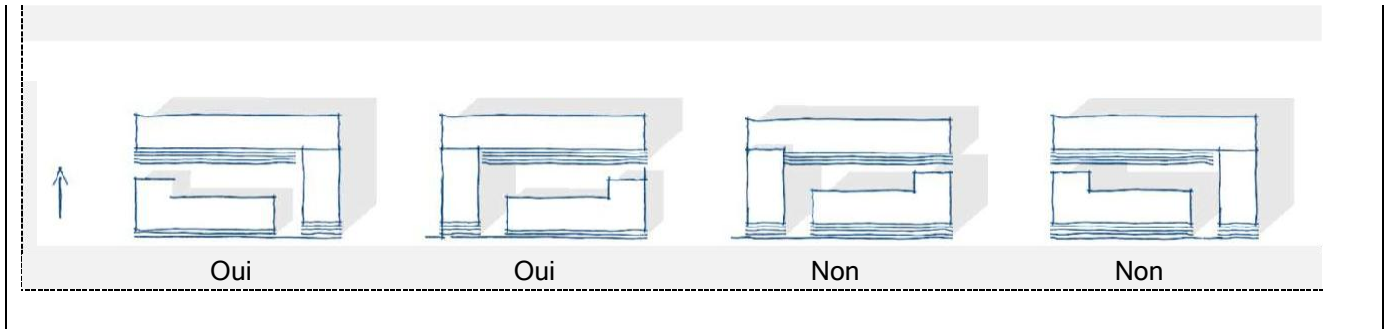


Illustration du rapport entre la Largeur L de la voie et la Hauteur maximum $L \times 1,5$

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



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



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

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

RECOMMANDATION

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

REGLES PARTICULIERES

Cas de l'île Saint-François

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

2.4.8 EPAISSEUR DE BATI

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

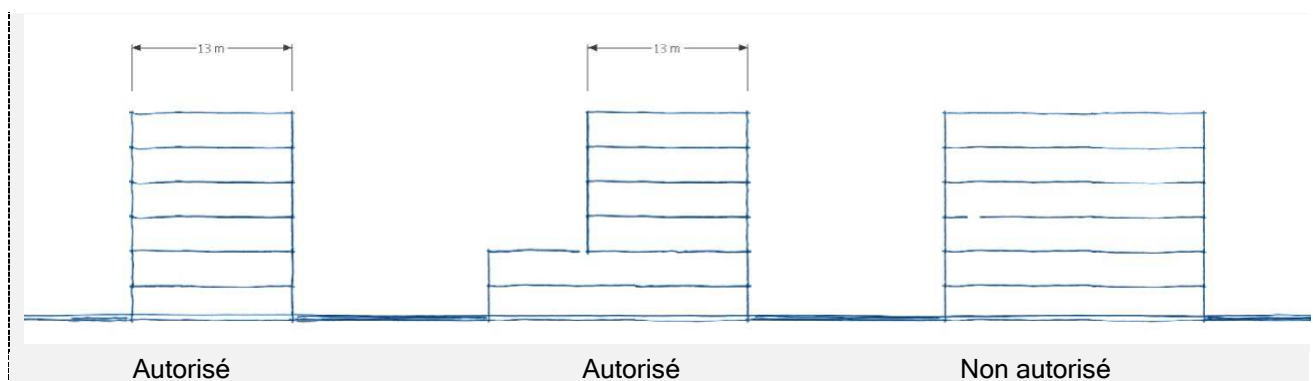
CONSTAT

Les immeubles de la Reconstruction présentent une épaisseur de 2 x 6,24 mètres soit environ 13 mètres 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

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

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

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

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

3 LES REGLES ARCHITECTURALES

3.1 LES BATIMENTS DE LA RECONSTRUCTION

3.1.1 DEMOLITIONS

CONSTAT

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

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

REGLES GENERALES

Catégorie 1	bâtiment d'intérêt architectural majeur	Démolition interdite
Catégorie 2	bâtiment d'intérêt architectural	Démolition interdite
Catégorie 3	bâtiment d'intérêt urbain	Démolition pourra être autorisée au cas par cas dans le cadre d'un projet d'ensemble-cohérent à l'échelle de l'îlot. Elle sera refusée si elle a pour effet de dénaturer l'aspect de : - l'espace public, les perspectives, ou de nuire à la cohérence d'un lieu ou d'une portion d'espace bâti vu depuis l'espace public, la cohérence d'un îlot - son architecture ou de sa typologie.
Catégorie 4	bâtiment courant	Démolition pourra être autorisée au cas par cas après étude. Elle sera refusée si elle a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public, les perspectives, ou de nuire à la cohérence d'un lieu ou d'une portion d'espace bâti vu depuis l'espace public,

RECOMMANDATIONS

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

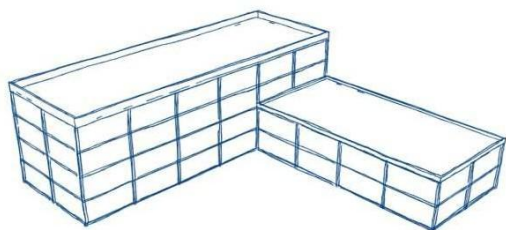
3.1.2 SURELEVATIONS

CONSTAT

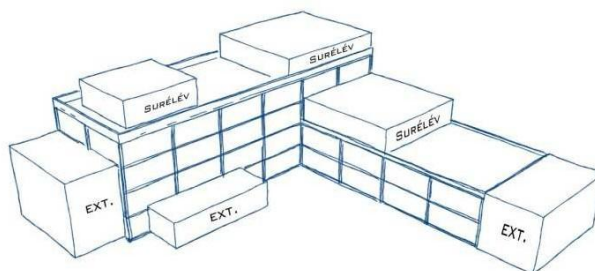
Le modèle urbain mis en œuvre au Havre s'avère un très bon compromis entre densité et ensoleillement comparativement aux modèles plus anciens et aux tissus plus récents.

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

Identification des extensions et surélévations :



Bâtiment « vierge »



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

REGLES GENERALES

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

Dans les autres cas, la surélévation sera en retrait d'au moins 1,5 mètres du nu de la façade de sorte à créer un étage attique ou « cabochon » (terme utilisé dans 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, dans tous les cas inférieurs à 3 mètres de hauteur et leurs implantations définies pour éviter les visibilitées depuis l'espace public.

- Immeuble de catégorie 3 :

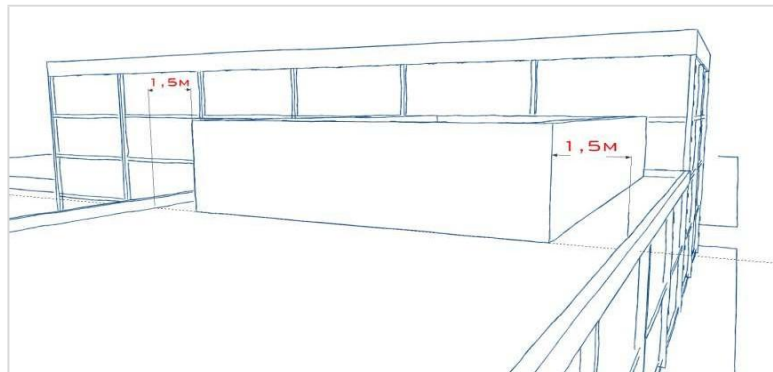
Les immeubles de la catégorie 3 peuvent être surélevés sur 1 niveau en tenant compte néanmoins des règles urbaines concernant les hauteurs limites de l'article 2.4.7

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

RECOMMANDATIONS

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

3.1.4 LES TOITURES

CONSTAT

Les toitures du Centre-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 couvrement sont possibles et seront étudiées au cas par cas sur proposition du pétitionnaire.

Le recouvrement des acrotères béton en pax-alu est pros crit. 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'Ile Saint-François :

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

▪ Couverture en pente en dehors de l'Ile Saint-François :

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

▪ Pavés de verre

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

▪ L'ardoise

L'ardoise utilisée sera un format 22x32.

3.1.4.2 EMERGENCES ET EQUIPEMENTS DES EMERGENCES EXISTANTES

CONSTAT

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

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



REGLES GENERALES

Les superstructures (cheminée, machinerie, ascenseur, ventilation, centrales de traitement d'air...) nécessiteront un traitement architectural pour leur bonne intégration au bâtiment dont elles dépendent. En cas de mise en place d'une étanchéité verticale sur ces 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.

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

3.1.4.3 GARDE-CORPS PERIPHERIQUES

REGLES GENERALES

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

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

RECOMMANDATIONS

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



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

3.1.4.4 ISOLATION DE TOITURE

CONSTAT

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

REGLES GENERALES

■ Toitures terrasses

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

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

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

■ Toiture en pente

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

RECOMMANDATIONS

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

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

La réalisation d'un prototype sera indispensable.

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

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

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

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

3.1.4.5 INSTALLATION DE CAPTEURS SOLAIRES EN TOITURE

REGLES GENERALES

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

- Sur les toitures terrasses,

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

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

- Sur les toitures en pente.

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

Dans tous les cas, les capteurs seront de la même teinte (cadre et panneaux) que la couverture sur laquelle ils sont installés et ne seront pas 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 étudiés au cas par cas et obligatoirement horizontaux. Dans tous les cas ils n'émergeront pas du niveau de l'acrotère.

RECOMMANDATIONS

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

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

3.1.4.5 INSTALLATION D'EOLIEN

REGLES GENERALES

Le petit éolien ou éolien domestique est pros crit.

3.1.5 LES SOUS-FACES DE PLANCHER

CONSTAT

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

REGLES GENERALES

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

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

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

3.1.6 LES FACADES : RAVALEMENT

REGLES GENERALES

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

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

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

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



3.1.6.1 MATERIAUX NATURELS (PIERRES, BRIQUES) :

REGLES GENERALES

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

3.1.6.2 BETONS DE STRUCTURE

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

■ Structure en béton lisse :

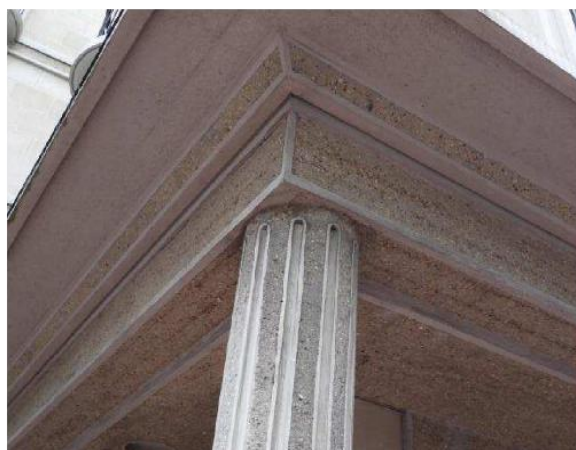
- Nettoyage adapté, le sablage est interdit.
- Repérage visuel et auditif des altérations.
- Bûchage des parties altérées de sorte à mettre à nu les aciers oxydés.
- Passivation des fers, renforts éventuels et enrobage par un mortier hydraulique.
- Reprise par le béton de finition choisi sur échantillon.

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



■ Structure en béton bouchardé :

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



3.1.6.3 LES BETONS DE REMPLISSAGE

REGLES GENERALES

Ils seront révélés et restitués dans leur aspect, texture et coloration d'origine. Les joints entre panneaux seront restaurés ou restitués en respectant : retrait et débords, teinte et épaisseur. Sauf catégorie 1 : en cas d'impossibilité technique ils pourront être peints après essais et validation de l'architecte des bâtiments de France.



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

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

- **Panneaux de gravillons lavés :**

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

- **Béton lisse :**

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

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

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

3.1.6.4 LES ENCADREMENTS

REGLES GENERALES

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

3.1.6.5 LES LISTELS

REGLES GENERALES

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

3.1.6.6 LES BRIQUES DE VERRE

REGLES GENERALES

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

3.1.6.7 VENTILATION ET SECHOIRS DE FAÇADE

REGLES GENERALES

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

3.1.6.8 MOTIFS DECORATIFS, BAS-RELIEFS

REGLES GENERALES

Les motifs décoratifs et bas-reliefs sont à conserver.
Les éléments supprimés ou dégradés seront à restituer pour les bâtiments de catégorie 1 et 2.

3.1.6.9 CLAUSTRAS, PAVES DE VERRE

REGLES GENERALES

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

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

CONSTAT

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

REGLES GENERALES

Dans le cas d'une opération d'ensemble sur plusieurs bâtiments, le projet d'amélioration thermique devra traiter l'ensemble des immeubles de façon cohérente. Une étude thermique globale sur l'ensemble des postes permettant un gain thermique, en parties communes comme privatives, est conseillée pour justifier au préalable tout projet d'ITE. Il est conseillé qu'elle soit réalisée par un thermicien ayant la compétence relative aux bâtiments patrimoniaux de la Reconstruction.

■ Immeubles de catégories 1 et 2

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

■ Immeubles de catégorie 3

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

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

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

■ Immeubles de catégorie 4

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

Le bardage PVC est proscrit.

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

RECOMMANDATIONS

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

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

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

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

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

3.1.8 LES MENUISERIES ET LES OCCULTATIONS

3.1.8.1 LES MENUISERIES

CONSTAT

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

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

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



REGLES GENERALES

■ Immeubles de catégorie 1

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

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

■ Immeuble de catégorie 2

Si l'opération est isolée, le remplacement sera un remplacement à l'identique de l'état d'origine.
Si l'opération concerne l'ensemble d'une élévation, le modèle de remplacement pourra différer de l'original si l'amélioration des performances énergétique le justifie.
Les portes, les fenêtres contemporaines de la construction des bâtiments serviront de modèle.
Seront notamment maintenus :
- Les dimensions générales de la menuiserie en élévation, l'épaisseur pourra être augmentée.
- La position dans la baie
- La section des profils en élévation à 15% près
- Le pourcentage de surface vitrée à 15% près
- Le maintien des petits bois. La pose inclus dans les vitrages est proscrite.
- La couleur
- Le PVC est proscrit
- Le remplacement en conservant le bâti dormant est proscrit (« pose en rénovation »).

■ Autres immeubles

Remplacement s'inspirant de l'aspect initial à la construction du bâtiment. Seront notamment maintenus :
- Les dimensions générales de la menuiserie en élévation, l'épaisseur pourra être augmentée.
- La position dans la baie.
- La section des profils en élévation à 15% près
- Le pourcentage de surface vitrée à 15% près
- La couleur
- Le remplacement en conservant le bâti dormant est proscrit (« pose en rénovation »)

RECOMMANDATIONS

Les nouvelles menuiseries seront en bois.

3.1.8.2 LES VOLETS ET PERSIENNES

CONSTAT

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

REGLES GENERALES

■ Immeubles de catégorie 1 et 2 :

Remplacement selon l'aspect initial (et dans le même plan d'origine) sauf projet d'aménagement d'ensemble apportant une amélioration de la qualité architecturale. Les persiennes et les volets en PVC sont interdits.
Polychromie : A l'identique des couleurs d'origine ou de finition gris galvanisée selon les règles d'origine ou à défaut peintes en gris selon la référence suivante : RAL 7037.

■ Immeubles de catégorie 3 et 4 :

Remplacement à l'identique sauf projet d'ensemble apportant une amélioration de la qualité architecturale.
Les coffres de volets roulants anciens pourront être remplacés par des modèles isolés thermiquement dans la même emprise. Ils seront positionnés derrière les linteaux.

3.1.8.3 LES STORES BANNES

REGLES GENERALES

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

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

RECOMMANDATIONS

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

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

3.1.9 LOGGIAS

REGLES GENERALES

- Immeubles de catégories 1 et 2 :

Les loggias ne pourront être ni vitrées ni closes.

- Immeubles des catégories 3 et 4 :

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

3.1.10 GARDE-CORPS ET SEPARATEURS ENTRE BALCONS

REGLES GENERALES

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

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

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

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

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

RECOMMANDATIONS

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

3.1.11 PORTES D'ENTREES ET HALLS

CONSTAT

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

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

portes sur l'espace public ou sur cour participent et témoignent de l'unité de l'architecture, Elles sont à entretenir et à conserver.

REGLES GENERALES

■ Immeubles de catégories 1 et 2

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

■ Autres immeubles

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

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

CONSTAT

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

REGLES GENERALES

Ils sont à conserver et à restaurer dans leur ensemble.
On évitera de traiter ponctuellement les altérations.

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

CONSTAT

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

REGLES GENERALES

Ils seront préférentiellement placés en toiture terrasses en respectant les règles de l'article 3.1.2.
En façade, ils seront non apparents et intégrés.
A défaut, ils seront implantés sur la façade sur cour. Ils seront non apparents et intégrés.

3.1.13.1 COFFRETS ET FILS EN FACADE

REGLES GENERALES

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

3.1.13.2 ANTENNES ET PARABOLES.

REGLES GENERALES

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

3.1.13.3 CENTRALE DE VENTILATION, CLIMATISATION ET POMPES A CHALEUR

REGLES GENERALES

L'installation de climatiseur pompes à chaleur, centrale de ventilation, sur la façade est interdite :
Les bouches d'aération doivent être dissimulées derrière une grille.
Tout percement dans la façade pour une installation de ce type ou pour la création d'un conduit d'évacuation(ventouse) ou de ventilation doit respecter les éléments de la composition de la façade et ne pas être destructif pour les éléments de décoration et les modénatures.

3.1.14 PORTES DE GARAGE

CONSTAT

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

REGES GENERALES

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

3.1.15 ADAPTATION D'ACCESSIBILITE

REGLES GENERALES

Pour permettre la protection des architectures de la Reconstruction, les solutions non visibles de l'espace public sont à privilégier en trouvant des solutions intermédiaires avec la création d'adaptation par les locaux intérieurs, les cours, les parkings. A défaut, les projets d'adaptation d'accessibilité pourront être étudiés au cas par cas, en prenant en compte notamment les articles 3.1.1 et 3.1.11.

3.2 LES BATIMENTS ANTERIEURS A LA RECONSTRUCTION

CONSTAT

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

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

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

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

EFFET DE L'AVAP RAPPEL

■ Catégorie 5 :

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

■ Catégorie 6 :

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

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

3.2.1 DEMOLITION, SURELEVATION ET EXTENSION

3.2.1.1 DEMOLITION

REGLES GENERALES

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

RECOMMANDATIONS

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

3.2.1.2 SURELEVATION

REGLES GENERALES

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

3.2.1.3 EXTENSION

REGLES GENERALES

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

3.2.2 LES COUVERTURES : VOLUMES ET MATERIAUX

CONSTAT

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

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

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

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

REGLES GENERALES

■ Catégorie 5 :

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

■ Catégorie 6 :

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

■ Emergence et souches

Les émergences et souches incohérentes et non utilisées sont à déposer. Les nouvelles émergences ou souches sont autorisées si les anciennes ne sont pas réutilisables ou insuffisantes en nombre ou section.

■ Isolation

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

3.2.3 LES FACADES

3.2.3.1 LES PAREMENTS

CONSTAT

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

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

REGLES GENERALES

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

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

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

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

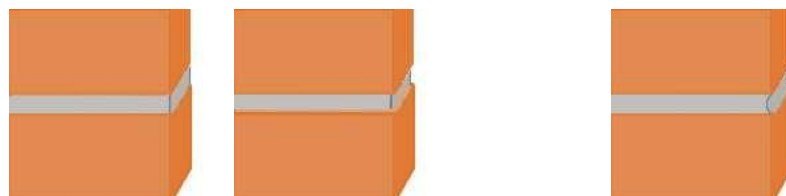
Les ravalements prendront soin de ne pas altérer l'épiderme de l'élévation en respectant les points suivants :

■ Brique

Les nettoyages haute-pression sont proscrits. L'aérogommage est permis si la brique a été peinte.

La réfection des joints utilisera un mortier de chaux hydraulique naturelle.

Les joints seront affleurants au nu extérieur de la brique (joint plat) ou avec un très léger retrait, selon la période de construction du bâtiment. Dans tous les cas, le joint ne débordera pas sur le matériau de parement.



Nota :

Joint plat

joint en retrait carré

joint en retrait arrondi

■ Pierre de taille

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

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

Les joints seront beurrés au nu de la pierre (sans creux ni saillie) au mortier de chaux hydraulique naturelle et sable. Aucune peinture ne doit être appliquée sur la pierre de taille ou les joints, à l'exception de badigeon au lait de chaux.

■ Enduit

Les enduits incohérents ou masquant une façade non prévue pour être enduite doivent être purgés. Les enduits cohérents sont à conserver, restaurer ou remplacer par un enduit de composition comparable dans sa teinte et sa finition.

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

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

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

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

3.2.3.2 ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR (ITE)

CONSTAT

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

REGLES GENERALES

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

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

Les finitions en enduit seront à la chaux, taloché fin.

RECOMMANDATIONS

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

3.2.3.3 LES OUVERTURES, LES MENUISERIES ET LES OCCULTATIONS

CONSTAT

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

REGLES GENERALES

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

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

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

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

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

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

RECOMMANDATIONS

Les nouvelles menuiseries seront en bois.

3.2.3.4 FERRONNERIES

REGLES GENERALES

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

3.2.4 LES BALCONS

REGLES GENERALES

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

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

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

3.2.5 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

3.2.5.1 ANTENNES ET PARABOLES

REGLES GENERALES

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

Tout percement dans la façade pour une installation de ce type doit respecter les éléments de la composition de la façade et ne pas être destructif pour les éléments de décoration et les modénatures. Les antennes paraboliques, en râteliers ou treillis ainsi que les antennes relais de téléphonie mobile doivent être dissimulées à la vue depuis tout lieu accessible au public. Les antennes relais de téléphonie mobile ne doivent pas être laissées à nu.

3.2.5.2 CENTRALE DE VENTILATION, CLIMATISATION ET POMPES A CHALEUR

REGLES GENERALES

L'installation de climatiseur et pompe à chaleur sur la façade est interdite :
 Les bouches d'aération doivent être dissimulées derrière une grille.
 Tout percement dans la façade pour une installation de ce type ou pour la création d'un conduit d'évacuation(ventouse) ou de ventilation doit respecter les éléments de la composition de la façade et ne pas être destructif pour les éléments de décoration et les modénatures.

3.2.5.3 LES PANNEAUX SOLAIRES

REGLES GENERALES

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

3.2.5.4 COFFRETS ET FILS EN FACADE

REGLES GENERALES

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

3.2.5.5 INSTALLATION D'EOLIEN

REGLES GENERALES

Le petit éolien ou éolien domestique est proscrit.

3.3 LES BATIMENTS POSTERIEURS A LA RECONSTRUCTION (Catégorie 7)

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

REGLES GENERALES

- DEMOLITION

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

- SURELEVATION

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

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

REGLES PARTICULIERES

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

- Ravalement

Les ravalements devront 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 énergétiques l'impose.

- Mise en sécurité toitures terrasses

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

- Espaces libres et accès

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

- Garde-corps balcons

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

- Isolation thermique extérieure (ITE)

La réalisation d'ITE est proscrite.

3.3.2 LE VOLCAN (architecte Oscar Niemeyer)

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

3.3.3 MUSEE ANDRE MALRAUX (architecte Guy Lagneau)

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

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

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

- Isolation thermique extérieure (ITE)

La réalisation d'ITE est proscrite.

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

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

3.4 LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES

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

3.4.1 LES DEVANTURES DE LA RECONSTRUCTION

CONSTAT

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

REGLES GENERALES

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

3.4.1.1 LISIBILITE DE LA TRAME ET DES MODENATURES

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

3.4.1.2 FEUILLURE OU APPLIQUE ?

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

3.4.1.3 POSITION DE LA DEVANTURE EN FEUILLURE

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

3.4.1.4 POSITION DE LA DEVANTURE EN APPLIQUE

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

3.4.1.5 LA DEVANTURE EN FEUILLURE ET EN APPLIQUE

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

3.4.1.6 MODIFICATION DE LA BAIE

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

3.4.1.7 POSITION DU STORE BANNE

Les stores-bannes sont autorisés entre colonnes (dans leur axe) ou à l'intérieur des cadres béton et laisseront une hauteur libre de 2,40 m sous le lambrequin, et jamais inférieure à 2,10 m selon la composition de la façade de l'immeuble.

Les stores seront droits, mobiles, sans joues, à lambrequins droits (retombée verticale), de préférence à bras fixés sur les parties verticales. Ils seront sans coffre et de couleur unie. Les mécanismes des stores seront les plus discrets possibles, et la pose adaptée au type de devanture. L'emploi de toiles plastique est interdit.

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

3.4.1.8 MUR D'ALLEGE

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

3.4.1.9 MARCHES ET EMMARCHEMENTS, SEUILS

Les emmarchements d'accès et seuils doivent être dans la continuité ~~de ceux cohérents des devantures mitoyennes~~ et cohérence de ceux à l'état initial de la Reconstruction, sinon ils seront restitués dans cette cohérence.

La modification de l'emmarchement d'une devanture ne pourra interrompre un emmarchement cohérent sur le bâtiment.

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

3.4.1.10 ADAPTATIONS D'ACCESSIBILITE

- Systèmes sans emprise permanente sur le domaine public.

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

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

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

- Système avec emprise permanente sur le domaine public

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

3.4.1.11 FERMETURE SECURITE

- Rideau métallique.

REGLES GENERALES

Les coffres extérieurs sont proscrits.

Les rideaux métalliques en tôle pleine sont proscrits.

RECOMMANDATIONS

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

3.4.2 LES TERRASSES COMMERCIALES EN REZ-DE-CHAUSSEE

REGLES GENERALES

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

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

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

REGLES PARTICULIERES :

LES TERRASSES FERMEES

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

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

Elles respecteront les règles générales définies ci-dessus.

RECOMMANDATIONS

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

3.4.3 LES ENSEIGNES

CONSTAT

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

REGLES GENERALES

3.4.3.1 LISIBILITE DE LA TRAME ET DES MODENATURES

Les éléments de structures et de modénatures ne seront pas masqués par les dispositifs d'enseignes. Les enseignes se logeront entre les éléments de modénatures. Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade du bâtiment et la devanture commerciale. Toutes les enseignes seront maintenues dans la hauteur du rez-de-chaussée. Les caissons lumineux ou non, sont interdits. La taille des lettres sera limitée. On utilisera au maximum deux types de lettres par devanture.

3.4.3.2 ENSEIGNES PARALLELES A LA FAÇADE

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

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

▪ Enseigne en appliques sur devanture en feuillure

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

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

Sont conseillés les types d'enseignes suivants :

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

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

- Des textes inscrits sur le lambrequin du store.

Les impressions sur supports plastiques minces ne sont pas autorisées.

▪ Enseigne en appliques sur devanture en applique

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

Sont conseillés les types d'enseignes suivants :

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

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

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

A l'exception des enseignes obligatoires (pharmacie et bureaux de tabac), les enseignes drapeaux sont proscrites sur les axes : avenue Foch, rue de Paris et chaussée John Kennedy/quai de Southampton. Les enseignes seront réalisées en métal ou bois découpé et peint. Les enseignes drapeaux sont autorisées sous conditions :

- Une enseigne drapeau par commerce.

- Les caissons lumineux sont proscrits. La hauteur est limitée :

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

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

- La taille maximum est de 0.70m x 0.70m

- L'épaisseur maximum est de 5 cm.

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

3.4.3.4 ECLAIRAGES DES ENSEIGNES

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

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

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

Les couleurs agressives sont à éviter.

Les sources d'éclairages des enseignes devront être dissimulées.

Les enseignes seront éclairées indirectement par des dispositifs discrets.

Les néons apparents ne sont pas autorisés.

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

3.4.3.5 LES PLAQUES PROFESSIONNELLES

REGLES GENERALES

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

3.4.4 LES DEVANTURES DES BATIMENTS ANTERIEURS A LA RECONSTRUCTION

3.4.4.1 DEVANTURE EN FEUILLURE

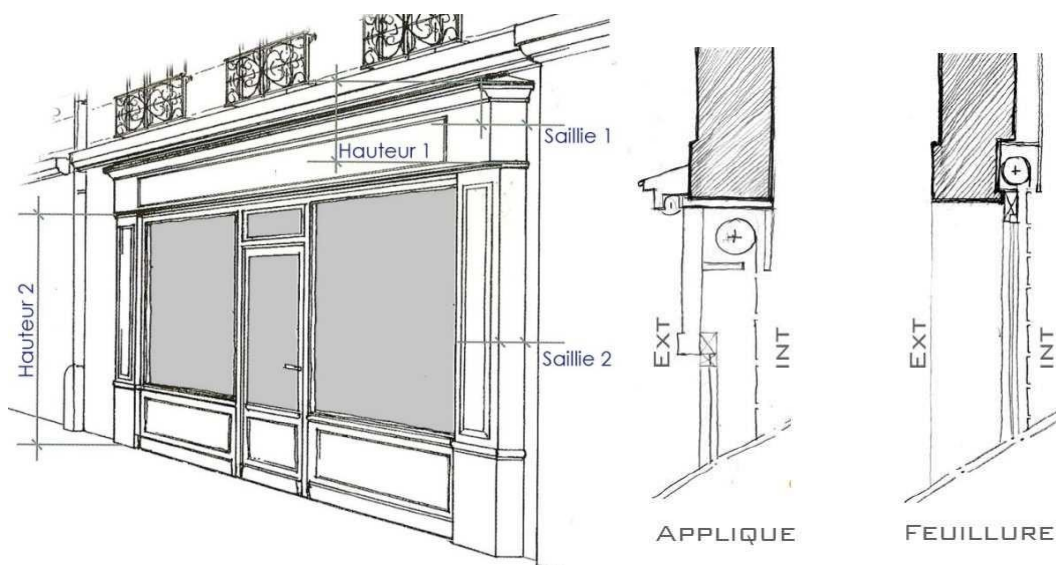
REGLES GENERALES

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

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

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

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



3.4.4.2 DEVANTURE EN APPLIQUE

REGLES GENERALES

La devanture en applique sera utilisée dans les cas suivants :

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

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

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

La saillie par rapport au 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 SECURITE

REGLES GENERALES

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

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

RECOMMANDATIONS

Les vitrines anti-effractions sont à privilégier.

3.4.4.4 STORES BANNES

REGLES GENERALES

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

3.4.5 LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES COMMERCES

3.4.5.1 TRANSFORMATION DES CELLULES COMMERCIALES EN LOGEMENT

CONSTAT

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

REGLES GENERALES

La transformation des cellules commerciales en logement n'est pas autorisée sur la rue de Paris et place de l'hôtel de ville.
 Les façades des logements seront limitées à l'espace inclus dans les cadres d'origine en béton. Elles observeront un retrait d'au moins 10 cm par rapport au nu extérieur de ce cadre. Elles ne devront pas être en applique.
 Les matériaux de remplissage seront sobres, durables, en accord avec l'harmonie colorée de l'immeuble.
 Les surfaces vitrées seront dominantes.
 Les façades des logements seront limitées à l'espace initialement prévu pour la devanture.
 Les matériaux de remplissage seront préférentiellement ceux utilisés sur la façade courante. Ils seront sobres, durables, en accord avec l'harmonie colorée de l'immeuble.
 Les devantures en appliques existantes et cohérentes seront conservées.

3.4.5.2 TRANSFORMATION EN BOX DE STATIONNEMENT OU AUTRES

REGLES GENERALES

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

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

3.4.6 LES DEVANTURES DES BATIMENTS POSTERIEURS A 2016

3.4.6.1 POSITION

REGLES GENERALES

Les devantures observeront un retrait au nu extérieur de la façade en cohérence avec la composition de la façade.

La devanture en applique ne dépassera jamais le niveau de la dalle du premier plancher.

3.4.6.2 COMPOSITION

REGLES GENERALES

La composition de la devanture respectera les lignes de composition générale de l'immeuble.

Les matériaux autorisés sont : bois, acier et aluminium laqué.

Le Pvc est pros crit.

Les surfaces vitrées seront dominantes, 75 % minimum de la devanture, et laissées libres d'affichage, d'adhésifs, de pancartes promotionnelles et de tout élément décoratif.

3.4.6.3 STORES BANNES

REGLES GENERALES

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

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

L'emploi de toiles plastique brillantes est interdit.

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

3.4.6.4 MARCHES ET EMMARCHEMENTS, SEUILS

REGLES GENERALES

Les emmarchements d'accès et seuils doivent être dans la continuité et cohérence de ceux à l'état initial de la construction.

La modification de l'emmarchement d'une devanture ne pourra interrompre un emmarchement cohérent sur le bâtiment.

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

3.4.6.5 ADAPTATION D'ACCESSIBILITE

REGLES GENERALES

Systèmes sans emprise permanente sur le domaine public.

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

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

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

Système avec emprise permanente sur le domaine public

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

3.5 LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

3.5.1 REGLES GENERALES

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

3.5.2 LA STRUCTURE ET LES FACADES

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

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

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

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

3.5.3 LES PERCEMENTS DES FACADES

Les constructions neuves pourront soit :

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

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

3.5.4 LES TOITURES

REGLES GENERALES

Les toitures seront de types toits terrasses.

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

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

REGLES PARTICULIERES

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

La couverture pourra être à deux pans en ardoise ou en zinc ou en tuile de terre cuite :

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

3.5.5 LES COULEURS ET MATERIAUX

CONSTAT

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

REGLES GENERALES

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

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

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

La gamme colorée et les matériaux ~~fera~~ feront l'objet d'échantillons. et de validation par les services de la ville et par l'Architecte des Bâtiments de France.

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

CONSTAT

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

REGLES GENERALES

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

3.6 LES BATIMENTS POSTERIEURS A 2016

CONSTAT

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

3.6.1. SURELEVATION, EXTENSIONS

3.6.1.1 Surélévation

REGLES GENERALES

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

RECOMMANDATION

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

3.6.1.2 Extensions

REGLES GENERALES

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

RECOMMANDATIONS

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

3.6.2. REVETEMENT - FINITION DES TOITURES

CONSTAT

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

REGLES GENERALES

- Toitures-terrasses non accessibles :
Les travaux devront maintenir les dispositions initiales de l'article 3.5 lors de la construction.
Les revêtements d'étanchéité horizontale ne devront pas rester bruts. Les toits terrasses seront végétalisés sauf en cas de toiture solaire. Pour les parties d'accès techniques elles seront couvertes de gravillons de teinte claire.
Le recouvrement des acrotères en pax-alu est proscrit. Si le recouvrement est réalisé par une couverture métallique, celle-ci sera thermolaquée de la même teinte que l'acrotère.
- Couverture en pente :
Le matériau autorisé est l'ardoise naturelle pour les bâtiments principaux et le zinc pour les ouvrages annexes. Des matériaux autres que l'ardoise et le zinc peuvent être envisagés selon la typologie du bâtiment. Le bac acier est interdit. Des matériaux précaires sont proscrits (PVC, Shingles, tôles, fibrociment, ...).

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

REGLES GENERALES

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

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

Le bardage PVC est proscrit.

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

RECOMMANDATIONS

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

3.6.4. LES MENUISERIES ET LES OCCULTATIONS

3.6.4.1 Menuiseries

REGLES GENERALES

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

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

La pose en rénovation est proscrite.

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

3.6.4.1 Les volets et les occultations

REGLES GENERALES

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

Les coffres de volets roulants seront positionnés derrière les linteaux.

3.6.4.2 Les stores bannes

REGLES GENERALES

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

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

RECOMMANDATIONS

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

3.6.5 LOGGIAS

REGLES GENERALES

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

3.6.6 GARDE-CORPS ET SEPARATEURS ENTRE BALCONS

REGLES GENERALES

Ils doivent être conservés ou refaits à l'identique.

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

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

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

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

3.6.7 EQUIPEMENTS ET EMERGENCES TECHNIQUES

CONSTAT

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

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

3.6.7.1 ANTENNES ET PARABOLES

REGLES GENERALES

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

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

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

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

3.6.7.2 CENTRALE DE VENTILATION, CLIMATISATION ET POMPES A CHALEUR

REGLES GENERALES

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

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

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

3.6.7.3 INSTALLATION DE CAPTEURS SOLAIRES EN TOITURE

REGLES GENERALES

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

- Sur les toitures terrasses,
Les capteurs seront positionnés sur les toitures les plus hautes des immeubles de l'îlot de sorte à ne pas être visibles des logements et de la rue. L'installation de panneaux sur les toitures terrasses au-dessus des rez-de-chaussée est interdite.
Les panneaux seront faiblement inclinés (inférieur ou égal à 15°) et éloignés d'au moins 2,00 mètres de la façade.
- Sur les toitures en pente.
Les panneaux seront regroupés sur une bande horizontale sous-faîtage au-dessus du registre des lucarnes. Ils devront être positionnés au plus près de la couverture, non surélevés.
Dans tous les cas, les capteurs seront de la même teinte (cadre et panneaux) que la couverture sur laquelle ils sont installés et ne seront pas réfléchissant. Ils ne devront pas comprendre de partie en aluminium ou claire.

RECOMMANDATIONS

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

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

3.6.7.4 INSTALLATION D'EOLIEN

REGLES GENERALES

Le petit éolien ou éolien domestique est proscrit.

GLOSSAIRE

Acrotère

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

Baie

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

Bandeau

Bande horizontale saillante, marquant la limite entre les étages

Badigeon

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

Bardage

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

Cabochoon

Petit élément décoratif inséré dans une façade

Chaux aérienne

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

Chaux hydraulique

Chaux qui fait sa prise à l'eau.

Chaux hydraulique naturelle

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

Chaux hydraulique artificielle

Liant artificiel, à apparenter au ciment

Conservation

Mesures et actions ayant pour objectif la sauvegarde du patrimoine culturel, dans le respect de son intérêt patrimonial, tout en garantissant son accessibilité aux générations présentes et futures.

La conservation des monuments impose d'abord la permanence de leur entretien. (*Art 4 - charte de Venise 1964*)

Corniche

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

Moulure en saillie, bien marquée, s'élargissant du bas vers le haut

Costière

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

Couvertine

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

Devanture en applique

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

Devanture en feuillure

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

Egout de toiture

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

Encadrement

Partie du mur qui entoure une baie.

Enduit

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

Essentage

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

Émergence de toiture

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

Extension

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

Faîtage

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

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

Héliodon

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

Lambrequin

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

Linteau

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

Listel

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

Matériaux durables

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

Modénature

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

Ravalement

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

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

Réhabilitation

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

Rejointoiement

Action de refaire les joints de maçonnerie.

Rénover / Rénovation

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

Restaurer / Restauration

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

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

Restituer

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

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

Sarking

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

Surélévation

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

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

Toiture-terrasse

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

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

Toiture végétalisée

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

Valeur universelle exceptionnelle, ou « VUE »

Elle caractérise un bien UNESCO dans le cadre de son inscription sur la Liste du patrimoine mondial. Elle est décrite comme suit : « *une importance culturelle et/ou naturelle tellement exceptionnelle qu'elle transcende les frontières nationales et qu'elle présente le même caractère inestimable pour les générations actuelles et futures de l'ensemble de l'humanité. A ce titre, la protection permanente de ce patrimoine est de la plus haute importance pour la communauté internationale toute entière* » (Source : paragraphe 49 des Orientations devant guider la mise en œuvre de la convention du patrimoine mondial).

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

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

Le Havre, la ville reconstruite par Auguste Perret.

Brève synthèse :

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

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

Le nouveau plan urbain suit deux axes : l'axe public principal est constitué par la large avenue Foch, qui traverse d'ouest en est la partie nord de la ville, sur l'alignement de l'ancien boulevard de Strasbourg. Il commence à la Porte Océane sur le front de mer et se poursuit jusqu'au square Saint-Roch et à la place de l'Hôtel de Ville, donnant l'orientation générale de la trame du plan. À la Porte Océane, le boulevard François 1er, qui forme le second axe, vient croiser l'avenue à 45 degrés. Du côté bord de mer du boulevard se trouve le quartier du Perrey. La Porte Océane est l'entrée monumentale de l'avenue Foch et la voie d'accès à la ville depuis la mer, reprenant l'idée de l'ancienne porte détruite pendant la guerre. Cet édifice est aussi devenu un « laboratoire » expérimental pour le développement du système et des méthodes structurelles de construction du projet. Le square Saint-Roch s'élève en lieu et place d'un ancien parc public et d'un cimetière, dont il a hérité certaines des orientations. L'Hôtel de Ville est la structure la plus monumentale de l'ensemble : long de 143 m, il comporte en son milieu une tour de 18 étages haute de 70 m.

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

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

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

Intégrité

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

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

Authenticité

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

Eléments requis en matière de protection et de gestion

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

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

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

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

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

Seine-Maritime
LE HAVRE
Centre reconstruit

AVAP valant SPR

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

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



PROTECTION EVOLUTION

Le Bâti

- Ilots de la reconstruction
- Monuments protégés au titre des monuments historiques
- Bâti d'intérêt architectural majeur
- Bâti d'intérêt architectural
- Bâti d'intérêt urbain
- Bâti courant
- Bâti d'intérêt architectural, antérieur à la reconstruction
- Bâti d'intérêt urbain, antérieur à la reconstruction
- Bâti d'intérêt architectural, postérieur à la reconstruction
- Aménagements urbains à conserver
- Ensembles urbains

Le Paysage

- Ilots de la reconstruction
- Patrimoine paysager exceptionnel
- Patrimoine paysager remarquable
- Espaces publics monumentaux
- Espace public d'accompagnement à dominante minérale
- Espaces publics constitutifs de la trame urbaine à dominante végétale
- Cours privées remarquables
- Espace public potentiel de la trame urbaine à dominante végétale

Axes et cône de vue

- Ilots de la reconstruction
- Perspective majeure
- Axe visuel remarquable
- Passage ouvert
- Liaisons visuelles et spatiales inter-îlot remarquables
- Cône de vue

