

Les albums du C.A.U.E.

**Cahier de
recommandations
architecturales,
urbaines et
paysagères**

La costière du Havre

La «Costière» est un quartier d'habitat qui s'est développé sur le coteau se dressant entre la ville basse et la ville haute. Située à cheval sur les quartiers d'Ingouville, du Rond-Point, de l'Observatoire, de Sainte Marie et de Graville, la Costière s'étend depuis le Fort de Sainte-Adresse jusqu'à la Brèque sur une distance de sept kilomètres. La partie de ce secteur située à l'ouest du Tunnel Jenner est mieux connue des Havrais sous le nom de «la Côte».

Dès le XVIII^e siècle, la Costière, et plus particulièrement son secteur ouest, devient un lieu de résidence privilégié car elle offre des vues imprenables sur la mer et une exposition ensoleillée. Négociants et bourgeois y aménagent de vastes propriétés avec pavillons et parcs paysagers. Le site attire aussi des établissements de bienfaisance (orphelinats, hospices et hôpitaux) et des lieux de culte (églises, chapelles, couvents). A partir de la seconde moitié du XIX^e siècle et jusqu'au début du XX^e siècle, le tissu bâti de la Costière se densifie et se diversifie. Villas, immeubles de rapport et lotissements, bourgeois ou ouvriers, sont construits. Les grandes parcelles des villas et des parcs alternent avec les petites parcelles d'habitat plus modeste.

La configuration urbaine de la Costière, son caractère arboré dominant et sa grande richesse végétale, sa diversité architecturale ainsi que les nombreux panoramas ouverts sur la mer, la ville et le port, sont des éléments qui en font l'originalité.

Pourtant, depuis les années 1960, l'urbanisation croissante de ce secteur tend à faire disparaître les composantes naturelles et bâties spécifiques de ce lieu : des constructions individuelles, souvent banales, s'implantent sans prise en compte des logiques du site ; des immeubles d'habitat collectif sont édifiés au détriment des parcs paysagers et des villas, enfin, des extensions inadaptées tendent à banaliser l'habitat existant.

C'est dans ce contexte que la Ville du Havre a souhaité établir un plan de gestion du paysage urbain de la Costière. Ce document, inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU), a pour objectif de préserver les éléments caractéristiques de la Costière (escaliers, vues, cordon boisé, îlots et architectures caractéristiques...) et de les mettre en valeur.

La Ville du Havre et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Seine-Maritime ont réalisé ce guide afin de donner à tous les habitants de la Costière les informations et les conseils nécessaires pour mener à bien leur projet de construction ou de rénovation dans le respect du site et du patrimoine architectural et paysager si singulier.

L'architecture



Les typologies architecturales
p.5

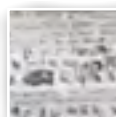


Les préconisations architecturales
p.17

Les clôtures

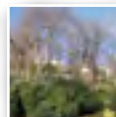


Les caractéristiques des clôtures
p.27



Les préconisations pour les clôtures
p. 31

Le végétal



Le paysage végétal
p.35



Les préconisations pour le végétal
p.41





Les typologies architecturales

Architecture balnéaire : les villas

Ces constructions massives, aux volumes souvent complexes et ostentatoires, prennent leur inspiration dans l'architecture éclectique et régionaliste. D'importants débords de charpente ouvragée protègent et animent façades et pignons.

Les baies et les bow-windows permettent aux pièces d'agrément de bénéficier de larges ouvertures sur la mer. Quelquefois, des tourelles émergent des toitures : il s'agit d'observatoires offrant des vues sur la mer. Les marquises, les balcons en bois et les lambrequins sont autant d'éléments décoratifs qu'il faut préserver.



La maison de ville du XIX^e siècle

Implanté à l'alignement de la voirie et offrant un jardin privatif à l'arrière, ce patrimoine du XIX^e siècle, souvent construit en briques et érigé en mitoyenneté, donne une image de densité à l'îlot. Les constructions bâties en rez-de-chaussée avec un étage droit et des combles présentent une volumétrie simple, rythmée par des ouvertures très ordonnancées, plus hautes que larges.

La composition classique des façades est parfois animée par des appareillages de briques sophistiqués. La mise en œuvre soignée de certains détails, comme les ferronneries, les balcons, les cheminées et les lucarnes, confère une qualité à l'ensemble qui doit être préservée.

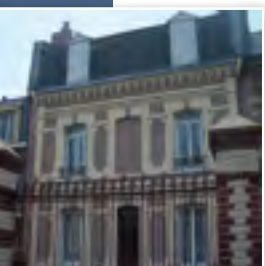




La maison de maître du XIX^e siècle

La maison bourgeoise XIX^e a généralement été implantée au milieu d'une propriété plus ou moins grande, ceinturée par des murs bahuts, réalisés souvent avec le même appareillage que la construction. Surmontés par des grilles en ferronnerie, ils sont généralement doublés, à l'intérieur, par des haies préservant l'habitation des regards extérieurs. Le jardin, clos et planté, offre sur la rue le débordement de sa végétation qui contribue notamment à la qualité du cadre bâti de ce quartier.

Souvent construites en briques, les habitations présentent des façades solennelles qui, grâce au dénivelé, se perçoivent à distance. Les toitures en ardoise, ornementées par des lucarnes imposantes, émergent de la végétation du parc. La pertinence de ces maisons tient à la fois à cette architecture très représentative qu'il faut préserver mais, également, à leur environnement qui rayonne au-delà de la rue à laquelle elles appartiennent.



8

Les immeubles du XIX^e siècle

Les immeubles d'habitations XIX^e sont construits à l'alignement de la rue. Edifiés le plus souvent avec un soubassement qui permet d'intégrer la déclivité du terrain, ils s'élèvent sur 3 ou 4 étages. Ces immeubles, à l'origine en briques, présentent des façades très structurées. Les ouvertures plus hautes que larges se superposent et forment à chaque niveau une alternance de pleins et de vides régulièrement répartis. Les toitures, souvent à la Mansart, sont chapeautées par des lucarnes qui s'inscrivent également suivant l'axe de symétrie de l'ensemble. La porte d'entrée de l'immeuble, souvent vitrée avec des ferronneries ouvragées très caractéristiques de l'époque, se situe en position centrale.



9

Les maisons ouvrières

Deux catégories de maisons ouvrières se côtoient. La plus répandue est la maison individuelle de petite dimension et de facture modeste qui s'est positionnée sans ordre particulier sur la parcelle et s'est implantée de manière dispersée dans les interstices de ce territoire. L'absence de caractéristiques propres ne permet pas d'en identifier une véritable typologie.

A l'opposé, la «Cité ouvrière», apparue au XIX^e siècle, relève d'une volonté particulière. Il s'agissait de construire de l'habitat à l'image d'un patronat moderne. Miniaturisées, ces maisons en bandes présentent à la fois les éléments décoratifs des maisons balnéaires et l'ordonnement des maisons bourgeoises. L'emprunt conjoint de ces deux vocabulaires architecturaux crée un patrimoine très représentatif d'une époque et d'un style : les «cités jardins». On trouve également des maisons mitoyennes assemblées par 2 ou 3 qui, à l'origine, avaient été conçues comme des ensembles homogènes formant des volumétries dignes de maisons de maître. Très peu d'entre elles gardent aujourd'hui leur caractère, ayant subi chacune, sur leurs façades, des interventions différentes et souvent irréversibles.



10

La maison pignon

Cette typologie de maisons est très fréquente dans ce quartier. Le plus souvent implantées seules sur leur parcelle, on les trouve parfois accolées, par groupe de 2 ou 3, formant ainsi des entités très caractéristiques et très visibles sur les terrains en pente de la Costière.

Cette configuration permet d'affirmer sur la rue des pignons en façade qui agissent comme des trompe-l'œil pour masquer la petite profondeur des habitations. Leur ordonnancement rappelle à la fois les maisons de maître par leur architecture et les maisons de ville par leur implantation.



11

La maison du XX^e siècle

Au début du siècle, quelques villas se construisent encore en s'inspirant de l'éclectisme du siècle précédent. Elles présentent des volumétries qui restent compliquées mais certains détails laissent poindre l'émergence d'un style plus moderne. Des villas balnéaires, construites dans le style Art Déco, présentent des jeux de volumes blancs, de formes très épurées, soulignées par des frises colorées d'inspiration géométrique et abstraite. Pour mieux capter la lumière, certains percements adoptent déjà des formes plus carrées. Parfois plus modernistes, des maisons édifiées à la même époque s'inspirent du style «Paquebot». Rappelant la mer, elles utilisent ce vocabulaire avec des volumes blancs étirés, des fenêtres en longueur, des menuiseries noires et des garde-corps à sections rondes évoquant la construction maritime.

Cette architecture avant-gardiste annonce l'architecture de la Reconstruction dont les caractéristiques principales sont la volumétrie monolithique et les ouvertures généreuses : des baies vitrées dont l'occultation se fait par le biais de volets roulants.

Les constructions actuelles s'insèrent dans les interstices de la ville sans vraiment offrir une image architecturale caractéristique d'une époque.



12

L'architecture des années 70

Cette architecture est en rupture avec la logique urbanistique et architecturale de ce secteur. Construits sous forme de barres ou de tours, à l'emplacement d'anciennes villas XIX^e entourées de jardins, ces bâtiments ont introduit de la densité bâtie, là où la végétation dominait. Tramés par des ouvertures béantes et des balcons linéaires, ils émergent sans retenue dans ce paysage accidenté, occultant les vues si caractéristiques de ce quartier.



13

L'architecture recolorée

Dans l'élan de la modernité des années 1960, les bâtiments anciens, tous styles confondus, ont souvent été enduits. Cette pratique a dénaturé le patrimoine. Aujourd'hui, sous l'influence d'exemples internationaux, la mise en couleur de ces constructions permet de faire ressortir la modénature des façades qui avait disparu. Ainsi, ponctuellement, de nombreux bâtiments se colorent et égayent les rues à l'image des villes du nord.



Les matériaux de façades

La brique

L'emploi de la brique rouge et jaune comme matériau de construction est une des caractéristiques majeures de l'architecture havraise du XIX^e et du début du XX^e siècle. Le mélange des deux tonalités permet des compositions de façades d'une grande variété; elles sont souvent accentuées par la présence de reliefs, de linteaux et de moulures. Ponctuellement, des briques vernissées de couleurs vives soulignent les détails de la construction.

La tonalité sombre de la brique servira de référence pour établir une polychromie pour les futures interventions sur le bâti existant et les nouvelles constructions.

La brique et le silex

Ils sont surtout employés pour la réalisation des murs de clôture et pour les soubassements des habitations. Les maçonneries traditionnelles doivent être préservées et entretenues notamment en procédant à la réfection des joints, selon les techniques adaptées à leur aspect d'origine.

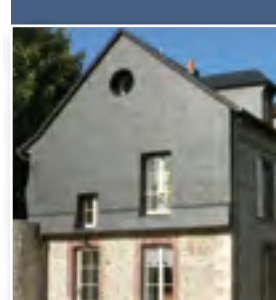
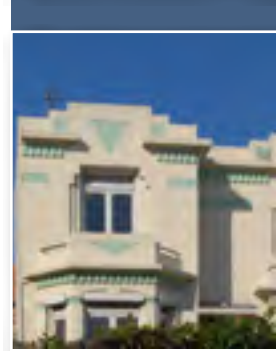
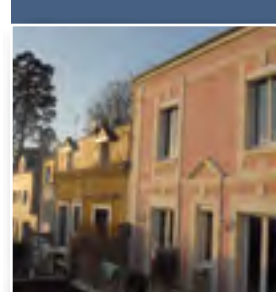
Les enduits

A partir de la première moitié du XX^e siècle, l'évolution des techniques de construction permet l'utilisation de l'enduit ciment pour réaliser l'étanchéité des façades. Si dans les années 30, avec le style Art Déco, les façades enduites sont souvent animées par des bandeaux décoratifs ou des corniches qui sont alors peintes, beaucoup de constructions enduites ne possèdent aucune modénature. A l'occasion d'un ravalement, la mise en couleur par un choix judicieux de teintes peut redonner du caractère aux bâtiments. Les constructions récentes emploient trop souvent un enduit monocouche teinté qui ne s'intégrera jamais avec l'architecture traditionnelle de la Costière.

Les essentages

De nombreuses habitations, présentant des façades exposées à l'Ouest, sont recouvertes d'essentages (ou bardages). Ce procédé est une bonne solution technique et architecturale pour rénover les murs peu étanches, modifier les façades d'aspect médiocre ou réaliser une isolation thermique «par l'extérieur» très performante.

Différents matériaux sont employés avec des qualités et des performances variables. Les matériaux nobles comme le zinc, l'ardoise ou le bois sont particulièrement bien adaptés pour leur pérennité et leur intégration esthétique. Les murs recouverts d'ardoises de fibro-ciment doivent faire l'objet d'une attention particulière en raison d'éventuelle présence d'amiante dans la constitution du matériau.



À savoir :

L'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, matériaux et couleurs, antennes...) est réglementé par l'article 11 du Plan Local d'Urbanisme. Ces prescriptions ont pour objectif d'assurer une bonne insertion de la construction dans le site.

Évolution et enjeux

La conservation de l'identité architecturale de la ville est liée à la préservation du bâti existant. L'ordonnancement des façades, la forme et la proportion des fenêtres, les types de toitures et les matériaux employés, ainsi que de nombreux éléments esthétiques participent à la qualité du patrimoine construit.

L'adaptation du bâti ancien aux besoins modernes est souvent nécessaire. Pour réaliser des transformations, il faut veiller à ne pas perturber des éléments structurants et porteurs (chainages, bandeaux horizontaux, encadrements de baies...) au risque de créer des désordres constructifs.

La modification des cloisonnements intérieurs ou l'aménagement des combles implique souvent des transformations de l'aspect extérieur du bâtiment. Quand la condamnation totale ou partielle d'une ouverture est nécessaire, elle doit se faire dans la logique de la composition générale de la façade. L'empreinte de l'ancienne ouverture est alors mise en valeur par un comblement en retrait.

L'agrandissement d'une maison est une démarche complexe qui implique de repenser le fonctionnement global du logement. Afin de maintenir l'équilibre architectural, les extensions doivent être limitées et adaptées, par leur forme et leurs matériaux, aux constructions existantes sans exclure l'architecture contemporaine.

Les préconisations architecturales

Extension des constructions

L'extension d'un bâtiment est un véritable projet d'architecture. Elle doit prendre en compte les notions de développement durable et d'économie d'énergie ainsi que l'accessibilité des personnes à mobilité réduite... Elle peut être l'occasion de réparer des erreurs du passé : démolition d'extensions inadaptées, rétablissement des proportions des ouvertures, suppression des volets roulants... Il faudra éviter « les extensions sur catalogue » de type vérandas qui altèrent notablement les façades.

Pour concevoir un agrandissement, il est nécessaire de connaître le règlement d'urbanisme applicable au quartier. Suivant la zone de construction, des prescriptions en matière d'implantation, de hauteur, d'emprise au sol et de densité déterminent réglementairement les possibilités d'extension.

Adjonction de volumes simples

Le projet doit tenir compte des caractéristiques du bâti existant pour traduire spatialement la nouvelle volumétrie. Il doit respecter certains critères d'ordre formel et esthétique comme l'équilibre des proportions et des volumes. Les solutions simples telles que le prolongement des volumes existants dans la même forme et les mêmes matériaux que l'habitation d'origine ou la prolongation d'une pente de toiture pour créer un appentis, garantissent une bonne intégration.

Située dans la continuité des façades existantes, l'adjonction doit de préférence être réalisée à partir de la même famille de matériaux que la construction d'origine.



Architecte : Ph. Mariette

Adjonction d'architecture contemporaine

La création de volumes contemporains en adéquation avec des matériaux récents peut être préconisée. Une toiture terrasse, accessible ou végétalisée, peut également être envisagée. Cette solution libère la vue sur l'estuaire dans le cas d'extension s'inscrivant dans la pente de la Costière.

La toiture terrasse végétalisée, « toiture verte », est composée d'un substrat drainant, planté de plantes grasses (sédums) ou de plantes herbacées, qui repose sur l'étanchéité de la terrasse. Ce procédé garantit une bonne isolation thermique et aide à la régulation des eaux pluviales.



Architectes : C. Godfroy - J.G. Margat



Surélévations

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, elles n'affecteront qu'une part limitée de la superficie de la toiture et seront étroites et de forme verticale. Les châssis rampants seront de préférence encastrés dans l'alignement de la couverture.



Adjonction de vérandas

Elles doivent se faire en tenant compte de la logique architecturale du bâtiment d'origine, en s'inscrivant dans la composition de l'habitation. Des structures légères, de type métalliques, rappelleront les verrières du siècle dernier. Le style balnéaire, compte tenu de la proximité de la mer, peut être adopté pour certains agrandissements de type « bow-window » en bois peint.



A ne pas faire !

Aspect des façades

Qu'est-ce qu'un ravalement ?

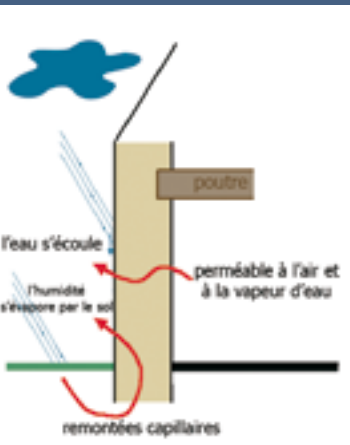
Un ravalement a pour but de remettre en bon état les façades d'une construction. L'intervention principale porte souvent sur le nettoyage ou le remplacement d'un matériau qu'il s'agisse d'un élément porteur (pierre, brique, pan de bois) ou d'un revêtement (enduit, mortier).

Les murs anciens, des murs qui respirent

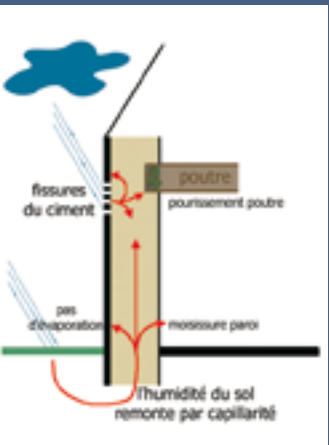
Dans la plupart des maisons anciennes, l'humidité du sol remonte dans les murs pour s'évaporer au travers des matériaux poreux et perméables. Il faut **conserver ce principe de mur «respirant»** pour que la structure reste saine grâce à des techniques de ravalement adaptées. L'enduit ciment est trop rigide et trop étanche sur les matériaux comme la brique, la pierre ou le torchis. Imperméable, il maintient l'humidité dans le mur et crée des désordres importants comme les fissures, le décollement par plaques, l'effritement des briques ou du torchis.

Pour assainir le mur, la solution est d'ôter le ciment par piquetage et d'utiliser des enduits à base de chaux.

Préserver la porosité des murs



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. La construction reste saine.



Les **joints et enduits ciment**, trop rigides et étanches, sont imperméables à l'air et à l'eau. L'eau stagne dans le mur sans possibilité d'évaporation et entraîne la dégradation de la construction.

Le ravalement peut être l'opportunité de rechercher de nouvelles polychromies.



Teintes et couleurs

Les teintes naturelles

Les matériaux traditionnels sont colorés dans la masse. Les teintes naturelles sont à préserver et à entretenir. La brique, le silex, le bois, l'ardoise, la terre cuite et le zinc constituent une palette de teintes de référence pour l'ensemble de la Costière. Les enduits et le mortier des joints sont également colorés par les matériaux qui les composent : sable, chaux, ciment.

La coloration

Certaines constructions ont été conçues pour être enduites, d'autres, en briques, ont été malheureusement enduites plus récemment afin d'assurer l'étanchéité des façades. Il est alors souvent impossible ou très coûteux de restituer les maçonneries dans leur aspect d'origine. La réalisation ou la réfection d'un ravalement peut être l'occasion de donner une nouvelle identité à la construction. La perception d'une harmonie d'ensemble doit être recherchée.

La référence aux pratiques des villes nordiques peut servir d'exemple pour définir des gammes de colorations soutenues qui jouent en contrepoint avec les teintes naturelles des matériaux traditionnels.

Dans certains cas, les contrastes de couleurs, par analogie avec les contrastes des briques rouges et jaunes traditionnelles, peuvent révéler les qualités architecturales des ouvrages ou mettre en valeur les ponctuations des façades : menuiseries, volets, balcons...

Réussir son ravalement

- Le blanc, les tons «pierre» et les tons clairs en grande surface qui tranchent de façon abrupte avec les ambiances locales ne sont pas recommandés.
- Choisir une palette de teintes qui permet la combinaison de plusieurs coloris afin de souligner les détails et la modénature des façades.
- Ne pas utiliser des matériaux inadaptés aux façades traditionnelles : revêtement plastique épais, enduits structurés, carrelage ou faïence scellée...

Choisir une teinte dans cette gamme



Joints chaux conseillés

Joints ciment à bannir

Les toitures

La forme et les matériaux de couverture

L'identité architecturale de ce quartier tient notamment à la préservation de toutes les formes de toitures et des différents matériaux de couverture utilisés qui attestent des époques de construction. Ainsi cohabitent les toitures traditionnelles à deux pans longitudinaux, les toitures à deux pans transversaux pour les façades «pignons», les toitures à pentes multiples, les toits «à la Mansart» pour les immeubles collectifs et les toits plats, appelés «toiture terrasse». Lors d'une rénovation, il faut respecter le caractère d'origine.

Adaptée aux conditions climatiques maritimes havraises, l'ardoise naturelle est le matériau le plus utilisé. Sa tonalité de gris foncé s'accorde avec la dominante ocre rouge des façades en brique.

La tuile mécanique orangée est surtout présente sur les maisons ouvrières de la Costière Est. Toutes ces toitures à pentes présentent des débords importants en pignon et en rives basses. Ces derniers contribuent à protéger les façades contre les intempéries et soulignent par une ombre la proportion de la toiture.

Les toits plats sont traités, soit en zinc à très faible pente, soit en étanchéité. Dans certains cas, les terrasses peuvent être rendues accessibles.

Aujourd'hui, la réalisation de terrasses végétalisées est à préconiser, permettant d'allier esthétique et confort thermique.

Les ouvertures en toiture

Les lucarnes sont de petites fenêtres étroites et hautes qui éclairent les combles. Elles sont toujours de plus petites dimensions que les fenêtres des étages inférieurs.

Les lucarnes à pignon sont couvertes d'un toit à deux pentes, dont les débords sont similaires à ceux de la toiture et présentent une façade maçonnée ou un fronton ouvragé. Les lucarnes à la «capucine» sont réalisées en charpente et recouvertes d'un toit à croupe.

Les combles sont souvent éclairés par des châssis de toiture ou bien par des tuiles ou des ardoises de verre. Les anciennes tabatières en acier zingué sont remplacées par des châssis modernes dont l'intégration n'est pas toujours satisfaisante.

Les détails

De nombreux détails, témoins du savoir-faire des artisans couvreurs, sont encore visibles sur les toitures. Ainsi, les gouttières, chéneaux, tuyaux de descente, rives ouvragées en zinc, dauphins, faitages, épis, girouettes, tuiles de rabats moulurées et écussons participent par leur diversité à la richesse du patrimoine bâti.

De même, les ouvrages comme les lambrequins ou les charpentes décoratives affirment le style d'une époque de construction.

Les cheminées

Les souches de cheminées sont des éléments maçonnés qui rappellent, par leurs matériaux et leur mise en œuvre, les appareillages des façades.

Entretenir sa toiture

- Contrôler régulièrement la solidité des pièces de la charpente.
- Remplacer les éventuels éléments manquants ou endommagés (ardoises, tuiles, fixations).
- Vérifier et entretenir les gouttières et chéneaux, ainsi que tous les ouvrages de zinguerie. Les fuites d'eau, mêmes minimes, peuvent être la cause de désordres très importants.
- Utiliser des ardoises naturelles ou de la tuile de terre cuite.
- Lors de travaux de réfection, ne pas remplacer les matériaux d'origine par des matériaux différents et inadaptés à la charpente (risques de surcharge) ou de médiocre qualité.
- Proscrire l'emploi de matériaux d'imitation (fausse ardoise, fausse tuile), ou étrangers à la région (tuile canal).
- Proscrire l'utilisation du bac acier : pour les toitures métalliques, l'utilisation du zinc patiné est préférable.
- Intégrer la restauration des lucarnes et des souches de cheminée lors de la réfection des toitures.
- Proscrire l'utilisation du PVC pour la réalisation des gouttières et des descentes d'eau pluviale.
- Ne pas modifier la pente du toit, ce qui entraînerait une altération du volume général du bâtiment.
- Dans le cas d'extension, harmoniser la nouvelle construction avec l'existant : même pente de toit, mêmes matériaux avec des débords et des détails similaires.

Éclairer les combles

- Préférer les châssis de toit encastrés, disposés verticalement en alignement avec les fenêtres de la façade. Certains modèles reprennent la forme des tabatières traditionnelles.
- Créer de nouvelles lucarnes, toujours plus petites que les fenêtres des étages inférieurs et inspirées des modèles havrais.
- Proscrire les lucarnes rampantes (chiens assis).

Les détails architecturaux

Les portes

La forme des portes d'entrée des maisons ou des immeubles est caractéristique de chaque époque de construction. Les portes en bois, à un seul vantail avec un oculus ou partiellement vitré avec une grille en fonte protectrice, sont les plus fréquentes. Elles sont moulurées et leurs formes sont adaptées à l'ouverture et au linteau (droit, cintre surbaissé ou plein cintre...) et font souvent l'objet d'une coloration spécifique, parfois très vive.

Certaines sont également surmontées d'une imposte vitrée. La porte à panneaux, plus rare, est un ouvrage complexe et un véritable chef d'œuvre de menuiserie.

Lors d'une réhabilitation, il est conseillé vivement de les conserver.

Les fenêtres

Les constructions de la Costière datent pour la plupart du XIX^e et du début du XX^e siècle. Le charme des fenêtres anciennes est lié à la finesse des éléments menuisés qui les composent et aux variations de teintes que l'on peut leur apporter. Si les fenêtres les plus courantes sont de proportion verticale et à six carreaux, d'autres formes d'ouvertures existent également permettant d'éclairer des pièces annexes (œil de bœuf, soupirail...).

Les volets

Les volets ont trois utilités : protéger contre l'effraction, occulter la lumière et apporter un confort thermique.

Les persiennes et les volets battants, qui sont les plus souvent utilisés, correspondent à des typologies architecturales différentes. Les persiennes sont adaptées aux maisons bourgeoises et aux immeubles dont les allèges basses sont munies de garde-corps en fonte.

Les volets battants se trouvent le plus souvent sur les maisons simples. Ils contribuent alors à l'animation des façades.



La ferronnerie

Les garde-corps en ferronnerie des fenêtres ou des balcons et les grilles de portes ou de soupiraux sont autant de détails architecturaux qui participent à la valorisation des constructions. Leur conservation et leur entretien concourent à maintenir la qualité des habitations. Le plus souvent noires, les ferronneries peuvent être peintes de couleur vive.

Les marquises

Ces précieux ouvrages qui protègent les entrées ont souvent été négligés ou détruits. Les marquises sont pourtant l'expression d'un savoir-faire décoratif et technique.

Les copropriétés

Sur la façade d'une copropriété ou sur des maisons mitoyennes, il faut conserver l'homogénéité de l'ensemble. Ainsi, il faut veiller non seulement à garder le même revêtement de façade mais également le même type d'ouvertures, de menuiseries et de volets. La simple dérogation à cette règle peut détruire, totalement et de manière irréversible, l'harmonie initiale.

Préserver les détails de façades

- Identifier, préserver et entretenir les modénatures et les éléments décoratifs qui soulignent les façades.
- Préserver les ferronneries traditionnelles.

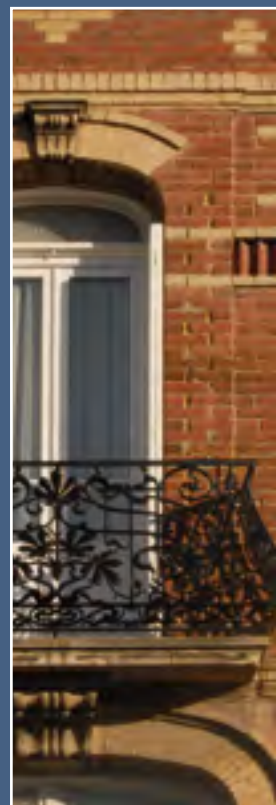
Entretenir les menuiseries

- Conserver et restaurer les menuiseries anciennes en bois, y compris les éléments de quincaillerie.
- Utiliser des peintures microporeuses, en solution aqueuse.

Remplacer les menuiseries

- Adapter les menuiseries à la forme des ouvertures, aux linteaux surbaissés ou en plein-cintre.
- Maintenir les divisions existantes et la finesse des petits bois (6 carreaux).
- Employer le bois, isolant et durable, qui offre un grand choix de finitions et de couleurs plutôt que le PVC. L'épaisseur des profilés de menuiseries PVC est inappropriée aux ouvertures peu larges du bâti ancien et diminue l'apport de lumière naturelle. De plus, le PVC est un matériau coûteux à recycler en fin de vie (10 à 15 ans).
- Éviter de remplacer les persiennes par des volets roulants. Ces occultations ne participent pas à l'animation des façades et laissent à nu de grandes surfaces vides et monotones.
- Lorsque la pose de volets roulants est inévitable, le coffre doit être mis à l'intérieur pour ne pas modifier la proportion de la fenêtre.

À ne pas faire !



À ne pas faire !





Les Caractéristiques des clôtures



Le rôle des clôtures

La clôture matérialise la limite de propriété et fait un trait d'union entre l'espace public et l'espace privé. Par leurs matériaux, leurs hauteurs, leurs effets de transparence ou d'opacité, leur juxtaposition, les clôtures contribuent à valoriser la propriété privée et à qualifier l'image de la rue.

En limite sur rue...

La clôture est un élément de mise en relation de la construction avec son environnement. Elle articule l'espace public et l'espace privé. Elle cadre l'espace de la rue et crée une ambiance. En l'absence de construction à l'alignement, la clôture assure la continuité bâtie le long de la rue. Ainsi, la spécificité architecturale et paysagère de la Costière s'exprime aussi au travers de la qualité et de la diversité des clôtures.

En limite séparative...

En marquant les limites parcellaires, les clôtures constituent une protection de l'espace privé. Elles ferment les parcelles et leur donnent une intimité. Certaines protègent les jardins du vent et du froid en créant un microclimat.

La diversité des formes

Les clôtures maçonnées

• Murs de clôture et murs de soutènement

Les anciens murs maçonnés de briques et de silex sont caractéristiques du XIX^{ème} siècle sur le secteur de la Costière. Du fait de la pente des terrains, beaucoup d'entre-eux ont un rôle de soutènement. Ils présentent des appareillages de qualité en lien avec l'habitation. Leur intérêt patrimonial est évident, ils doivent être systématiquement conservés et restaurés.

• Murs bahuts surmontés de grilles

Les murets en brique et silex, surmontés de grilles en fer forgé parfois ouvragées, sont fréquents. Les matériaux sont identiques à ceux de l'habitation. L'entrée est constituée d'un portail en métal ou d'une grille à barreaux. Ce dispositif à claire-voie se décline suivant les époques avec des matériaux et des formes différentes. Il permet d'enclore la parcelle et de structurer la limite sur la rue tout en préservant une transparence visuelle vers l'intérieur.

Les clôtures végétales

Les haies sont une alternative efficace aux murs de clôture. Qu'elles soient homogènes ou composées de plusieurs espèces, libres ou taillées, elles apportent un attrait supplémentaire. La diversité des essences offre une variété qui s'exprime dans les feuillages, les floraisons, les fructifications... Elles créent des continuités linéaires avec les murs maçonnés.

Les grillages créent des vues qui brisent la continuité bâtie sur la rue. Le végétal peut alors rétablir une continuité visuelle et une qualité paysagère. Ainsi, le lierre peut recouvrir efficacement un grillage disgracieux.

Les lisses en béton doivent être proscrites. Lorsqu'elles existent déjà, elles doivent être dissimulées dans le végétal.

Les clôtures mixtes

Les clôtures maçonnées peuvent être associées au végétal, ainsi :

• **Les plantes grimpantes** donnent de l'épaisseur aux clôtures ajourées, créent des effets variés de transparence et d'opacité, cassent le caractère massif de certaines maçonneries et dissimulent des murs disgracieux. Dans un espace étroit, elles remplacent avantageusement les arbustes.

• **Les alignements d'arbres** et les arbustes libres ou taillés, plantés à l'arrière d'un muret, créent des plans successifs vers l'intérieur de la parcelle. Ils mettent en scène le jardin sur la rue tout en fermant l'accès à la parcelle et en limitant les vues directes.

Par leur floraison et leur feuillage caduc ou persistant, les végétaux égayent les trottoirs et animent le paysage de la rue en toute saison.

Le long des escaliers

Les escaliers sont des espaces publics caractéristiques de la Costière. Ils sont un élément clé de la mise en scène du grand paysage et la valorisation piétonne des quartiers. Les clôtures ont, ici, un rôle d'autant plus important qu'elles cadrent en partie des vues lointaines.

Le traitement des clôtures bordant les escaliers est essentiel pour la qualité de ces espaces. Les clôtures s'adaptent aux fortes pentes par la constitution de paliers. Les décrochements ouvrent des vues plongeantes qui laissent plus ou moins entrevoir l'intérieur des jardins.

Les garages

Les maisons comportaient, à l'origine, peu de garages. Progressivement, les habitations les ont annexés sans vraiment réfléchir à leur intégration. Les garages ont, ainsi, dénaturé les alignements des rues. Leur taille, leur proportion et leur aspect médiocre ont altéré les perspectives des rues. 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, garde-corps, pente de toiture).



Evolution et enjeux :

L'évolution des techniques et des matériaux engendre une multiplication des formes. Aux clôtures en matériaux traditionnels se substituent des clôtures préfabriquées en béton ou en PVC. Cette pluralité des styles au sein d'une même rue engendre un désordre visuel et un appauvrissement des espaces urbains de la Costière.

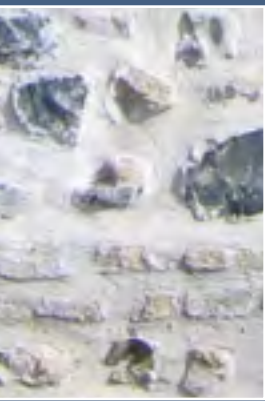
La restauration ou la mise en place d'une clôture est un projet en soi qui doit s'accorder avec l'identité des lieux. Il faut chercher à préserver une certaine diversité tout en privilégiant une harmonie d'ensemble. Des solutions existent pour concilier les exigences de protection et d'intimité avec la qualité du paysage urbain et paysager.

Les abords des constructions doivent s'harmoniser avec l'architecture de l'habitation et son environnement immédiat. C'est pourquoi, les clôtures doivent être considérées avec beaucoup d'attention.

A savoir :

Les clôtures des constructions (gabarit, matériaux...) sont réglementées par l'article 11 du Plan Local d'Urbanisme, dans une logique de cohérence avec les constructions existantes.

Les préconisations pour les clôtures



Entretien une clôture ancienne

- Restaurer les maçonneries de briques et de silex en respectant les techniques traditionnelles (mortier à la chaux...).
- Débarrasser les murs en maçonnerie traditionnelle du lierre qui provoque une altération des joints et le déchaussement des briques et des silex.
- Retrouver le caractère originel des murs et murets traditionnels surtout lorsqu'ils s'inscrivent dans un ensemble architectural (opérations groupées, lotissements) afin de rétablir une unité.
- Conserver et restaurer les clôtures ajourées en bois ou en métal. Bannir les palissades en PVC d'aspect uniforme.



Bien concevoir une clôture neuve

- Reprendre les logiques des clôtures des parcelles environnantes : hauteur, formes (maçonnées, ajourées...).
- Définir les caractéristiques en cohérence avec l'habitation (matériaux, formes, couleurs...).
- Intégrer les éléments annexes (les portails et les portillons, les coffrets EDF et les boîtes aux lettres) dans une logique de continuité visuelle et d'unité architecturale.



A ne pas faire :

Les plaques préfabriquées en béton, la brique flammée, le P.V.C sont des matériaux à éviter.

Faire une place de choix au végétal

- Pour la constitution de haies basses, privilégier des essences adaptées à la région et faciles d'entretien. Lorsque plusieurs espèces sont utilisées, il faut qu'elles se répartissent aléatoirement dans la haie pour éviter les répétitions systématiques.
- La plantation de végétaux à feuillage persistant (thuya, leylandii, laurier du Caucase et photinia...) est interdite à l'exception de l'if, du houx et du buis. De même, les végétaux à feuillages colorés ou panachés sont interdits. Ils sont réservés pour l'agrément du jardin. Les végétaux horticoles sont autorisés s'ils sont présents dans une faible proportion (moins de 30%).
- Pour améliorer l'intégration d'un mur d'aspect médiocre (mur en parpaing brut...), utiliser les plantes grimpantes ou palissées : vignes-vierges, lierres, clématites, chèvrefeuilles, glycines...



Essences conseillées pour les haies basses :



Charme commun



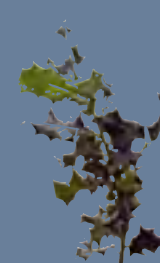
Cornouiller mâle



Cornouiller sanguin



Hêtre



Houx



Viorne obier



Erable champêtre

mais aussi le buis, la viorne lantane, le troène d'Europe, le fusain d'Europe, l'amélanchier, l'if, le noisetier...





Le paysage végétal

La Costière, un site très arboré

La végétation est une composante essentielle de la Costière. La diversité et la qualité des formes végétales présentes résultent des formes du relief, du passé du site, du découpage parcellaire et des caractéristiques du bâti.

Sur le coteau abrupt, les grandes parcelles, issues des propriétés du XIX^e siècle, comportent des boisements. Présente au sein des parcs qui entourent les équipements publics ou les demeures privées et des jardins d'agrément, cette végétation arborée forme un cordon de verdure quasi continu sur le secteur ouest, discontinu sur le secteur est. Ainsi, à l'échelle de la ville, la Costière a un caractère boisé qui se perçoit au travers des percées que certaines rues ouvrent face au coteau. Ponctuellement, des immeubles résidentiels et des zones d'habitat dense émergent de cette masse verte.



Sur les zones moins pentues du pied de côte, des jardins d'agrément accompagnent les maisons de ville. Les arbres de grande hauteur y sont moins nombreux car les parcelles sont étroites et de plus petites superficies. Pourtant, ces jardins, plus ou moins pentus, participent fortement à l'ambiance du quartier : la végétation déborde souvent sur la rue et les clôtures ajourées dévoilent partiellement l'intérieur des parcelles. Juxtaposés les uns aux autres, ces jardins créent un ourlet verdoyant le long des rues.

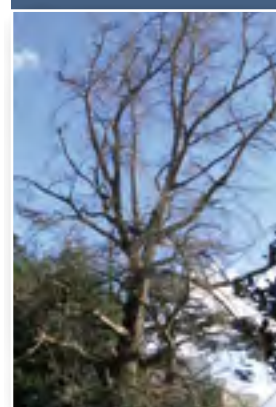
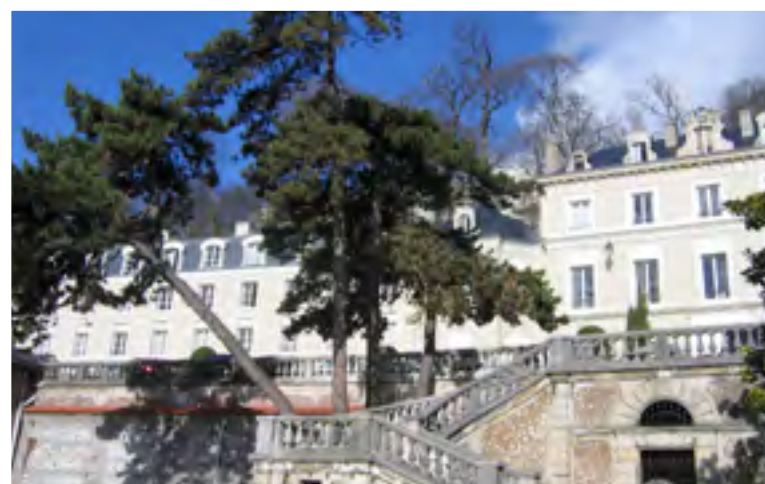


36

Des structures végétales variées

• Des arbres remarquables

De vieux arbres isolés se rencontrent ponctuellement au détour d'une ruelle ou d'un escalier, dressant leur silhouette originale telle des sculptures. Immenses et majestueux, ils suscitent l'admiration autant que la curiosité. Ces arbres remarquables, d'essences communes (hêtres, chênes) ou plus rares (pins, arbres aux quarante écus, cèdres du Liban ou de l'Atlas, magnolias, platanes, tulipiers...), sont, au même titre que certaines constructions, de véritables monuments. Quelques uns sont des reliques des parcs du XIX^e siècle. Ils constituent aujourd'hui de véritables repères dans le paysage de la Costière.



• Des boisements «naturels»

Au sein des parcs, de nombreux boisements sont constitués d'arbres d'essences indigènes c'est à dire qui poussent spontanément dans la région (chênes pédonculés, érables sycomores, houx, ifs...) et d'espèces colonisatrices (ailantes, robiniers...). Ce type de végétation, adaptée au sol calcaire et au climat local, se développe aussi naturellement sur les friches ou les zones rendues inconstructibles par les fortes pentes.

Ces boisements ont un rôle important dans la stabilisation des sols.



37



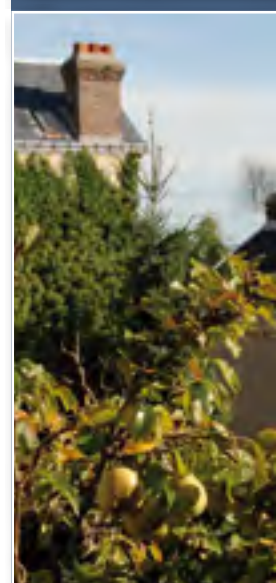
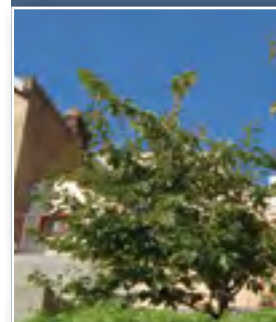
• Des végétaux d'ornement marqués par la présence d'espèces exotiques

Les jardins d'agrément, situés sur le coteau ou le pied de côte, présentent une palette végétale très diversifiée. Les espèces spontanées côtoient les espèces horticoles dans des compositions très riches qui associent arbres et arbustes. Dès le printemps, elles offrent aux résidents et aux promeneurs une profusion de feuillages et de fleurs. Mais l'originalité de la Costière réside dans la présence d'espèces méditerranéennes voire exotiques, favorisées par le microclimat. Ainsi, les lilas, les houx ou les viornes (...) sont associés aux magnolias, aux arbres de Judée, aux mimosas d'hiver, aux camélias, ainsi qu'aux chênes verts, aux eucalyptus, aux bananiers et aux palmiers. Cette richesse botanique contribue à créer des ambiances étonnantes qui assurent un véritable dépaysement.



• Des arbres fruitiers

Les arbres fruitiers sont une composante végétale caractéristique des jardins de la Costière. L'exposition ensoleillée et les nombreux murs qui ceignent les parcelles sont des conditions idéales pour la culture des pommiers, des poiriers, des cerisiers et des abricotiers. Libres ou palissés, ces arbres de petit développement sont parfaitement adaptés aux petites parcelles du pied de côte.



• Des végétaux grimpants, agrément des murs maçonnés

Les façades, les murs de clôture ou de soutènement, les grilles et les palissades sont souvent agrémentés de végétaux grimpants : glycine, vigne vierge, lierre, clématite, hortensia grimpant mais aussi bignone, passiflore ou jasmin d'hiver. Ces végétaux contribuent à la qualité du paysage de la rue.



Les pavillons et parcs du XIX^e siècle

Jusqu'au début du XIX^e siècle, la partie ouest de la Costière est le lieu de résidence des négociants et des bourgeois. Des pavillons, construits sur les hauteurs pour bénéficier de la vue, s'accompagnent de communs et de grands parcs arborés qui s'étendent sur la pente. Ces parcs comportent de vastes boisements, mis en scène par des allées courbes inspirées des parcs paysagers anglais ou des allées rectilignes issues de la tradition du jardin à la française. Ils sont aussi composés de parterres, de jardins potagers, de labyrinthes de verdure ou de bosquets. Des terrasses et des escaliers, inscrits dans les pentes, animent les jardins et des grottes, des serres ou des bassins agrémentent quelquefois l'ensemble. La plupart de ces domaines sont aujourd'hui démantelés. Après 1850, soit ils sont divisés pour la construction de villas soit ils font place à des opérations de lotissement. Puis, dans les années 1960, ils sont remplacés par des immeubles de logement collectif.

Cadastre de 1843 - Ville du Havre



Évolution et enjeux

En plein cœur de la ville, la diversité de la végétation et des espaces non construits de la Costière présente des atouts paysagers, patrimoniaux et écologiques :

Un cadre de vie : la qualité de l'environnement naturel de la Costière contribue à établir un cadre de vie agréable.

Un patrimoine naturel : le végétal, tout comme l'architecture, est une composante identitaire du paysage de la Costière. Il constitue un véritable patrimoine à préserver et à mettre en valeur.

Une biodiversité accrue : la variété des structures végétales favorise une diversité des milieux, lesquels sont des lieux d'accueil, de nourriture et de reproduction pour la faune et la flore sauvages.

Un maintien des sols : la végétation participe à la stabilisation des sols, favorise l'infiltration des eaux de pluie et limite, ainsi, l'érosion et les glissements de terrain.

Pourtant, les pressions urbanistiques conduisent à une régression des espaces libres et un appauvrissement du patrimoine végétal. Les arbres sont menacés par l'implantation de nouvelles habitations et par de mauvaises gestions qui les fragilisent ou accélèrent leur dépérissement. L'emprise des jardins se réduit au profit des extensions, des garages ou des terrasses minérales.

Le paysage végétal de la Costière est un patrimoine précieux mais vulnérable qui mérite d'être respecté et mieux pris en compte par chacun.

À savoir :

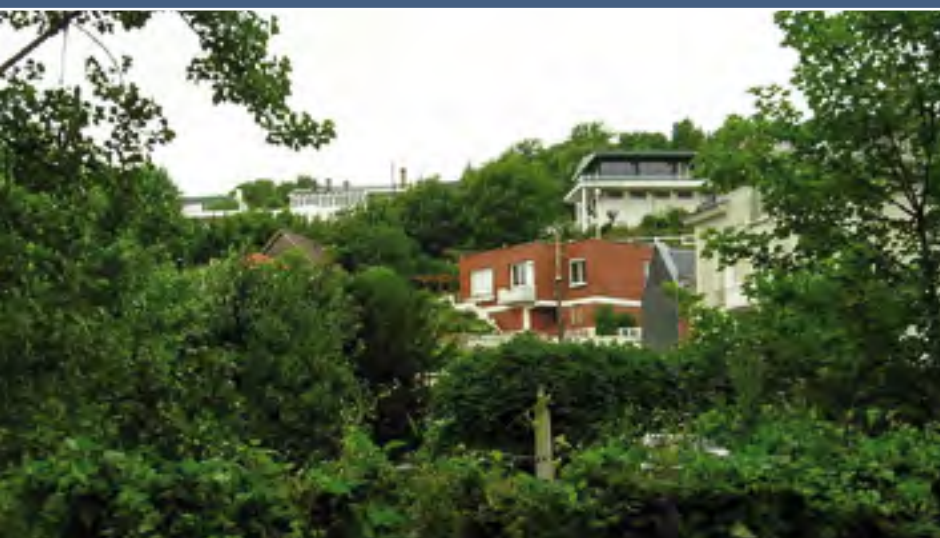
Les espaces verts et les plantations des parcelles sont réglementés par l'article 13 du Plan Local d'Urbanisme, relatif aux espaces libres, aux plantations et aux espaces boisés classés. Il détermine la proportion du terrain à réserver aux espaces non-bâtis et précise les prescriptions en matière de plantation d'arbres.

Préconisations pour le végétal



Conserver la végétation existante

Conserver les arbres isolés ou en peuplement (alignements, bosquets, boisements), car ils appartiennent à un ensemble boisé plus vaste. L'enjeu de leur préservation recouvre donc un intérêt collectif. Leur présence est aussi un atout pour les propriétaires, car ils valorisent leur patrimoine. Certains peuvent être jugés encombrants s'ils sont proches de l'habitation (feuilles dans les gouttières ou ombrage). Pourtant, le désagrément occasionné est à mesurer au regard de leur beauté et des atouts qu'ils présentent (apport de fraîcheur en été, rôle d'écran visuel...).



Favoriser le maintien des sols et de la végétation

Les arbres, les arbustes et les plantes herbacées participent à la stabilisation des sols pentus et à l'infiltration de l'eau de pluie. Les coupes massives d'arbres sur le coteau, associées à des terrassements, perturbent l'équilibre établi entre la végétation, le relief accidenté et les écoulements d'eau et peuvent avoir de lourdes conséquences (ruissellement, glissements de terrain...).

D'une manière générale, tous les travaux qui déstabilisent les sols et les aménagements qui accentuent les ruissellements d'eau sont à éviter. Les matériaux imperméables (enrobé, dallage...) ne doivent être utilisés que sur de petites surfaces car ils accélèrent les ruissellements. En revanche, les surfaces plantées et engazonnées, perméables, doivent être privilégiées.



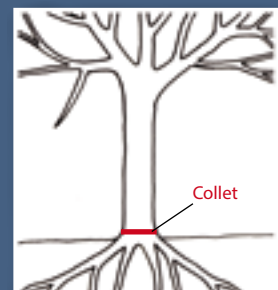
À ne pas faire !

Pratiquer un entretien adapté des arbres

Plus un arbre est âgé, moins il supporte les transformations de son milieu et les agressions extérieures. Pour garantir la pérennité des arbres existants, il est nécessaire de prendre quelques précautions afin de les maintenir dans de bonnes conditions de vie.

Préserver le système racinaire

- La base du tronc située à la limite des racines est appelée «collet». Ne jamais enfouir cette zone sensible par un remblaiement des abords et veiller à ne pas la blesser lors de travaux de débroussaillage ou de tonte.
- Ne pas tasser le sol à proximité des arbres (piétinement, stationnement de véhicules...) ce qui provoquerait une asphyxie des racines et les mettrait en péril.
- Ne pas blesser les racines lors de travaux de terrassement ou d'ouverture de tranchée.



Limitier les élagages

Très souvent, les élagages pratiqués sur les arbres sont trop sévères. Ils rompent l'équilibre qui s'était naturellement établi entre le volume du système racinaire et celui du houppier. Ils suppriment une grande partie des réserves de l'arbre et l'affaiblissent. Les plaies de gros diamètre cicatrisent mal et sont des portes d'entrée pour les parasites et les maladies. Ces situations traumatisantes pour les arbres, et notamment pour les sujets adultes, conduisent souvent à un dépérissement accéléré voire à une lente agonie.



Parfois, l'élagage peut être indispensable : taille d'une branche gênante ou dangereuse, élimination du bois mort, suppression de branches cassées par le vent... Dans tous les cas, il doit être mesuré.

- En règle générale, il est préférable de ne pas couper de branches de diamètre supérieur à 8 cm.
- Si possible, éviter de tailler les vieux arbres laissés en port libre.
- Enduire impérativement la plaie d'un mastic cicatrisant.



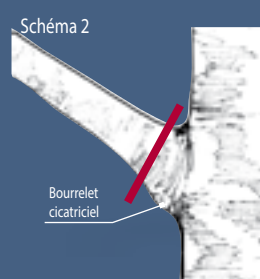
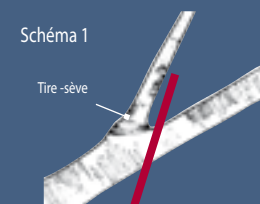
À ne pas faire !

Une bonne coupe pour une meilleure cicatrisation...

Mal réalisées, les coupes ne permettent pas une bonne cicatrisation des plaies et entraînent le pourrissement du bois, la formation de chicots ou de cavités.

La coupe d'une branche doit toujours se faire au-dessus d'un bourgeon (pour les branches de faible diamètre) ou d'un rameau (pour les branches de diamètre plus important). Bourgeons ou rameaux jouent le rôle de «tire-sève» c'est-à-dire qu'ils favorisent un afflux de sève qui améliore la cicatrisation de la plaie (schéma 1).

Si cette branche est coupée au ras du tronc, préserver le bourrelet cicatriciel (petit renflement à la base de la branche) qui permet de cicatriser la coupe. La coupe doit se faire perpendiculairement à l'axe de la branche (schéma 2).



Renouveler la végétation existante

Les végétaux constituent un patrimoine vivant, donc vulnérable. C'est pourquoi, il est essentiel de les renouveler par de jeunes plantations. Si les abattages abusifs sont à proscrire, certains peuvent être justifiés dans le cas d'arbres morts ou dangereux. La plantation de jeunes sujets est alors indispensable afin de pérenniser la composante boisée de la Costière.

Certains arbres sont identifiés comme éléments du patrimoine à protéger ou à mettre en valeur (Article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme). Tout élagage ou travaux est soumis à une autorisation préalable. Aussi, avant toute intervention sur un arbre, se renseigner auprès de la Mairie.

Les choix préalables à la plantation de jeunes arbres sont déterminants pour leur devenir. Il est essentiel de les implanter de façon à ce que leur développement futur n'engendre pas de gêne, sinon, ils risqueraient, à terme, d'être élagués ou abattus. Dès la plantation, il faut donner aux jeunes sujets la possibilité de devenir les arbres remarquables de demain.

Critères de choix à prendre en compte pour la plantation de jeunes arbres :

- **L'emplacement** : prévoir l'espace nécessaire à leur développement ou choisir l'essence en fonction de l'espace disponible (position par rapport à l'habitation, aux bâtiments annexes, aux réseaux, aux arbres existants...).

- **La gestion future** : anticiper la gestion qui sera pratiquée. 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, sur têtes de chat...) permettant de contenir le volume des couronnes sont utiles si la place manque. Or, pour garantir le bon état physiologique de l'arbre, les travaux de taille doivent être très réguliers (annuels ou bisannuels).

Cette taille d'entretien est à distinguer de la taille de formation, destinée à former l'architecture générale des jeunes arbres durant leur croissance. Elle permet d'adapter leur forme à la situation de terrain.

Contrairement aux élagages drastiques, ces tailles qui se font sur des branches fines ne sont pas néfastes.

A noter que certaines essences supportent mieux la taille que d'autres : ainsi, le tilleul, le charme ou le platane s'adaptent plus facilement que le bouleau ou le marronnier. Le cerisier, lui, ne se taille pas.

- **L'essence** : choisir une essence adaptée aux critères d'encombrement et de gestion préalablement définis et correspondant aux critères esthétiques (port, hauteur, feuillage, floraison, fructification, écorce...).

Préserver la diversité du patrimoine arboré de la Costière par la plantation d'essences locales (chênes, hêtre, charme, érables, pins...), de fruitiers et d'essences moins communes (tulipier de Virginie, arbre aux quarante écus, paulownia, conifères divers, magnolias, lilas des Indes...) voire exotiques (palmiers, eucalyptus...).



DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

Avant d'engager toute étude, travaux de ravalement, d'extension, de clôture ou de construction, renseignez-vous auprès de la Mairie qui vous orientera sur les démarches administratives à suivre.

La consultation du service instructeur des autorisations d'urbanisme, de l'architecte conseiller du CAUE ou de l'architecte des Bâtiments de France vous aidera à appréhender les règlements et outils d'urbanisme auxquels est assujéti votre quartier et qui vont orienter vos réponses architecturales, tels que :

- le Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- les règlements issus du Code Civil qui traitent des points particuliers comme la mitoyenneté, les ouvertures, les plantations...

La déclaration préalable et le permis de construire

Dans le domaine de la construction, tous les projets de rénovation et d'agrandissement sont soumis à des demandes d'autorisation préalable.

- Pour toute nouvelle création de surface bâtie supérieure à 20 m² (de SHOB), le permis de construire est obligatoire.
- Pour tout changement modifiant l'aspect extérieur d'une construction, l'édification d'une clôture, ou la création d'une extension ou d'un bâtiment annexe inférieur à 20 m² (SHOB), une déclaration préalable doit être déposée.

Coordonnées :

■ DIRECTION ETUDES URBAINES ET PROSPECTIVE

Service Permis de construire
Hôtel de Ville
Avenue du Général Leclerc
12^{ème} étage de la tour
76600 Le Havre
Tél : 02 35 19 45 45

ou

■ DIRECTION ETUDES URBAINES ET PROSPECTIVE

Service Urbanisme et Prospective
Hôtel de Ville
Avenue du Général Leclerc
13^{ème} étage de la tour
76600 Le Havre
Tél : 02 35 19 45 45

■ CAUE 76 (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de la Seine-Maritime)

27 rue François-Mitterrand
76140 Petit Quevilly
Tél : 02 35 72 94 50
caue@caue76.org

■ UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Maritime)

7, place de la Madeleine
76000 Rouen
Tél : 02 32 10 70 70



Le cahier de recommandations architecturales et paysagères

C'est un outil à la disposition de toute personne faisant des travaux de réhabilitation, d'agrandissement ou de construction.

Pour harmoniser les travaux avec l'existant, il faut tenir compte :

- du contexte (l'environnement proche et lointain)
- de l'architecture locale.

Chaque nouveau projet, comme toute intervention sur un site existant, a des répercussions sur le paysage urbain. Réaliser une extension, un ravalement, modifier des percements, poser une clôture ou planter un arbre sont des actes qui doivent valoriser l'environnement bâti et paysager.

Ce cahier de recommandations architecturales et paysagères vous conseillera pour la réussite de votre projet.