

LE HAVRE SANVIC

Cahier de
recommandations
architecturales
et paysagères





Sommaire

P. 5	Introduction
P. 6	Historique
P. 8	Repérage cartographique
P. 10	Reconnaître le style architectural de sa maison
P. 12	➔ Jusqu'en 1850 : un village rural
P. 13	➔ 1840-1940 : du village à la petite ville
P. 19	➔ L'après-guerre
P. 20	Recommandations architecturales
P. 22	➔ Préserver et entretenir le bâti ancien
P. 30	➔ Modifier le bâti ancien
P. 36	➔ Créer, faire évoluer
P. 38	➔ L'évolution du tissu commerçant
P. 41	Recommandations paysagères
P. 42	➔ Maintenir les clôtures existantes de qualité
P. 48	➔ Concevoir une nouvelle clôture
P. 50	➔ Entretien et préserver les arbres
P. 52	➔ Aménager son jardin
P. 54	Vos démarches / Contacts



Introduction

Le quartier de Sanvic est un ancien village qui, au fil du temps, s'est enrichi de constructions témoignant des différents styles architecturaux. Il a même donné son nom à la fameuse « maison sanvicaise », symbole du quartier et témoin de sa richesse architecturale. Cette identité de village se retrouve dans la présence de la végétation, de ces jardins d'arrière-cours, des essences exotiques qui apprécient la douceur climatique du bord de mer, des détails architecturaux qui font le charme des maisons, des clôtures en fer forgé jusqu'aux épis de faîtage...

Conscient de l'importance de préserver ces éléments et de les mettre en avant, la ville du Havre et le C.A.U.E 76 (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Seine-Maritime) vous propose ce document : un cahier de recommandations architecturales et paysagères à destination des habitants du quartier. Il s'agit avant tout de faire partager les qualités du quartier à tous et, surtout, d'offrir des conseils pour maintenir ces éléments. Car Sanvic, quartier résidentiel attractif, est également soumis à des changements et des pressions menaçant ce patrimoine. La minéralisation, la pression foncière grandissante, les modifications au coup par coup qui finissent par emporter toute cohérence d'ensemble...

Les habitants sont les acteurs principaux de leur lieu de vie et ont, en cela, une responsabilité dans le maintien d'un cadre de vie de qualité. Depuis la rue, les clôtures, les garages, les façades, les toitures sont autant d'éléments qui créent un paysage agréable lorsqu'ils sont en harmonie.

Le cahier de recommandations regroupe ainsi des conseils pour la préservation durable des composantes végétales et architecturales, par des travaux de gestion ou de valorisation adaptés. Vous y trouverez également des recommandations sur l'entretien des éléments existants, ainsi que sur les modifications à apporter à votre bien lors de ravalement de façade, d'isolation, d'agrandissement, etc.

Pour aller plus loin :

Le C.A.U.E 76 édite régulièrement des publications : livrets pédagogiques, fiches thématiques, cahiers de recommandations.... Certaines pourront vous permettre d'approfondir un sujet (rénovation énergétique, réhabilitation, extension, bâtiments en matériaux biosourcés...).



Toutes nos publications sont consultables et téléchargeables sur notre site internet www.caue76.fr



Historique

→ Un village divisé en deux parties

Sanvic est un village qui s'est établi sur le plateau cauchois bien avant la construction du Havre-de-Grâce en 1517. Son existence est attestée en 1035, mais ses origines seraient plus anciennes.

Jusqu'au XIX^e siècle, Sanvic comprend deux parties aux caractéristiques bien différentes :

- le Haut-Sanvic (actuel quartier Sanvic) village très peu dense, abritant des fermiers, des maraîchers et quelques commerçants.
- le Bas-Sanvic (actuel quartier Saint-Vincent), surnommé également à l'époque le « port des Tuileries », s'étirant depuis le haut du plateau jusqu'à la mer et abritant une population plus dense de pêcheurs et d'ouvriers de construction dans des manufactures de tuileries, briqueteries, verreries et faïenceries.

Il était courant que des habitants cumulent deux métiers : saisonnier sur le haut-Sanvic pendant les moissons et ouvrier en briqueterie le reste de l'année, ou pêcheur et fabricant de tuiles.

Éloignées de 1,5km et séparées par 80 m de dénivelé à gravir, les deux parties de Sanvic disposent chacune d'une école et de commodités. En 1851, chacune a même son église (la construction de l'église Saint-Vincent-de-Paul débutant dès 1849). **En 1852, le Bas-Sanvic est rattaché à la Ville du Havre.** Le Haut-Sanvic devient simplement Sanvic, avec une population qui s'élève alors à moins de 2000 habitants.

→ Une urbanisation fulgurante

Le village conserve son caractère rural jusque dans les années 1860. Pendant la Révolution Française, cette caractéristique lui avait d'ailleurs valu d'ailleurs d'être rebaptisé, de façon éphémère, « Bonne santé », en comparaison à la ville dense du Havre.

Dans les années 1860 à 1890, une première vague de lotissements, d'initiative privée, est réalisée. Elle fait quasiment quadrupler la population sanvicaise. L'arrivée du tramway en 1897 par la rue Clément Marical, puis en 1902 via la rue Cronstadt, permet de relier Sanvic à la ville basse du Havre et notamment aux quartiers ouvriers. Cette facilité de desserte enclenche la seconde vague de lotissements. Celle-ci intervient entre 1900 et 1914 pour former les nouveaux quartiers reprenant les noms des hameaux sur lesquels ils s'implantent : Sous-Bretonne, Vornier... Une troisième vague de lotissements est construite pendant l'entre-deux-guerres et fait grimper le nombre d'habitants à près de 17 000. En à peine un siècle, Sanvic voit donc sa population multipliée par 80, ce qui lui vaut d'être considéré alors comme la nouvelle cité-dortoir du Havre.

Les grandes propriétés, les fermes et terres agricoles sont rapidement englouties dans l'urbanisation galopante de cette fin XIX^e-début XX^e. Cette dynamique de construction et de densification se poursuit jusqu'à aujourd'hui, bien que la population du quartier soit en baisse (moins de 14 000 habitants en 2017 - INSEE), par effet de desserrement des familles.

Plan de cadastre (vers 1870) faisant apparaître le centre-village concentré autour de l'église, les quelques clos-masures et les premiers lotissements.



→ Un village tardivement relié au Havre

Sanvic est touché par les bombardements de septembre 1944. Le centre-bourg est détruit ainsi que certaines constructions à la périphérie à l'Est du quartier. Déclaré sinistré, Sanvic fait l'objet d'une reconstruction après-guerre, dans un style régionaliste bien différent de l'architecture Perret. A cette même période, la Ville du Havre fait connaître son souhait de rattacher Sanvic de façon à créer le « Grand Havre », mais les élus sanvicais s'y opposent farouchement. Quelques années plus tard, en 1953, le nouveau maire de Sanvic, Louis Siefriid, se déclare favorable à l'annexion. Un vote de son conseil, en 1954, acte ce souhait municipal. Mais, cette fois-ci, la ville du Havre s'y oppose (à une voix près), de crainte de ne pouvoir assumer financièrement l'absorption de cette commune. Sanvic s'en réfère alors à l'État qui acte par décret en novembre 1955 le rattachement de Sanvic au Havre.

Ce ralliement tardif au Havre explique la forte appartenance des habitants à ce quartier où l'identité sanvicaise de « village » perdure.

Carte postale ancienne de Sanvic - Début XXe siècle





Église Saint-Denis

La première église, attestée en 1035, dépendait de l'abbaye de Montivilliers. En 1855, jugée trop vétuste, elle est détruite. Un nouvel édifice est alors dessiné par trois architectes (Leplay, Platel et Martin) dans un style néo-roman en briques claires de limon, silex et pierres calcaires. Sa construction débute en 1857 et s'achève en 1891.



Mairie-annexe

Au lendemain de la Première Guerre mondiale, les élus de Sanvic, trop à l'étroit dans leurs locaux de la rue Romain-Rolland, décident d'acquérir la demeure bourgeoise de M. Launay. Des travaux sont entrepris pour adapter la maison en mairie. Elle est inaugurée en septembre 1920 par le maire Georges Vavaskeur.



École Paul-Langevin et place Georges-Vavaskeur

L'école est construite au début du XX^e siècle pour répondre à l'augmentation fulgurante de population des nouveaux lotissements à l'Est de Sanvic. En 2017, suite à trois années de concertation avec les habitants, la nouvelle place Vavaskeur est inaugurée. Elle garantit aujourd'hui la sécurité des enfants grâce à sa forme d'ellipse libérée de la circulation automobile. Ce lieu est un véritable espace de convivialité au cœur du quartier.



La Poste

Le bureau de la poste est construit juste avant-guerre, en 1939. Son architecture Art Déco reprend les codes de ce style : motifs géométriques, typographie gravée en façade « Téléphone Poste Télégraphe », emploi de briques sur chant, grilles métalliques ouvragées.

1 RECONNAITRE LE STYLE ARCHITECTURAL DE SON HABITATION





Jusqu'en 1850 : un village rural

→ Le bâti ancien

Jusque dans les années 1850, le Haut-Sanvic est un village très peu bâti, composé essentiellement de grandes fermes, que l'on appelle clos-masures, de champs et de parcelles maraîchères. Un cœur de village, concentrant quelques commerces, est formé autour de l'église qui sera démolie en 1857 pour être reconstruite à neuf fin XIX^e.

Au XVI^e siècle, les maisons à colombages sont très peu nombreuses. En effet, le bois est réservé en priorité à la construction navale. Ne restent que les « rebuts de marine » (bois courts), utilisés en grande partie pour la cuisson des tuiles couvrant les maisons du Havre-de-Grâce. Le silex et la brique sont donc favorisés pour édifier les murs de Sanvic qui bénéficie des savoir-faire réputés de ses ouvriers de construction. En effet, ces derniers exercent dans le bas-Sanvic (actuel quartier Saint-Vincent). Ils y façonnent les tuiles plates et les briques et taillent les silex pour bâtir les habitations. À cette époque, la brique de Sanvic, qu'on surnomme également « brique du perrey » est une brique de glaise du fond de mer extraite, à marée basse, puis malaxée et moulée à la main, mise à sécher au soleil, et enfin cuite dans les fours. Elle est maçonnée et jointée à la chaux. Elle sera remplacée, à partir du XIX^e par des briques manufacturées en argile, moins friables et plus étanches à l'eau de pluie.

À partir du XVIII^e siècle, l'ardoise, importée d'Angers par bateau, supplante progressivement la tuile plate et le chaume pour couvrir les bâtiments des propriétaires les plus aisés. À cette même époque, avec l'influence du style classique, de nombreuses maisons sont enduites à la chaux pour imiter la pierre de taille trop rare et coûteuse, et pour masquer la brique utilisée depuis le Moyen-Âge.

Aujourd'hui encore, on peut voir certains murs de clôtures édifiés en briques de glaise et en silex, le long des rues de Sanvic. En revanche, des clos-masures, il ne reste que des traces résiduelles : quelques bâtiments en briques et silex et de rares longères couvertes de tuiles plates. Les arbres plantés sur talus ont disparu au profit d'une urbanisation grandissante qui a commencé dès 1860.



1850-1940 : du village à la petite ville

→ Le bâti artisanal du XIX^e siècle

Jusqu'au XIX^e siècle, toute l'activité artisanale de Sanvic se situe dans sa partie basse (actuel quartier Saint-Vincent). Les briqueteries et tuileries y ont fleuri depuis la création du Havre de Grâce, en 1517, pour répondre aux besoins importants en matériaux de construction.

Dès les années 1830, et d'autant plus dans les années 1850, lorsque le bas-Sanvic est rattaché à la ville du Havre, les manufactures sont chassées par la poussée de l'urbanisation. Elles sont majoritairement déplacées dans les quartiers de l'Eure et de Graville, plus adaptés car plus étendus. Certaines migrent sur le plateau, à Sanvic et Bléville notamment, et continuent de produire des briques jusqu'à la veille de la seconde guerre mondiale.

Certaines traces de ce passé artisanal sont encore visibles à Sanvic.

Si les grandes cheminées de briqueteries ont disparu, on peut toujours voir quelques ateliers artisanaux datant de la fin du XIX^e-début XX^e. Construits en briques (parfois enduites), ces constructions emploient souvent des structures métalliques typiques de cette époque. En effet, au XIX^e la charpente bois est peu à peu remplacée par la charpente métallique pour les bâtiments industriels. Pour cause, celle-ci présente de nombreux avantages : elle offre des portées bien plus importantes permettant d'élargir les ateliers ; elle présente une bonne résistance au feu ; sa fabrication en atelier réduit nettement la durée du chantier.

L'emploi du métal se développe massivement à partir des années 1890. Dès lors, souhaitant se présenter comme des vitrines de la modernité, certains ateliers arborent le métal (acier, zinc) en façade. Les pignons sur rue sont décorés avec des motifs linéaires et un jeu de courbes dessinées par les rivets.





→ La maison sanvicaise : l'identité du quartier

Dans la seconde moitié du XIX^e siècle, dans le contexte de révolution industrielle, la ville du Havre se densifie en accueillant des ouvriers venus trouver du travail au sein des nouvelles usines et activités portuaires.

Certains investisseurs privés se saisissent de cet essor et décident d'acheter à moindre coût des terres agricoles et maraîchères du plateau de Sanvic. Ils y créent les premiers lotissements, entre 1860 et 1890, autour de l'église, du centre-village et vers l'Est.

Avec l'arrivée des deux lignes de tramway en 1897 et 1902 qui relient Sanvic au Havre et aux quartiers ouvriers, la dynamique d'urbanisation de Sanvic se renforce. De nouveaux lotissements se développent dans les hameaux, en s'inspirant de leurs noms (Sous-Bretonne, Vornier...). Les clos-masures sont divisés, les chemins ruraux sont élargis pour faciliter les accès. Le tracé des nouvelles rues est calibré lotissement par lotissement.

Au cours de ces phases d'urbanisation, un modèle d'habitat se développe : la Sanvicaise. Généralement implantée en limite Nord d'un terrain en lanière, elle est orientée au Sud face à un jardin. Les maisons de ce type sont bâties selon un même principe : deux pièces en rez-de-chaussée (cuisine et salon) séparées par une entrée centrale, deux chambres à l'étage et une pièce sous les combles. La symétrie et l'harmonie sont de rigueur avec des fenêtres verticales identiques et axées les unes par rapport aux autres.

La plupart des Sanvicaises sont bâties en mur-pignon, souvent jumelées. Par analogie, l'ensemble des habitations construites à Sanvic au XIX^e sont nommées « sanvicaises » par les habitants, y compris les maisons plus classiques en mur-gouttereau, avec une ou deux lucarnes, ou les maisons plus cossues, dites maisons de maître. En réalité, on retrouve ce type de constructions du XIX^e dans tous les bourgs cauchois.

La Sanvicaise est construite en briques manufacturées rouges issues de la deuxième génération de briqueteries. Installées sur les hauts de Sanvic après avoir été délogées du rivage, ces nouvelles manufactures utilisent l'argile du plateau cauchois. Modernisées et équipées de machines à vapeur, elles ont la capacité de produire des milliers de briques par jour pour répondre aux besoins de construction. Cuites dans des fours au charbon, ces briques XIX^e sont moins friables que les briques de glaises cuites au feu de bois et plus résistantes aux intempéries.

Des briques jaunes, faites à base des limons de la Seine, sont utilisées pour agrémenter la façade. Ainsi, corniches, chaînages d'angles ou encadrements de baies sont régulièrement soulignés de briques claires. Ces jeux d'appareillages permettent à chaque propriétaire de personnaliser sa maison, voire de montrer son niveau social. Ainsi, certains ornent leurs façades de carreaux de céramiques peints ou de briques émaillées.

Régulièrement, les façades arrière sont couvertes d'un essentage en ardoise rappelant le matériau de toiture.

Après guerre, de nombreuses Sanvicaises ont été enduites au ciment, dans des teintes claires très contrastées avec les briques originelles. Des travaux de dépiquage de ces enduits permettent parfois de retrouver les façades et leurs riches appareillages de briques.



➔ Les maisons Art Déco

Une troisième vague de lotissements est construite pendant l'entre-deux-guerres. Pour les nouveaux acquéreurs de ces terrains, c'est l'occasion de mettre en oeuvre des maisons résolument modernes, symboles d'un nouveau souffle après les épreuves de la Grande Guerre.

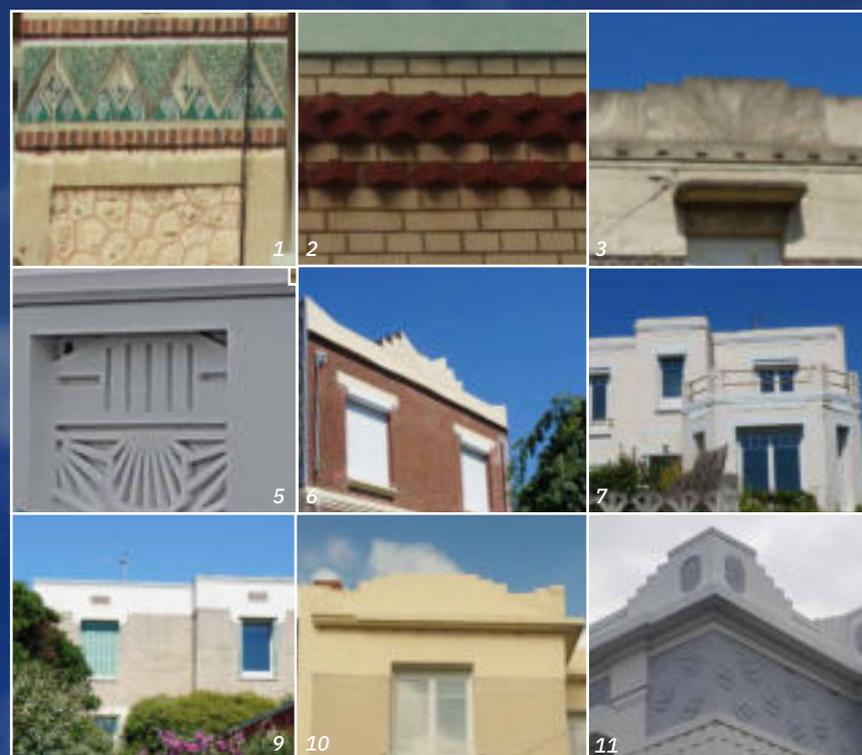
Ainsi, de nombreuses constructions sont bâties à Sanvic dans le style Art Déco. Ce courant architectural se développe dès la fin des années 1920, à la suite de l'Exposition Internationale des Arts décoratifs et industriels de Paris de 1925.

Il se caractérise par l'emploi de motifs décoratifs et géométriques en façade. Ces motifs peuvent être gravés à même le béton ou le plâtre sculpté, ou bien apparaître sur les carreaux de céramiques émaillés. Parfois, c'est la mise en oeuvre de la brique qui incorpore le décor. Posée sur chant (c'est-à-dire verticalement sur une de leurs faces latérales) ou en frises en dents d'engrenage (en diagonale, pour obtenir un effet décoratif de saillies triangulaires), elles animent la façade. La couleur est souvent employée pour souligner les détails de l'architecture, toujours dans des tons pastels.

L'apparition du béton à cette époque offre une plus grande liberté de conception. Les architectes optent donc pour des volumétries modernes, cubiques, en toit-terrasse. Les constructions sont généralement couronnées d'un acrotère sculpté, à redents ou motifs angulaires.

Le style Art Déco se prolonge jusqu'à la rue. Ainsi, de nombreuses clôtures répondent à l'architecture de la maison en reprenant des formes géométriques.

La Seconde Guerre mondiale et ses impacts sur la région Havraise ont stoppé l'essor de ce style architectural qui a connu de nombreux adeptes à Sanvic.





➔ Les maisons néo-normandes ou d'inspiration balnéaire

Dans la deuxième (1900-1914) et la troisième vague de lotissements (1920-1935), côtoyant les maisons Art Déco, de nombreuses maisons de style balnéaire sont édifiées. Prenant l'apparence de petits manoirs, avec des volumétries soignées, ces constructions puisent leur inspiration dans l'architecture régionaliste. En effet, bien que le béton soit déjà employé à l'époque, ces maisons conservent l'utilisation de matériaux locaux tels que la brique ou le silex (parfois posés en parement). À l'étage, des faux-colombages plaqués en façade voire directement peints, rappellent un motif régional. Ils sont l'occasion d'ajouter de la couleur à ces habitations, souvent dans des teintes rouges ou pastels.

On reconnaît l'influence balnéaire avec l'emploi d'éléments architecturaux typiques de ce style tels que les balcons en étage, les épis de faîtage ou les débords de charpente ouvragés qui animent les façades. Symbole de l'inspiration balnéaire, certaines sont munies de bow-windows. Venus d'Angleterre, ces volumes en saillie permettent de capter un maximum de lumière naturelle et d'offrir plus de confort dans les espaces de vie.

L'emploi de la tuile mécanique orangée est souvent de rigueur pour la couverture, ce matériau étant très utilisé pendant l'entre-deux-guerres au détriment de l'ardoise. Les toitures sont généralement agrémentées de lucarnes, aux formats diversifiés, permettant d'habiter les combles.

L'après-guerre

➔ La reconstruction

Plus épargnée que la ville basse du Havre, Sanvic est tout de même touchée par les bombardements du 5 septembre 1944. De nombreuses maisons du centre-bourg sont détruites, ainsi que la gendarmerie et quelques commerces. Les coopératives de reconstruction de Sanvic privilégient une reconstruction "régionaliste", en maison en bandes reprenant les codes de la construction traditionnelle locale (toit à deux pans, brique de parement...). Le parti pris architectural est bien différent de celui opté pour la reconstruction du Havre, résolument moderne.

➔ La densification

La densification de Sanvic connaît un nouveau rebond après-guerre, en prolongeant une dynamique de juxtaposition, souvent anarchique, de lotissements et de constructions d'initiative privée. Cette urbanisation au gré des opportunités foncières explique d'ailleurs le tissu urbain complexe de ce quartier.

Les constructions des années 1950-1960 jouent avec les codes de l'architecture moderne, utilisant le béton en façade et des cadres pré-fabriqués pour les ouvertures. Elles présentent une volumétrie simple mais une architecture soignée.

Actuellement, Sanvic connaît une densification des grandes parcelles et une reconstruction sur elle-même par le biais des démolitions et reconstructions. Certaines opérations font l'effort de s'intégrer au quartier en s'inspirant des caractéristiques des bâtis de Sanvic.



2 RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES



Préserver et entretenir le bâti ancien

→ Entretien et rénover sa toiture

Les formes des toitures, parfois complexes, témoignent de la richesse technique des différentes époques de construction. Dans le quartier, les toitures sont majoritairement à fortes pentes et présentent des débords importants en pignon et en rives basses qui contribuent à protéger les façades contre les intempéries. Des lucarnes animent les pans de toiture, ajoutant de la qualité aux bâtiments et de la lumière dans les combles. De nombreux détails sont encore visibles : lambrequins, rives ouvragées, fermes d'avant-corps, épis de faîtage et girouettes, qui participent à la richesse du patrimoine bâti de Sanvic et affirment un style décoratif. Certaines souches de cheminées ont également un rôle de composition dans le paysage et permettent de distinguer les styles architecturaux.

Le matériau de couverture est également témoin de l'histoire locale et de l'époque. Ainsi, à Sanvic, quelques anciennes couvertures sont en tuiles plates brunes, mais la majorité est en ardoise naturelle importée d'Angers, dont l'emploi s'est généralisé dès le XVIII^e siècle. On retrouve également de nombreuses couvertures en tuiles mécaniques orangées, typiques de l'entre-deux guerres. Certaines constructions des années 1930 sont couvertes en zinc, matériau innovant apparu dès le XIX^e et permettant des toits à faible pente.

> Surveiller et réparer

Il est primordial de veiller à l'entretien des toitures et de leurs accessoires. En effet, un défaut d'entretien peut entraîner une dégradation rapide du bâti. La surveillance doit porter sur un contrôle rigoureux de l'étanchéité et de l'état général.

Si l'eau s'infiltré, les charpentes pourrissent et peuvent, à terme, présenter des risques structurels jusque dans les maçonneries (fissures, dégradation des joints et dislocation des briques et silex...).

- Vérifiez l'étanchéité de la toiture et des solins régulièrement (tous les deux ans) et après des épisodes météorologiques violents (fortes intempéries, tempêtes...).
- Surveillez la charpente, notamment au niveau des jonctions avec les lucarnes.
- Entretenez les gouttières, descentes d'eaux pluviales et égouts de toit.
- Entretenez les détails architecturaux (épis, lambrequins, charpentes décoratives...).

> Rénover

- En cas de réfection, privilégiez les mêmes matériaux de couverture qu'à l'origine afin de conserver la valeur patrimoniale du bâtiment. Cela permet également d'éviter de poser des matériaux inadaptés à la charpente (risques de surcharge).
- N'employez pas de matériaux industriels d'imitation ou étrangers à la région (tuiles noires, tuile canal...).
- Privilégiez le zinc pour les gouttières et les descentes d'eau pluviale ; évitez le P.V.C.
- Respectez la pente initiale du toit pour ne pas altérer le volume général du bâtiment.
- Conservez et restaurez les lucarnes pour maintenir la valeur patrimoniale du bien. Si de nouvelles ouvertures sont nécessaires, respectez les caractéristiques de celles déjà existantes (voir p. 30).
- Pour les toits-terrasses ou à très faible pente, en cas de réfection soyez vigilant à maintenir une hauteur d'acrotère suffisante (voir p. 31 et 32 - végétalisation et isolation).



1



2



3



4

- (1) Lucarne pignon
- (2) Lucarne à la jacobine
- (3) Lucarne à la capucine
- (4) Restauration des lambrequins



Toiture terrasse

Toiture débordante à demi-croupe en tuiles mécaniques

Toiture à 4 pans en ardoises, lucarne pendante à demi-croupe

Lucarne à la jacobine

Lucarne rampante

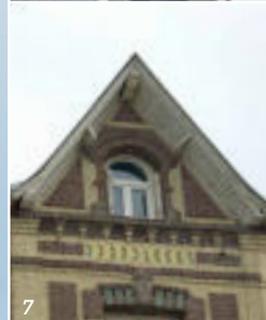
Toiture en tuiles mécaniques



5



6



7



8



9

- (5) Epi de faîtage en terre cuite
- (6) Poinçon pendant formant épi
- (7) (8) Avant-toit décoratif
- (9) Souche de cheminée ouvragée

→ Entretien des façades

Un ravalement a pour objectif de remettre en état une façade. L'intervention porte sur le nettoyage et la mise en valeur de la façade, qu'elle soit en matériaux traditionnels apparents (briques, silex, colombages...) ou revêtue d'un enduit. Le ravalement permet également de faire ressortir les détails décoratifs tels que les modénatures (décors, bandeaux, chaînages...).

> Lors d'un ravalement sur du bâti traditionnel, certaines attentions sont requises :

- Conservez le principe de mur « perspirant » en proscrivant l'emploi de crépis, de ciments, de peintures ou de vernis trop rigides et étanches. Ceux-ci maintiennent l'humidité dans les murs et créent des désordres importants comme des fissures, des décollements par plaques ou l'effritement du matériau d'origine.
- Lorsqu'une construction ancienne a été enduite avec des matériaux lui faisant perdre ses qualités d'origine, le ravalement peut être l'occasion de redonner aux parois leur perspirance et leur qualité architecturale en « piquetant » l'enduit. Procédez d'abord à un essai en bas d'un mur pour apprécier l'état de la surface et vérifier que le piquetage ne soit pas corrosif.
- Supprimez les parements qui ne sont pas d'origine et de faible qualité (bardage plastique, ardoise fibro...) ou remplacez-les par des matériaux qualitatifs (essentage bois ou ardoise).
- Remplacez les briques ou silex défectueux par des matériaux de même origine, ou à défaut, de même teinte.

> Rénover un mur en briques et/ou silex

- Préservez les façades présentant des briques ou silex apparents.
- Si les joints sont détériorés, rejointoyez les maçonneries à l'aide d'un mortier de chaux et de sable. Ce procédé, tout en assurant l'étanchéité à l'eau de la paroi, préserve les qualités architecturales et hygroscopiques (perspirance).
- Pour la teinte, rapprochez-vous de la couleur des joints originels.

> Choisir les bonnes couleurs

La brique rouge ou jaune, le silex, le bois, l'ardoise, la terre cuite, et le mortier des joints (sable, chaux, terre) constituent une palette de teintes de référence. **Cette gamme de matériaux utilisés pour la majorité des constructions jusqu'au début du XX^e siècle confère au bâti traditionnel une homogénéité d'ensemble.**

- En cas de peinture ou de réfection d'un enduit teinté, inspirez-vous des dominantes colorées et homogènes du bâti traditionnel
- Évitez des couleurs qui auront un écart visuel important, le blanc et les tons trop clairs en grande surface, qui tranchent de façon abrupte avec les ambiances locales.
- Optez pour des finitions mates qui absorbent la lumière.

L'utilisation de deux teintes, complémentaires ou en camaïeu, permet de souligner les modénatures des constructions (angles, bandeaux, encadrements, linteaux, corniches...).

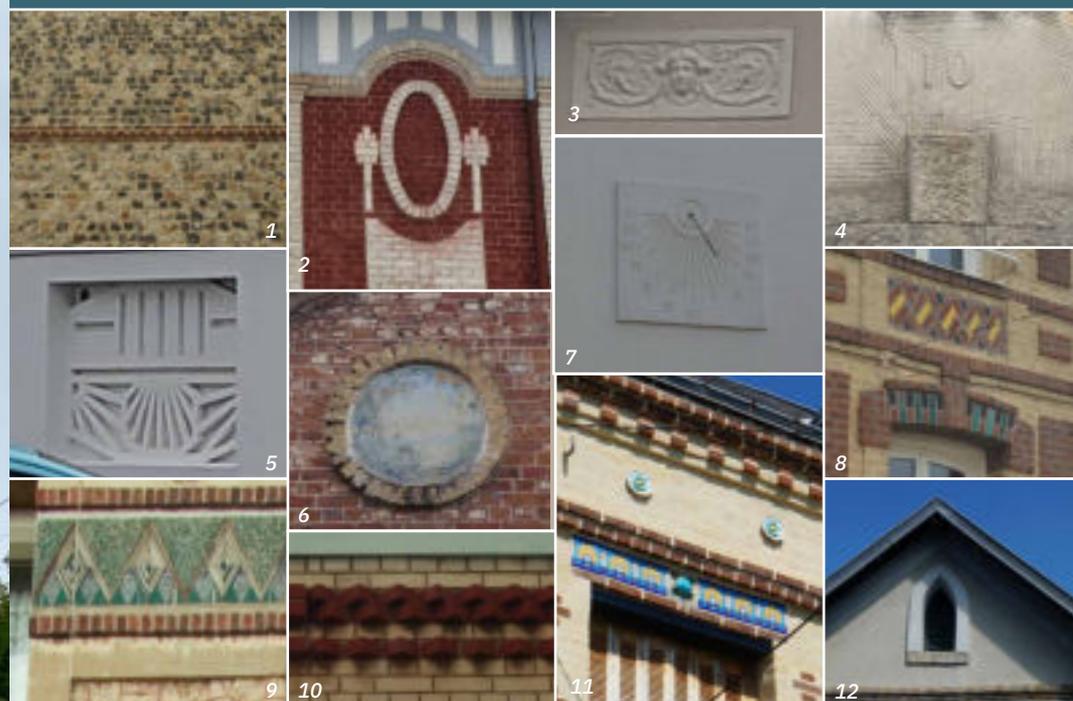
> Préserver les ornements

Les ornements mettent en valeur les qualités constructives et esthétiques du bâti existant et témoignent de savoir-faire spécifiques. Il est essentiel de les conserver et de les entretenir.

L'architecture de certaines constructions est riche en modénatures (reliefs, bandeaux, corniches, incrustations...) et de détails constructifs représentatifs de l'esthétique dominante de la seconde moitié du XIX^e siècle. D'ailleurs, certaines modénatures, notamment les décors saillants, jouent un rôle technique de protection des eaux de pluie.

- (1) Façade en silex noirs et blancs ; bandeau de briques
 (2) Modénature en briques claires
 (3) Motif sculpté en plâtre
 (4) Motif gratté sur enduit
 (5) Décor géométrique Art Déco
 (6) Médaillon peint

- (7) Cadran solaire
 (8) Briques vernissées de couleurs
 (9) Ornement en faïence Art Déco
 (10) Briques en frise à dents d'engrenage
 (11) Linteau décoré de faïences et céramiques en forme de fleurs
 (12) Niche avec arc en ogive



➔ Entretien, rénover ses menuiseries, volets, gardes-corps, portes

> Surveiller et réparer

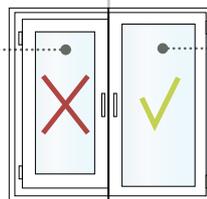
- Vérifiez régulièrement l'étanchéité des châssis de fenêtres, le bon état des appuis de fenêtres et leur bon sens d'évacuation. Débouchez régulièrement les évacuations (petits orifices) situées dans la gorge de la traverse basse du châssis.
- Entretenez et repeignez les boiseries (menuiseries, volets, portes, lambrequins...) régulièrement, en vous autorisant des teintes colorées (voir conseils d'entretien - fiche pratique p.28-29)
- Parce qu'ils animent les façades, les volets et persiennes méritent d'être maintenus, même si vous posez un système de volets roulants en complément. Dans ce cas, placez le coffre des volets à l'intérieur pour ne pas modifier la proportion de la fenêtre et réduire la luminosité à l'intérieur du logement. Si cette disposition est impossible, ou si le coffre du volet est déjà existant, dissimulez-le derrière un système de lambrequin.

> Remplacer ses menuiseries :

Dans certains cas (menuiseries trop abîmées, rénovation énergétique...), le remplacement des menuiseries devient indispensable. Dès lors, il faut veiller à :

- Respectez la dimension originale des ouvertures et les formes originales des linteaux en choisissant des menuiseries adaptées.
- Optez pour une dépose totale, ouvrant et dormant, et exigez une pose étanche à l'air.
- Privilégiez le bois, qui est un matériau isolant et durable et offre un grand choix de finitions et de couleurs. L'aluminium donne un caractère plus contemporain et limite la contrainte d'entretien.
- Évitez la pose de menuiseries en PVC. Leur épaisseur est inappropriée aux ouvertures peu larges du bâti ancien et diminue fortement l'apport de lumière naturelle. De plus, c'est un matériau coûteux à recycler en fin de vie.
- Vérifiez la compatibilité des menuiseries sélectionnées avec la ventilation. En cas de VMC simple flux, prévoyez des entrées d'aération sur les ouvertures des pièces «sèches».

X Nouvelle fenêtre avec nouvelle partie fixe posée sur la partie fixe (le dormant) de l'ancienne fenêtre.



↑ Pose non recommandée

↑ Pose recommandée

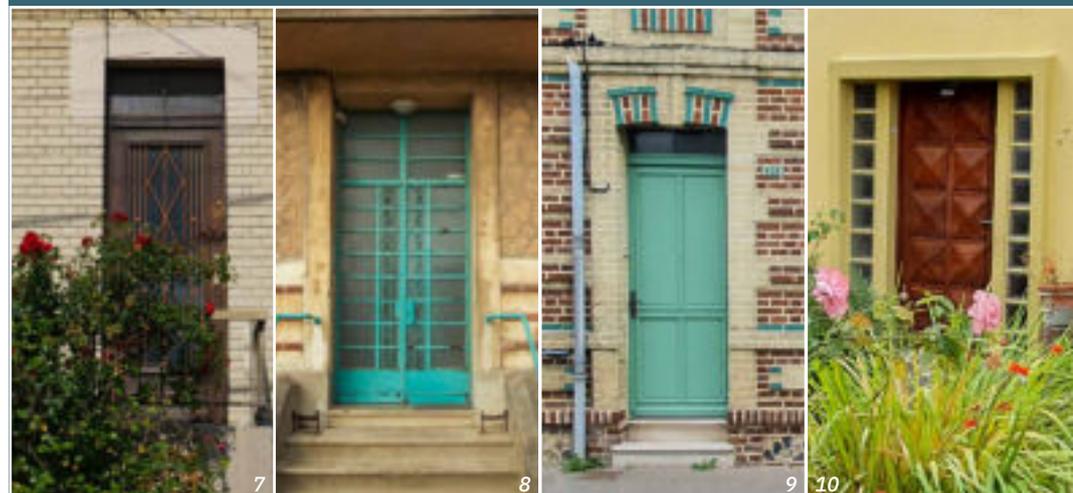
V Nouvelle fenêtre avec nouvelle partie fixe (le dormant), posée après dépose totale de l'ancienne fenêtre.

- (1) Volets bleu pastel
(2) Garde-corps et portes bleu outremer; persiennes blanches
(3) Volets vert pâle
(4) Fenêtres, volets et lambrequins assortis, de teinte ocre
(5) Fenêtre contemporaine en aluminium ou acier noir

> Maintenir les portes

Mettant en valeur un savoir-faire artisanal, les portes concourent grâce à leurs formes et leurs matériaux à la qualité architecturale des habitations. Elles sont souvent caractéristiques d'un courant architectural (XIX^e siècle, Art Déco, Reconstruction...).

Élément unique marquant l'entrée, elles peuvent être mises en valeur par une coloration spécifique, même vive, pour rehausser la construction. Lors d'une réhabilitation, même thermique, il est important de les conserver car elles participent de la qualité générale de la bâtisse.



(7) (8) Portes Art Déco - (9) Porte XIX^e - (10) Porte années 1960

> Conserver les éléments de ferronnerie et les boiseries

Les garde-corps en ferronnerie, les grilles de portes ou de soupiraux, les marquises, les auvents... sont autant de détails architecturaux qui participent à la valorisation des constructions et à l'élévation des maisons. Il en est de même pour de nombreux détails décoratifs ou usuels (plaques de céramique ou émaillées, enseignes, heurtoirs de porte, chasse-roues, écussons, lanternes...) qui agrémentent certaines constructions et sont l'expression du savoir-faire décoratif et technique d'une époque.



(11) Garde-corps ouvragé en bois - (12) Garde-corps métallique en courbes - (13) Lanterne - (14) Garde-corps ouvragé en bois - (15) (16) Marquises en fer forgé

Fiche pratique



> Nettoyer une façade en briques et silex

Procéder à un nettoyage adapté à l'état et au type de parement, et prendre soin de ne pas altérer l'épiderme du matériau :

- Pour les briques tendres (brique de Saint-Jean, brique jaune) et les modénatures en plâtre, procéder par ruissellement d'eau et brossage doux.
- Pour les matériaux plus durs (briques XIX^e, silex) sans modénatures fragiles, procéder par projection d'eau à basse pression (ou aéro-gommage).
- Pour retrouver l'aspect initial de briques qui ont été peintes, procédez par projection de sable fin, à condition qu'elles soient en bon état.
- Il est conseillé de faire appel à des artisans spécialisés.
- N'appliquez en aucun cas de la peinture pliolite (résine élastomère).

> Refaire les joints des murs en briques et silex

- Réalisez les joints en dehors des périodes de gel et de températures élevées (soit entre 5°C et 30°C) ou de vent important.
- Dégarnissez les joints existants sur 1 à 3 cm, afin de permettre un bon ancrage et une épaisseur suffisante aux nouveaux joints.
- Réalisez les nouveaux joints au nu des maçonneries, puis brossez et dépoussiérez.
- Après le rejointoiement, lavez les briques à la fin du chantier avec de l'eau acidulée pour enlever les salissures.
- Utilisez de la chaux aérienne (type CL 90) ou chaux hydraulique naturelle (type NHL 2 ou NHL 3,5) et des pigments naturels (terres naturelles, ocres...) ou colorants à base d'oxydes. Les joints et enduits restaurés au mortier de chaux sont perméables à l'air et à la vapeur d'eau mais imperméables à l'eau de pluie (le ciment est à proscrire).

> Rénover l'enduit de sa façade

Palette indicative pour façades et grandes surfaces - Références NCS : Se référer à la charte chromatique de la Ville du Havre

2000-N	1502-Y50R	2005-Y40R	3209-Y41R	3010-Y40R
3000-N	1505-Y60R	2608-Y25R	2005-Y50R	4520-Y50R
2502-B	4010-G90Y	2010-Y40R	410-Y30R	4030-Y70R
3000-N	4005-Y20R	1229-Y17R	6005-Y20R	6030-Y60R

> Entretien du métal

Avec le temps et l'humidité, les ferronneries (gardes-corps, marquises, portes...) peuvent souffrir de la saleté et de la rouille.

- Optez pour un nettoyage à l'aide d'une brosse métallique ou de laine d'acier. Éventuellement, polissez les barreaux grâce à de la pâte à polir ou un disque en feutre.
- Le nettoyage chimique consiste à appliquer un dérouillant dont les traces sont ensuite éliminées avec de l'essence. La grille doit, pour finir, être dégraissée avec de l'acétone.
- Après nettoyage, appliquez une couche de peinture associée à de l'antirouille en insistant sur les angles et les parties très oxydées.

NB : veiller à respecter les règles d'usage pour les produits cités.

> Entretien du bois

- Nettoyez à l'aide d'une brosse douce, d'une grosse éponge non abrasive ou d'un chiffon doux, avec du savon au pH neutre et de l'eau chaude ou avec un détergent neutre (tous les 2 à 5 ans).
- Repeindre en tout ou partie le bois avec une peinture adaptée (tous les 10 à 20 ans (en fonction de la qualité de la finition et de l'exposition de la façade)).

Il est fortement conseillé de toujours saturer et peindre par beau temps et s'assurer qu'il n'y ait pas de pluie dans les 48h qui suivent la saturation.

Attention !

- N'utilisez jamais de javel ou de lessive ! Utilisez uniquement des produits à PH neutre.
- N'utilisez pas le lavage à haute pression (type Karcher), qui use prématurément les finitions peinture et qui abîme le veinage du bois naturel.
- Prenez uniquement des éponges non abrasives ou chiffons doux.

> Choisir la couleur de ses menuiseries (fenêtres, volets, garde-corps, portes)

3011 / 3003	7016	5003 / 5013	6000
8002/8004	7003 / 7033	5007	6011
1011 / 8001	7044	5014	6021
1019	1013	5024	6004

Palette indicative - Références RAL

Modifier le bâti ancien

→ Créer une ouverture

Dans le bâti traditionnel, les ouvertures sont toujours alignées verticalement entre les différents niveaux et/ou horizontalement sur les hauteurs de linteau et ou d'allège. Cela crée une composition harmonieuse, qui inclut les modénatures de façade (appui de fenêtre, bandeau, corniche...) dans un équilibre esthétique.

Si vous souhaitez supprimer une ouverture en façade :

- Maintenez l'encadrement de la baie et opérez la fermeture en retrait.
- Ne condamnez pas les soupiraux (petite ouverture de la cave ou du vide sanitaire), au risque de voir apparaître des problèmes d'humidité.

Si vous souhaitez ajouter une ouverture en façade ou en toiture :

- Respectez la composition de la façade d'origine, l'alignement avec les fenêtres existantes (hauteurs de linteau et d'allège) et les axes de symétrie.
- Reprenez les caractéristiques et proportions des fenêtres existantes (plus hautes que larges).
- Au cas par cas, envisagez une ouverture contemporaine, toujours en s'inspirant des lignes de composition.
- Évitez de modifier les fenêtres existantes, notamment leur largeur (au risque de supprimer la qualité de l'encadrement de baie). Dans certains cas, l'allège pleine peut être supprimée pour créer une porte-vitrée.

> Éclairer les combles

- Que ce soit pour la création de lucarnes ou des châssis de toit, tenez compte de la composition et de l'ordonnement de la façade. De façon générale, disposez-les verticalement, dans l'alignement des fenêtres des étages inférieurs.
- Pour les châssis de toit, préférez la pose encastrée. Certains modèles reprennent la forme des tabatières traditionnelles tout en répondant au confort moderne.
- Pour les nouvelles lucarnes, concevez-les toujours plus petites que les fenêtres des étages inférieurs et plus hautes que larges.
- Évitez la pose de lucarnes rampantes (chiens-assis) ; préférez les formes de lucarnes à la jacobine ou à la capucine (voir p.22-23).



- (1) Fenêtre condamnée avec maintien de l'encadrement de baie en briques jaunes.
(2) Création d'une ouverture contemporaine en pignon, respectant l'harmonie de façade.
(3) Création d'un châssis de toit s'inspirant de la forme traditionnelle d'une tabatière.



Systèmes solaires intégrés à la toiture dans la continuité d'une ouverture en façade.
(1) Pascal Séjourné, architecte - (2) Maugy, maître d'oeuvre.

→ Poser des panneaux solaires

Dans le cadre d'une rénovation, le choix peut être fait de remplacer une partie de la couverture par des panneaux solaires ou photovoltaïques. Ceux-ci modifient l'aspect de la toiture de la même manière que des percements.

- Pour l'implantation, tenez compte de la composition et de l'ordonnement de la façade. De façon générale, disposez-les verticalement, dans l'alignement des fenêtres.
- Pour la pose, préférez la pose intégrée à celle en sur-imposition, plus grossière.
- Pour la qualité, optez pour des panneaux fins, mats, sans surbrillance.

→ Végétaliser une toiture terrasse existante

Réintroduire la nature en ville est devenu un enjeu majeur pour améliorer la qualité de vie des habitants. Encore peu développées, les toitures végétalisées ont de nombreuses vertus esthétiques et paysagères. Elles peuvent également restaurer la biodiversité, retenir les eaux de pluie et réduire les effets d'îlots de chaleur. Dans le cadre d'une rénovation, le choix peut être fait de remplacer le support par un toit végétalisé.

Végétalisation extensive ou intensive ?

Extensive : Ce système de végétalisation, assez léger, est bien approprié en cas de rénovation de toiture existante car le toit n'a généralement pas besoin d'être renforcé. Il convient aux toits plats et aux légères pentes (jusqu'à 20°). Il présente également l'avantage de nécessiter peu d'entretien (une visite de contrôle par an, pas d'arrosage nécessaire) et d'avoir une longue durée de vie. Avec une faible épaisseur de substrat (de 6 à 15 cm de substrat), il peut accueillir des plantes de type sedum ou graminées.

Intensive : Avec une épaisseur plus importante (minimum 20 cm de substrat), ce système permet l'implantation de nombreuses variétés de plantes et s'apparente ainsi à un jardin accessible. Ses propriétés isolantes sont meilleures, de même que sa capacité de rétention des eaux. Par son poids, ce type de toiture est plus adapté aux constructions neuves ou extensions dont la structure peut être dimensionnée dès la conception. La végétalisation intensive nécessite un entretien régulier et plus conséquent (deux visites par an, installation d'un système de drainage et/ou d'irrigation...).

Bon à savoir : Un toit-terrasse recouvert d'une membrane noire (type EPDM) peut atteindre une température de surface de 65 °C lorsqu'elle est exposée au soleil. Dans de mêmes conditions, mais recouverte de végétation, elle demeure à une température entre 15 et 20 °C. En réduisant la chaleur, la végétation permet également d'augmenter la pérennité de la membrane.

- (1) Toiture en végétation extensive (type sedum en bacs alvéolaires posés sur EPDM)
(2) Toiture en végétation semi-extensive (possible sur la structure est suffisamment dimensionnée pour soutenir le poids)





➔ Améliorer le confort thermique

> Isoler : par l'intérieur ou par l'extérieur ?

L'amélioration des performances énergétiques des constructions est une préoccupation importante dans le cadre de travaux de rénovation ou de réhabilitation. Cependant, la préservation du patrimoine architectural de Sanvic doit rester un critère pour le choix de la solution technique.

Quelle que soit la nature du bâtiment, avant d'envisager une isolation des façades :

- Pensez en premier lieu à l'isolation de la toiture, premier poste de déperditions thermiques, le changement du mode de chauffage, la pose de VMC, etc.

Sur les façades présentant des matériaux nobles apparents (briques, silex, etc.) et/ou des détails architecturaux remarquables (modénatures, ornements, etc.):

- Optez pour une isolation thermique par l'intérieur (ITI) afin de préserver la qualité patrimoniale, l'authenticité du bâti, la bonne proportion des façades avec les débords de toit et l'harmonie d'ensemble du quartier.
- Pour préserver la porosité des murs traditionnels, utilisez des matériaux adaptés : isolants hygroscopiques, perméables à la vapeur d'eau du type ouate de cellulose, laine de bois, chanvre... (Attention : les isolants de type polystyrène, isolant mince et laine minérale sont à proscrire).
- Moins épais qu'un isolant classique, l'enduit de correction thermique (ex. chaux/chanvre) est une bonne solution pour profiter de l'inertie thermique des façades bien exposées à l'ensoleillement et/ou lorsque les surfaces intérieures sont réduites.

Pour le bâti conventionnel (habitat pavillonnaire, petits immeubles collectifs), qui présente de nombreuses déperditions énergétiques, et pour les façades peu qualitatives :

- Optez pour une isolation par l'extérieur (ITE), qui peut être l'occasion de requalifier architecturalement le bâtiment.

> Quel revêtement ?

- Préférez un essentage (ou bardage) en matériaux nobles comme le zinc, le bois ou l'ardoise, qui sont bien adaptés pour leur pérennité et leur intégration esthétique.
- Évitez les enduits clairs (blanc, ton crème, ton pierre...) qui attirent le regard et rendent le volume plus massif. En cas d'enduit, privilégiez des teintes soutenues.
- Évitez le parement de fausse pierre (non local) ou de "briquelette" qui peut jurer par rapport aux matériaux anciens traditionnels.

- (1) Isolation par l'extérieur (ITE) en bardage bois naturel sur pignon Nord
- (2) Isolation par l'intérieur (ITI) en matériaux biosourcés
- (3) Isolation par l'extérieur en clin bois peint, rappelant la teinte des colombages et jouant sur différents types de pose.

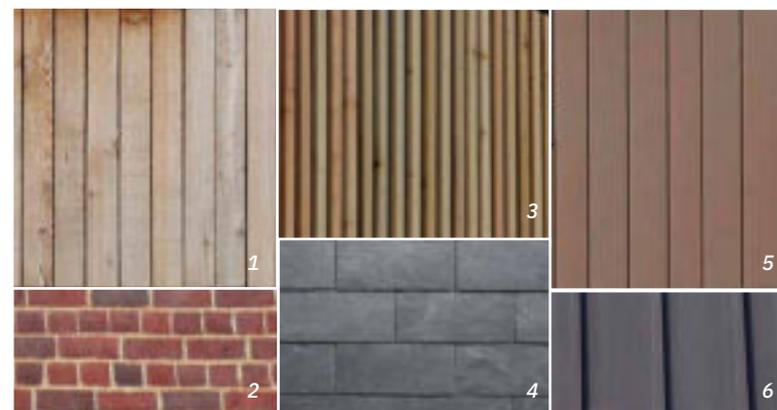


➔ Ajouter un garage

À l'origine, les maisons comportaient peu de garages. Progressivement, les habitations s'en sont dotées sans soigner leur intégration. Ainsi, les garages ont dénaturé les alignements bâtis. Leur taille, leur proportion et leur aspect médiocre ont souvent altéré les perspectives des rues, en masquant la visibilité sur les maisons et en menant à la disparition progressive des murs. Le développement de portes blanches, attirant trop le regard contrairement aux sombres, participe de cette dégradation du paysage de rue.

De même que le traitement des clôtures, l'architecture des garages doit être en adéquation avec l'environnement bâti (type de maçonnerie, couleur et matériaux des portes, pente de toiture...). Lors de la création d'un garage indépendant, carport ou atelier, une implantation en fond de parcelle permet ne pas porter atteinte à la façade principale.

Ces volumes, plus petits, modifiés ou créés, sont à considérer avec le même soin qu'un volume habitable. Privilégiez les matériaux qualitatifs tels que le bois, la brique et le zinc.



- Exemples de bardages :
- (1) Bois grisé naturellement.
 - (2) Briques de parement
 - (3) Bardage en pose à claire-voie.
 - (4) Essentage en ardoises
 - (5) Zinc brun.
 - (6) Zinc anthracite.

➔ Bon à savoir :

Les fondations peu étanches et la nature perspirante des parois anciennes (brique, pierre, joints à la chaux, mâchefer) nécessitent d'utiliser en priorité des isolants biosourcés capables de s'assécher (fibre de bois, laine de bois, de chanvre, de lin...), évitant ainsi tout risque de dégradation des matériaux et apparition de moisissures.

D'ailleurs, en raison de ses propriétés particulières, le bâti ancien bénéficie d'un principe de précaution au regard de l'application de la Réglementation Thermique dans l'existant, écartant tous travaux qui pourraient nuire à sa pérennité (isolation réalisée avec des matériaux inadaptés).

Pour un bardage en bois d'aspect naturel, qui se patine et se teinte naturellement de gris au fil du temps :

- Privilégiez la pose d'essences comme le red cedar, le mélèze, le douglas, le chataignier, qui sont résistantes en extérieur et imputrescibles.
- Dépoussiérez le bois avec de l'eau chaude claire, à l'aide d'une brosse douce, d'une grosse éponge non abrasive (tous les 2 à 5 ans, en fonction de l'exposition de la façade).
- Si vous souhaitez préserver plus longtemps le coloris chaud, recouvrez ensuite le bois d'une lasure ou d'un saturateur en phase aqueuse.

➔ Agrandir son logement

L'agrandissement d'une construction est un véritable projet sur-mesure. D'architecture traditionnelle ou contemporaine, extension ou surélévation, il doit respecter l'équilibre et la logique du bâti existant en instaurant un dialogue avec lui.

> Une opportunité pour :

- **Réparer des erreurs du passé :** démolition d'extensions inadaptées, rétablissement des proportions des ouvertures, suppression des volets roulants apparents...
- **Améliorer le confort thermique global :** repenser l'organisation interne afin de mieux orienter les pièces de vie, requalifier les façades sur le plan architectural et thermique afin d'intégrer plus facilement l'extension...

> Deux approches possibles :

Lorsque la qualité architecturale de la construction existante est reconnue, le principal enjeu est de valoriser son caractère d'origine. Différentes approches peuvent se présenter pour traiter l'extension :

- **Approche traditionnelle :** elle reprend les codes de la construction existante par l'utilisation de mêmes volumes, rythmes, proportions des ouvertures, lignes de composition de façade, matériaux, teintes...
- **Approche contemporaine :** elle se démarque de l'existant mais s'intègre pour mettre en valeur l'architecture et les matériaux d'origine. Elle apporte une note actuelle et lui insuffle un nouveau caractère architectural.

> Maîtriser la qualité du projet pour ne pas dénaturer l'existant :

- Si possible, évitez une extension en façade principale.
- Prférez un volume de taille raisonnable, compact et aux proportions allongées. Pour un résultat bien proportionné, concevez une extension dont la longueur ne dépasse pas un tiers de celle existante.
- Optez pour une composition de façade simple, en harmonie avec l'existant, qui respecte l'équilibre des proportions du bâti d'origine.
- Privilégiez de grandes ouvertures pour bénéficier de la lumière naturelle.
- Tenez compte des tonalités dominantes présentes dans le quartier pour le choix des matériaux et des couleurs. Les couleurs sombres et les matériaux naturels, durables et qualitatifs (tels que le bois et le zinc) sont les garants d'une meilleure insertion. A contrario, évitez les teintes claires trop contrastées.
- Évitez les « extensions sur catalogue » qui altèrent les façades.
- Faites-vous accompagner de professionnels : architecte et artisans de qualité.

> Surélever sa construction

Lorsque les conditions techniques et réglementaires le permettent, la surélévation d'une construction est une autre possibilité d'extension. Dans un alignement de rue, cette solution peut rétablir un gabarit général pour lequel une hauteur minimale des constructions n'a pas été respectée. L'implantation des ouvertures de toit doit suivre les percements des étages inférieurs. Situées dans la moitié inférieure du versant (pan de toit), elles n'affecteront qu'une part limitée de la superficie de la toiture, seront étroites et de forme verticale. Les châssis de toit devront être encastrés dans l'alignement de la couverture.





Créer, faire évoluer

➔ Maîtriser l'évolution des parcelles

> Implanter un habitat dense dans le respect du tissu existant via :

- Un découpage respectant la trame parcellaire existante du quartier dans laquelle elle s'insère et les logiques d'organisation du bâti traditionnel.
- La préservation de vues, perspectives sur des éléments majeurs du site (naturels ou bâtis).
- Une implantation réfléchie des futures constructions anticipant de futurs découpages.
- Un nombre limité de leurs accès en privilégiant l'installation d'entrées communes à plusieurs parcelles et/ou logements : ce procédé optimise la surface de terrain consacrée aux voies et diminuent l'impact visuel des accès sur la rue.
- La mise en place de clôtures de qualité reprenant l'ambiance du quartier.

Bon à savoir :

Lors des réunions et enquêtes publiques du PLUI, faites connaître la présence d'éléments naturels ou bâtis structurants : arbres isolés de haut-jet ou d'essences particulières, patrimoine ancien de qualité... de façon à ce qu'ils soient repérés comme éléments à préserver.



36

➔ Construire une nouvelle habitation

Certes, une maison appartient à ses propriétaires... mais, étant visible par tous pendant des années, voire des siècles, elle a un impact dans le paysage. Son aspect se partage donc avec autrui, même s'il n'en a pas l'usage. Il y a donc une responsabilité dans le fait de construire pour respecter le cadre de vie de tous. C'est pourquoi il est important de :

> Respecter un certain nombre de dispositions réglementaires

- Le règlement du Plan Local d'Urbanisme applicable sur la parcelle.
- La loi pour l'égalité des droits et des chances du 11 février 2005 qui rend obligatoire l'accessibilité des locaux pour les propriétaires souhaitant louer leur bien.
- La Réglementation Thermique 2020 qui impose de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs.

> S'intégrer dans le contexte bâti

Certains projets jouent avec les codes de l'architecture traditionnelle locale. Ils s'inspirent de leur volumétrie ou reprennent l'utilisation des mêmes matériaux (bois, briques, silex,...). Par leurs formes, leurs matériaux ou leurs couleurs en lien avec le contexte bâti et paysager local, ces maisons s'inscrivent parfaitement dans leur environnement.

> Proposer une architecture contemporaine de qualité

Une architecture contemporaine, par définition, doit être représentative de son temps. Aujourd'hui, on attend donc qu'elle s'inscrive dans les enjeux actuels en prenant en compte plusieurs aspects : luminosité et confort des espaces de vie, utilisation de matériaux pérennes et écologiques, capacité à évoluer (extension, transformation, mutation), végétalisation, proportions harmonieuses des volumes et façades, sobriété, parti pris architectural...

> Adopter les principes en faveur du bioclimatisme

- Gérez les apports solaires par une orientation optimale de la construction et une conception de façade adaptée (utilisation de brise-soleil plein Sud).
- Favorisez l'utilisation de la ventilation naturelle.
- Isolez pour garantir un confort d'hiver et d'été.
- Utilisez de préférence des "éco-matériaux" qui répondent aux critères techniques exigés pour la construction mais aussi aux critères environnementaux tout au long de leur cycle de vie.



37



L'évolution du tissu commerçant

Le quartier de Sanvic était très commerçant au début du XX^e siècle. Certaines rues ou croisements, tels que les rues Romain-Rolland et Sadi-Carnot, étaient de vrais lieux de vie, avec en rez-de-chaussée des bâtiments, des activités commerciales ou artisanales. Certains secteurs ont conservé ce caractère, comme la rue Irène-Julliot-Curie, face à l'église Saint-Denis. En revanche, d'autres rues ont progressivement perdu leurs enseignes au profit de surfaces commerciales plus importantes (Carrefour Market, zones commerciales en périphérie, etc.). Dès lors, de nombreux commerces situés en rez-de-chaussée ont été désaffectés et transformés en logements. Ces changements d'usage se font malheureusement parfois au détriment de la qualité de façade. Il est pourtant essentiel de préserver l'harmonie du bâtiment, en constituant un ensemble cohérent en rez-de-chaussée, dans le respect de la trame existante.

➔ Concevoir une devanture commerciale

- Respectez le système constructif de l'immeuble, en composant la devanture commerciale en fonction des ouvertures des étages supérieurs et en faisant coïncider les axes.
- Privilégiez les couleurs sombres qui permettent de renforcer l'assise du bâtiment (les teintes en p.29 peuvent servir de référence).
- Pour l'enseigne, préférez des lettres découpées, en évitant les panneaux pleins rapportés de type bandeau.
- Limitez les effets de vitrophanie et le nombre d'enseignes en drapeaux. Restez sobre.



38

➔ Transformer un commerce en logement

- Lorsque l'ancienne vitrine est de qualité, conservez-la. L'intimité des pièces de vie peut se gérer par des systèmes de verre dépoli ou sablés ou bien par des stores.
- Le relief de la devanture peut être l'occasion de rechercher de nouvelles polychromies.
- Lorsque la préservation de la devanture n'est pas possible ou inadaptée, inspirez-vous des devantures traditionnelles et/ou respectez la trame existante, les proportions des ouvertures de l'étage. Optez pour des matériaux de qualité (brique, bois, métal...).

Exemple de reconversion qualitative de commerce en logement - Montivilliers.

La devanture existante, inadaptée, a été remplacée par une façade en métal noir et en verre, s'inspirant des ateliers artisanaux traditionnels. Le linteau métallique souligne la différence entre les deux niveaux.



Exemple de reconversion qualitative de commerce en logement - Sanvic, Le Havre.

Le changement d'affectation a été l'occasion de rénover globalement la façade, en dépiquant l'enduit ciment pour retrouver la brique. Le rez-de-chaussée a été reconstruit en reprenant les formats d'ouvertures existants.

39

3 RECOMMANDATIONS PAYSAGÈRES





➔ Valoriser, améliorer l'aspect des clôtures existantes

Lorsqu'elles sont anciennes et réalisées dans des matériaux locaux, les clôtures pleines constituent un petit patrimoine qu'il est important de préserver.

- Améliorez l'intégration d'un linéaire de mur peu qualitatif par la plantation et le palissage de plantes grimpantes.
- Assurez le couronnement (protection du faîtage) des murs, murets et piliers pour empêcher l'infiltration des eaux de pluie et surveillez régulièrement leur pied.
- Entretenez et restaurez en respectant les techniques traditionnelles afin de conserver leur caractère originel et leurs qualités techniques (utiliser notamment un mortier à la chaux).
- Débarrassez les maçonneries traditionnelles de certaines plantes grimpantes telles que le lierre, qui provoquent une altération des joints et un déchaussement des briques et silex.
- Conservez et restaurez les clôtures ajourées en bois ou en métal.
- Pour les murs anciens, les recommandations d'entretien p.28 s'appliquent aussi.
- Évitez l'emploi de couleurs trop claires et privilégiez les teintes naturelles (voir nuancier p. 28-29).

Maintenir les clôtures existantes de qualité

Clôre sa propriété n'est pas obligatoire mais est fortement ancré dans la culture française.

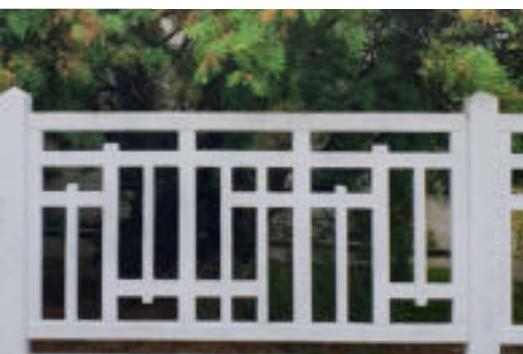
Premiers éléments visibles depuis la rue, les clôtures participent autant que le bâti au cadre de vie. Aujourd'hui, souvent considérées comme accessoires, elles ne font pas toujours l'objet d'un soin aussi attentif que les constructions qu'elles accompagnent. Elles ont tendance à former des successions d'éléments disparates (couleurs, formes, matériaux divers...) qui nuisent au paysage de la rue.

Chacun a ainsi une part de responsabilité dans la qualité de son quartier lorsqu'il décide de poser ou de modifier une clôture.

Cette clôture en briques plates se retrouve très souvent à Sanvic. Peu large, constituée de montant béton et de parpaings..., elle demande un suivi pour des consolidations éventuelles.



La clôture béton, dite havraise, est employée dans tous les quartiers du Havre. La variété des motifs mis en œuvre (géométriques, en arabesque ou en pointe de diamant, structure originale ou croisillons plus classiques...) permet à chacun de personnaliser sa clôture tout en préservant l'unité de la rue.



→ Maintenir, renouveler et planter des haies

Qu'elles soient taillées, libres, hautes ou basses, à plat ou sur talus, les haies permettent de donner une cohérence d'ensemble au paysage d'une rue ou d'un quartier en atténuant les disparités architecturales. Elles participent également à l'enrichissement de la biodiversité locale, à quelques conditions :

> Entretien sa haie

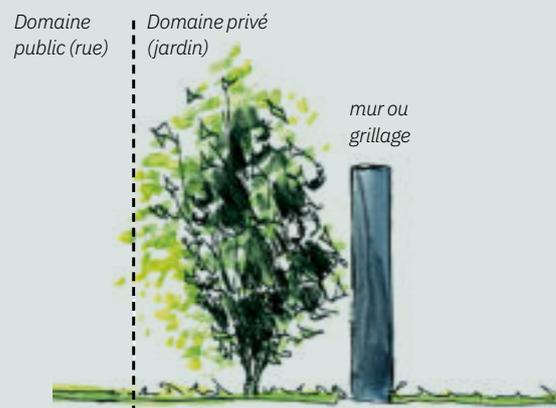
- Les haies libres ne demandent qu'une taille par an maximum, en général au mois de septembre, contrairement aux haies taillées qui doivent l'être deux à trois fois par an. Dans ce cas, les opérations de taille interviennent après la pousse de printemps pour la première et après celle d'août pour la seconde. Il est recommandé d'intervenir en dehors de la période de nidification des oiseaux. Si l'entretien paraît trop lourd, il est possible de se regrouper à plusieurs voisins pour avoir recours à un jardinier.
- Au-delà des 2-3 premières années, où il est bon d'arroser régulièrement, les haies se maintiennent bien sans arrosage.
- Que faire des déchets de taille ? Broyez les rameaux et utilisez le broyat en paillage. A défaut, les déchetteries accueillent sans limite les déchets verts.

> Favoriser la diversité et les essences locales

- Les haies libres peuvent être composées d'un mélange d'essences locales, plantées de façon aléatoire afin d'éviter les répétitions systématiques.
- Des essences horticoles peuvent être intégrées en respectant une dominante d'essences locales : une proportion d'un plant sur 4 ou 5 est recommandée.
- Attention, certaines essences sont envahissantes (arbre à papillons, renouée du Japon...) et sont donc à proscrire.
- Pour la réalisation de haies taillées, une seule essence locale (if, hêtre, charme...) ou plusieurs en mélange peuvent être utilisées. L'if, le houx ou le troène sont des essences locales persistantes ou semi-persistantes à privilégier. Les feuillages marcescents du charme et du hêtre peuvent également être une alternative.

Si l'on double sa clôture végétale d'un grillage, la haie doit être plantée côté rue, en restant sur le domaine privé. Le grillage peut être installé au plus près des plantations pour n'être plus visible dès qu'elles se seront développées. Dans tous les cas, on évitera des grillages trop visibles aux couleurs claires, en préférant les noirs, gris anthracite ou verts sombres.

Les grillages peuvent être métalliques mais aussi en bois laissé brut, qui prendra naturellement une teinte grisée-argentée avec le temps.



> Respecter les règles de recul et de hauteur

- Si la haie est mitoyenne, le Code des usages locaux de Seine-Maritime rappelle que « les propriétaires d'une haie mitoyenne sont tenus de l'entretenir en bon état de clôture, chacun de son côté, et aucun d'eux ne peut y laisser croître des baliveaux ou grands arbres ».
- Si la haie n'est pas mitoyenne, elle doit être plantée à 0,50 mètre de la limite séparative et ne doit pas dépasser 2 mètres de haut. Il est recommandé de ne pas dépasser 1,80 mètre pour faciliter l'entretien. Le grillage, lui, s'arrêtera 20 centimètres sous la haie pour ne pas être visible.
- La haie libre nécessitant plus d'espace que la haie taillée, on pourra la reculer à 2 mètres de la limite si l'on souhaite la laisser monter à plus de 2 mètres.
- Si l'espace du jardin est limité, l'utilisation de plantes grimpantes sur grillage ou treillis est une alternative à la haie taillée.



> Les bénéfices écologiques de la haie :

- Elle participe aux effets de micro-climat rafraîchissant lors de grandes chaleurs.
- Elle réduit les risques d'inondation en favorisant l'absorption de l'eau sans créer d'obstacle au parcours de l'eau.
- Elle constitue des niches écologiques pour petits mammifères, oiseaux et insectes, en générant des ressources de nourriture et en étant parfois mellifère pour les abeilles.
- Elle participe à la trame verte urbaine et au développement de la biodiversité en ville.

> Les bénéfices financiers de la haie :

Sans conteste, la haie est la clôture la plus économique, et vous pouvez la planter vous même, sans coût de main-d'œuvre supplémentaire.

Comparatif de prix par mètre linéaire (hors pose) :

- Clôture végétale : de 2 à 10 €
- Clôture grillage souple : de 10 à 20 €
- Clôture rigide avec lame PVC : de 50 à 100 €
- Clôture plaque béton : de 90 à 150 €
- Clôture en parpaing enduit : de 150 à 200 €

Fiche pratique

> Le choix des essences

Choisir des essences indigènes, dites «essences locales», qui poussent spontanément dans le département c'est s'assurer que les végétaux sont adaptés au climat local et aux sols, qu'ils s'insèrent parfaitement dans le paysage et sont bénéfiques à la biodiversité locale.

> Liste des essences

Elles sont présentées par ordre de taille : des arbres de grands et moyens développement aux arbustes, qui peuvent être utilisées en «bourage» ou en haies, taillées ou libres.

Il est important de diversifier les essences plantées afin d'améliorer leur résistance aux maladies, favoriser la biodiversité et offrir une variété d'effets tout au long de l'année selon leurs spécificités (faible vitesse de pousse, feuillage caduc, persistant ou marcescent, adaptation à la taille, époque de floraison, feuillage d'automne...).

1. Hêtre commun, *Fagus sylvatica*: feuillage marcescent, adapté à la taille
2. Chêne sessile, *Quercus petraea*: adapté aux situations littorales
3. Châtaignier, *Castanea sativa*: fruits comestibles, adapté au recépage
4. Érable sycomore, *Acer pseudoplatanus*: adapté aux situations littorales et au recépage
5. Tilleul à petites feuilles, *Tilia cordata*: feuilles et fleurs comestibles
6. Charme commun, *Carpinus betulus*: marcescent, adapté à la taille
7. Merisier, *Prunus avium*: floraison blanche, fruits comestibles, écorce colorée
8. If commun, *Taxus baccata*: feuillage persistant, baies rouges toxiques, adapté à la taille
9. Houx commun, *Ilex aquifolium*: feuillage persistant, baies rouges non comestibles, épineux, adapté à la taille
10. Érable champêtre, *Acer campestre*: feuillage automnal coloré, adapté à la taille
11. Aubépine monogyne, *Crataegus monogyna*: floraison blanche abondante, baies non comestibles, adapté aux situations littorales
12. Prunellier, *Prunus spinosa*: fleurs blanches, baies bleues, épineux, adapté aux situations littorales et à la taille
13. Noisetier/Coudrier, *Corylus avellana*: fruits comestibles, adapté au recépage
14. Amélanchier vulgaire, *Amelanchier ovalis*: fleurs blanches abondantes, baies rouges comestibles et coloration automnale
15. Bourdaine, *Rhamnus frangula*/*Frangula alnus*: baies noires non comestibles
16. Cornouiller mâle, *Cornus mas*: floraison jaune abondante, baies rouges comestibles, adapté à la taille
17. Cornouiller sanguin, *Cornus sanguinea*: fleurs, baies noires non comestibles, rameaux rouges, coloration automnale, adapté à la taille
18. Fusain d'Europe, *Euonymus europaeus*: baies rouges toxiques, adapté à la taille
19. Nerprun purgatif, *Rhamnus catharticus*: baies noires non comestibles
20. Troène commun, *Ligustrum vulgare*: feuillage semi-persistant, floraison parfumée, baies noires non comestibles, adapté à la taille

Plantes grimpantes : vignes, fusains, clématites, hydrangeas, faux-jasmin, jasmin d'hiver, rosiers grimpants, chèvrefeuilles... Pour les lianes très vigoureuses comme la bignone ou la glycine, il faudra veiller à mettre en place un support solide. Pour les murs anciens, fragiles, le lierre est à proscrire.

Elles sont de bon moyen d'améliorer l'intégration d'un linéaire de mur enduit de piètre qualité.

Plantes défensives : on pourra utiliser des *berberis* (si possible l'*épine vinette* qui est locale), le *prunellier*, l'*aubépine*, le *houx* et l'*églantier*, voire des *argousiers* et des *ajoncs*.

Distance de plantation : pour une haie taillée, les distances de plantations iront de 30 à 50 cm, selon les essences ; pour une haie libre, les distances de plantations iront de 50 cm à 1 m.

Attention, liste non exhaustive. Pour aller plus loin, consultez :

- La liste complète des essences locales ligneuses: www.caue76.fr
- Le Guide des Plantes exotiques envahissantes du Nord-Ouest de la France: www.cbnbl.org

• Éviter la plantation de végétaux à feuillage persistant de type thuya, laurier palme ou photinia; ces derniers, trop vigoureux, sont inadaptés au contexte urbain. Si l'on souhaite une essence à feuillage persistant, il est préférable d'utiliser l'if, le houx ou le buis.



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20

Concevoir une nouvelle clôture

Les clôtures modernes réalisées dans des matériaux standardisés peuvent avoir un impact fort sur la qualité du paysage de la rue.

→ Suivre ces prescriptions générales

- Favorisez les clôtures végétales, ou du moins les clôtures mixtes, mêlant haies et clôtures à claire-voie.
- Choisissez une clôture en cohérence avec les caractéristiques qualitatives du quartier, de la rue et des clôtures voisines : hauteur générale, teintes, nature (murets à claire-voie, haies, talus plantés, murs anciens...).
- Intégrez les éléments techniques pour éviter qu'ils ne perturbent l'harmonie d'ensemble de la rue :
 - les boîtes à lettres et les coffrets techniques doivent s'inscrire dans l'épaisseur de la clôture et en reprendre les teintes, ou être intégrés dans un élément construit,
 - les portails et portillons doivent être de même matériaux et de même coloris. Ils peuvent également, à l'instar des garages, reprendre les matériaux de la clôture ou de l'habitation et favoriser les teintes et/ou les matériaux naturels. Ils peuvent également reprendre le style de la barrière cauchoise à lattes verticales.
- Favorisez les teintes naturelles et évitez les tons clairs, sauf ponctuellement, si celui-ci permet de mettre en valeur une clôture ancienne ou végétale, ou s'il est caractéristique du quartier.
- Privilégiez des matériaux qualitatifs (brique, bois, grès, moellons, pierres taillées,...), mis en œuvre de façon traditionnelle ou en parement d'un mur en parpaings.
- Favorisez la réalisation de murs bahuts ou de clôtures mixtes.
- Évitez les éléments d'aspect uniforme et les matériaux peu qualitatifs et non locaux (PVC, briques flammées ou léopard, parpaings bruts...)
- Favorisez les clôtures en matériaux naturels de type ganivelles pour occulter un espace de propriété ou pallier une absence de matérialisation d'une limite.
- Évitez les clôtures de type panneaux rigides laissées nues ou habillées de lattes préfabriquées.
- Évitez l'emploi de couleurs trop claires et privilégiez les teintes naturelles.
- Dans tous les cas, respectez le document d'urbanisme en vigueur.



→ Créer une clôture mixte

Par leurs jeux d'opacités et de transparences, les clôtures mixtes (associant végétal et éléments construits) peuvent offrir une réponse aux besoins d'intimité sans couper toute relation entre la rue et la propriété. La clôture à claire-voie offre tout un panel de possibilités : mur-bahut en briques et silex surmonté de grilles en fer forgé, clôtures havraises en béton aux motifs variés, muret doublé d'une haie vive...

- Ne multipliez pas les matériaux et les couleurs : deux matériaux et deux couleurs au maximum, en plus de la végétation.
- Optez pour des matériaux qualitatifs : bois et métal pour les parties en claire-voie, briques, pierres, silex maçonnés pour les parties pleines.
- Favorisez les teintes naturelles et évitez les tons clairs comme le blanc (sauf si le blanc représente une couleur caractéristique du quartier, comme par exemple aux Blancs Pâtis).
- Répartissez les parties pleines et ajourées de manière à créer des séquences différentes. Respectez la proportion un tiers en plein et deux tiers à claire-voie, à l'horizontale comme à la verticale (schéma ci-dessous).



Pour une clôture neuve, des matériaux « nobles » peuvent être mis en œuvre en parement d'un mur en parpaings. Cette solution est moins coûteuse qu'une maçonnerie réalisée de façon traditionnelle. Les clôtures peuvent être en bois laissé brut, qui prendra naturellement une teinte grisée-argentée avec le temps. Léger et facile à mettre en œuvre, le bois présente une grande variété d'agencement et de finitions possibles.

Entretenir et préserver les arbres

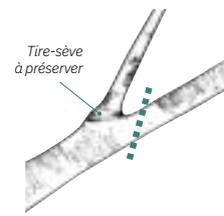
Sanvic bénéficie comme le reste du Havre d'un climat océanique très doux qui permet l'utilisation d'essences maritimes ou exotiques tels que des palmiers ou des pins, qu'on retrouve encore beaucoup dans les jardins.

Ce climat est aussi tout à fait favorable à la production fruitière, qu'il s'agisse d'arbres (pommiers, poiriers), en port libre ou en palissade, ou qu'il s'agisse de petits fruits (framboises, groseilles, etc).

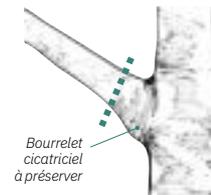
L'utilisation de plantes grimpantes est un autre moyen de végétaliser son jardin tout en préservant des espaces libres : pergola associée à de la vigne, de la glycine, clôtures ou murs recouverts de passiflore ou de bignonnes, sont autant d'occasions de fleurir son jardin facilement.

L'arbre est un être vivant. Qu'il soit jeune ou âgé, les travaux de taille doivent se faire en respectant son fonctionnement biologique et sa morphologie. La taille pratiquée sur un sujet jeune a pour principal objectif d'assurer la future résistance mécanique de l'arbre et de l'adapter aux contraintes de son environnement. La taille d'un arbre devenu adulte, elle, ne se justifie que s'il faut l'adapter à un contexte contraignant (proximité d'une construction, passage de véhicules de grand gabarit...) ou supprimer des branches mortes ou cassées qui risqueraient de tomber sur des biens ou des personnes. Dans ces cas précis, un élagage doux sera pratiqué par un élagueur agréé maîtrisant les règles de l'art de la taille.

→ Tailler de façon respectueuse



Réduction de la longueur d'une branche



Coupe d'une branche au ras du tronc

- Ne tailler qu'en cas d'absolue nécessité.
- Ne pas éêter les arbres adultes (suppression du houppier).
- Ne pas supprimer de branches charpentières (branches principales qui partent directement du tronc et sur lesquelles se développent les branches secondaires).
- Ne pas dénaturer la silhouette de l'arbre par des tailles sévères.
- Éviter de couper des branches de diamètre > 5 cm : cela favorise le développement d'agents pathogènes dans le bois mis à nu (pourritures).
- Pratiquer l'élagage en hiver en évitant les périodes de neige ou de gel.

Attention, arbres protégés : avant tout abattage, il convient de vérifier auprès de la mairie que les arbres ne sont pas protégés au niveau du document d'urbanisme, par un classement en Espace Boisé Classé (EBC) ou au titre des éléments de paysage. Si tel est le cas, sa suppression est soumise à autorisation préalable (dépôt d'une Déclaration Préalable en mairie) et sa replantation est obligatoire. Il en est de même pour les arbres situés dans le périmètre de protection de 500 m d'un Monument Historique.

Aménager son jardin

➔ Respecter les grands principes d'aménagement d'un jardin

- **Prenez en compte la végétation présente sur sa parcelle ou celles voisines.** Observer la manière dont ils impactent le jardin pour identifier les zones ombragées ou plus sèches afin d'en tirer le meilleur parti. La présence de grands arbres à proximité de la parcelle constitue, si l'on sait y prêter attention, un potentiel pour l'aménagement d'un jardin intéressant. En effet, ils y apportent des contrastes de lumières, de la fraîcheur en été et offrent des refuges pour la petite faune.
- **Plantez le bon arbre au bon endroit :** choisir l'essence la mieux adaptée à l'espace disponible de manière à assurer à l'arbre le bon développement de son système aérien et souterrain, sans avoir à le tailler plus tard. À proximité de la maison, la plantation d'arbre de petit à moyen développement est favorisée, tandis que les arbres de grand développement s'installent plutôt au nord et en fond de parcelle. Néanmoins, attention à respecter les règles de mitoyenneté (tout arbre de plus de 2 m doit être planté à au moins 2 m de distance de la clôture).
- **Créez des compositions végétales variées et nécessitant peu d'entretien** en associant arbustes à feuillage caduc et persistant, plantes vivaces et bulbes. Privilégier les végétaux en port libre, leur silhouette naturelle n'en seront que plus belles. Quelques éléments taillés pourront ponctuellement venir apporter de la structure.
- **Assurez une gestion différenciée des zones en herbe :** réduire les surfaces de tontes hebdomadaires au profit de zones laissées en prairies qui constituent des lieux d'accueil privilégiés pour les insectes et petits mammifères.

➔ Anticiper le renouvellement des arbres

Le choix des espèces doit être adapté au contexte environnant pour éviter des élagages ultérieurs. Patrimoine vivant, le végétal doit être renouvelé en fin de vie afin de maintenir un paysage urbain de qualité. Certains critères de choix sont à prendre en compte avant la plantation :

- Certaines espèces prennent plus ou moins de place une fois arrivées à maturité. Il faut donc tenir compte de la position par rapport à l'habitation, aux bâtiments annexes, à la rue, aux réseaux, aux arbres existants...
- Un arbre en port libre est moins contraignant qu'un arbre taillé qui nécessite des interventions régulières. Pourtant, les formes taillées (en rideau, en marquise...) permettant de contenir leur volume sont utiles si la place manque. Dans ce cas, les travaux de taille doivent être très réguliers (annuels ou bisannuels).



Vos démarches

En amont de vos projets de rénovation, d'extension ou de construction, sollicitez les instructeurs des demandes en urbanisme pour obtenir des conseils en architecture et paysage, ainsi qu'une lecture approfondie des outils d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme et règlements du Code Civil). Les services de la mairie vous indiqueront les démarches administratives à suivre.

➔ Permis de construire

Un permis de construire est exigé pour toute nouvelle construction de plus de 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, ou tout changement de destination des locaux modifiant la façade d'un bâtiment ou la structure porteuse.

Lors du dépôt de dossier, le recours à un architecte est obligatoire si le demandeur est une personne morale et/ou si la construction dépasse 150 m² (extension et existant inclus). Le délai d'instruction du dossier varie de deux à trois mois. Il peut être prolongé lorsque certaines consultations s'avèrent nécessaires (Architectes des bâtiments de France, commission de sécurité...).

➔ Déclaration préalable

Certains travaux sont soumis à déclaration préalable (liste non exhaustive) :

- Modification de l'aspect extérieur d'une construction déjà existante (ravalement, création d'ouvertures en façade ou en toitures, pose de panneaux solaires...)
- Construction d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol inférieure à 20 m² dans le périmètre de protection de 500 m autour des monuments historiques
- Travaux sur une construction existante créant une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 20 et 40 m² et qui n'ont pas pour effet de porter la surface ou l'emprise au sol totale au-delà de 150 m²
- Création d'une piscine de 10 à 100 m²
- Changement de destination d'un local sans travaux de modification de façade ou de structure du bâtiment
- Modification ou création d'une clôture en bordure du domaine public
- Travaux ne relevant pas de l'entretien courant réalisé sur un élément naturel ou bâti protégé au PLU (exemple : abattage d'arbres, élagage drastique...)

➔ Permis de démolir

Un permis de démolir est exigé pour toute démolition totale ou partielle d'une construction. Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire ainsi que celui de la déclaration préalable permettent également de demander l'autorisation de démolir.

➔ À savoir :

- Des formulaires à renseigner peuvent être téléchargés sur le site "service public" à l'adresse suivante : vosdroits.service-public.fr
- Le PLU de la commune est consultable sur le site internet de la mairie : lehavre.fr

Contacts

➔ Ville du Havre

Service urbanisme de la Ville du Havre

1517 Place de l'Hôtel de Ville, 76600 Le Havre
02 79 92 76 90
urbanisme@lehavre.fr

Service Permis de construire et droits des sols

1517 Place de l'Hôtel de Ville, 76600 Le Havre
02 35 19 45 57
permisdeconstruire@lehavre.fr

➔ U.D.A.P

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Maritime

7 place de la Madeleine
76172 Rouen Cedex 1

➔ Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole

Plateforme de la Rénovation

19 rue Georges Braque
CS 70854 - 76085 Le Havre Cedex
02 35 22 25 20

Pays d'art et d'histoire

181 rue de Paris, 76600 Le Havre
02 35 22 31 22



CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Ce cahier vise à aider à la réalisation de travaux de réhabilitation, d'entretien, de construction ou de gestion des composantes naturelles sur la commune de Sanvic au Havre.

Il invite à mieux appréhender les qualités de l'architecture et du paysage local.

Il permet également de découvrir les solutions techniques et architecturales les mieux adaptées au contexte du quartier

et sensibilise à une meilleure prise en compte du patrimoine végétal.

76
Seine-Maritime
caue
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

02 35 72 94 50 - caue@caue76.org
www.caue76.fr


le Havre

1517 Place de l'Hôtel de Ville, 76600 Le Havre

En partenariat avec :



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

Rédaction : Lucille Théron, Clément Delaître (C.A.U.E 76)

Conception graphique : Michaël Paton (C.A.U.E 76)

Crédits photos : C.A.U.E 76 sauf mentions précisées

Impression : Février 2023