

COMMUNE DE VILLERS-SUR-MER

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL, PAYSAGER, ARCHEOLOGIQUE et ENVIRONNEMENTAL

A.V.A.P.

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

AVAP approuvée par délibération du Conseil
Municipal en date du 30 septembre 2016

Jean-Paul DURAND

Maire de Villers-sur-Mer

SOMMAIRE

Chapitre 1–LES DONNEES	4
1.1. <i>Formation de la station balnéaire</i>	7
1.2. <i>La conscience d'un patrimoine</i>	18
 Chapitre 2–DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL, PAYSAGER ET ARCHEOLOGIQUE	 19
2.1. <i>Entités Urbaines et Paysagères de Villers-sur-Mer</i>	21
2.1.1. Entités urbaines	22
2.1.2. Géomorphologie et structures paysagères	140
2.2. <i>La qualité architecturale des bâtiments et l'organisation des espaces</i>	156
2.2.1 Le patrimoine architectural de Villers-sur-Mer	157
2.2.2 La morphologie urbaine	174
2.3. <i>Le patrimoine archéologique</i>	181
2.4 <i>Synthèse et bilan des valeurs</i>	182
2.4.1 Valeurs Urbaines et Paysagères	182
2.4.2 Valeurs Architecturales du Patrimoine bâti	185
 Chapitre 3 – DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL : la valorisation du patrimoine et les enjeux de développement durable	 186
3.1 <i>Opportunités et contraintes des sources d'énergie sur les espaces et le tissu bâti du périmètre de l'AVAP</i>	188
3.1.1 Filière solaire	193
3.1.2 Filière géothermie	194
3.1.3 Filière valorisation des eaux usées	195
3.1.4 Filière biomasse	198
3.1.5 Filière biogaz	199
3.1.6 Raccordement à des réseaux de chaleur existants	200
3.1.7 Filière eau de mer	200
3.1.8 Filière éolien	201

3.3 Analyse de l'implantation des constructions des modes constructifs par typologie de bâti et des matériaux utilisés au regard d'objectifs d'économie d'énergie	202
3.2.1 Implantation des constructions	202
3.2.2 Modes constructifs de toiture	207
3.2.3 Modes constructifs des façades	210
3.2.4 Recommandations pour une gestion optimale du bâti par rapport aux économies d'énergie, aux contraintes environnementales	210
 Chapitre 4 – ENJEUX POUR L'AVAP	215
4.1 Enjeux urbains et paysagers	215
4.2 Enjeux patrimoniaux	215
4.3 Enjeux environnementaux	216
 ANNEXES	217
Bibliographie	



Chapitre 1 : LES DONNEES



5 VILLERS - Vue générale des villas.

Chapitre 1 – LES DONNEES

1.1. Formation de la station balnéaire

Villers-sur-Mer avant Villers-sur-Mer : des origines à 1850

La naissance de la station balnéaire : les années 1850

La station balnéaire à l'âge adulte: les années 1860-1890

Les bains de mer à la Belle Epoque, des années 1900 à 1920

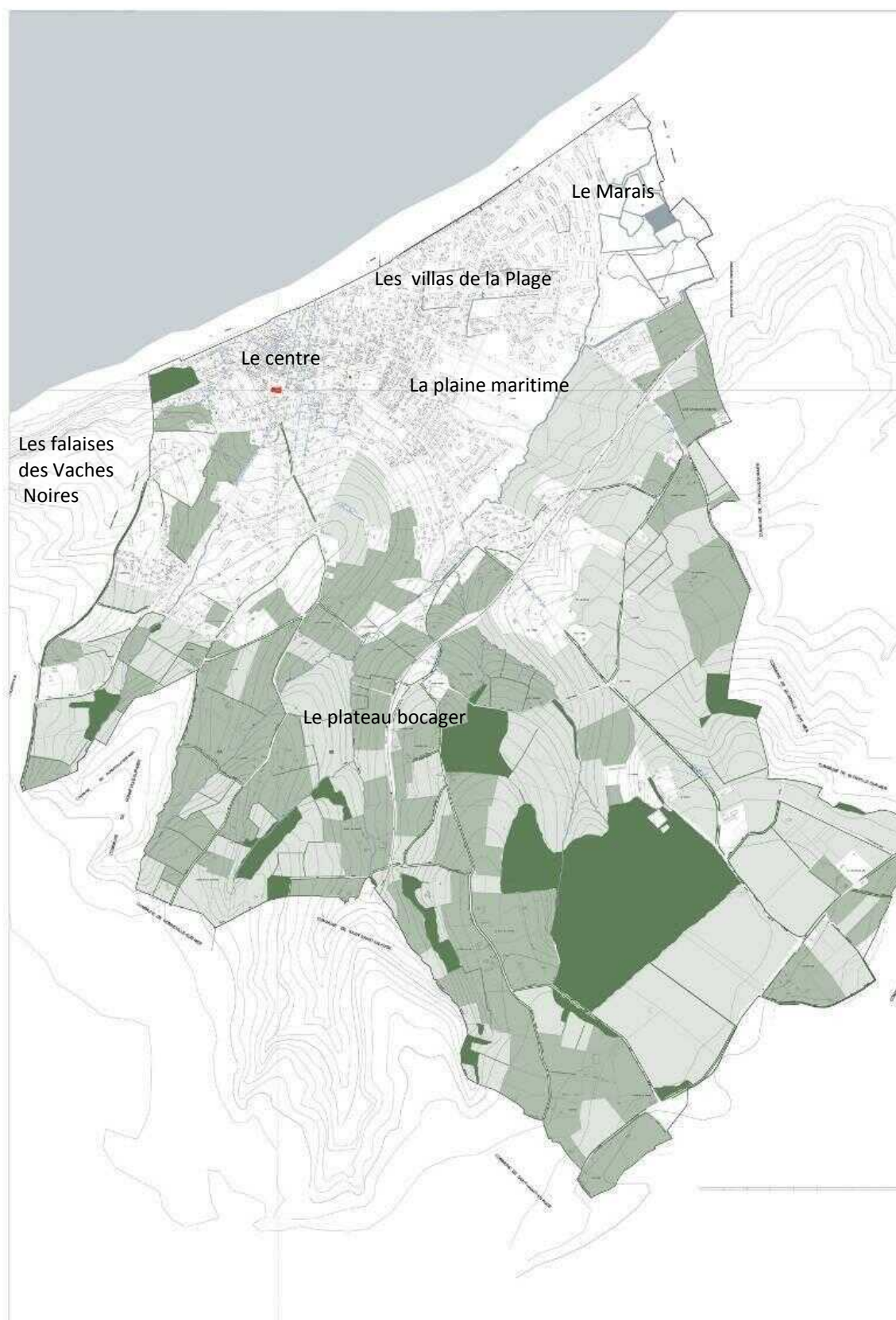
La mutation de la station des années 1930 à 1940

L'Après-guerre et la reconstruction 1945-1970

Les années promoteurs 1970-1990

La conscience d'un patrimoine

1.2. La conscience d'un patrimoine

Figure 1 -Carte du site de la commune

1.1 Formation de la station balnéaire

La station balnéaire de Villers-sur-Mer est née en 1855 et a suivi plusieurs phases d'expansions successives.

Villers-sur-Mer avant Villers-sur-Mer : des origines à 1850

La naissance de la station balnéaire : les années 1850

La station balnéaire à l'âge adulte : les années 1860-1890

Les bains de mer à la Belle Epoque : des années 1890 à 1920

La mutation de la station : des années 1920 à 1940

L'Après-guerre et la reconstruction : 1945-1970

Les années promoteurs : 1970-1990

La conscience d'un patrimoine

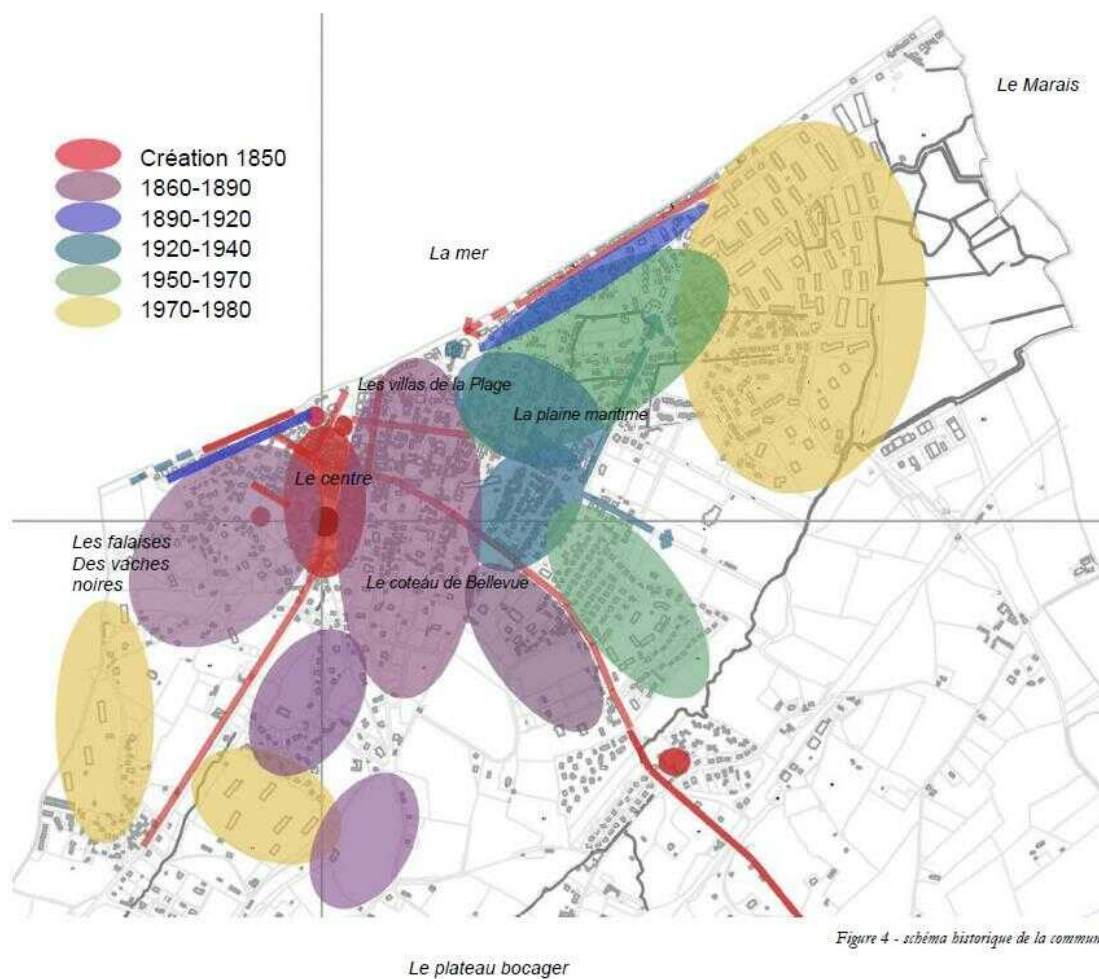


Figure 4 - schéma historique de la commune

Villers avant Villers-sur-Mer : Des origines à 1850

Jusqu'en 1850, Villers-sur-Mer est un petit bourg rural, où l'activité des habitants se résume à l'agriculture et à la pêche.

Villers-sur-Mer s'est établie non loin d'une ancienne voie principale reliant Caen à Touques qui semble-t-il, existe déjà sous l'époque Romaine.

Les registres paroissiaux nous informent sur la population de Villers-sur-Mer et sa faible évolution démographique avant la création de la station balnéaire.

1370 : 220 habitants estimés (36 feux)

1691 : 400 habitants environ (73 feux)

1802 : 632 habitants (compris Auberville)



Figure 3– Plan terrier du XVIIIe siècle
Collection privée

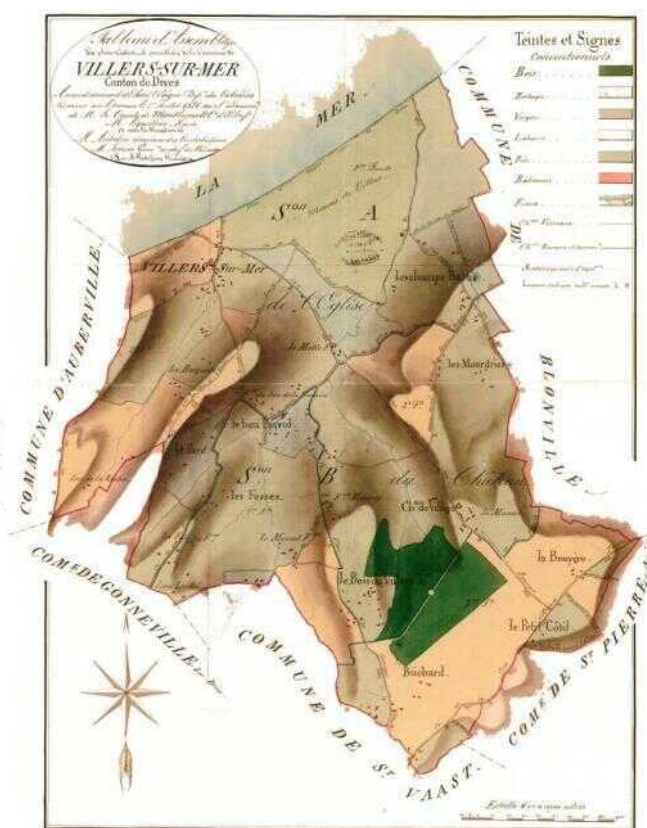


Figure 4-Cadastre napoléonien de 1827 – Archives
Départementales

Jusqu'à la fin de l'Ancien Régime, le pouvoir religieux et seigneurial constitue les deux pôles majeurs sur la commune : l'ancienne église est construite au XIe siècle, et le château du moyen-Age au début du XVIIe siècle.

Le paysage est exclusivement rural et dominé par l'activité agricole, comme l'illustrent les plans anciens conservés en archives (Figure 7 – Plan terrier du XVIIIe siècle et Figure 8 - cadastre napoléonien de 1826). Outre le bois du Château et les boisements sur les Vaches Noires, les sols, cernés par des haies bocagères, sont organisés en terres de labours ou de pâtures et en vergers. Les exploitations agricoles sont disséminées sur le plateau et s'organisent en hameaux familiaux. Les noms des familles et des hameaux sont aujourd'hui conservés dans la toponymie des lieux (Les Champs Rabats, la Ferme Mezeray, le Lieu Favrol, etc).

Le château et ses dépendances restent isolés en limite du plateau, sur un éperon dominant la

baie.

Du fait de l'important relief du plateau qui se termine en éperons, la plupart des chemins vicinaux jusqu'à la fin du XIX^e siècle concourent pour aboutir vers l'actuel centre-ville, au pied des falaises des Vaches Noires. Ces tracés se retrouvent aujourd'hui en partie dans celui des rues du centre-ville.

L'urbanisation du bourg se concentre naturellement autour de l'ancienne église, entre les Falaises, les Marais, la Mer et les pentes du plateau dans une proportion assez mal définie.

Citons un historien local en 1840 : « ...il y a plusieurs siècles, le village de Villers-sur-Mer était un des gros bourgs de la contrée mais peu à peu, la mer a dévoré la plage, les maisons reculèrent et s'entassèrent au pied de l'église puis comme l'espace manquait et que la mer gagnait toujours du terrain, le bourg de Villers-sur-Mer s'amoindrit insensiblement jusqu'à n'être plus qu'un hameau... »⁵

Cette hypothèse n'est pas vérifiée. Néanmoins, il est certain que la commune de Villers-sur-Mer, jusqu'au milieu du XIX^e siècle, s'apparente à un groupement de hameaux dont le plus important, composé de quelques habitations, se regroupe autour de l'église (Figure 5 – plan de 1856)

«Enfin, l'abaissement du sol permettant aux voyageurs de quitter le bord de la mer, ils arrivèrent à travers ces gras pâturages, jusqu'à un petit hameau où se dressaient quelques maisonnettes couvertes de chaume.

-Est-ce que c'est là Villers-sur-Mer demanda Galetti à un douanier qui surgit tout à coup de derrière un repli de terrain.

-Oui, Monsieur, répondit le soldat du fisc, mais vous ne voyez rien d'ici, vous êtes sur la place du bourg, avancez quelques pas, et l'aspect va changer.

-Et que verrons-nous alors ?

-Le nouveau Villers-sur-Mer, car ces maisons-là sont le Villers-sur-Mer ancien, celui qui existait avant la venue du parisien »⁶



Figure 5 –Dessin de 1856- Collection D.Leveque

⁵ A. Labutte. » Essai historique sur Honfleur et l'arrondissement de Pont l'Evêque ». Repris dans « Villers-sur-Mer au fil des siècles » de J. Roginski et B. Drière.

La naissance de la station balnéaire : Les années 1850

La Normandie et ses paysages attirent déjà de longue date, lorsque dans les années 1840 certains artistes comme François Boieldieu, Paul Huet et Troyon ou encore l'écrivain Alphonse Karr décident de séjourner à Villers-sur-Mer, dans un cadre plus champêtre que Trouville, déjà fortement urbanisé. Les séjours se font encore, à cette époque, dans des pensions, auberges ou appartements meublés où le confort modeste convient aux artistes qui recherchent ici l'exotisme d'une nature changeante et non domestiquée, en contrepoint de la capitale en perpétuel développement. Ce déséquilibre moderne, développé dans les peintures, attire les curieux et, à l'instar de Trouville, Villers-sur-Mer se visite.

En 1854, *Brise de Mer* est le premier établissement qui est construit spécifiquement pour accueillir les parisiens sur le chemin de Trouville, face à la mer. A cette époque, où le chemin de fer n'existe pas encore, venir séjourner à Villers-sur-Mer relève de l'aventure.

La station balnéaire de Villers-sur-Mer naît réellement en 1855, sous l'impulsion spéculative de deux protagonistes parisiens. Pitre-Chevalier est historien et rédacteur en chef au Figaro et à la Revue de Paris, directeur de la *Revue des Familles*. Il vient à passer quelques jours à Villers-sur-Mer au cours de l'été 1854. Séduit par ce petit village, il décide d'acquérir un terrain pour s'y faire construire une demeure. En 1856, il fait bâtir la *Villa Durenne* dans le bas de l'agglomération, face à la mer (actuel office de tourisme). Cette maison constitue la première résidence balnéaire de Villers-sur-Mer.

Félix Pigeory, ami de ce dernier et architecte de la ville de Paris (responsable notamment du projet de lotissement du Quartier de l'Europe), achète aux enchères, la même année, la ferme des Bosquets (22 hectares). L'ancienne exploitation reste en activité et prend le nom de ferme des Prairies. En 1857, il fait construire pour son compte, sur une partie de ce terrain situé sur la falaise, la *Villa des Bosquets*.

En 1856, Pigeory achète un terrain de 100 000 m² bordant la mer, sur les falaises. Il en découpe des terrains à bâtir, y dessine les rues (dont il conserve l'entretien jusqu'en 1867) et un grand escalier qui descend à la plage depuis la falaise.

La même année, pour fonder symboliquement la « station balnéaire à la mode », un premier Casino en bois est construit en bord de mer, à proximité de la place Mermoz. Il est accompagné d'un premier établissement de bains et d'une promenade en planches en 1860.

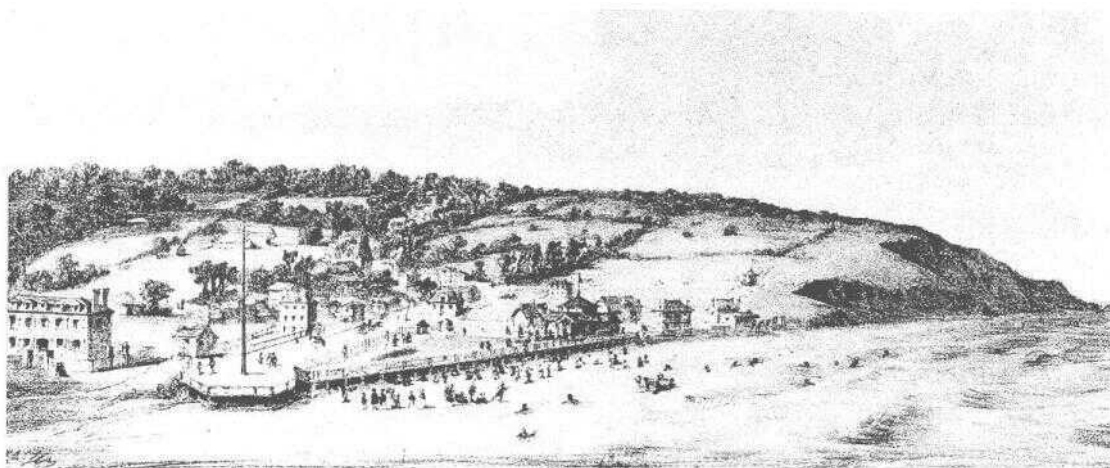


Figure 6 vue de la plage de Villers-sur-Mer. Lith Anonyme, 1857

La collaboration entre un fondateur-investisseur et un architecte-promoteur n'est pas une innovation. Dès 1821, une même collaboration entre un docteur et un architecte avait permis le développement de la station thermale d'Enghien-les-Bains. A Villers-sur-Mer, Félix Pigeory achète des terrains qu'il revend pour des projets de constructions. Pitre-Chevalier éveille et anime, à travers ses écrits, l'intérêt des Parisiens pour la nouvelle station créée.

C'est ainsi que naît une station balnéaire à l'urbanisation très rapide, avec des tracés de nouvelles rues et l'édification de nouveaux bâtiments : les villas balnéaires. Les nouvelles constructions sont situées sur les hauteurs, sur le versant de colline et en direction de l'embouchure de la Seine.

En contrepoint des quartiers de villégiature, le centre-ville se développe en équipant la ville des infrastructures (commerces, services et hébergements) nécessaires aux estivants et aux personnels

En marge de Deauville et Trouville-sur-Mer, plus aristocratiques, Villers-sur-Mer joue la carte de la différence. Les premiers estivants sont des pionniers recherchant la nouveauté : gens du spectacle, de la presse ou des beaux-arts.

Cette nouvelle bourgeoisie voit aussi en Villers-sur-Mer un lieu de spéculation où les propriétés nouvellement construites sont parfois

revendues rapidement comme autant de caprices de mode. Quel plus bel exemple que la Villa des Bosquets, que Félix Pigeory revend lui-même dès 1866, soit à peine dix ans après sa construction.

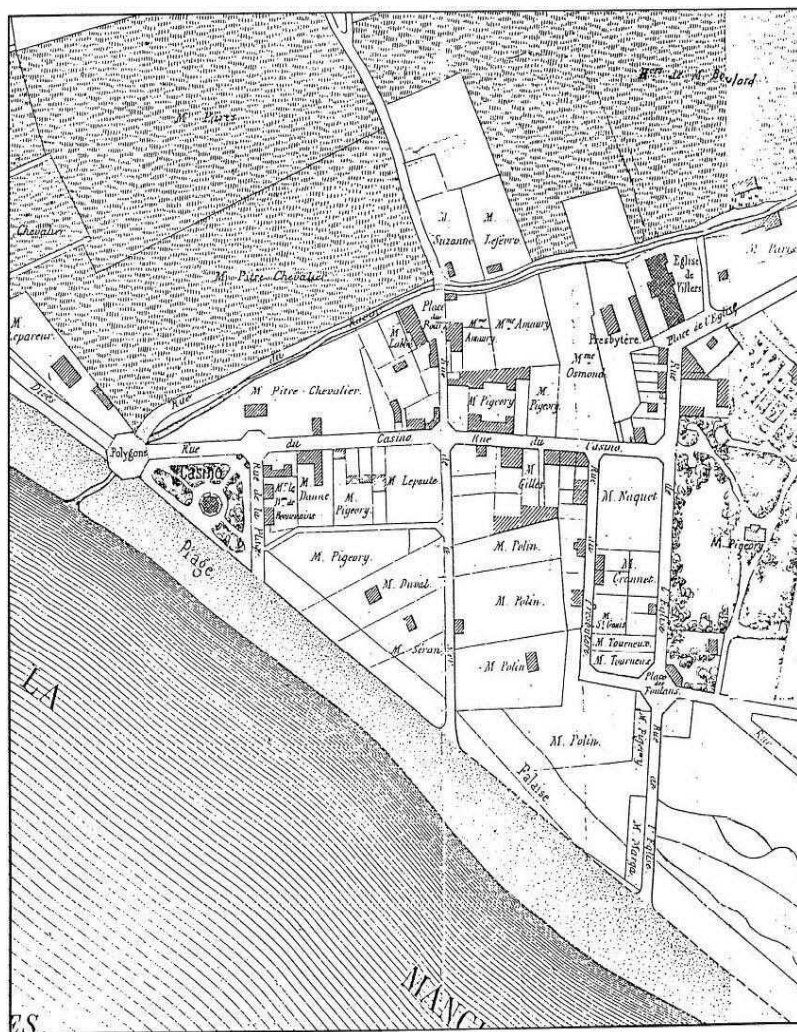


Figure 7 – plan de la station en 1860 – Collection M.Gaston-Duprez

La station balnéaire à l'âge adulte

Les années 1860-1890

La population de Villers-sur-Mer en 1882 s'établit à 1 469 habitants permanents. Liées à la construction de villas, les infrastructures balnéaires se développent toujours plus rapidement avec, en premier lieu, l'évolution rapide et déterminante pour l'avenir de la station, de ses moyens d'accès.

En 1861, le chemin piétonnier qui mène à Trouville par la mer est remplacé par une route. La construction d'un talus sur la plage permet cette fois de protéger la route neuve et les constructions éventuelles des attaques de la mer. Un service d'omnibus est aussitôt mis en place pour relier Trouville et le service de transport maritime jusqu'au Havre, alors seul axe de circulation ferroviaire. La ligne de chemin de fer Paris-Deauville est mise en fonction en 1863 et relie la capitale aux plages normandes en cinq heures. La construction de la ligne Trouville-Cabourg passant par Villers-sur-Mer, entamée dès 1862, ne sera réellement opérationnelle qu'en 1884.

Un nouveau type de constructions fonctionnelles d'une autre échelle apparaît, lié à l'urbanisation galopante de la ville : ouvertures d'hôtels, de cafés et restaurants nombreux, construction d'une usine pour gaz d'éclairage (1860), de blanchisseries, d'un nouveau casino en 1878, création d'un bazar en 1880, etc.

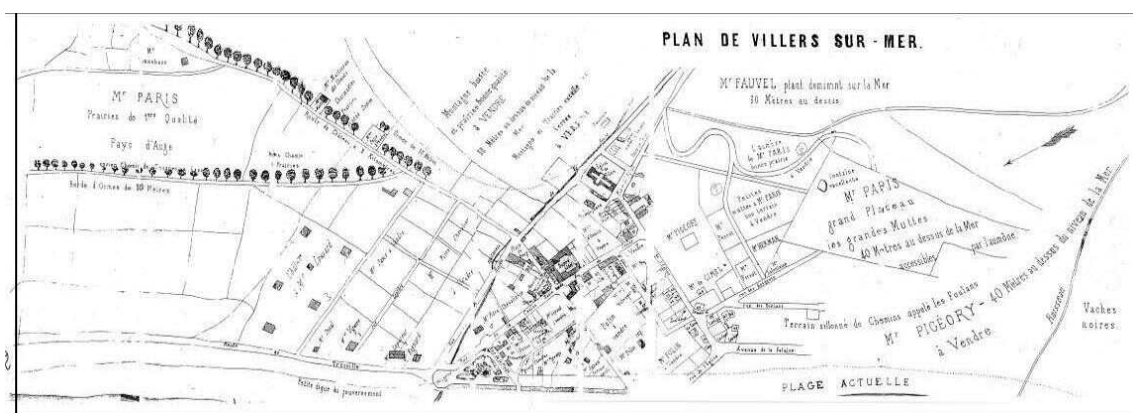


Figure 8 – Plan de la station dans les années 1880 – Collection Gaston-Duprez

Dans les quartiers de villas créés, des propriétaires se révèlent comme autant de nouveaux promoteurs qui profitent de l'engouement pour la station en pleine extension pour lotir et offrir à la vente leurs terrains.

M. Paris d'Illins, premier grand propriétaire terrien avant le développement de la station et propriétaire du château de Villers-sur-Mer, vend ses vergers, appelés *Les Muttes*, situés entre le château et le marais, et ses prairies des falaises, situées au-dessus des propriétés de Pigeory.

Auguste Louvard, propriétaire terrien parisien, vend une partie de ses terrains et en lotit d'autres, situés en bord de mer, pour fonder dans les années 1860-1865 les Chalets Louvard, placés le long de la route de Trouville nouvellement créée. Albert Convers, arrivé sur la commune dès 1870, rachète une grande partie des terrains de Pigeory sur le haut de la Falaise (appelés les Foulans) et divise les terrains situés sur les communes de Villers-sur-Mer et Auberville, autour du rond-point Marie-Louise. Citons d'autres noms également, moins connus : M. Polin, Mme Fauvel, Mme d'Osmont, etc.

Chacun concourt à l'effervescence et au développement de la station pour prendre le relais des premiers constructeurs. Les architectes érigent sur ces nouveaux terrains des constructions

innovantes et importantes par leur nombre et leur concentration, sur un territoire finalement réduit. Citons les noms de Duprez, Bazin, Feine ou Delaisne pour illustrer les plus connus. Ce sont à eux et leurs commanditaires que nous devons la véritable réussite de la station. Leurs nouvelles villas sont exceptionnelles dans leur diversité et leur inventivité, que nous développons dans le chapitre suivant. Leur histoire et celles de leurs propriétaires successifs ont été abondamment racontées par Madeleine Gaston-Duprez, héritière d'une famille d'architectes de Villers-sur-Mer et historienne locale.⁷

Un dernier projet urbain de Pigeory, datant des années 1870, propose une extension de la station balnéaire sur les pentes de la Falaise, en intégrant un petit port, un parc à huître, un nouveau casino avec sa terrasse sur la mer qui ne sera pas suivi. L'avenir de la station ne se situe plus sur la Falaise, mais au plus près de la plage. En 1882, la direction des domaines décide de vendre les lais de terre situés entre le littoral et la route de Trouville à l'Est pour les lotir, afin d'endiguer les terrains. Ils seront urbanisés à la suite

La construction de la nouvelle mairie et d'une école supplémentaire en 1886, puis celle de 1872 à 1897 d'une église plus importante sont des faits marquants pour la ville et reflètent son nouveau statut de station bourgeoise, à l'image de ses nouveaux administrés.

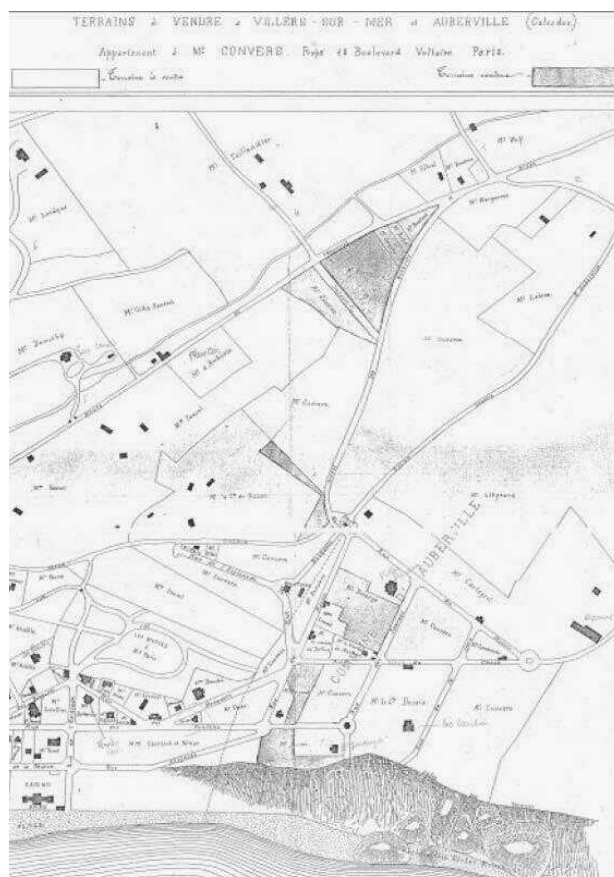


Figure 9 – Plan du quartier des foulans (la falaise) dans les années 1880-

Ces années majeures représentent la période de maturité de la station du Second Empire, au-delà certainement des projections les plus favorables de ses heureux fondateurs.

Figure 10 – Le casino et les villas des Foulans – E. Villette – collection Musée de Trouville



⁷ Histoire de Villas – Villers-sur-Mer (en 3 tomes) M. Gaston-Duprez, collection Histoires normandes 2001 et 2002

Les bains de mer à la Belle Epoque

Des années 1890 à 1920

La commune doit se doter d'établissements de divertissement à l'échelle de son statut de station à la mode.

Des établissements de bains chauds, dont les façades sont ornées d'intéressants panneaux en mosaïques de laves émaillées *rue de la Mer* (aujourd'hui *d'Ornano*) s'établissent en 1900.

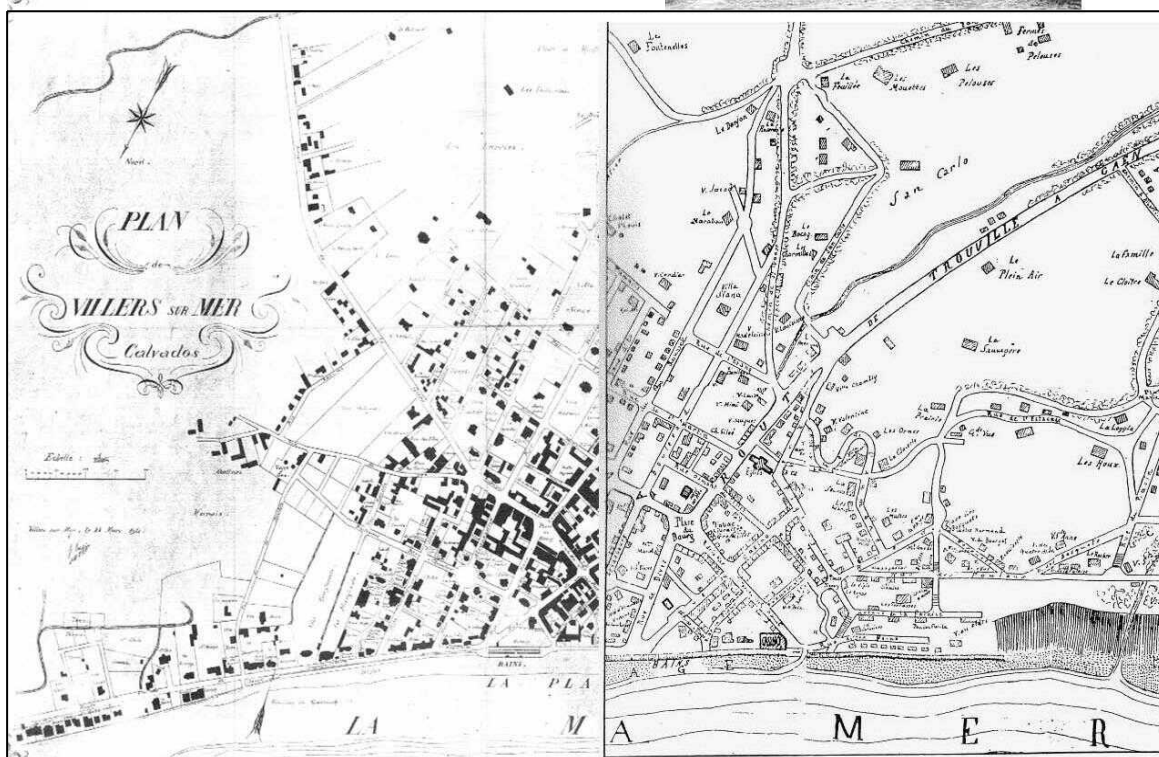
Le Casino devenu trop petit est transformé par Auguste Jalabert, architecte de la Ville de Paris.



Des terrains de tennis sont construits vers la mer en 1915. La construction de villas continue, Le tournant du siècle est par ailleurs marqué par le retour au régionalisme et, dès 1890, les colombages simulés apparaissent, annonçant le style néo-normand arpentant des terrains moins urbanisés que la Falaise, plus vers l'Est et orientés vers la mer.



Figure 11 – Le digue Est – collection Particulière



Figures 12 et 13 -Plan de la station des années 1890 – collection M.Gaston-Duprez

La mutation de la station : l'invention du tourisme

Des années 1920 à 1940

La société des estivants, meurtrie par la guerre, a changé. La plage devient le centre de vie de la station, lieu de plaisirs et de sports, loin des mondanités des bains de mer d'avant 1914.

Un syndicat d'initiative est créé dès l'année 1920 pour répondre aux vœux des estivants de plus en plus nombreux : en 1926, on compte 1786 habitants permanents. Cette même année, des épis sont construits sur la grève pour retenir le sable de la plage constamment ramené vers le large par les marées. On dénombre une vingtaine d'hôtels et une dizaine de pensions de famille.

A l'instar des grandes familles de propriétaires de Villers-sur-Mer, les villas s'agrandissent, et parfois même se transforment. Citons à titre d'exemple la *Villa Burgonde*, transformée dans les années 1925 en un Casino et des commerces par Tolard et Séraphin.

Dès 1925, la station s'adapte à cette nouvelle clientèle, plus jeune et sportive, à l'image de la société. Dans le bâtiment, les principes de construction, la main d'œuvre ont changé. L'architecture de 1925, le style international puis l'Art Déco prônent la simplicité des formes et des ornements. La clientèle, également plus modeste, est à la recherche de logements plus petits pour une vie sociale plus simple et sans personnel de maison. En 1927, la construction du lotissement Boucicault⁸ illustre ce changement de cap de la villégiature.

La même année, la commune prolonge le boulevard Pitre Chevalier plus à l'Est et achève le tracé de la rue du Docteur Sicard.

Les années 1930, sont celles de l'extension de la ville, toujours plus à l'Est, pour accueillir ces nouveaux estivants ou résidents permanents. La construction de la nouvelle école St Paul illustre cette expansion.

L'été 1936, avec l'institution des congés payés, ne fera qu'amplifier cette mutation déjà en marche.

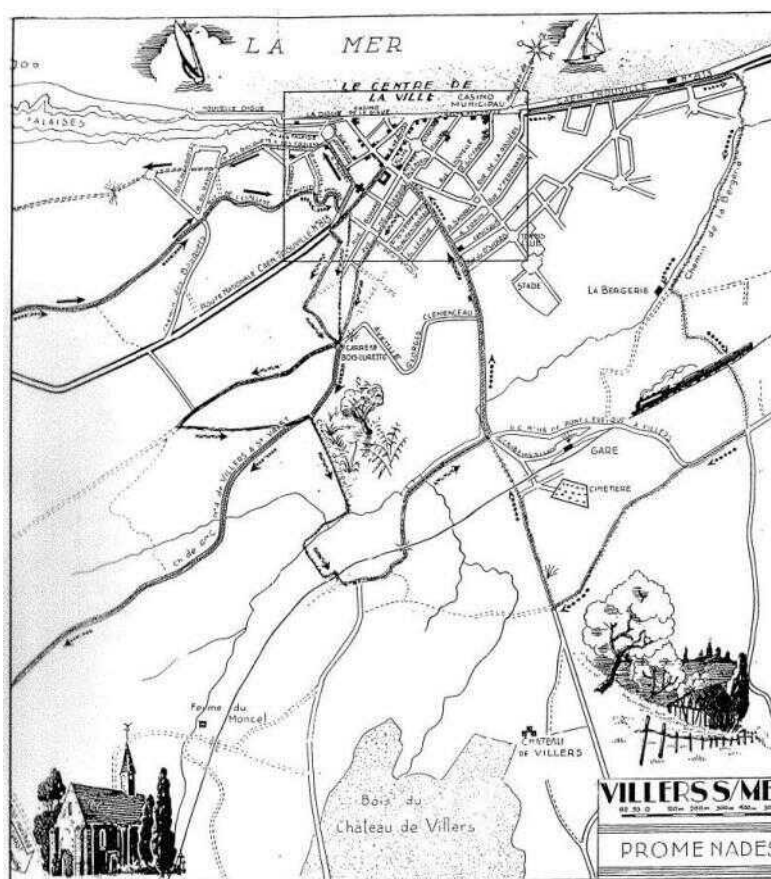


Figure 14 - plan de la station des années 1930- collection M. Gaston-Duprez

⁸ Lotissement crée sur les terrains achetés par Boucicault en 1875, propriétaire des magasins Au Bon Marché à Paris

Villers-sur-Mer pendant l'occupation

Pendant la Seconde Guerre Mondiale, Villers-sur-Mer est occupé par l'armée allemande. La commune porte les stigmates de cette période contemporaine, à travers des récits conservés dans la mémoire des habitants.

De nombreux blockhaus et postes d'observation en béton sont construits sur le territoire de la commune dans le cadre des travaux du Mur de l'Atlantique. Certains sont toujours visibles sur la falaise, ou en front de mer.

Des villas stratégiquement placées à proximité du littoral et face à la mer sont occupées ou même détruites par l'occupant : ainsi la villa *Les Flots*, à l'extrémité Ouest de la digue, ou le Casino Tolard et Séraphin sur la digue Est. D'autres seront détruites sur les hauteurs, par l'occupant ou par le recul de la falaise sur le chemin des Foulans ou avenue de la Falaise. L'ancienne Gare SNCF est détruite par un bombardement en 1944.

La ville sera libérée le 22 août 1944 par la brigade belge du Général Piron.

L'Après-guerre et la reconstruction Des années 1945 à 1970

La Libération marque le renouveau de la station balnéaire. La construction de l'autoroute de Normandie démarre en 1946, dans le cadre de la reconstruction globale de la France⁹ pour répondre à la dynamique de développement économique générale. L'été 1947 marque la reconquête des vacanciers : on dénombre alors 30.000 visiteurs à Villers-sur-Mer. Dès cette année, d'importants travaux sont engagés. Les digues sont reconstruites et réaménagées, des lampadaires électriques sont installés en bord de route.

Un nouveau Casino est reconstruit, à l'emplacement de celui démolì sous l'occupation. De nouvelles constructions voient le jour. C'est l'époque où les colonies de vacances « colonisent » les grandes villas, comme *Les Pelouses* ou *Castellamare*.

Villers-sur-Mer reste la station à la mode des familles.

Un grand camping s'installe sur plus de dix hectares dans un herbager du marais (600 places).

Il sera fermé en 1997.

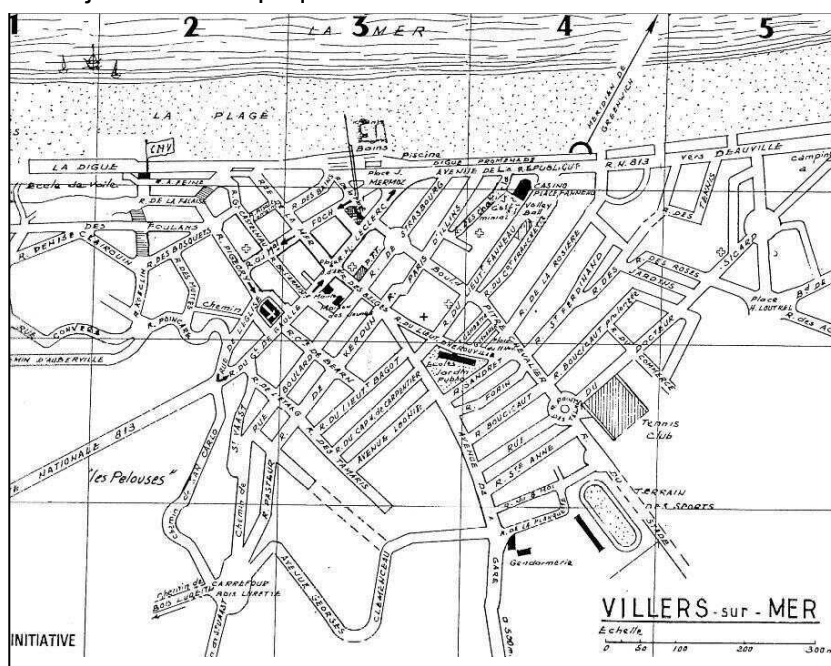


Figure 15 – plan de la station en 1950 – collection M.Gaston-

⁹ Le dernier tronçon de l'autoroute A13 jusqu'à Caen ne sera opérationnel qu'en 1977

Les promoteurs des années 1970-1980

L'ère de l'automobile est à son apogée lorsque l'autoroute de Normandie devient opérationnelle sur 95% du trajet Paris/Villers-sur-Mer. La station, qui n'est plus qu'à trois heures de route de Paris dans les années 1970, est de plus en plus fréquentée avec le renouveau des vacanciers et tourisme « de week-end ».

Les hôtels construits dans les années trente ferment peu à peu et sont transformés en appartements ou démolis. Citons les anciens hôtels de Paris, Bellevue, Normandy, Regina, etc. qui deviennent « Résidences » et dont les noms ne sont plus qu'évoqués comme reflet d'un passé glorieux. De la même manière, les grandes propriétés pour lesquels les propriétaires successifs ne peuvent plus assumer les travaux d'entretien, sont divisées en copropriétés d'appartements.

Dans les années 1977-1979, les travaux de rénovation du quartier de l'église s'entourent de créations de parkings saisonniers, à l'emplacement d'anciennes constructions abandonnées ou détruites. Chaque parcelle vide du centre-ville est récupérée et aménagée pour les besoins de l'automobile devenue omniprésente. Ces opérations de créations de parkings en substitution d'anciennes constructions sont systématiques jusqu'en 1999 date de la démolition du cinéma *le Lorraine*.

La station s'étend une dernière fois vers l'Est dans les années 1980.

Un quartier entier composé de nombreux immeubles voit le jour dans le territoire des anciens marais de Villers-sur-Mer. Nommé « Villers 2000 », il reflète le véritable aboutissement de la station après cent ans de développement incessant. Des rues, des commerces et services accompagnent cette nouvelle ville dans la Ville. Un ensemble sportif et une nouvelle digue complètent les infrastructures.

Le reliquat du marais qui s'étend sur 20 hectares entre Villers-sur-Mer et Blonville-sur-Mer est conservé et protégé comme espace naturel par le Conservatoire du Littoral.

A mi-chemin entre la nouvelle ville et l'ancienne station et situé face à la plage, un nouveau casino est construit en 1988 sur les plans de l'architecte Georges Duval.

A l'Ouest, le front de mer à proximité de la Place Mermoz est réaménagé pour relier le littoral urbanisé. Le marquage du méridien de Greenwich, passant par la station, s'accompagne d'aménagements spécifiques à la plage (gradins, escaliers, cabines et piscine).

Plus récemment, les dernières opérations de construction de lotissements se sont insérées dans des « poches » non bâties, situées dans la plaine et en amorce des pentes. Comme si, aujourd'hui, la station avait atteint une nouvelle maturité.

1.2 La conscience d'un patrimoine

Le centre-ville est réaménagé dès 1987 avec la création de voies piétonnes, puis remis en valeur en 2000-2003 par de grands travaux d'aménagements liés à l'activité commerciale (réaménagement du marché).

Ces réaménagements marquent le point de départ d'une certaine prise de conscience patrimoniale des qualités du cadre de vie de Villers-sur-Mer. Le caractère urbain et homogène du centre-ville est affirmé (commerces à rez-de-chaussée, trottoirs, voies piétonnes, mobiliers urbains, etc.) et retrouve une certaine harmonie.

Dans un tout autre domaine, les fortes tempêtes de 1983, puis 1999 occasionnent de lourds dégâts sur les villas anciennes. Dans les parcs, de nombreux grands arbres sont déracinés. Le panorama général de la station en est modifié.

Ces événements ont aussi participé à une prise de conscience de la fragilité de ce patrimoine. Ces ouvrages, aussi bien bâtis que paysagers sont vulnérables et leur dégradation nous atteint sensiblement comme des éléments appartenant à un héritage commun. Le chalet Haret ou *Miramar*, qui perd son toit pendant la tempête de 1999, n'est-il pas l'exemple représentatif de l'orgueil blessé de tous les Villersois ?

Soucieuse d'identifier et de préserver ce patrimoine, la commune a choisi de mettre en place une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, urbain et Paysager par décision du Conseil Municipal en date du 12 juin 2009. Le prolongement de ce fait marquant est rapidement concrétisé par la protection de l'église de Villers-sur-Mer au titre des Monuments Historiques.

Force est de constater que les orientations données sont toujours d'actualité. C'est pourquoi, la décision de transformer la ZPPAUP et AVAP était naturelle et poursuit les mêmes objectifs de protection du bâti en incluant les objectifs de développement durable.

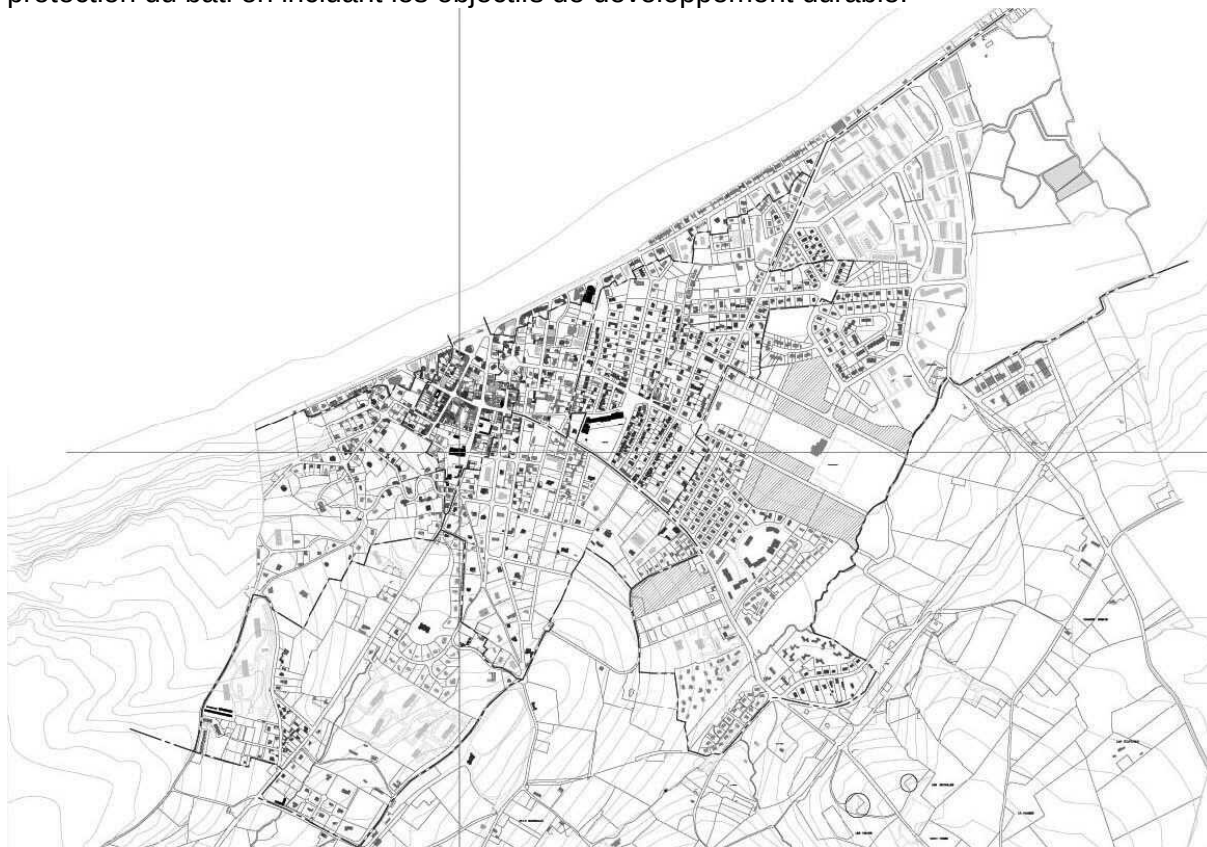


Figure 16 Plan de Villers-sur-Mer aujourd'hui

Chapitre 2 – DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL, PAYSAGER ET ARCHEOLOGIQUE

D. Simon

Chapitre 2 – DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL, PAYSAGER ET ARCHEOLOGIQUE

2.1. Les entités urbaines et paysagères de Villers-sur-Mer

2.1.1 Entités urbaines

Le centre-ville: le cœur de la cité balnéaire

Les quartiers de villégiature : des hauteurs à la plage

- La falaise
- Les pentes du plateau vers la mer
- Le vallon du ru San Carlos
- Le front de mer

Les lotissements d'après-guerre : sur les dunes et le Marais

- La plaine maritime
- Le marais de Villers-sur-Mer et Villers 2000

Le plateau : un patrimoine rural et paysager

- Le plateau du Pays d'Auge
- Le vocabulaire des jardins

2.1.2 Géomorphologie et structures paysagères

Géomorphologie

Structures paysagères

- Les entités paysagères
- Un relief prononcé, modelé par les eaux
- des paysages d'eau, richesse écologique du territoire
- Les pentes et les points de vue

2.2. La qualité architecturale des bâtiments et l'organisation des espaces

2.2.1 Le patrimoine architectural de Villers-sur-Mer

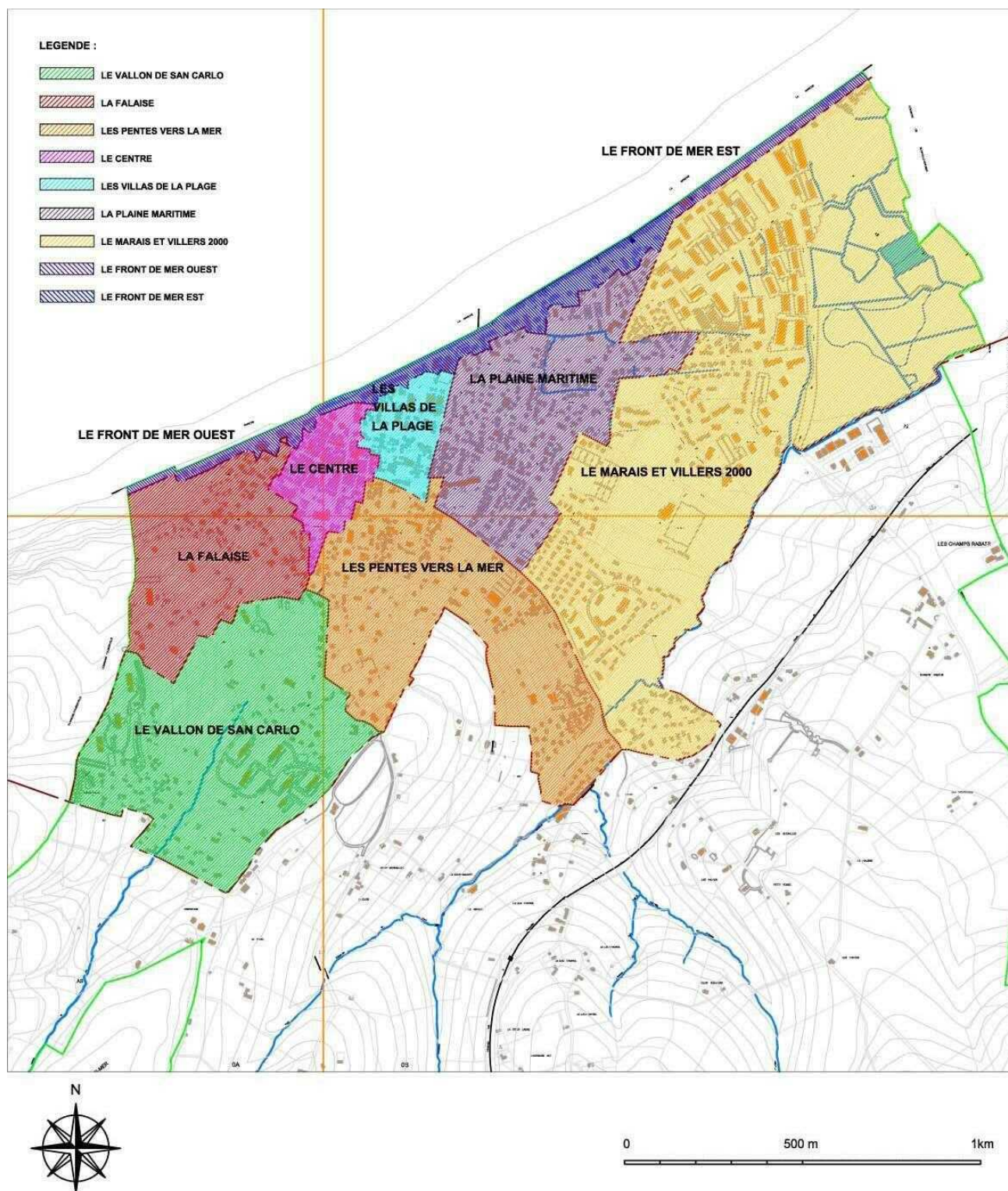
Les bâtiments singuliers et emblématiques

L'architecture des villas et l'évolution de la villégiature

2.2.2 La morphologie urbaine

2.3. Le patrimoine archéologique

2.1. Les entités Urbaines et Paysagères



2.1.1 Entités urbaines

Le centre-ville: le cœur de la cité balnéaire

A l'origine, un village à l'écart de la mer

Les maisons sont groupées autour de l'église, en retrait de la mer. L'actuelle rue du Maréchal Leclerc existe déjà, de même que la rue Michel d'Ornano (appelé chemin de Dives). Le long de la mer, s'établit le chemin de Touques en passant par la grève.

«Enfin l'abaissement du sol permettant aux voyageurs de quitter le bord de la mer, ils arrivèrent à travers ces gras pâturages, jusqu'à un petit hameau où se dressaient quelques maisonnettes couvertes de chaume.

-Est-ce que c'est là Villers-sur-Mer demanda Galetti à un douanier qui surgit tout à coup de derrière un repli de terrain.

-Oui, Monsieur, répondit le soldat du fisc, mais vous ne voyez rien d'ici vous êtes sur la place du bourg, avancez quelques pas, et l'aspect va changer.

-Et que verrons-nous alors ?

-Le nouveau Villers-sur-Mer, car ces maisons-là sont le Villers ancien, celui qui existaient avant la venue du parisien

¹⁰



Les bouleversements de la villégiature

« Des artistes et des touristes venaient se baigner à Villers-sur-Mer et loger chez le neveu du curé ou chez les fermiers du voisinage (...) » En janvier 1856, Félix Pigeory achète sur la plage une étendue de 100 000 m². « Peu de temps après, les études sérieuses sont faites pour préparer les voies de communication de la ville à fonder : c'est d'abord une rue de 500 m allant de l'église à la grève(...). Cette voie large et bien plantée, satisfait tout d'abord les premiers baigneurs qui se présentèrent et logèrent selon leurs habitudes ; elle fut baptisée d'un commun accord, du nom ambitieux de rue du Casino, (...). Après celle-là vinrent celle de la plage qui trace une des sections du grand delta formé par le casino, puis la rue de l'église, la rue du Presbytère et enfin les projets d'alignement soumis à l'autorité, et qui doivent plier le vieux Villers-sur-Mer aux exigences du nouveau. »

Peu à peu, le centre s'est densifié et a rejoint les premières constructions balnéaires édifiées près de la mer.

Une dominante urbaine

Le centre-ville est marqué par l'absence ou le peu de relief, la densité du bâti et l'alignement sur rue qui confère au site une certaine continuité urbaine. Le traitement des places, des événements singuliers, les locaux commerçants à RDC et un système de cours communes en intérieur d'îlot définissent une densité importante du bâti.

Le centre-ville est caractérisé par la continuité paysagère qu'il offre dans ses alignements, ses rythmes, son vélum, tout en déclinant un vocabulaire architectural cohérent mais varié, ponctué voir égayé par la présence d'objets singuliers. Aux alignements bâtis continus et denses répondent des espaces de respiration soit publics soit privatifs dans l'intimité des cœurs d'îlots.

¹⁰

Cf A. Blanquet, «Bains de mer des côtes normandes», 1859

Le centre ville

Un centre urbain dense

DES VUES SUR LA MER (rue du Maréchal Foch)

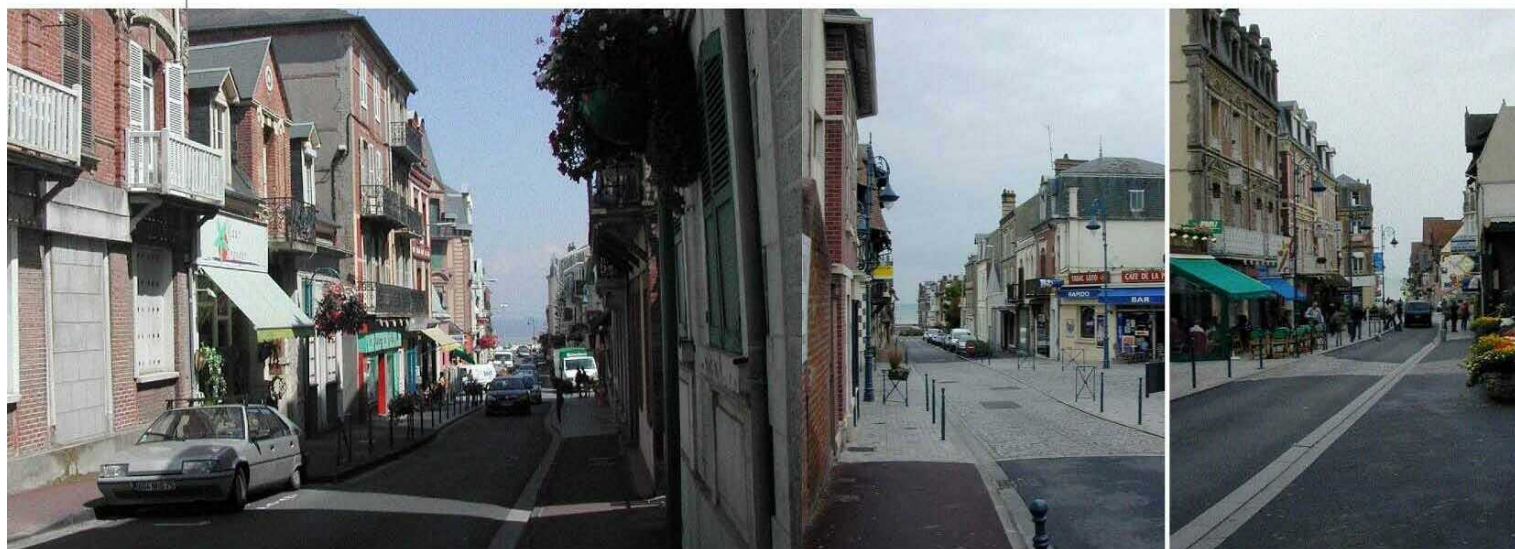
Malgré la faible pente, les rues tracées perpendiculairement au relief autorisent des vues sur la mer. L'ancienne rue du casino a été une des premières tracées par l'architecte Pigeory entre sa propriété des Bosquets (rue de l'église) et la mer.

DES VUES SUR LA MER (rue de Strasbourg)

La rue de Strasbourg descend doucement vers la mer. C'est une des rues nouvelles tracées par le développement de la ville balnéaire.

DES VUES SUR LA MER (rue du Général de Gaulle)

La rue du Général de Gaulle prolongée par la rue du Maréchal Leclerc existait déjà sur le cadastre napoléonien de 1826. Elle menait du plateau vers la mer.



DES VUES SUR LA MER
(rue Michel d'Omano)

La rue Michel d'Omano appelé chemin de Dives existait déjà sur le cadastre napoléonien de 1826. L'extension de la ville balnéaire n'a fait que reprendre son tracé.

UN BÂTI JOINTIF
ALIGNÉ SUR LA RUE
(rue du Maréchal Foch)

L'alignement des constructions sur rue domine et donne une continuité urbaine.

UN BÂTI JOINTIF
ALIGNÉ SUR LA RUE
(rue du Maréchal Foch)

Des séquences urbaines s'établissent en fonction de la hauteur des constructions qui varie de R+C à R+3+C et du type de constructions.

DES LINEAIRES RYTHMES par une architecture soulignant le rythme et l'échelle du bâti.



Eléments de description

Le centre ville
Autour de l'église

LE CENTRE

Un vélum très homogène, très linéaire duquel ne ressort que quelques signaux visuels.



DES VUES SUR L'ÉGLISE
(rue Pigeory)

DES VUES SUR L'ÉGLISE
(Passage des muttes)

DES VUES SUR L'ÉGLISE
(Vieux chemin de Saint-Vaast)

*Une vue ponctuelle sur l'église
depuis le passage des muttes.*



Le centre ville

Places et croisement de rues : des événements singuliers

LA PLACE JEAN MERMOZ

Une place ouvrant vers la mer, organisée autour de la villa Durenne, siège de l'office de tourisme et du musée paléontologique. La place est structurée par l'alignement des constructions sur les côtés. La villa Durenne dont le terrain est acquis en 1856 par Pitre-Chevalier fait partie des 1ères

villas de la station balnéaire, près de la mer. Avant la première guerre mondiale, la maison est transformée en appartement et le jardin devient public. La place Jean Mermoz devient ainsi l'aboutissement et l'ouverture du centre ville vers la mer.

LA PLACE JEANNE D'ARC

Le traitement de l'espace public en zone piétonne assure la continuité entre la rue Michel d'Ornano et la rue des Belges. L'ancienne place du bourg aujourd'hui dans la zone piétonne devient un pôle orienté vers le commerce et la restauration.



**PLACE DE LA MAIRIE
ET DU MARCHÉ**

Le traitement de l'îlot est organisé autour du bâtiment de la mairie construite en 1886 par M. Nicolas architecte à Caen. Les multiples liaisons traversantes renforcent la complexité de l'espace qui regroupe plusieurs fonctions : administratives, marché, animation, stationnement.

**LE CROISEMENT DE LA RUE DU
MARÉCHAL FOCH ET LA RUE
MICHEL D'ORNANO**

L'échelle et le traitement singulier du bâtiment d'angle (ancien grand bazar construit vers 1880) marque le croisement de rue. Le peu de recul ne crée pas de placette mais l'impression subsiste.

**LE CROISEMENT DE L'AVENUE DES
BELGES ET DE LA RUE DE STRAS-
BOURG.**

L'implantation de biais et l'échelle des deux commerces (Coccimarket et bar de la poste) dégagent une placette peu marquée. Le bâtiment public de la poste à l'opposé n'est pas monumentalisé par l'espace public.



Le centre ville

Le traitement de la limite espace public/ espace privé

Le stationnement des véhicules le long des rues (devant la cure)

La commune doit composer avec l'afflux des visiteurs en centre-ville pendant les périodes touristiques. Le stationnement classique le long des rues, en épi ou en bande est utilisé

Les poches de parking (rue de l'Eglise)

Plusieurs poches de parkings sont utilisées en complément. Peu plantées, ces places d'enrobé bordées par des pignons d'habitation ou des murs destructurent le tissu urbain.



**QUELQUES COURS COMMUNES
EN COEUR D'ÎLOT** (depuis la rue
du Maréchal Foch)

*Depuis la rue des passages en
impasse donnent accès aux
parcelles situées en arrière.*

**QUELQUES COURS COMMUNES
EN COEUR D'ÎLOT** (depuis la rue
du Maréchal Foch)

*L'allée d'accès est simplement
traitée en gravier.*

**QUELQUES COURS COMMUNES
EN COEUR D'ÎLOT** (depuis la rue
du Maréchal Foch)

*Les constructions peuvent être
moins hautes et moins
«urbaines» que sur rue.*

**QUELQUES COURS COMMUNES
EN COEUR D'ÎLOT** (depuis la rue
du Maréchal Foch)

*Plantations et jardins font leur
apparition.*



Le centre ville

Ensembles urbains et bâtiments singuliers

DES ENSEMBLES BÂTIS HOMO - GÈNES (rue du Général de Gaulle)

Front bâti unitaire d'un îlot composé de petits immeubles urbains. Pris isolément chaque édifice reste modeste.

Néanmoins du fait de la régularité du parcellaire, des registres des rythmes de per -

cement, des gabarits se dégagent une valeur d'ensemble où chaque élément devient indissociable.

(immeuble à l'angle des rues d'Ornano et du Maréchal Foch)

Immeuble remarquable par ses effets de polychromie et ses riches modénatures en briques et sa toiture importante avec son haut pavillon d'angle.

DES BÂTIMENTS SINGULIERS (La Poste)

Edifice normandisé par l'architecte Victor Duprez-Bunuel aux débuts des années 1930 - décor de maçonnerie de briques en damier et pan de bois - composition assez sophistiquée des toitures (découpage en différents plans, prolongements, débords et effets de lanternes)



DES BÂTIMENTS SINGULIERS
(Immeuble des bains)

Ancien établissement de Bains municipal rue d'Ornano.
Façade remarquable avec son décor en lave émaillée. A l'intérieur subsiste de nombreux décors (fresque en céramique, éléments menuisés)

DES BÂTIMENTS SINGULIERS

Maison urbaine à pignon de style néogothique. période où était mis en avant une expression authentique des parties et donc des matériaux les plus adaptés (angle, couronnement, appui, linteau, remplissage pied droit, tirant)

DES BÂTIMENTS SINGULIERS
(Chalet clair matin, 14 rue des bains)

Parallèlement au style normand sous le second Empire plusieurs villas utilisent une structure moderne en pans de

bois sans références traditionnelles locales. Ce principe préfigure la recherche de préfabrication dans l'architecture. A l'intérieur de la trame structurale vient un remplissage de briques à motif décoratif rouge et jaune.





La falaise

D. Simon

Les quartiers de villégiature

Des hauteurs à la plage

La «falaise»

C'est le quartier historique de la villégiature du Second Empire, tracé, loti et construit par Pigeory.

«Pour bien apprécier cette petite station de bains, il faut monter jusqu'au belvédère, sur les coteaux qui la dominent, où s'étage un grand nombre de villas parmi lesquelles nous citerons le pittoresque chalet des Bosquets de feu Pigeory»¹¹



Un tracé urbain rationnel

En bas, un tracé volontaire aménage la pente. Un réseau de rues parallèles au relief est tracé. Les rues Feine et des Foulans, l'avenue de la Falaise sont parallèles au rivage. Les rues du Général Castelnau, Pigeory et des Mottes, tracées parallèlement aux courbes de niveau orientent les parcelles vers la mer au Nord-Est. Des murs de soutènement aménagent la pente et retiennent la terre. Les villas s'étagent sur le relief et bénéficient de la vue sur la mer.

Un second tracé aménage des rues perpendiculairement au relief, qui descendent et s'ouvrent vers la mer. Ce tracé dessine des figures géométriques (trident...) aujourd'hui peu lisibles du fait de l'effondrement de la falaise et de l'interruption des rues (rues des Foulans, Denise Clairouin,...).

" Les deux principes d'alignement et de perpendicularité, c'est la solution expéditive, (...) pour exprimer par un tracé au sol l'idée que l'on a fait vite et qu'il va s'agir d'une ville, pensée avec rigueur car les intérêts sont sérieux. Il est la solution rapide de la signifier alors qu'il n'y a encore rien des caractéristiques d'animation, de bruit d'encombrement, de monumentalité, etc., ... de la vraie ville "¹²

Sur la crête, un tracé plus pittoresque

Un troisième tracé aménage la pente derrière l'église et sur les hauteurs jusqu'au rond-point Marie-Louise. Le tracé sinueux des rues dans la pente et le dessin de ronds-points (rond-point Marie Louise sur Villers-sur-Mer et rond-point du Manoir à Auberville) témoignent de l'utilisation d'un autre vocabulaire. Les parcelles les plus grandes permettent la création de jardins et de parc autour de la villa.

11 GUIDE Joanne, Normandie, 1877

12 ROUILLARD Dominique, Le site balnéaire

La falaise

Le tracé viaire aménage des vues vers la mer

A L'OUEST, LES VACHES NOIRES, FALAISE INSTABLE

L'instabilité de la falaise qui constitue le bord du plateau face à la mer a limité le développement de Villers vers l'ouest. Les mouvements de terrains ont entraîné les constructions et interrompu les liaisons avec la commune voi-

sine d'Auberville. Dès 1932, des travaux de soutènement ont été réalisés (mur en palanques rue Feine et digue au pied de la falaise). Des glissements de terrains sont signalés à Villers en 1967. La commune fait l'objet d'un PER (plan d'exposition aux risques) et le secteur de la falaise est le plus sensible.

LES PENTES DE LA FALAISE, DES VUES SUR LA MER (en haut de l'escalier de la falaise)

Un effet plongeant est obtenu par l'escalier de la falaise. L'architecte Pigeory qui trace les rues du quartier de la falaise fait établir ce grand escalier qui rejoint le bord de mer et

l'avenue de la falaise. Il prend à sa charge l'entretien du quartier avant sa rétrocession à la ville en 1867. L'escalier donne à voir l'ensemble des édifices des toitures des bâtiments situés à proximité.



**LES PENTES DE LA FALAISE,
DES VUES SUR LA MER**
(rue des Bosquets)

Les pentes de la falaise ont été aménagées par un réseau de voies parallèles au relief, prolongées par quelques voies piétonnes ou voitures perpendiculaires ouvrant sur la mer. La rue des Bosquets est une des rares rues perpendiculaires au relief sur la falaise. Elle plonge vers la mer.

**LES PRINCIPALES VUES SUR LA
MER** (angle de la rue Denise
Clairouin)

La rue des Bosquets, la rue du Général Castelnau, l'escalier et l'avenue de la falaise, l'angle de la rue Denise Clairouin offrent des vues vers la mer.

L'AVENUE DE LA FALAISE

L'instabilité de la falaise a interrompu l'avenue de la falaise. Un belvédère fait face à la mer, au dessus d'une parcelle en friche.

VERS LA MER

Depuis les parcelles privées l'espacement et la disposition des maisons ménagent les vues sur les horizons marins



Éléments de description

La falaise

Un ensemble boisé

UNE MASSE BOISÉE SUR LA FALAISE

Autrefois bocager, le secteur de la falaise a été investi par la végétation des jardins. La grande taille de certaines parcelles donne tout son caractère au

site en permettant le développement d'une végétation arborée. Les friches inconstructibles renforcent cet aspect.

LES TILLEULS DU CHALET DES BOSQUETS LE LONG DE LA RUE PIGEORY

Quelque soit leur intérêt spécifique (composition paysagère, intérêt botanique, âge), les arbres ont un rôle de masse et caractérisent l'ambiance de cette partie de la commune.

Le relief accentue leur importance en les donnant à voir depuis de multiples points de vues. Ils servent de fond et masquent les constructions



*Rue Denise Clairouin,
vers Auberville*

*" Alui seul ce coteau mérite qu'on le prône
Il forme dans Villers une nouvelle zone
Qu'on pourrait surnommer la zone des jardins
Car de fleurs et de fruits tous ils se montrent pleins
Près du pommier normand, voici l'arbre exotique
A côtier du rosier la plante des tropiques
Des massifs de cactus et de bégonias
Et les longs bras tordus des araucarias
De leur propriétaireils sont toute la gloire
Et sa maison pour lui n'étant qu'un accessoire
On se prend à sourire, à l'entendre compter
Ce qu'en août et septembre, il de vra récolter "*
Ernest Ameline, 1882

*Villa des Muttes
(rue des Muttes)*

*EN HAUT DE LA FALAISE, VERS
LE ROND-POINT MARIE LOUISE
(La Sauvagère)*

*Le tracé sinueux et moins
dense des voiries dessine des
parcelles plus grandes, plan -
tées de hauts arbres. Parfois,
les grandes propriétés ont le
risque d'être loties en conser -
vant quelques arbres, complé -
tés éventuellement par des
essences moins longévives
(peupliers, etc)*



La falaise

La diversité du bâti : des éléments singuliers

PAVILLONS D'EXPOSITION

UNIVERSELLE (villa Miramar - ancien Chalet Haret)

Pavillon de l'exposition universelle de 1867

« De même que le déplacement réel des habitants des quartiers parisiens donnait force à la transplantation pré-

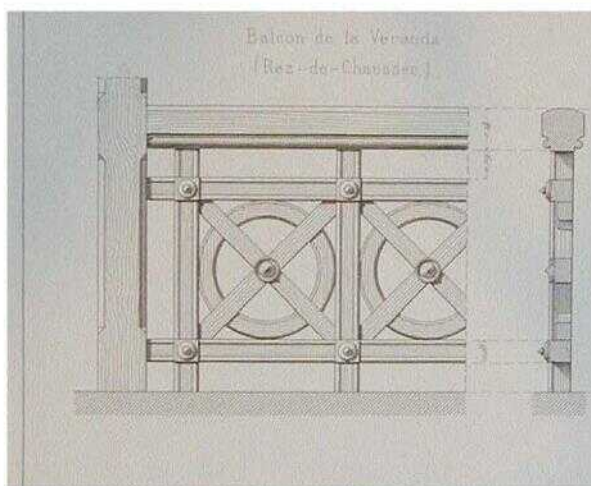
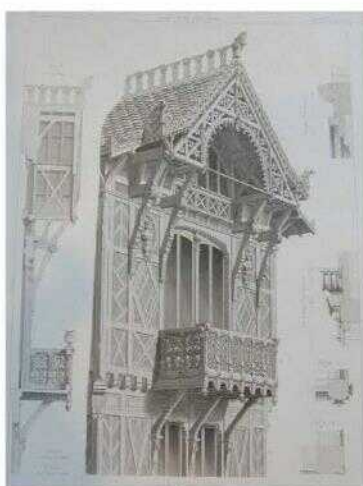
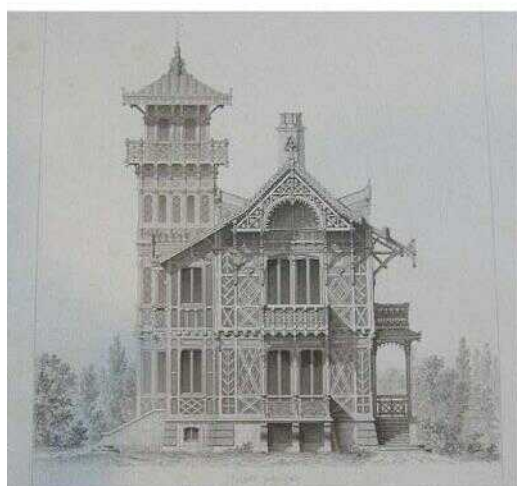
sumée des formes de vie modernes, de même la transplantation véritable des chalets et pavillons présentés dans les expositions universelles assureront sans doute possible que la modernité technique est bien arrivée dans les contrées lointaines. »

Dominique ROUILLARD, le site balnéaire

PAVILLONS D'EXPOSITION

UNIVERSELLE (Les Foulans ancienne « villa de Madagascar »)

Pavillon de l'exposition universelle de 1878



Chalet Haret, extrait de César DALY, l'architecture privée au XIX^e siècle.

PAVILLONS D'EXPOSITION
UNIVERSELLE (Chalet Koechlin)

Ancien chalet alsacien de l'ex -
position universelle de 1867. Il
présente une architecture
démontable et transportable

VILLAS D'ARTISTES
(chalet Decan rue des
Bosquets)

La villa bâtie vers 1858 était
habitée par le peintre-sculpteur
Eugène Decan qui expose

dans les salons parisiens de
nombreuses vues de Villers.

VILLAS D'ARTISTES
(chalet Decan), détail

Sur la façade des terres cuites



La falaise

La diversité du bâti

ARCHITECTURE RATIONNELLE (Villa les Ammonites)

Construite en 1856 par Félix Pigeory. Le volume simple et cubique est simplement souligné par les lignes de briques. Des ammonites sont scellées sur la façade.

*Villa les quatre-vents,
rue Denise Clairouin*

*Villa la Vigie,
rue des Foulans*



ARCHITECTURE NÉO-NORMANDE
Le Manoir

*Ancienne villa Vallombré,
rue Poincaré*

Cette grande villa implantée au milieu d'une prairie bénéficie de la vue sur l'estuaire de la Seine et les horizons marins.

Elle a été bâtie en deux parties égales au nord en 1900 et au sud en 1924 (Source M. Duprez).

ARCHITECTURE ITALIANISANTE
Villa La Loggia rue Convers

La villa est complétée d'un jardin planté d'essences méditerranéennes évoquant la méditerranéenne (pins, chênes verts..)



La Loggia, extrait de C Daly, l'architecture au XIX^e

La falaise : le traitement de la limite sur rue

Une succession de terrasses

DES MURS DE SOUTÈNEMENT VERS LA MER

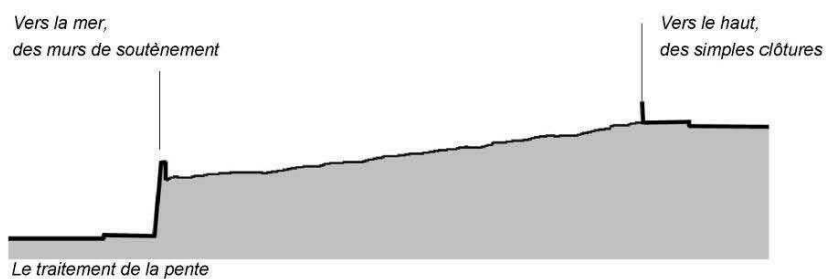
Des murs ou des murets de soutènement ont été bâtis pour aménager les pentes des parcelles et créer des terrasses. Murs et murets de soutènement sont le plus souvent à maçonnerie mixte : chaînage briques complété d'un remplissage en pierre.

Ils sont complétés d'une clôture ajourée qui joue le rôle de garde-corps : motif décoratif en brique ou simple clôture en bois peint en blanc, doublé éventuellement d'une haie

EN HAUT DES PARCELLES DE SIMPLES CLÔTURES

L'absence de dénivelé en haut des parcelles permet l'établissement de simples clôtures traitées en bois ou en béton blanc, complétés d'une haie





LE TRAITEMENT DES GARAGES
(avenue de la falaise)

Le traitement du garage est associé à l'établissement d'une terrasse, bordée d'un muret garde-corps en briques.

**LA «MONUMENTALISATION»
DE L'ENTRÉE** (portail néo-nor-
mand du Manoir rue Koechlin)

**LE TRAITEMENT
DES ENTRÉES PIÉTONNES**

- un portillon de bois blanc ajouré ou plein
- encadré de deux pilastres en briques qui marque la fin du mur
- l'intégration des coffrets des concessionnaires



Eléments de description

La falaise : le traitement de la pente
Escalier, mur, soutènement aménagent le dénivelé

Les motifs à dominante brique
utilisé dans le traitement des
clôtures dominant et renforcent
l'identité du site

LE TRAITEMENT DE LA PENTE PAR
L'ESCALIER DE LA RUE DE LA
FALAISE

LE TRAITEMENT EN REDENTS
DE LA PENTE
ET L'INTÉGRATION DU GARAGE
(rue du Général Castelnau)



*THÈMES ET VARIATIONS SUR LE
TRAITEMENT DU MUR DE CLÔTURE
DANS LA PENTE*

*UNE COHÉRENCE DONNÉE PAR LE
TRAITEMENT DE LA CLÔTURE*

- traitement du soutènement
en briques et pierre
- surmonté d'une clôture ajou-
rée en briques, en bois, voire
d'une simple haie taillée





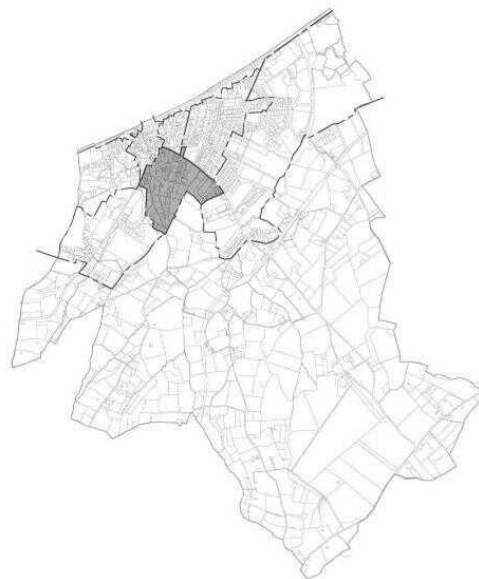
Les pentes du plateau vers la mer

Le second quartier historique de la villégiature du Second Empire

Un coteau aménagé à dominante paysagère

Le relief du plateau a été modelé par le tracé du ruisseau San Carlo (ancien ruisseau de la Roche) à l'Ouest et le ruisseau du Montcel à l'Est. Le relief du coteau s'oriente vers le Nord-Est et la baie de Seine.

Cette situation privilégiée a fait autrefois surnommer cette partie de la commune «coteau de Bellevue». Dans la première moitié du XIXe siècle, les herbages se partagent le site délimité par le tracé de la route du château (actuelle avenue de la Brigade Piron) plantée d'ormes «hauts de 30 mètres». Le chemin des Larris descend alors droit dans la pente à partir de l'actuel rond-point du Bois Lurette.



L'extension progressive du balnéaire

A partir de 1860, un réseau de rues perpendiculaires au relief et quelques rues les coupant à angle droit sont tracées dans la pente. Le tracé du chemin des Larris en partie repris par la rue Clémenceau marque la limite du lotissement qui ne sera jamais totalement abouti. Les villas jouissent de la vue vers la mer et la Baie de Seine. Ainsi que l'évoque Ernest Ameline en 1882 : «Veux-tu te ménager un superbe horizon ? Non loin de Bellevue, élève ta maison»

Les premières villas s'élèvent vers 1865. L'ouverture de la gare en 1882 assure un développement plus rapide du quartier et de nombreuses villas seront bâties à la fin du XIXe siècle.

Le boisement du coteau

La hauteur des arbres le long de la route du château explique peut-être le positionnement des villas, en hauteur, à la recherche de la vue. En effet, la taille des parcelles autorise la plantation d'arbres et le coteau se boise progressivement. Les jardins sont plantés de bosquets qui ménagent et cadrent la vue vers les horizons.

L'assaut des promoteurs

Quelques villas ont été transformées en appartements et certaines ont perdu leurs jardins au profit de nouvelles constructions. Les quelques arbres qui subsistent témoignent alors de la splendeur des parcs. Par contre, vers l'Est, au-delà de la villa Les larries, sur les dernières pentes du plateau, immeubles et lotissements se sont multipliés le long de l'avenue de la Gare.

L'avenue de la Gare est plantée de grands arbres au début du siècle (ancienne route du château et actuelle avenue de la Brigade Piron). La route du Château «ornée des plus beaux arbres de la localité ombrageant promeneurs et voyageurs» indique l'union des propriétaires de Villers-sur-Mer en 1883.

Les pentes du plateau vers la mer

Un relief prononcé

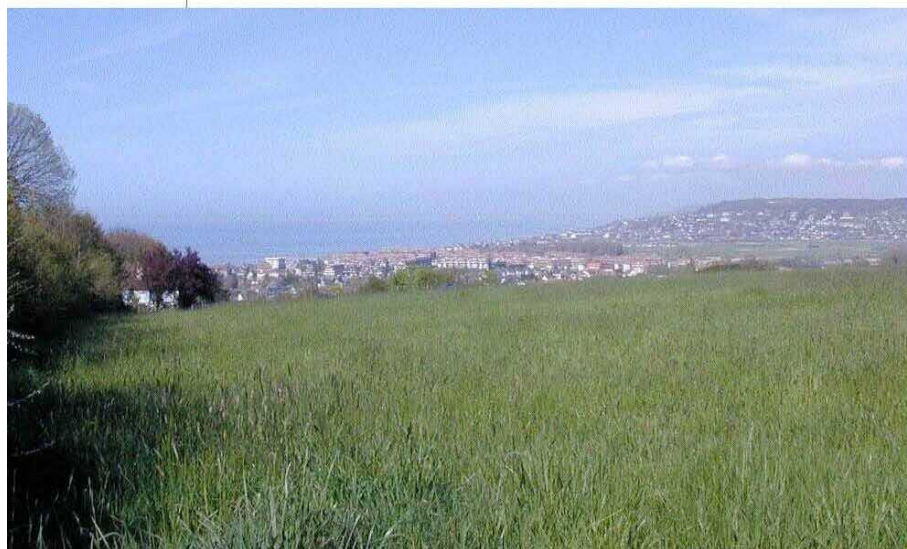
UNE PENTE FORTE

L'avenue de la Brigade Piron menant à la gare épouse les formes du relief en suivant sensiblement la courbe de niveau 17 m. Les pentes du plateau s'élèvent ensuite jusqu'à 78 m au carrefour du Bois Lurette. Le carrefour du Bois Lurette domine la ville basse et les horizons marins

L'implantation des villas sur le coteau leur permet de bénéficier des vues sur les horizons marins et la vallée de Seine.

À FLANC DE CÔTEAU, DES VUES SUR LA MER (rue Pasteur, depuis le rond-point du Bois Lurette)

Les rues tracées perpendiculairement au relief autorisent des vues sur la mer.



DES VUES SUR LA MER
(rue du Capitaine de Carpentier)

La rue du Capitaine Carpentier s'ouvre sur la mer et met en perspective la villa Arlette placée dans l'axe.

UNE IMPLANTATION SYMBOLIQUE
(La villa Julliard ou Arlette, rue du Capitaine de Carpentier)

A FLANC DE CÔTEAU,
DES VUES SUR LA MER
(rue Boulard)

Une série de rues parallèles ont été percées à flanc de côteau. La rue Boulard, la rue Pasteur depuis le carrefour du Bois Lurette, prolongée plus bas par la rue de Verdun, la rue du Capitaine de Carpentier et dans une moindre mesure la rue du Lieutenant Bagot et la rue Léonie s'ouvrent sur la mer grâce à la pente.



Les pentes du plateau vers la mer

Implantation du bâti

LES MAISONS SUR LA RUE (3 vues de la rue de Verdun)

Les maisons qui donnent sur la rue ne bénéficient pas de la vue.

De taille plus modeste elles présentent une architecture stéréotypée en brique.



LES VILLAS DANS LA PENTE
(villa la Roseraie, rue Pasteur,
Architecte Henri Bazin)

Les villas sur la pente bénéficient de la vue offerte vers les horizons par le «côteau de Bellevue». La grande taille des parcelles permet le développement des jardins et des villas.

LES VILLAS (Villa Hermann)

Quand la pente est moins forte, l'aménagement de certains dispositifs architecturaux permet cependant de conserver la vue sur les horizons (ainsi du donjon, en fait l'escalier, de la villa Hermann).



Les pentes du plateau vers la mer

L'architecture des villas

Villa Mariani, la Commanderie

Composition très classique de style renaissance. Composition sur un plan massé et centré que seuls les décrochés des avant-corps viennent animer.

DES VILLAS NÉO-GOTHIQUES

Edifice établi sur un plan éclaté avec tour d'échauguette en flanquement d'angle. présence de bow-windows développe ment essentiellement vertical des masses bâties.

DES VILLAS NÉO-GOTHIQUES

(Villa Hermann, rue du Général de Gaulle construite en 1865 par l'architecte Delaistre)

Villa de style néo-gothique avec un traitement particulier des pignons en redents.



DES VILLAS NÉO-GOTHIQUES
(Le Donjon, rue Pasteur)

Construite en 1904 dans un style néogothique aux allures d'un réduit défensif dominant les pentes et la vue sur le littoral.

DES VILLAS-CHALETs (Le chalet hamot ou villa la Framée)

Construit par l'architecte Victor Duprez, se rattache au type de la maison rationnelle en plan, mais présente une composition de façade et de toiture complexe avec des éléments en bois balcon et charpente de toits

DES VILLAS NÉO-NORMANDES
(Villa Samson, rue Pasteur)

Construite en 1889 dans un style néo-normand par l'architecte Henri Bazin



Les pentes du plateau vers la mer

La présence des jardins

UNE MASSE BOISÉE

(vue depuis la rue Fanneau)

Vue de loin, les villas situées sur cet éperon du plateau apparaissent dans un écrin de verdure : les plantations arborées des jardins et les dernières parcelles de friches boisées.

LES PLANTATIONS ARBORÉES

DES JARDINS (villa l'Espérance, rue des tamaris)

Les villas les plus grandes sont implantées au milieu de la parcelle sur une pelouse. Une ceinture d'arbres, isole la

propriété et cadre les vues vers la mer. Les jardins ont perdu leurs jardiniers attachés à la propriété. Les parterres de fleurs et la mosaïciculture qui réclamaient beaucoup d'entretien ont disparu.



JARDIN DU DONJON,
rue de Verdun

A la végétation autochtone est associé des végétaux singuliers signant le pittoresque de la situation : arbres de parc tels les platanes, les cèdres du Liban, les hêtres pourpres, les pins... etc

LES ARBRES DES JARDINS (hêtre pourpre villa Suzanna)

DES FRICHES BOISÉES
(impasse à l'angle de la rue Pasteur)

L'inaboutissement du lotissement (des rues seront tracées mais les parcelles ne seront jamais loties) a permis le développement d'une friche boisée en contrebas du carrefour du bois-Lurette

DES JARDINS VISIBLES DE LA RUE
(rue de Verdun)

Arbres et haies débordant sur la rue participent au caractère boisé du site.



Eléments de description

Les pentes du plateau vers la mer

Le traitement de la pente et de la limite privé/public

L'utilisation de déclinaisons de clôtures en brique et pierre avec des motifs décoratifs pour les ramparts renforce l'identité du site.

LE TRAITEMENT DE LA PENTE
(villa Clarté rue des tamaris)

LE TRAITEMENT DE LA PENTE
(rue de l'étang)

TRAITEMENT DE LA CLÔTURE
(avenue de la Brigade Piron)



TRAITEMENT DE LA CLÔTURE
(villa Sainte Clotilde, angle av.
du Général de Gaulle, rue de
l'étang)

TRAITEMENT DE LA CLÔTURE
(avenue du Général de Gaulle)

LE TRAITEMENT DES PORTAILS
(rue des tamaris)





Le vallon San Carlo

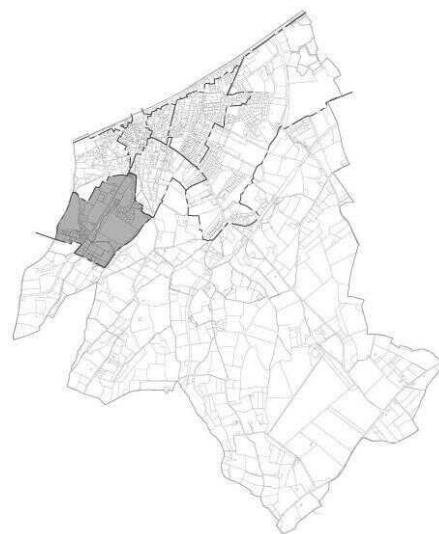
Le vallon du ru San Carlo

Une entrée de ville à forte dominante paysagère

Le ruisseau de San Carlo qui court du Sud-Ouest au Nord-Est a incisé le plateau du Pays d'Auge et créé un vallon.

La route de Dives (D 515) emprunte ce vallon pour accéder au centre-ville. Les paysages du plateau bocager (haies/prairies/vergers) s'effacent peu à peu avec la progression de la ville vers le Sud-Ouest, le long de la D 515.

Les bâtiments de la ferme les Pelouses témoignent de l'activité rurale avant le lancement de la station balnéaire.



Sur les hauteurs, de grandes propriétés progressivement loties

Dans le dernier quart du XIXe, à l'écart de l'activité de la station balnéaire, se sont bâties de grandes propriétés entourées de parcs : *Les Pelouses* et leur parc boisé de 8 hectares, *San Carlo* dont le terrain est acheté en 1877, *Plein air* acheté en 1874, *Préfontaine*, en 1867 (8 hectares traversés par le ruisseau de San Carlo)

Seules les parcelles situées en hauteur et les plus proches du centre bénéficient de la vue vers les horizons marins (pour exemple, la résidence 'le Clos Normand' et le château San Carlo).

Les abords du vallon San Carlo

un secteur sensible qui constitue l'une des séquences d'entrée de la commune

UNE ENTRÉE DANS LA COMMUNE

La route de Dives (D 513) constitue l'une des entrées de la commune en venant de l'ouest (Cabourg, Caen...). Elle est peu valorisée par le passage entre les thuyas du camping Bellevue et la déchetterie.

LE RÔLE DÉCISIF DES HAIES

Plus bas, les arbres des haies bocagères (le long du chemin de Préfontaine et en parallèle, en amont, le long de la parcelle du nouvel hôtel) jouent un rôle fondamental pour le traitement de l'entrée de ville.



**LA CONSTRUCTION PROGRESSIVE
DES DERNIÈRES PARCELLES
AGRICOLLES (le long de la D 513,
à l'angle du chemin de
Préfontaine)**

*L'urbanisation de la commune
progresses vers le sud-ouest, le
long de la D 513 en intégrant
peu à peu les hameaux.*

UN POINT DE VUE SUR LA MER

*L'axe de la D 513 le long du
parc San Carlo propose l'un
des premiers points de vue sur
la mer au visiteur depuis les
voies publiques.*



Eléments de description

Le vallon du ru San Carlo

A l'est les vestiges de la propriété San Carlo et le lieu-dit les Bosquets

**LES VESTIGES
DE LA PROPRIÉTÉ SAN CARLO
(Rue San Carlo)**

La propriété San Carlo dont le terrain est acheté en 1877 par le banquier de Napoléon III Demachy va être démantelé dans la seconde moitié du ^{XX}^e siècle. La présence d'arbres sans doute vestiges du parc, près des maisons individuelles de la rue San Carlo donne un caractère boisé à la rue .

**LES VESTIGES
DE LA PROPRIÉTÉ SAN CARLO
(Accès au château)**

L'accès au château conserve quelques beaux arbres du parc. La villa transformée en appartement est installée sur les hauteurs. A proximité du château subsiste les bâtiments des communs et des écuries (villa San Carlettes), la métairie et à l'entrée du parc la maison Santa Maria.

**LES VESTIGES
DE LA PROPRIÉTÉ DES PELOUSES
(Résidence «les Marines»)**

La construction des six immeubles de la résidence «les Marines» par le promoteur Merlin a été réalisée dans les années 1975. Il subsiste quelques arbres du parc de la villa.



UN BÂTIMENT INDUSTRIEL
(chemin de Préfontaine)

Cette ancienne blanchisserie industrielle est implantée en contrebas de la D 513, à l'angle avec le chemin de Préfontaine, à proximité immédiate du ruisseau de San Carlo. Le bâtiment composé en L est construit en briques et bois. Daté de 1904, il présente une façade de séchoir côté est.

DES FERMES REJOINTES
PAR L'URBANISATION
(ferme des pelouses, anciennement les Bosquets)

Cette ferme s'est établie sur la pente entre le domaine du Bois Lurette et le ruisseau de San Carlo en contrebas. Elle comprend des édifices à colombages antérieurs à 1826 bien

entretenus. Cette ancienne ferme est cernée aujourd'hui par deux aménagements récents : un lotissement 1970 côté chemin de Préfontaine et les immeubles de la résidence "Les Marines" au nord.

DES LOTISSEMENTS
DANS LES PRAIRIES
(vue depuis le chemin des ormeaux vers l'est)

La ville s'étend progressivement dans les prairies situées le long du ru San Carlo de part et d'autre du chemin de Préfontaine englobant ainsi les anciens hameaux.



Eléments de description

Le vallon du ru San Carlo

Le parc de San Carlo, un parc du XIX^e

**LE LONG DE LA ROUTE DE DIVES,
UNE MASSE BOISÉE**

L'arrivée dans la commune par la D 513 est marquée par la forte présence des arbres du parc San Carlo à droite en descendant vers la mer.

**LE DÉMANTÈLEMENT
DE LA PROPRIÉTÉ SAN CARLO**

Le château subsiste, entouré d'une grande prairie et de quelques arbres. L'ensemble de la propriété a été en partie lotie. Une partie du parc a été sauvegardée et est ouverte au public.

EN CONTREBAS DE LA ROUTE

Le parc aménagé dans un «ravin», le long du ru San Carlo représente un potentiel sous-estimé.



**L'AMÉNAGEMENT DU
PARCOURS DE L'EAU : LE LAC**

*Le ruisseau San Carlo a été aménagé pour créer des retenu -
es d'eaux qui facilitent la
création de cascades. Les
pourtours du lac accueillent
des végétaux singuliers tels le
hêtre pleureur.*

**L'AMÉNAGEMENT DU PARCOURS
DE L'EAU : LES CASCADES**

*Des rochers habilement placés
utilisent la pente et créent des
cascades le long du ru San
Carlo.*

*Chaque événement (cascades,
franchissement de l'eau par
des passerelles) est signalé
par la plantation d'arbustes
persistants (lauriers...). Ce
détail est aujourd'hui peu
lisible, les végétaux ayant
énormément poussé.*

**PASSERELLES ET MOBILIER,
UN VOCABULAIRE XIX^e DÉGRADÉ**

*Les passerelles en ciment rus -
tique imitation bois (l'art des
«rocailleurs») et les bancs très
dégradés font partie du voca -
bulaire des parcs du XIX^e.*



Le vallon du ru San Carlo

A l'ouest l'enjeu des parcelles agricoles

**L'ENJEU DES PARCELLES LIBRES,
PRÉS BORDÉS DE HAIES
(chemin des ormeaux)**

Entre le chemin des ormeaux et la route de Dives, l'hétérogénéité du bâti intercale des parcelles agricoles de prairies encore vierges de constructions, de l'habitat individuel, un lotissement ancien, quelques propriétés 'balnéaires', parfois loties.

Entre le chemin des ormeaux et la route de Dives, plusieurs parcelles agricoles sont encore vierges de toute construction. Bordées de haies bocagères, ces prairies situées sur les pentes ouvrent sur le paysage et sont visibles de loin.

**UN LOTISSEMENT ORDINAIRE
(chemin des ormeaux)**

Bordé de haies de thuya, ce lotissement banal situé en haut des pentes est visible de loin.



DE RARES LIAISONS

(impasse de l'ancien lavoir)

L'impasse de l'ancien lavoir se prolonge par un escalier qui permet de joindre la partie basse du vallon, la route de Dives, qui pénètre directement dans le centre ville, et le chemin des ormeaux sur le bord du plateau.

DES HABITATIONS INDIVIDUELLES
*(impasse de l'ancien lavoir)***LE LOTISSEMENT DE GRANDES PROPRIÉTÉS** *(Le clos normand, depuis la rue Marthe Chenal)*

Le lotissement des grandes propriétés s'accompagne de la conservation de quelques bouquets d'arbres et ici de la mise en place d'une clôture banale (grillage et laurier cerise).

