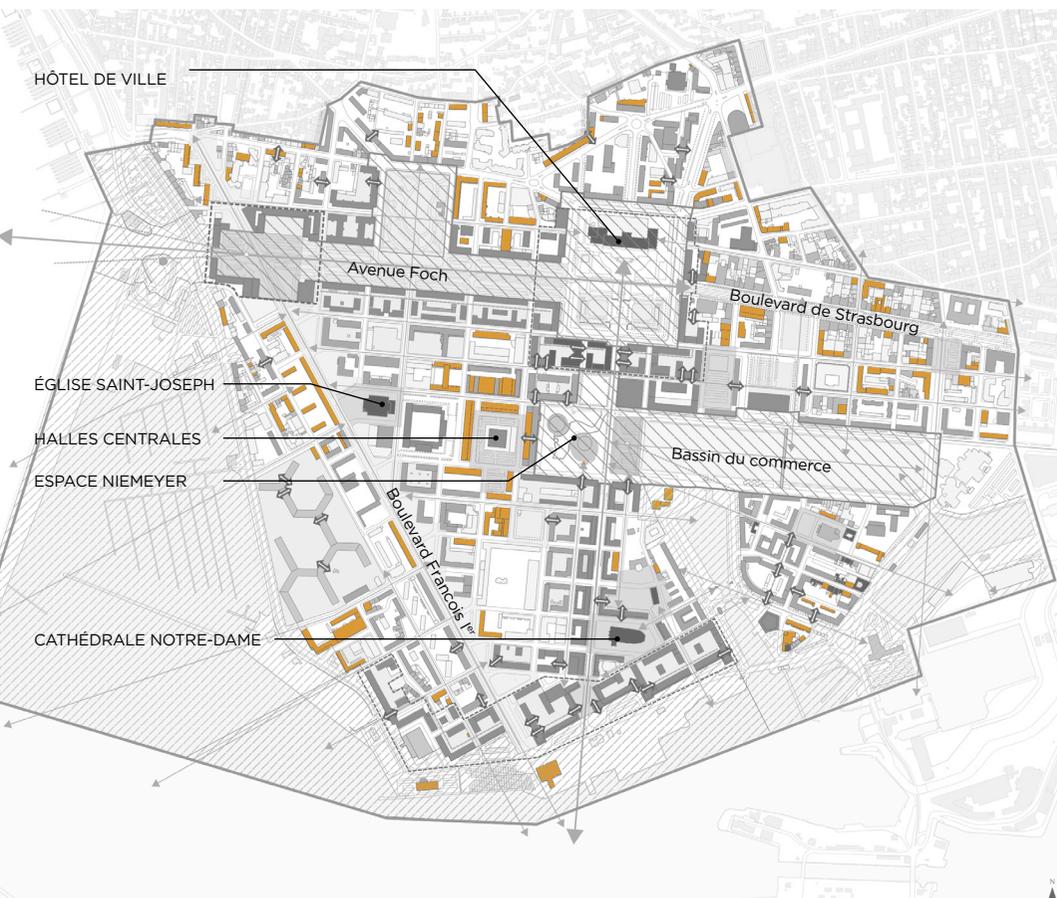


S.P.R. - REPÉRAGE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT URBAIN - 3



SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - LE HAVRE : CENTRE RECONSTRUIT

BÂTIMENT D'INTÉRÊT URBAIN - CATEGORIE 3



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

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

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

KUI DÉCIDE DE QUOI ?

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

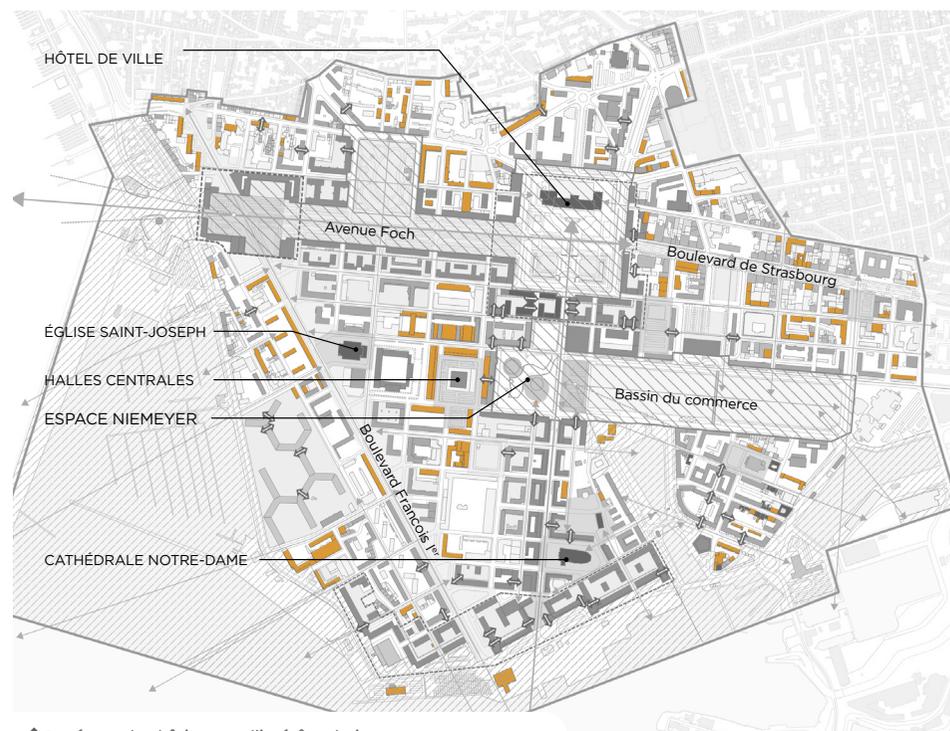
 **L'architecte des Bâtiments de France (ABF)** : son expertise est sollicitée pour veiller à la protection et à la mise en valeur du patrimoine ainsi qu'à la préservation des espaces protégés. Il émet un avis sur toutes les demandes d'autorisation de travaux situées dans le périmètre du SPR. Cet avis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

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

UN GUIDE POUR VOUS AIDER :

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

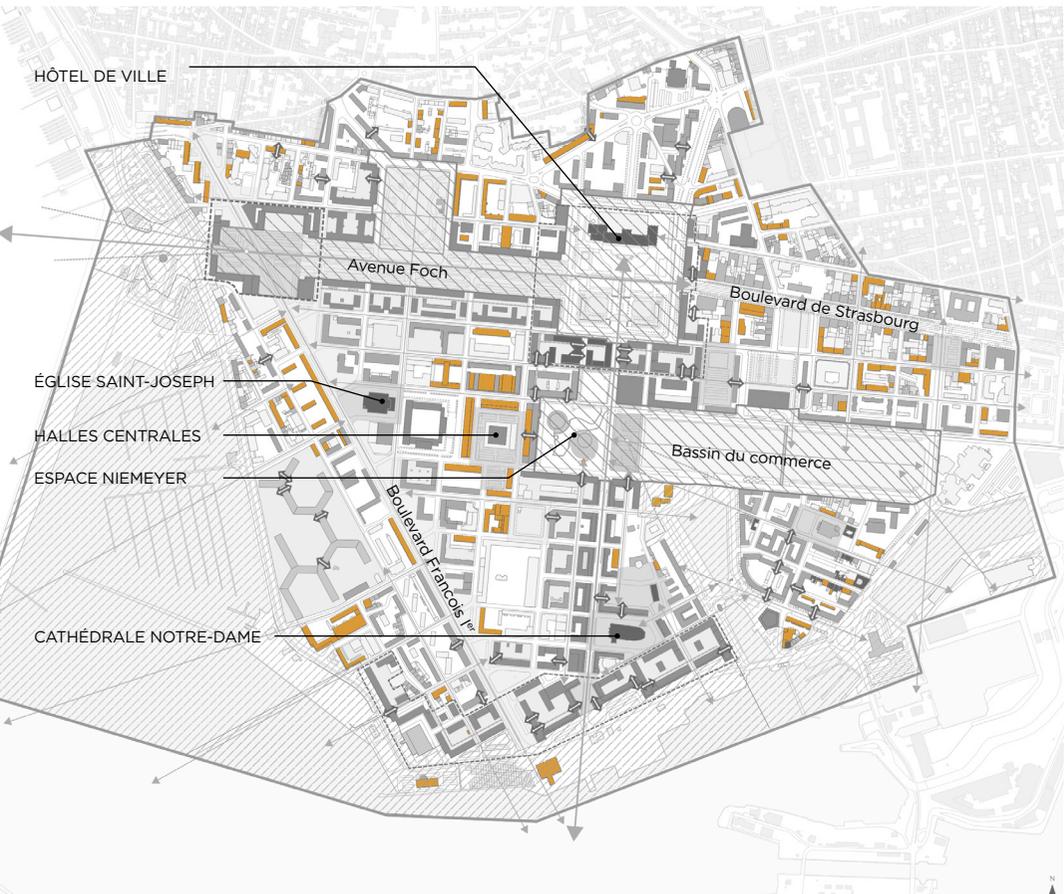
Si vous êtes propriétaires ou habitez dans le périmètre du SPR et que vous envisagez de faire des travaux, votre projet (*construction, démolition, déboisement, transformation ou simple modification d'aspect...*) est obligatoirement soumis à l'Architecte des Bâtiments de France pour examen. Vos travaux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



↑ Repérage des bâtiments d'intérêt urbain.

Le document comprend des mots de vocabulaire techniques qui sont précisés dans le lexique en fin de document (p.20). Les mots concernés sont marqués d'une étoile *.

S.P.R. - REPÉRAGE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT URBAIN - 3



SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - LE HAVRE : CENTRE RECONSTRUIT

BÂTIMENT D'INTÉRÊT URBAIN - CATEGORIE 3

1. Les étapes du projet

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

1. LES ETAPES DU PROJET

COMMENT PROCÉDER ?

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

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



J'ai froid dans mon appartement...



Notre façade aurait besoin d'un coup de propre !



Je pense qu'il serait temps de refaire notre toiture-terrasse...



Je consigne vos besoins !

2 Contactez la Ville du Havre pour connaître les démarches à suivre



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



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



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

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



Nous avons vu avec la mairie qu'il était possible de faire ceci : ...



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



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



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

4 Déposez en mairie votre demande d'autorisation (Déclaration Préalable ou Permis de Construire selon la nature des travaux) Attendez l'autorisation de la mairie avant de commencer vos travaux



Voici notre demande d'autorisation !



Les travaux prévus sont conformes au règlement du SPR.



Ce projet respecte le patrimoine du centre-ville : c'est d'accord !



Je signe l'autorisation !

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



C'est parti pour les travaux !



Je vais m'occuper de suivre le chantier.



Habitant



Syndic de copropriété



Services de la ville



Plateforme de la rénovation



Architecte



Artisan

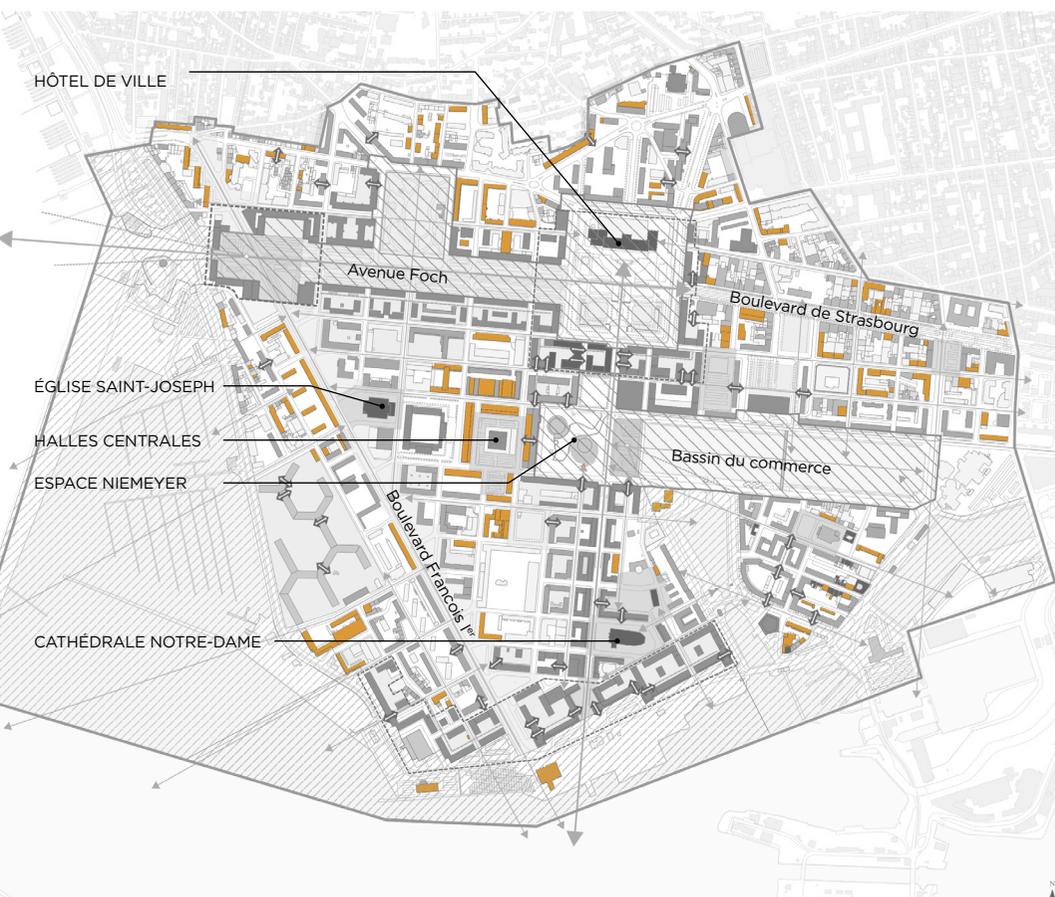


Elu



Architecte des Bâtiments de France

S.P.R. - REPÉRAGE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT URBAIN - 3



SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - LE HAVRE : CENTRE RECONSTRUIT

BÂTIMENT D'INTÉRÊT URBAIN - CATEGORIE 3

1. Les étapes du projet

2. Surélévation - Ajouts - Extension - Démolition

3. Toiture

4. Façades

5. Fenêtres - Portes - Volets - Balcons

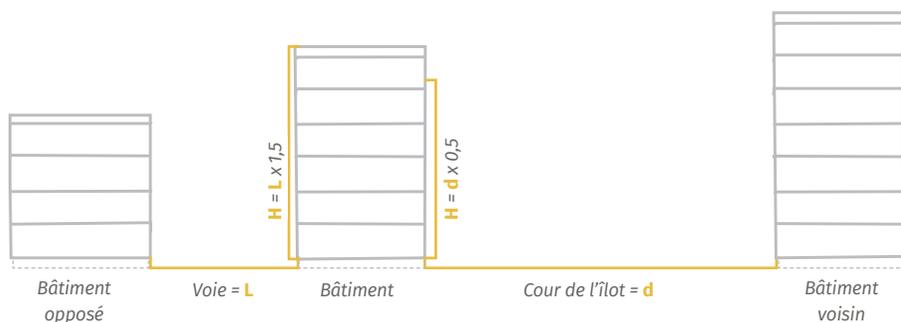
6. Isolation thermique

7. Lexique

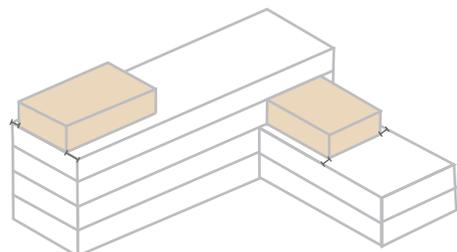
EST-IL POSSIBLE DE...

SURÉLEVER UN BÂTIMENT ?

- Une surélévation est déconseillée pour des raisons de respect du bâtiment et de préservation de l'ensoleillement. Elle est cependant tolérée au cas par cas si elle est nécessaire au bon fonctionnement de l'existant.
- La hauteur maximale est calculée selon la plus contraignante de ces quatre règles :
 - 1- La surélévation ne peut être que d'un étage maximum,
 - 2- Sur un même îlot, les bâtiments implantés au Sud doivent être moins hauts que ceux implantés au Nord de l'îlot.
 - 3- La hauteur totale (**H**) du bâtiment, mesurée à l'acrotère ou à l'égout de toiture, ne doit pas excéder 1,5 fois la plus petite distance horizontale (**L**) séparant ce bâtiment de celui opposé à la voie ; soit une hauteur maximale $H = L \times 1,5$
 - 4- Sur un même îlot, la hauteur totale (**H**) du bâtiment, mesurée à l'acrotère ou à l'égout de toiture, ne doit pas excéder 0,5 fois la plus petite distance horizontale (**d**) séparant ce bâtiment de celui voisin ; soit une hauteur maximale $H = d \times 0,5$



- La surélévation doit être en retrait d'au moins 1,5 mètres du nu de la façade de manière à créer un étage attique. Dans le cas d'un bâtiment en rez-de-chaussée, la surélévation peut être alignée au nu de la façade existante.
- La corniche filante du bâtiment existant doit être conservée.



↔ = 1,5 m minimum



CONSTRUIRE UNE EXTENSION ?

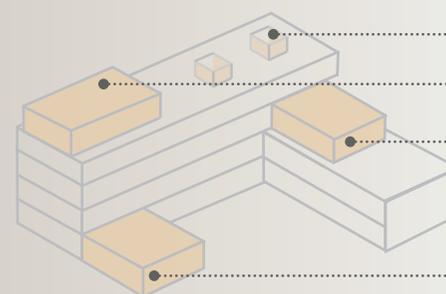
- Une extension est déconseillée pour des raisons de respect du bâtiment. Elle peut cependant être tolérée au cas par cas si elle est nécessaire au bon fonctionnement de l'existant. Dans ce cas :
 - Le projet d'extension respectera la composition, la mise en œuvre, l'harmonie des matériaux et des teintes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



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



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



Les émergences techniques* sont tolérées au cas par cas.

Une surélévation peut être tolérée au cas par cas.

Une extension se prolongeant sur un toit-terrasse est considérée comme une surélévation.

Une extension peut être tolérée au cas par cas.

EST-IL POSSIBLE DE...

AJOUTER DES ÉMERGENCES TECHNIQUES ?

- Les émergences techniques (cheminées, machineries, ascenseurs, ventilations, centrales de traitement d'air...) sont tolérées, après études au cas par cas et si :
 - Leurs dimensions sont réduites au minimum technique,
 - Leurs implantations sont étudiées pour les rendre les moins visibles possible depuis l'espace public.
 - Un traitement architectural est pensé afin de les rendre les plus discrètes possibles,
- Un enduit ou une peinture «beige clair» ou un bardage sera demandé pour masquer l'étanchéité verticale car les produits d'étanchéité bruts (type goudron) sont interdits.



↑ Émergences techniques en toiture

↑ Étanchéité brute

↑ Peinture beige

DÉMOLIR UN BÂTIMENT ?

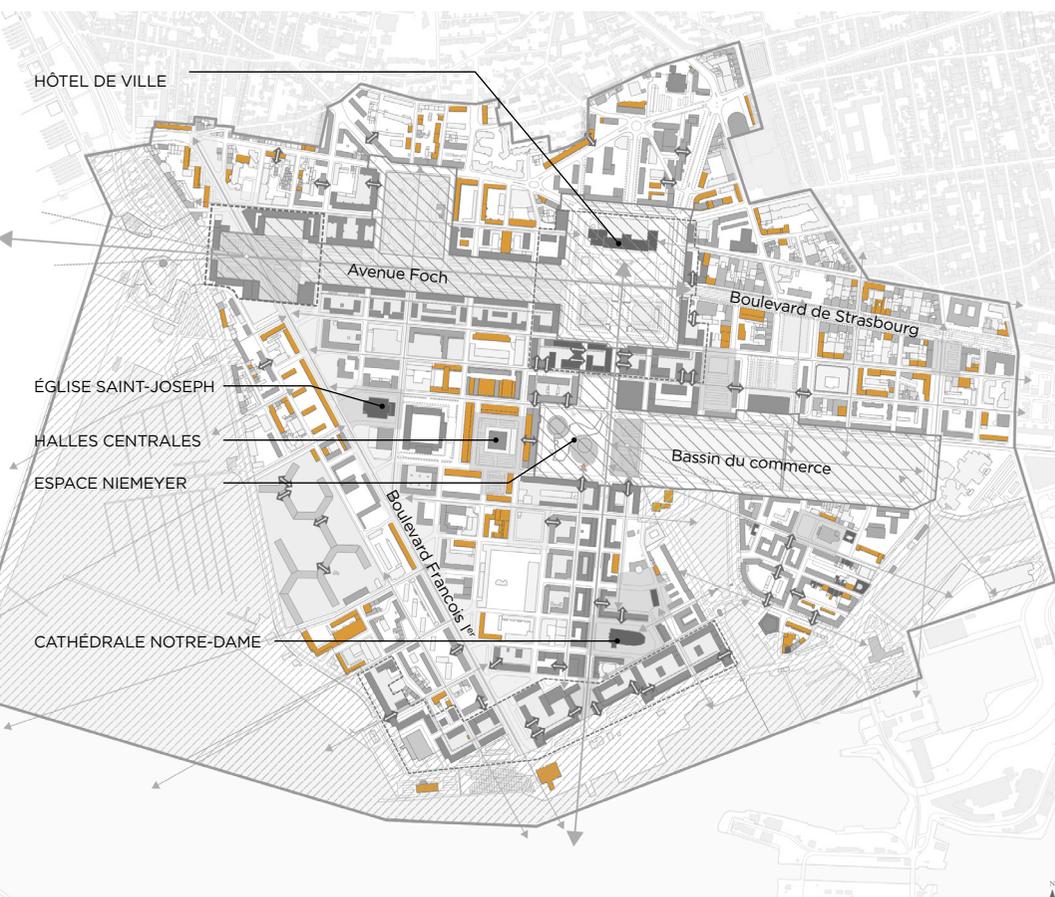
- La démolition est possible uniquement dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent à l'échelle de l'îlot ou d'un projet d'intérêt public.
- Le bâtiment reconstruit devra respecter les règles du SPR sur les constructions neuves.



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

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

S.P.R. - REPÉRAGE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT URBAIN - 3



SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - LE HAVRE : CENTRE RECONSTRUIT

BÂTIMENT D'INTÉRÊT URBAIN - CATEGORIE 3

1. Les étapes du projet
2. Surélévation - Ajouts - Extension - Démolition

3. Toiture

4. Façades
5. Fenêtres - Portes - Volets - Balcons
6. Isolation thermique
7. Lexique

EST-IL POSSIBLE DE...

QUEL REVÊTEMENT SUR NOTRE TOITURE-TERRASSE NON-ACCESSIBLE ?

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



↑ Toiture végétalisée (photomontage)

↑ Toiture gravillonnée (photomontage)

↑ Étanchéité brute

QUELS GARDE-CORPS ?

- Les garde-corps métalliques sont interdits sur les toitures-terrasses non accessibles. Si la sécurisation de la toiture-terrasse est nécessaire, les solutions alternatives peuvent être :
 - une ligne de vie*,
 - un prolongement de l'acrotère* à hauteur d'appui, respectant les proportions et la composition de la façade et s'appliquant à tout l'îlot.



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



↑ Ligne de vie sur toiture terrasse végétalisée

↑ Garde-corps en courbes et contre-courbes

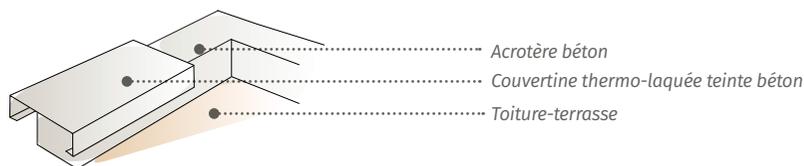
QUEL REVÊTEMENT SUR NOTRE TOITURE EN PENTE ?

- Pour les bâtiments situés sur l'île Saint-François :
Le seul matériau autorisé est l'ardoise pour les bâtiments d'habitation. Les bâtiments annexes peuvent être couverts en ardoises ou en zinc.
- Pour les bâtiments situés en dehors de l'île Saint-François :
D'autres matériaux que l'ardoise et le zinc peuvent être envisagés, selon la typologie du bâtiment (époque de construction, volumétrie...).



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

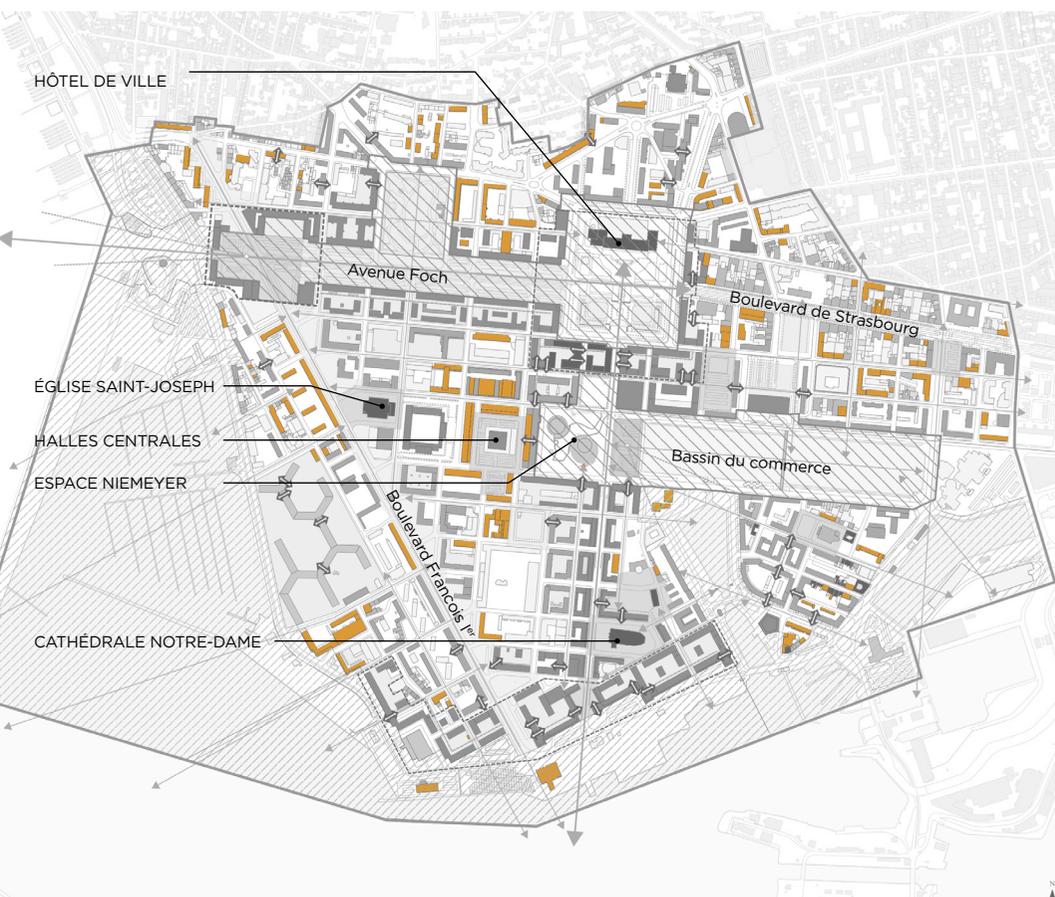
- Le recouvrement des acrotères* doit être réalisé avec une couverture métallique thermo-laquée de la même teinte que l'acrotère* béton, de façon à être la moins visible possible.



POURQUOI LE S.P.R. ENCADRE-T-IL L'ASPECT DES TOITURES ?

Parce que les toitures du centre reconstruit du Havre sont visibles depuis les étages les plus élevés des immeubles et depuis les coteaux et qu'elles constituent la cinquième façade de la ville.

S.P.R. - REPÉRAGE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT URBAIN - 3



SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - LE HAVRE : CENTRE RECONSTRUIT

BÂTIMENT D'INTÉRÊT URBAIN - CATEGORIE 3

1. Les étapes du projet
2. Surélévation - Ajouts - Extension - Démolition
3. Toiture

4. Façades

5. Fenêtres - Portes - Volets - Balcons
6. Isolation thermique
7. Lexique



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



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



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

COMMENT ENTREtenir LES FAÇADES ?

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



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



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



4. FAÇADES

LES BÉTONS DE STRUCTURE :

- **Pour les bétons de structure lisses ou bouchardés :**
 - Un nettoyage par hydro-gommage* basse-pression,
 - Un repérage visuel et auditif des altérations,
 - Un bûchage* des parties altérées de sorte à mettre à nu les aciers oxydés,
 - Une passivation* des fers, des renforts éventuels et un enrobage par un mortier hydraulique* ou ciment fibré,
 - Une reprise par le béton de finition choisi sur échantillon.
- **En complément, pour les bétons de structure bouchardé :**
 - Un micro-sablage* ou boucharde* après protection des angles.
 - Dans le cas d'éléments de structure peints, un décapage* et la restitution d'aspect du béton.

LES BÉTONS DE REMPLISSAGE :

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



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

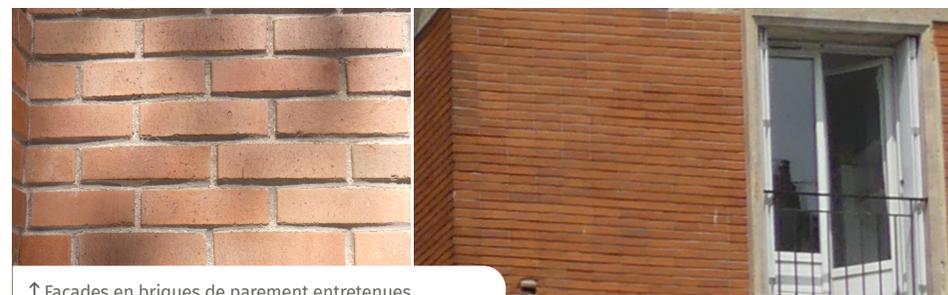


↑ Bétons de structure lisses

↑ Bétons de structure bouchardés

LES MATÉRIAUX NATURELS :

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



↑ Façades en briques de parement entretenues

4. FAÇADES

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

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

LES ÉLÉMENTS DÉCORATIFS :

LES ENCADREMENTS EN BÉTON :

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

LES LISTELS* :

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

LES BRIQUES DE VERRE :

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

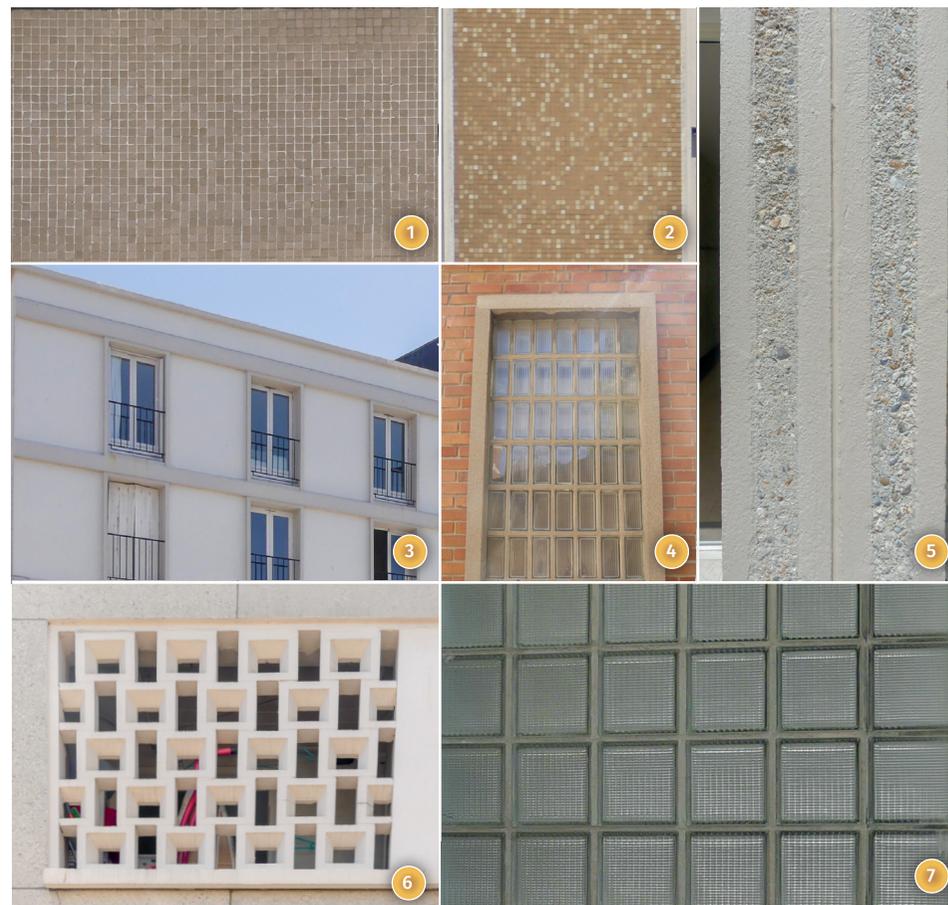
LES DÉCORS :

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

LES SÉCHOIRS DE FAÇADES ET LES ENTRÉES D'AIR :

- La fermeture des séchoirs de façades et des entrées d'air pour la ventilation naturelle ou mécanique ne pourra se faire que dans le cadre d'un projet d'ensemble d'amélioration thermique sur l'immeuble ou l'ensemble d'immeubles.

---> Reportez-vous à la fiche n°6 - ISOLATION THERMIQUE

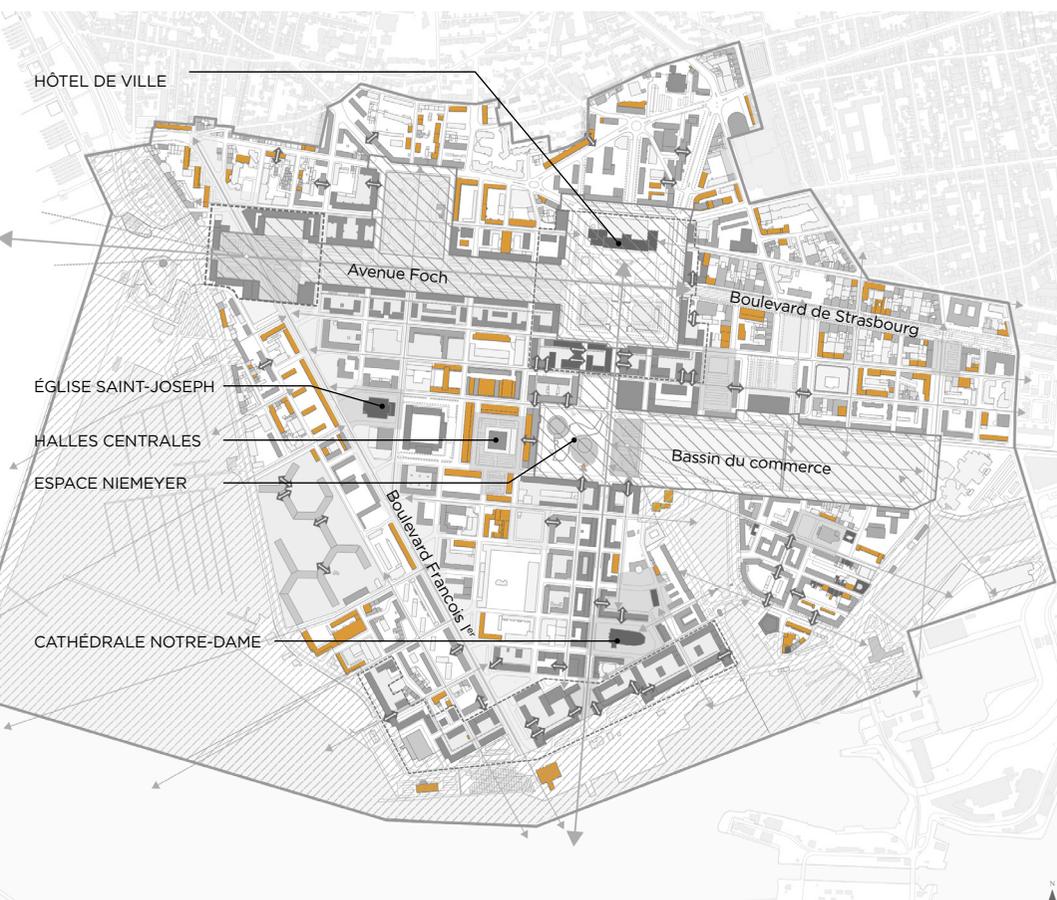


- 1-2 Revêtements de façades en pâte de verre
3. Encadrements en béton lisse
4. Encadrements en béton bouchardé
5. Listels lisses sur poteaux en béton bouchardé
6. Séchoir de façade non fermé
7. Briques de verre



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

S.P.R. - REPÉRAGE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT URBAIN - 3



SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - LE HAVRE : CENTRE RECONSTRUIT

BÂTIMENT D'INTÉRÊT URBAIN - CATEGORIE 3

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

EST-IL POSSIBLE DE...

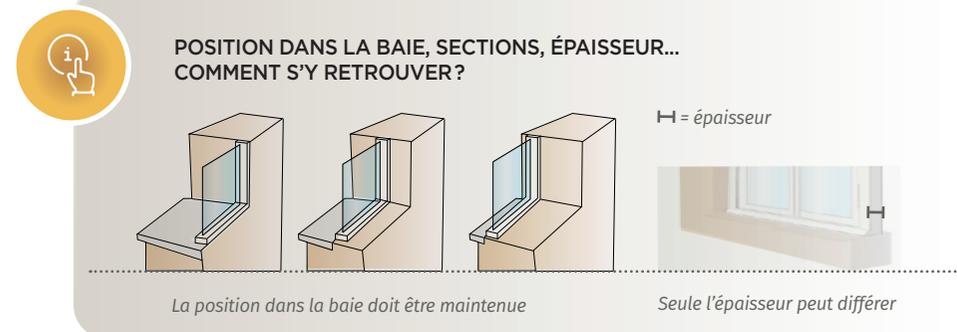
CHANGER LES FENÊTRES ?

- S'il s'agit de remplacer une seule fenêtre :

La nouvelle menuiserie doit être identique au modèle initial.

Doivent être notamment maintenus :

- la position dans la baie
- les dimensions (seule l'épaisseur pourra différer)
- la section des profils à 15% près
- le pourcentage de surface vitrée à 15% près
- la couleur



Le Site Patrimonial Remarquable permet l'amélioration des performances énergétiques, tout en conservant un dessin, une teinte et une géométrie similaires aux menuiseries d'origine.

- S'il s'agit de remplacer toutes les fenêtres d'une façade :

Les nouvelles menuiseries peuvent être différentes, seulement si l'amélioration des performances énergétiques le justifie.

MODIFIER LA PORTE D'ENTRÉE D'IMMEUBLE ?

- Les portes d'origine doivent être conservées. Elles ne peuvent être ni modifiées ni remplacées, seulement entretenues.
- Si la porte n'est plus en place, elle doit être restituée sur la base des photos d'origine.



MODIFIER LES HALLS D'ENTRÉE ET LES PARTIES COMMUNES ?

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

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

EST-IL POSSIBLE DE...

MODIFIER LES VOILETS ET LES PERSIENNES ?



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

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



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



MODIFIER OU INSTALLER DES STORES BANNES ?

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



EST-IL POSSIBLE DE...

MODIFIER LES GARDES-CORPS ET LES SÉPARATEURS DE BALCONS ?

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



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



N'hésitez pas à végétaliser les garde-corps de votre balcon pour faire disparaître visuellement les barreaux et amener la nature en ville.



↑ Gardes-corps végétalisés

MODIFIER LES LOGGIAS ?

- Les loggias peuvent être vitrées uniquement dans le cadre d'une opération d'ensemble d'amélioration thermique de l'immeuble et seulement dans le respect de l'architecture de ce dernier (et non sur initiative individuelle).



↑ Loggias ni vitrées ni closes

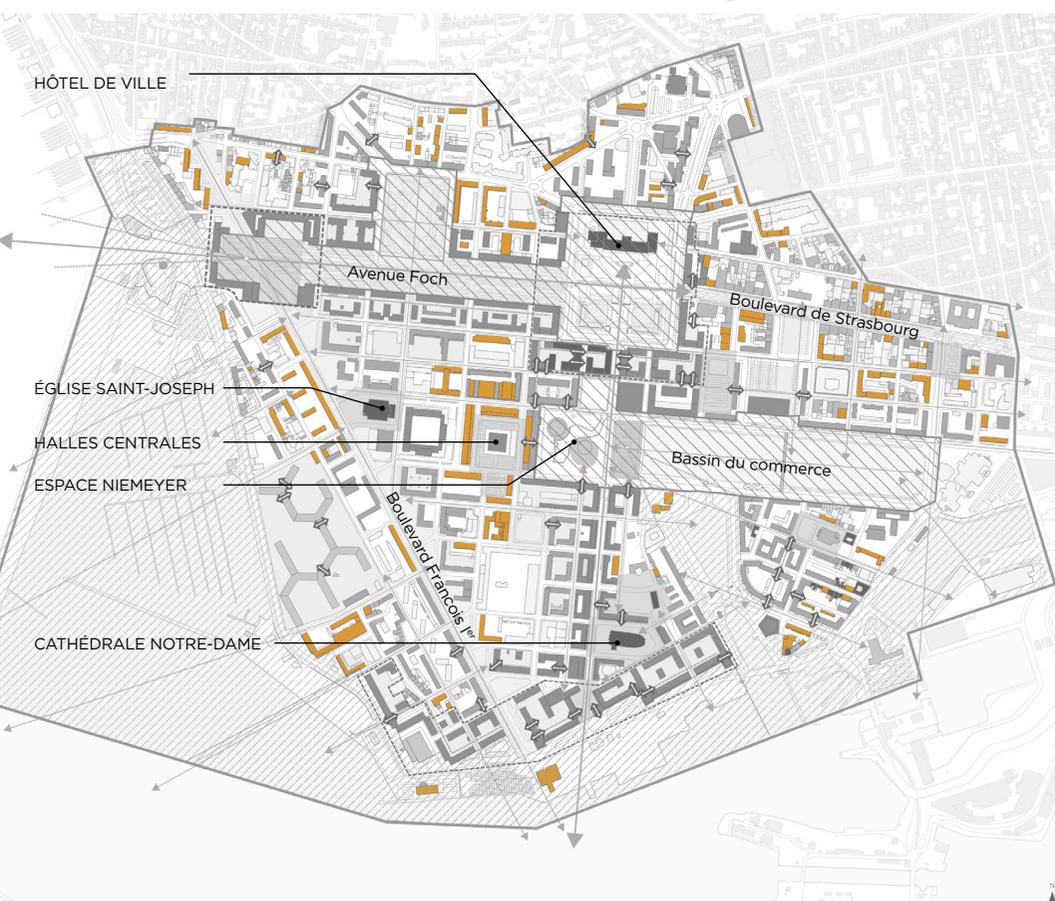
MODIFIER LES DÔMES ET LES DALLES EN PAVÉS DE VERRE ?

- Ils doivent être conservés et restaurés.



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

S.P.R. - REPÉRAGE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT URBAIN - 3



SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - LE HAVRE : CENTRE RECONSTRUIT

BÂTIMENT D'INTÉRÊT URBAIN - CATEGORIE 3

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

6. Isolation thermique

7. Lexique

EST-IL POSSIBLE DE...

ISOLER NOTRE TOITURE-TERRASSE ?



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

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

---> Reportez-vous à la fiche n°3 - TOITURE (p.8)

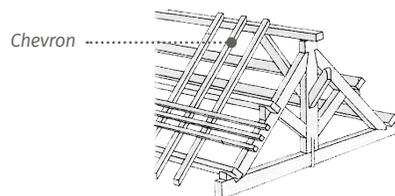


POURQUOI LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE RÉGLEMENTE-T-IL L'ISOLATION DES TOITS ?

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

ISOLER UNE TOITURE EN PENTE ?

- L'isolation est autorisée. L'isolation sous chevrons est préférable car elle n'a pas d'impact visuel.
- 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, doit être traitée avec soin et avec des matériaux durables (bande en béton préfabriqué par exemple).



ISOLER LES SOUS-FACES DES PLANCHERS ?



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

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

----> Reportez-vous à la fiche n°5 - FENÊTRES - PORTES - VOLETS - BALCONS (p.13)



↑ Sous-face de plancher non-isolée



↑ Sous-face de plancher en cours d'isolation

EST-IL POSSIBLE DE...

POSER DES CAPTEURS SOLAIRES SUR UNE TOITURE-TERRASSE ?

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



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

POSER DES CAPTEURS SOLAIRES SUR NOTRE TOITURE EN PENTE ?

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

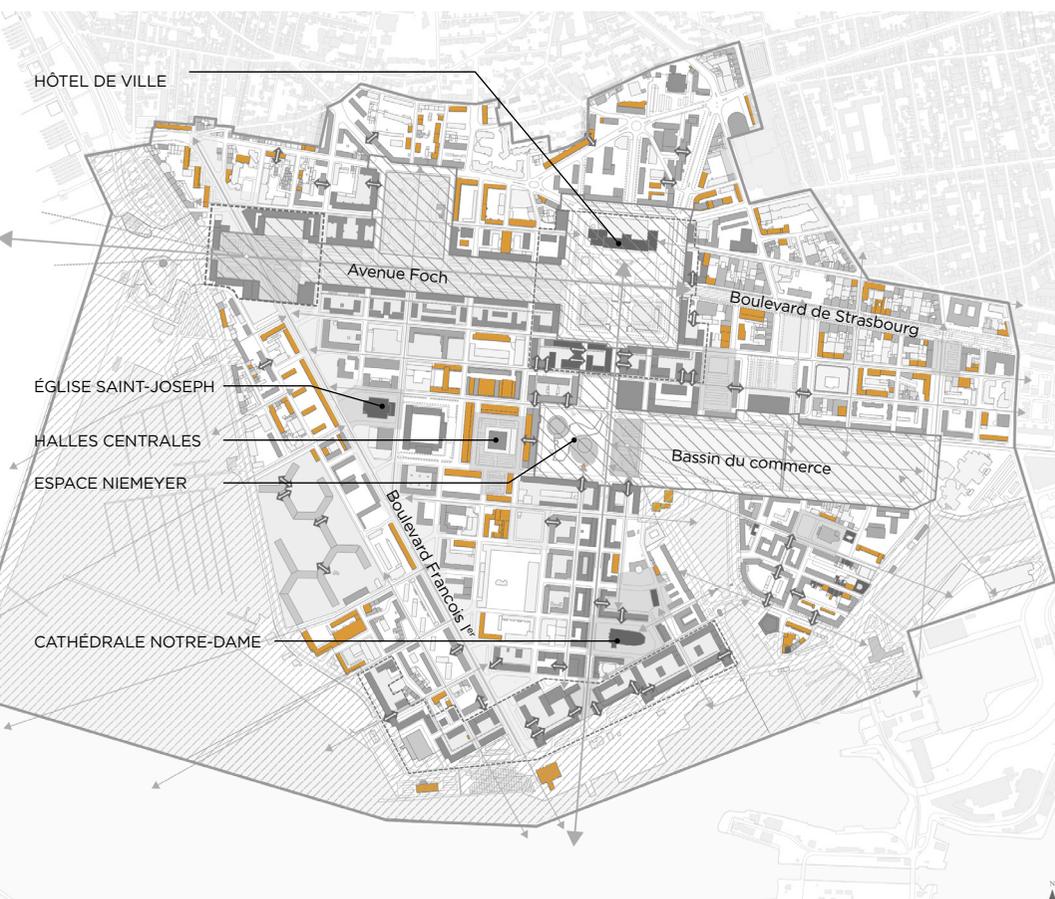
INSTALLER DES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES ? (CLIMATISATION, POMPES À CHALEUR...)

- Les équipements techniques doivent préférentiellement être placés en toiture-terrasse. ---> Reportez-vous à la partie n°2 - SURÉLÉVATION - AJOUTS - EXTENSION - DÉMOLITION (p.6)
- A défaut, ils doivent être implantés sur la façade sur cour pour ne pas être apparents depuis la rue.

FAIRE UNE ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR DES FAÇADES ?

- L'isolation thermique par l'extérieur est possible uniquement dans le cas d'un immeuble dont les éléments de structure ne sont pas visibles ou à murs porteurs et dont les parements sont courants (enduit, béton lissé...), et sous certaines conditions :
 - Elle doit être appliquée à l'ensemble des immeubles de l'îlot,
 - Le projet doit viser à améliorer l'aspect des immeubles existants,
- Le nouveau matériau de parement doit être qualitatif, s'insérer par sa teinte avec le patrimoine environnant et présenter de bonnes caractéristiques environnementales et de durabilité. Le calepinage sera soigné et en cohérence avec la composition du bâtiment existant.
- Le bardage PVC est proscrit.
- Dans le cas d'un alignement sur rue, l'isolation par l'extérieur se fera au-dessus du rez-de-chaussée.

S.P.R. - REPÉRAGE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT URBAIN - 3



SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - LE HAVRE : CENTRE RECONSTRUIT

BÂTIMENT D'INTÉRÊT URBAIN - CATEGORIE 3

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

7. Lexique

7. LEXIQUE

A

ACROTÈRE :

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

B

BÛCHAGE

Méthode de vérification de l'état des bétons qui doivent être propres et exempt de toutes finitions.

BALUSTRE

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

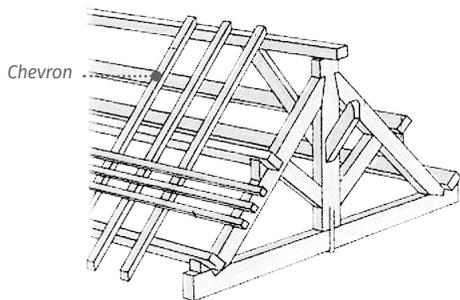
BOUCHARDE

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

C

CHEVRON

Pièces de bois soutenues par les pannes.



D

DÉCAPAGE

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

E

EMERGENCES TECHNIQUES

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

F

FAÎTAGE

Partie haute de la toiture, à la rencontre des deux pentes.

H

HÉLIODON

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

HYDRO-GOMMAGE

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

L

LIGNE DE VIE

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

LISTEL

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

LOGGIA

Renforcement de façade formant un espace extérieur destiné au logement.

M

MICRO SABLAGE

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

P

PASSIVATION

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

PERSIENNE

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

R

RAGRÉAGE

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

RAVALEMENT

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

REJOINTEMENT

Action de refaire les joints de maçonnerie.

S

SARKING

Procédé d'isolation de la toiture par l'extérieur qui provoque un à un rehaussement de la toiture puisque l'isolant est placé au-dessus des chevrons de la charpente existante.