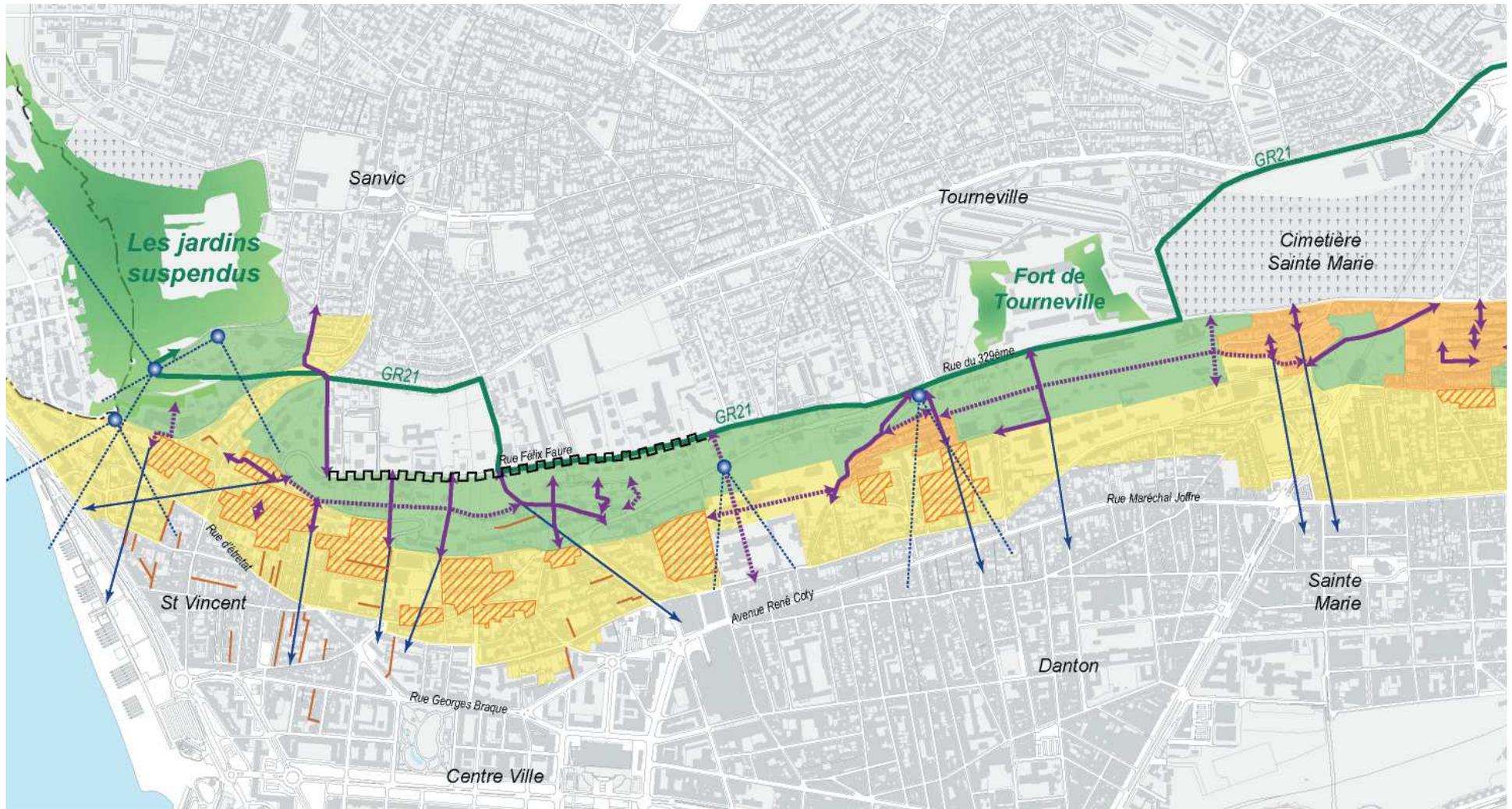


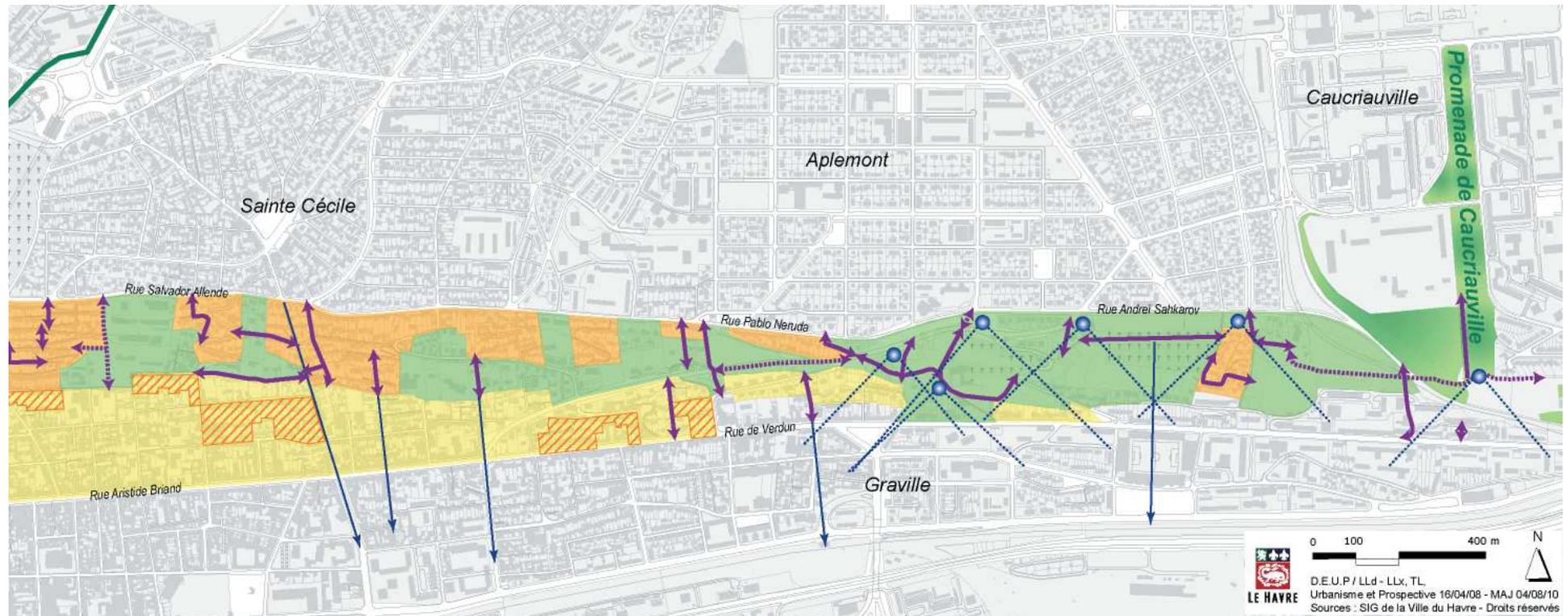
4 La Costière

Préserver et mettre en valeur un élément remarquable du paysage havrais

La Costière est un site emblématique de la ville du Havre. Evènement topographique majeur à l'échelle du territoire, il s'agit d'un espace particulier qui articule un paysage urbain spécifique, une trame d'espaces publics originale, une diversité architecturale et des espaces naturels qui sont autant de caractéristiques auxquels les Havrais sont attachés.

Gérer l'évolution de cet élément remarquable, tout à la fois balcon de la ville haute et élément de décor de la ville basse, constitue alors un enjeu majeur de la politique urbaine de la ville. Cette volonté répond naturellement aux objectifs définis dans le PADD, en particulier celui reposant sur la valorisation des patrimoines naturel et urbain. L'orientation d'aménagement de la Costière repose sur deux actions fondamentales : d'une part **organiser une évolution du tissu urbain respectueuse des caractéristiques morphologiques de la Costière** et, d'autre part, **préserver un cadre de vie remarquable et recherché**.





- | | | | |
|---|--|---|---|
|  Pérenniser un urbanisme d'îlot respectueux des caractéristiques du quartier |  Préserver l'urbanisme spécifique des séquences végétales du coteau |  Valoriser les liaisons piétonnes existantes |  Aménager les belvédères et protéger les panoramas |
|  Préserver l'urbanisme spécifique des séquences minérales du coteau |  Pérenniser les paysages bâtis déjà constitués |  Compléter le réseau de cheminements piétons |  Préserver les perspectives sur le centre ville, la mer et le port |
| |  Préserver et valoriser la ligne de crête |  Préserver la morphologie urbaine caractéristique des venelles | |

1 Encadrer le tissu urbain dans le respect des caractéristiques de la Costière

La Costière est un site d'exception dont le tissu urbain s'est façonné lentement au cours des deux derniers siècles. Doté d'une grande sensibilité, il ne peut supporter une mutation trop profonde et trop rapide. C'est pourquoi, si la constructibilité du site est assurée, cette dernière sera encadrée et modulée au regard des caractéristiques morphologiques de la Costière. Les études réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU ont recensé trois types de tissu urbain. Chacun possède ses particularités propres et répond à un objectif précis en matière d'urbanisation.

Pérenniser l'urbanisme d'îlot spécifique du quartier

Le pied de Costière est composé d'îlots qui assurent une continuité avec les tissus urbains situés le long de l'axe René Coty, Maréchal Joffre et Aristide Briand. Il s'agit aussi bien d'îlots composés d'immeubles collectifs, à proximité du centre-ville, que d'îlots composés de maisons individuelles, de plus en plus fréquents lorsque l'on s'éloigne progressivement vers l'est.

L'objectif est de **permettre un renouvellement de l'habitat et d'offrir des possibilités de constructions dans les espaces appropriés**. Cependant, ces évolutions ne seront autorisées que dans un cadre bien précis, lequel prévoit une diminution de la densité et de la hauteur au fur et à mesure que l'on s'éloigne du pied de côte. Cette logique est retranscrite dans le plan de zonage et le règlement du PLU.

Pérenniser l'urbanisme spécifique du coteau abrupt et boisé

La partie haute de la Costière est urbanisée selon une logique différente. La densité est beaucoup moins importante qu'en pied de Costière, et le végétal est très présent. Le tissu urbain se compose le plus souvent de logements individuels. On peut distinguer deux séquences : une séquence située à l'ouest du tunnel Jenner, où le couvert boisé est continu, et une séquence située à l'est du tunnel Jenner, où l'on observe une alternance entre des secteurs fortement urbanisés et des secteurs boisés préservés.

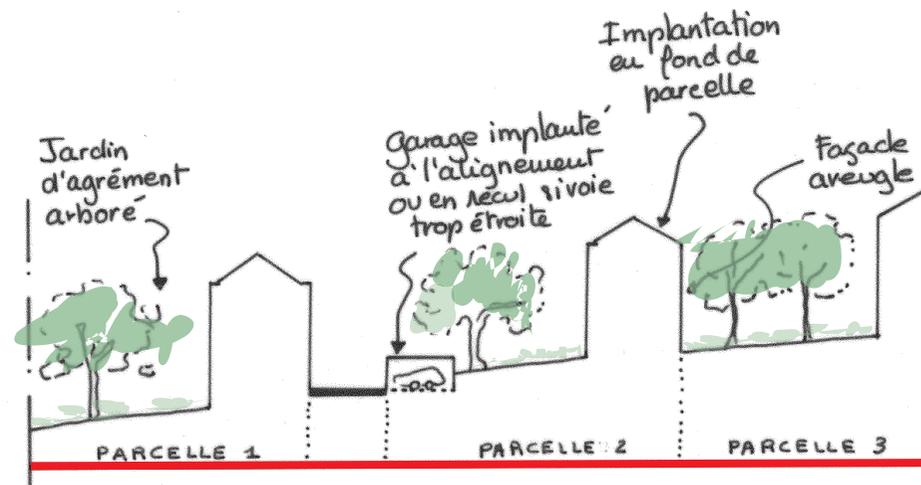
L'objectif est de **mettre en valeur ce couvert boisé et son impact paysager, en limitant l'urbanisation sur la partie haute de la Costière**. Les secteurs plus densément urbanisés, situés principalement sur la séquence est de la Costière et composés majoritairement de constructions imbriquées à usage d'habitation individuelle, seront également préservés.



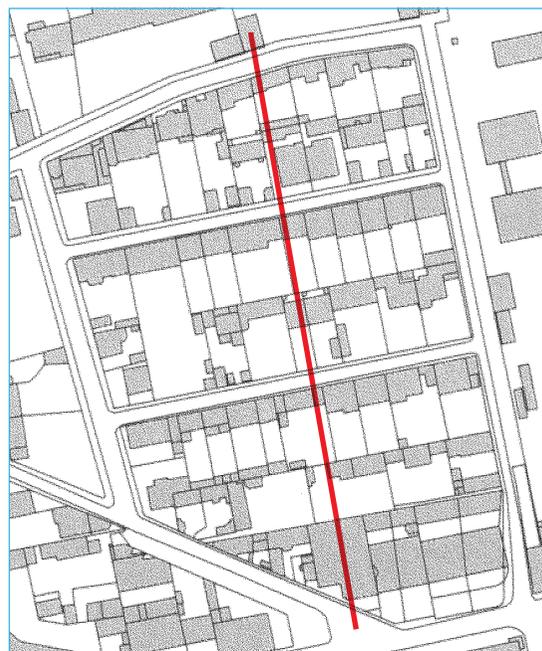
Cordon boisé à préserver

Préserver les éléments de paysages urbains constitués

Ces éléments, spécifiques à la Costière, correspondent à des îlots ou morceaux d'îlots qui apportent une réponse satisfaisante à la question de l'habitat individuel dense en centre-ville. Ces îlots sont en effet organisés selon une alternance de bandes bâties et de bandes non bâties qui apportent un confort individuel important sur chacune des parcelles. Chaque habitation est en effet orientée au sud, ce qui lui garantit un ensoleillement optimal, et est agrémentée d'un jardin. Souvent desservis par des voies étroites, ces îlots forment des ensembles à la qualité de vie recherchée.



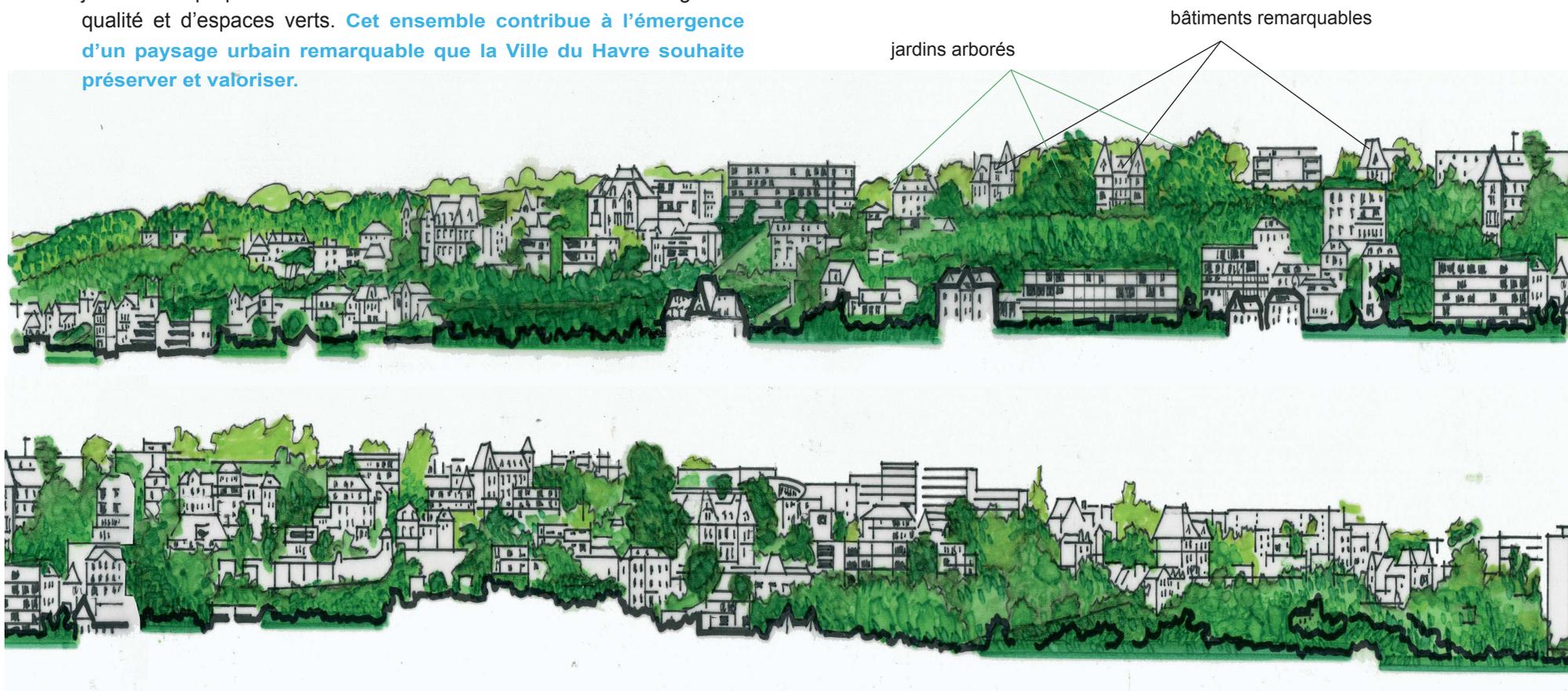
Organisation urbaine à préserver, alternant constructions et jardins



Le principe d'une **préservation de cet urbanisme spécifique de la Costière** est retranscrit dans le règlement et le zonage du Plan Local d'Urbanisme (zone urbaine de la Costière, secteur patrimonial - UCOp). Ces derniers définissent des bandes de constructibilité qui autorisent généralement l'extension des constructions existantes et préservent les jardins.

Préserver les éléments de paysages urbains constitués

La ligne de crête de la Costière se caractérise par la présence de grandes propriétés où ont été édifiées de belles demeures au sein de vastes jardins. Ces propriétés créent une alternance de constructions de grande qualité et d'espaces verts. **Cet ensemble contribue à l'émergence d'un paysage urbain remarquable que la Ville du Havre souhaite préserver et valoriser.**



2 Préserver un cadre de vie remarquable et recherché

Dès le XVIIIème siècle, La Costière fut le lieu de villégiature privilégié des grands armateurs Havrais. Ces derniers étaient attirés par la situation exceptionnelle du site, en balcon sur la mer. La Costière fut également le lieu privilégié pour l'implantation des hôpitaux : Hôpital Général, Pasteur, Calmette et la clinique des Ormeaux. Cette urbanisation originelle témoigne des qualités (vues, calme, espaces publics,...) de ce site remarquable.

Ces qualités, préservées par l'urbanisation progressive de la Costière, feront l'objet d'une attention particulière. En complément de la préservation des formes urbaines particulières de la Costière (cf paragraphe précédent), cette orientation d'aménagement marque la volonté de **valoriser le réseau de cheminements piétons, les points de vue sur le centre-ville, la mer et le port et enfin les éléments remarquables du patrimoine.**

Valoriser le réseau de cheminements piéton.

La Costière est couverte par un important réseau de cheminements piétons, constitué en majeure partie par des escaliers qui font la liaison entre la ville haute et le pied de Costière.

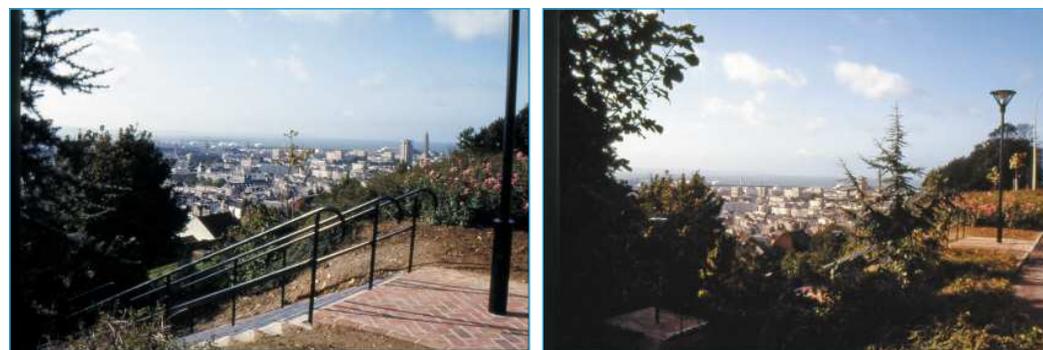
Il convient de valoriser ce réseau, par la restauration des escaliers existants et la création de nouvelles liaisons. L'objectif est de proposer un maillage dense et le plus complet possible qui permette à la fois de développer les modes de déplacements doux, pour une fréquentation quotidienne et fonctionnelle, et d'offrir de véritables itinéraires de promenade permettant de découvrir la Costière.



Les escaliers, des éléments caractéristiques de la Costière

Valoriser les points de vue sur le centre-ville, la mer et le port

La Costière propose de nombreux points de vue sur la ville, la mer et le port. Il peut s'agir de panoramas très ouverts ou de perspectives plus intimes qui se découvrent dans l'axe des escaliers et des cheminements. Ces panoramas et perspectives, repérés dans le document graphique joint à cette orientation, sont à préserver et à mettre en valeur.



Vues depuis la Costière

Valoriser les éléments remarquables du patrimoine de la Costière

La Costière est composée de nombreux éléments architecturaux d'une grande qualité. Ces éléments font du site un ensemble très riche et varié qu'il convient de préserver. Différentes études menées par la Ville du Havre ont permis d'identifier ce patrimoine, reposant non seulement sur une architecture balnéaire et des maisons de maître, mais également sur des maisons de ville typiques du XIXème siècle ou une architecture plus contemporaine. L'ensemble de ces éléments participe à la création du paysage de la Costière. C'est pourquoi une grande partie d'entre eux sont identifiés dans le répertoire du patrimoine du plan local d'urbanisme, afin de les préserver.



Villas caractéristiques de la Costière de type XIXème siècle



Villas caractéristiques de la Costière à l'architecture plus contemporaine