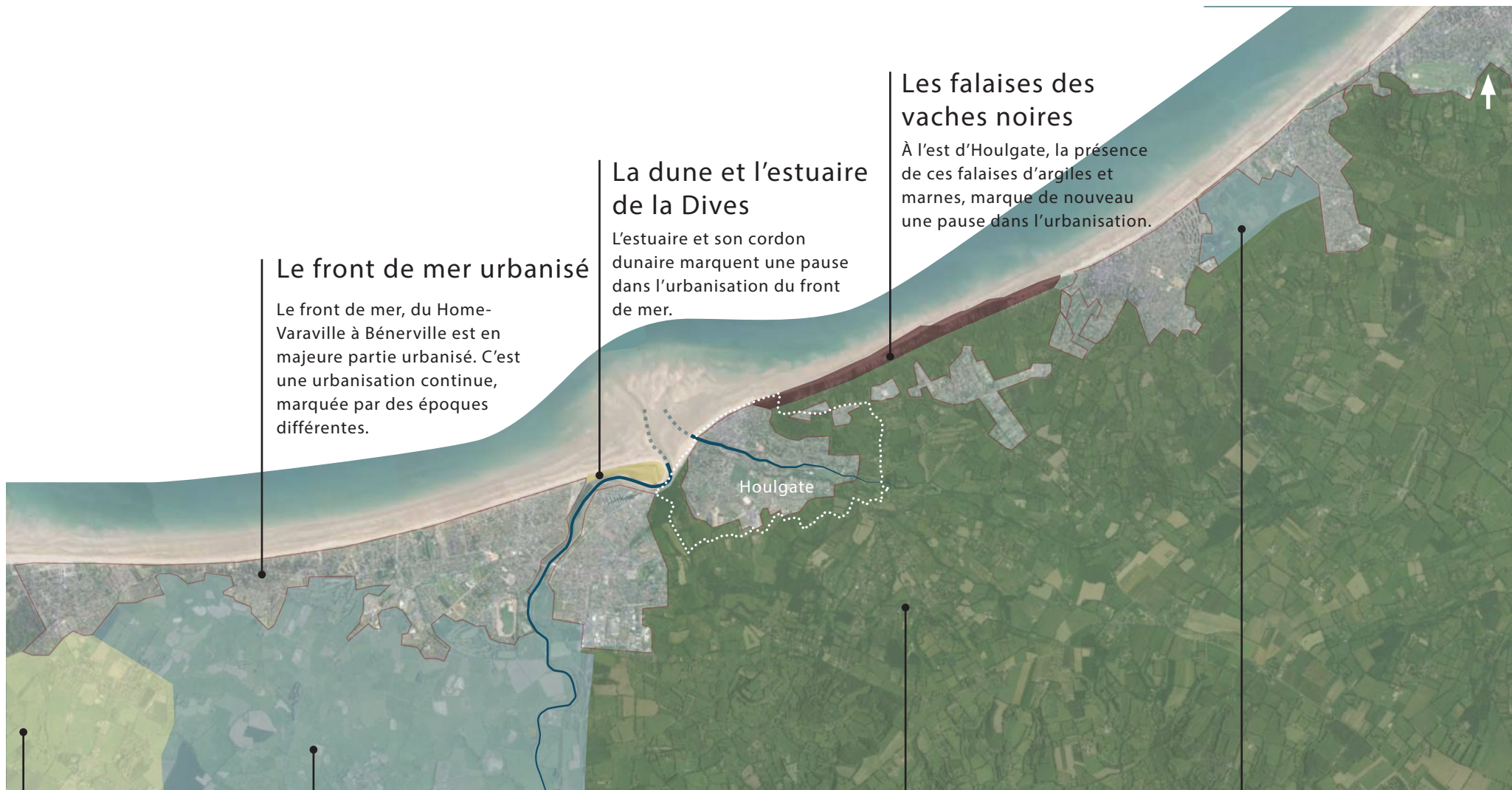


Houlgate, une commune riche d'un patrimoine naturel et urbain remarquable



I. Une commune à l'interface d'entités paysagères remarquables



Le front de mer urbanisé

Le front de mer, du Home-Varaville à Bénerville est en majeure partie urbanisé. C'est une urbanisation continue, marquée par des époques différentes.

La dune et l'estuaire de la Dives

L'estuaire et son cordon dunaire marquent une pause dans l'urbanisation du front de mer.

Les falaises des vaches noires

À l'est d'Houlgate, la présence de ces falaises d'argiles et marnes, marque de nouveau une pause dans l'urbanisation.

Houlgate

Paysage agricole ouvert

Les champs en openfield, caractéristiques des paysages de la plaine de Caen.

Paysage des marais de la Dives

Paysage de marais, entrelacé par des canaux, le bocage et quelques peupleraies.

Paysage du Pays-d'Auge

Le début du Pays-d'Auge, avec ses collines, sa trame bocagère structurante et ses prairies grasses.

Marais de Villers et Blonville

Le marais de Villers se caractérise par un paysage ouvert, en contact presque immédiat avec la mer. Ces espaces sont séparés par une fine bande urbanisée

La topographie reflète cette situation d'interface



Située dans la Vallée du Drochon, la commune profite d'une topographie remarquable.

Située dans un amphithéâtre, un cirque de collines aux coteaux pentus ouverts sur l'océan, la commune bénéficie de limites naturelles qui cadrent l'urbanisation.

La ville s'est d'abord étendue dans le delta du ruisseau du Drochon qui offre une surface quasi plane de grande importance avant de s'étendre petit-à-petit sur les flancs des collines.

Cette situation topographique particulière permet, même depuis le centre ville, d'avoir des percées visuelles sur le territoire et le paysage typique qui l'entoure.

La Butte d'Houlgate

Cette colline boisée faisant face à la Butte de Caumont est un écrin de verdure pour la ville. L'urbanisation s'y est progressivement développée avec des villas du XIX^{ème}, mais conserve une trame boisée très développée.

Le bocage du Pays-d'Auge

Le fond de la Vallée invite vers le paysage du Pays-d'Auge, avec les premières collines et le maillage bocager structurant.

La Butte de Caumont

Colline boisée où l'urbanisation a été limitée. Seules quelques villas ont été construites sur cette colline mais sont à peine perceptibles dans le paysage.

Les Falaises des Vaches Noires

Ces falaises, constituées d'Argiles et de Marnes, accessibles depuis la plage constituent une entité paysagère importante pour Houlgate. Cet espace naturel marque une pause dans l'urbanisation du front de mer, donnant de la respiration à la commune.

Le front de mer et l'urbanisation historique

Le tissu historique d'Houlgate s'est construit au cœur de la Vallée, entre les deux collines boisées (la butte d'Houlgate et la butte de Caumont). Le front de mer est donc aujourd'hui constitué de villas du XIX^{ème}, marque du passé de la station balnéaire.

Le cordon dunaire et l'estuaire

La dune et l'estuaire de la Dives couplés à la Butte de Caumont marquent également une pause dans l'urbanisation littorale à l'ouest de la commune et permettent une respiration.



Située dans un amphithéâtre végétal constitué de collines qui s'ouvrent sur l'océan, la commune bénéficie de limites naturelles cadrant l'urbanisation.

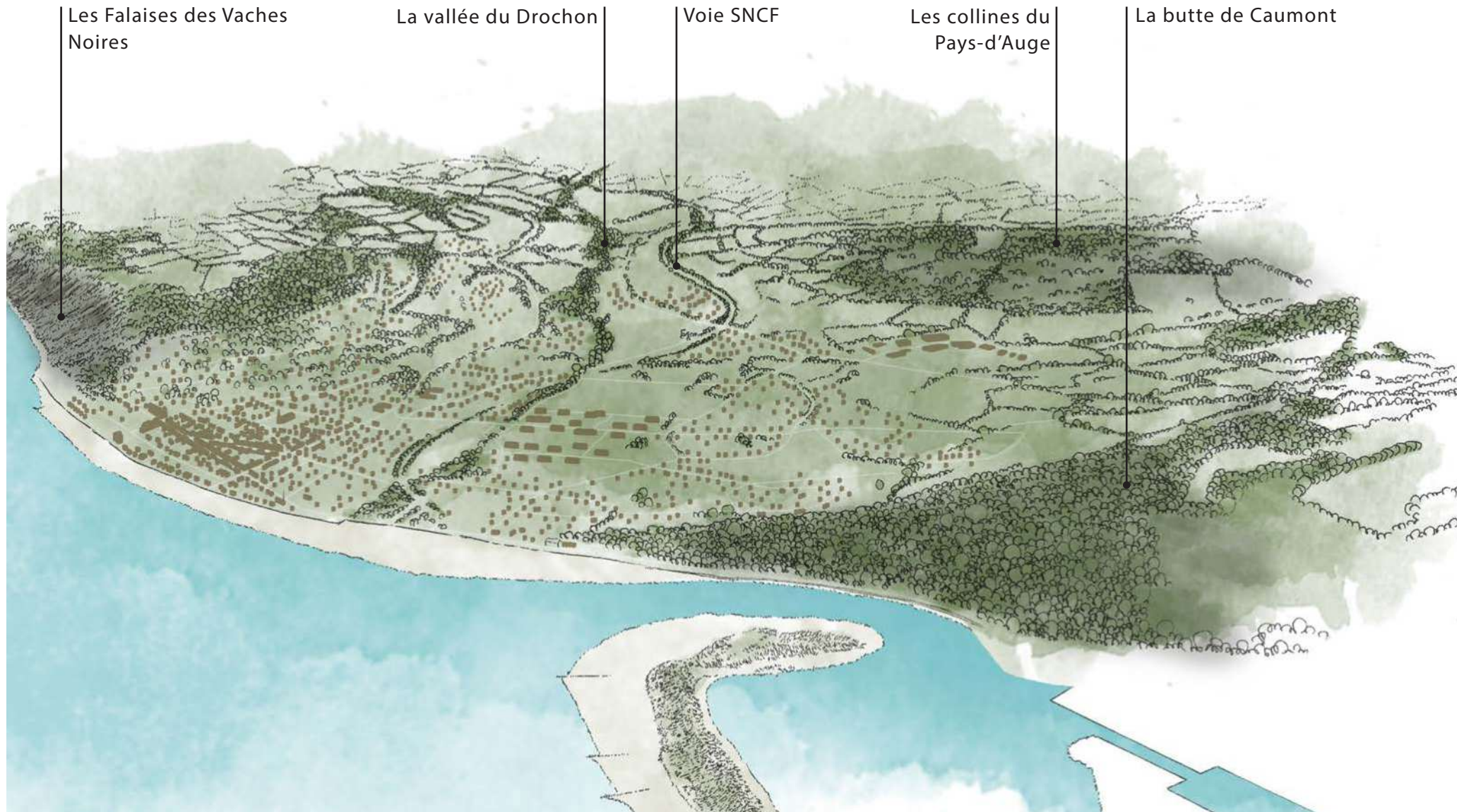
Au sud-ouest et au sud, les premières collines du Pays-d'Auge délimitent la commune tandis qu'au nord ce sont les falaises des Vaches Noires, s'élevant à plus de 120m, qui marquent la frontière de la commune.

Prenant appui sur ces entités paysagères, l'urbanisation s'est ainsi observée dans la vallée.

La ville s'est d'abord étendue dans le delta du ruisseau le Drochon et en bord de mer (actuel centre ville historique constitué de villas et grandes demeures du XIX^{ème} siècle) avant de s'étendre progressivement sur les hauteurs, empiétant petit-à-petit sur le paysage caractéristique de la commune.

Aujourd'hui, la trame arborée est protégée sur la commune; les boisements sur les buttes sont classés au même titre que la majeure partie de la trame bocagère présente sur les coteaux.

Nichée dans un amphithéâtre de collines ouvert sur l'océan



Les falaises des vaches noires



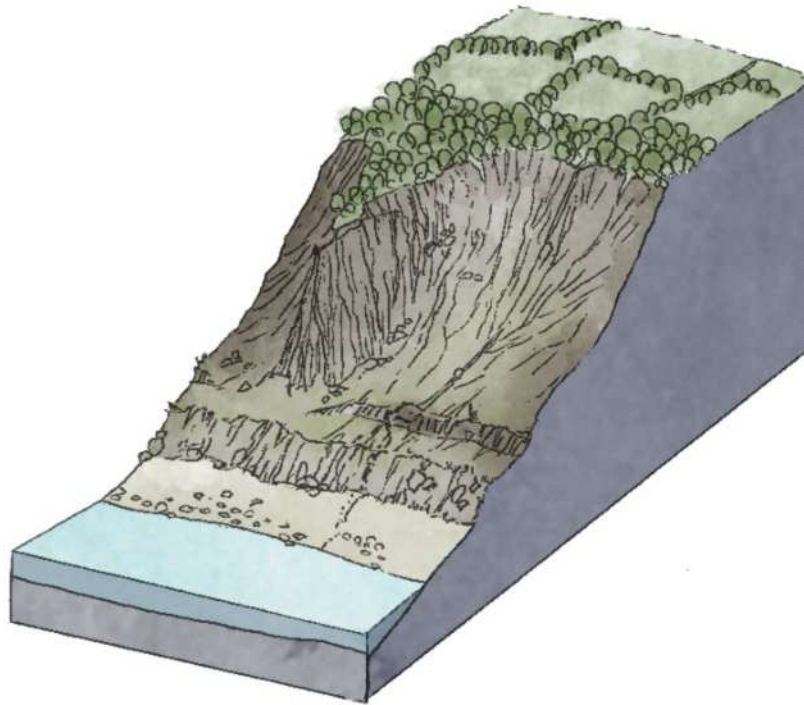
Ces falaises d'argile et de marne, situées à l'est d'Houlgate s'étendent sur les communes de Gonnevill-sur-mer, d'Auberville et de Villers-sur-mer.

Sur environ 5 kilomètres la bande littorale est ainsi préservée de l'urbanisation, laissant place à un paysage naturel de falaises marneuses surplombées par des boisements et prairies aujourd'hui classées au titre de ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique).

D'une hauteur de plus de 100m de haut ces falaises offrent un paysage changeant avec une succession d'escarpements, de ravines et de blocs éboulés sur la plage.

Ce paysage fragile subit une érosion tant naturelle qu'anthropique (érosion, éboulements, coulées de boue, urbanisation du plateau ...). C'est une relation discrète qui s'opère ainsi avec les humains.

Les maigres cheminements piétons existants sur ce territoire seraient à renforcer afin d'affirmer un véritable dialogue entre ces falaises des Vaches noires et les communes avoisinantes.



Composantes structurantes

- Falaises escarpées
- Ravines
- Boisements et prairies
- Blocs éboulés

Lecture du paysage, ressenti et perception

- Une coupure dans l'urbanisation du trait de côte
- Un paysage naturel fort en perpétuel mouvement
- Une perception des falaises uniquement depuis la plage, à marée basse.
- Une accessibilité contrainte

Usages

- Promenade, randonnée
- Hébergements touristiques de plein air

Escarpements



Boisements



Enrochements



Végétalisation naturelle

Prairies du plateau et bocage



Le cordon dunaire et l'estuaire de la Dives



L'estuaire de la Dives constitue une entité paysagère importante pour Houlgate.

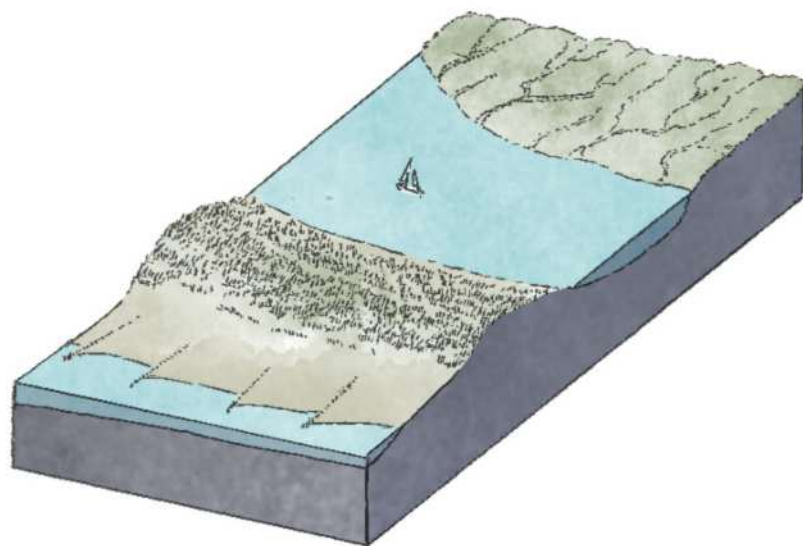
Au croisement de trois communes, l'estuaire fait le lien entre les marais de la Dives et la mer.

Il est accompagné, le long des espaces urbanisés d'une digue reliant notamment Houlgate et Dives. Un coteau boisé (Butte de Caumont) en surplombe une partie et marque la limite entre les deux villes. Sur la rive gauche, l'estuaire s'appuie sur un cordon dunaire végétalisé, à l'extrémité de la commune de Cabourg.

D'une longueur d'environ 1100m elle joue un rôle essentiel de protection contre le risque de submersion marine.

Ce paysage exposé, fragile et malléable (mouvements importants lors de grandes marées et tempêtes) est également protégé par des épis en enrochement et digues.

Visibles depuis Houlgate, l'estuaire et le cordon dunaire offrent une parenthèse de nature depuis la commune et marquent une pause visuelle, une mise à distance avant l'urbanisation de Dives et de Cabourg.



Composantes structurantes

- Dunes de sable
- Enrochements artificiels
- Digue
- Estuaire

Lecture du paysage, ressenti et perception

- Un espace de transition au caractère naturel entre les trois espaces urbanisés
- Un paysage fragile fortement exposé aux aléas climatiques
- Un paysage en constante évolution

Usages

- Promenade, randonnée
- Activités nautiques
- Pêche



Le bocage du Pays d'Auge

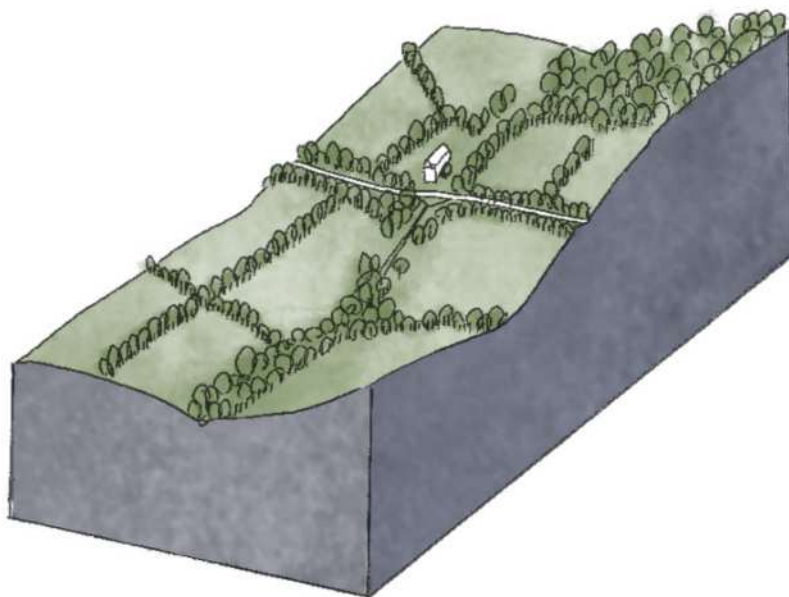


Ce paysage est caractérisé par une topographie vallonnée, la présence de bocage avec de nombreuses haies délimitant des parcelles de petites tailles, des prairies et herbages humides et des chemins creux. Il est ponctué d'espaces boisés couronnant les collines.

Les fossés et talus participent au caractère traditionnel du paysage et occupent des fonctions hydrauliques. L'humidité présente dans les fonds de Vallée favorise le développement d'une végétation plus dense offrant des volumes verts significatifs.

Ce paysage est délimité à l'ouest par le bassin versant de la Dives, à l'est par le bassin versant de la Touques et au nord par la côte fleurie. Ainsi Houlgate marque la porte d'entrée du Pays d'Auge au nord-ouest, offrant ainsi ponctuellement des vues entre campagne et littoral.

Les nombreuses liaisons douces forment une très bonne perméabilité dans le territoire et sont un véritable atout pour la commune. Depuis ces cheminements une ambiance rurale et authentique est perceptible, offrant des vues lointaines au travers des parcelles de pâtures.



Composantes structurantes

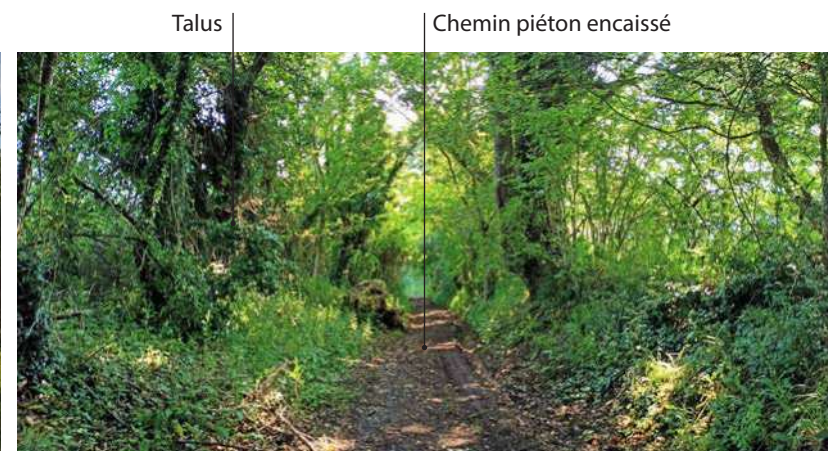
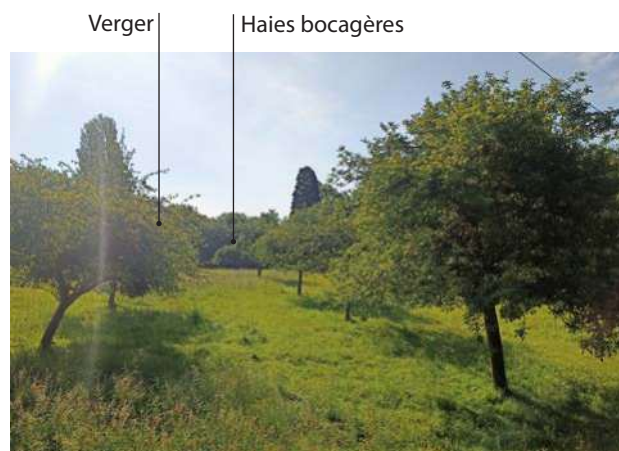
- Prairies bocagères
- Parcellaire de petite taille
- Paysage vallonné
- Maillage de haies sur talus et fossés
- Maillage de chemins creux
- Espaces boisés
- Vergers et pâtures

Lecture du paysage, ressenti et perception

- Un paysage rural offrant un univers végétal affirmé, naturel et authentique
- Vues ponctuelles sur une entité excentrée des circulations
- Depuis Houlgate, paysage laissant des vues ouvertes lointaines, à la fois sur le territoire agricole et côtier

Usages

- Promenade, randonnée
- Activité agricole



Le front de mer urbanisé



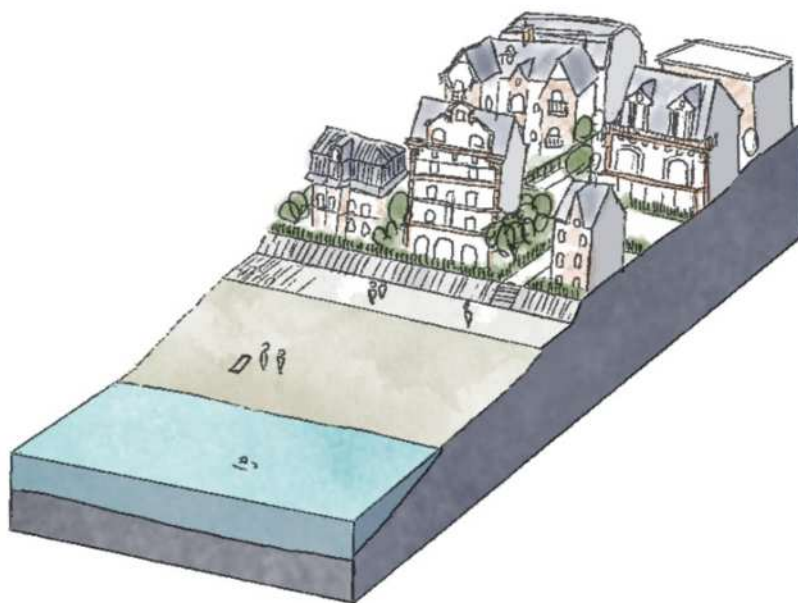
Le littoral de la côte fleurie qui s'étend de l'estuaire de l'Orne à l'estuaire de la Touques est en majeure partie urbanisé.

En effet l'urbanisation est continue sur la quasi-totalité des 30 km de côte. Les falaises des Vaches Noires marquent la principale coupure dans cette urbanisation. Sur la commune d'Houlgate ce front de mer a été préservé et est essentiellement constitué de villas dont la construction remonte au XIX^{ème} siècle.

Ainsi Houlgate est encadrée par deux éléments topographiques majeurs que sont la butte de Caumont et les falaises de Vaches Noires qui constituent aujourd'hui les limites de l'urbanisation de la commune.

Ce front de mer est également caractérisé par la présence d'une digue de faible hauteur protégeant le front bâti. À son pied se trouve une promenade aménagée parsemée de bancs.

Le trait de côte ainsi figé positionné entre deux entités mobiles et malléables pose aujourd'hui question face aux changements climatiques et à la montée générale des eaux.



Composantes structurantes

- Continuité urbaine avec des ouvertures ponctuelles sur la ville
- Villas du XIX^{ème} au style balnéaire affirmé
- Dignes
- Promenade entre la plage et les villas privées

Lecture du paysage, ressenti et perception

- Un paysage urbain et balnéaire en front de mer
- Une certaine authenticité grâce aux villas préservées
- Une promenade publique offrant des vues ouvertes sur le littoral et la ville entre l'urbain et le naturel

Usages

- Promenade, randonnée et vélo
- Tourisme
- Activités nautiques

Plage

Promenade

Villas et grandes demeures



II. Une identité urbaine affirmée

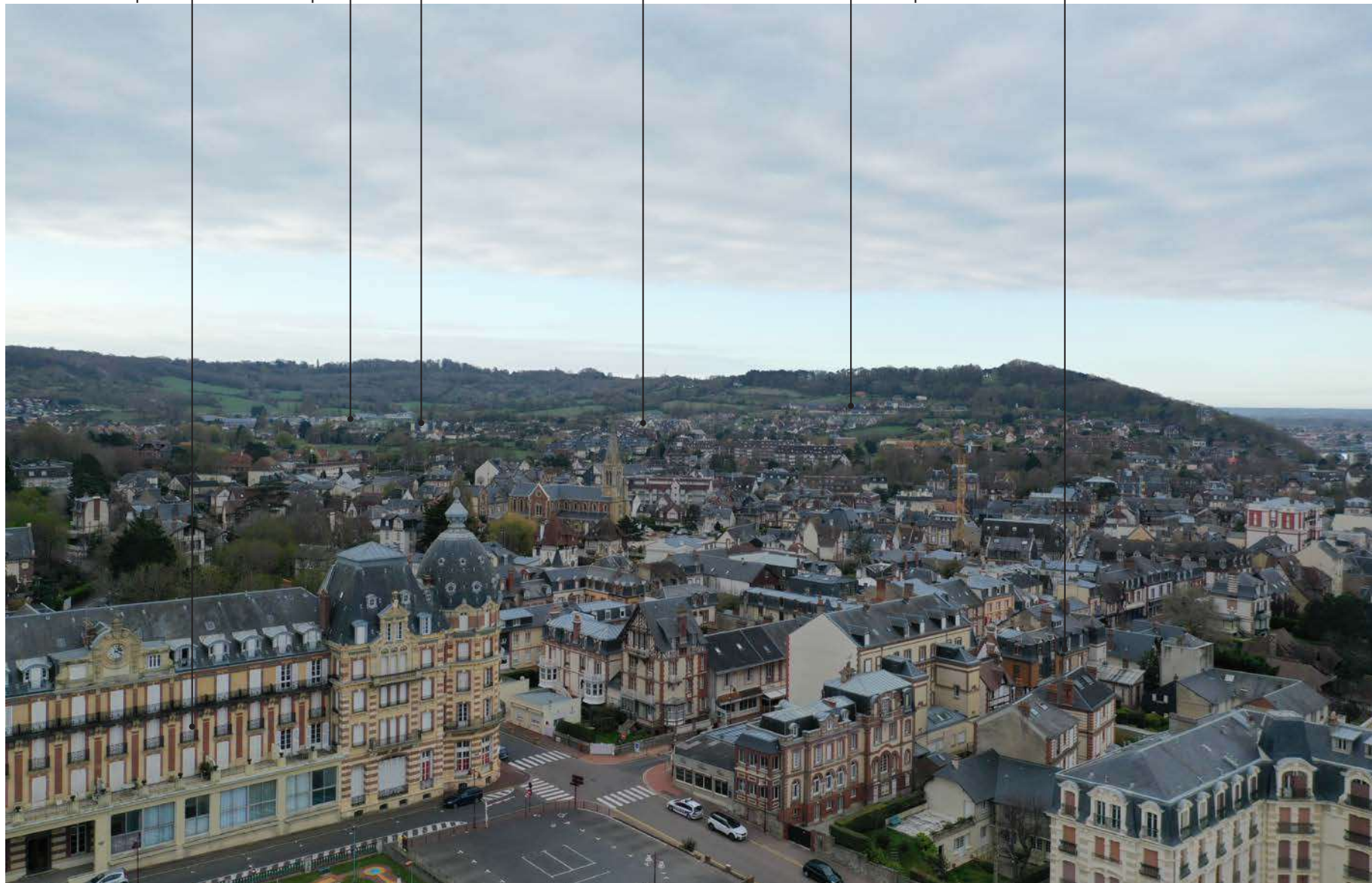


Atelier d'Urbanisme
3 Allée du Green – 14 520 PORT-EN-BESSIN
neapolis@orange.fr

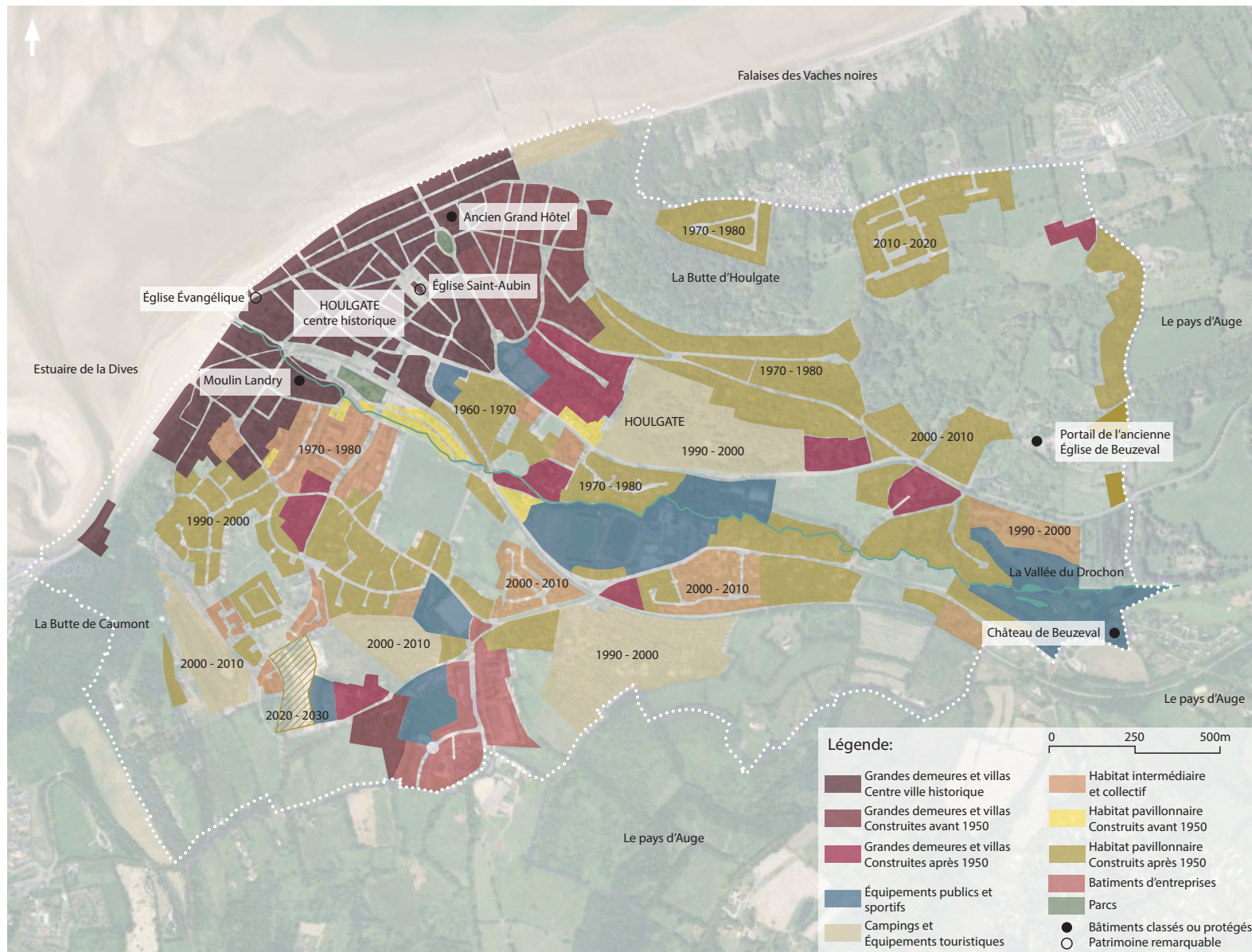


Atelier de Paysage et d'Urbanisme
Hameau de la Rivière - 4 rue panorama - 14390 PETIVILLE
atelier@zenobia.fr

Monuments Bâtiments remarquables	Bâtiments d'entreprise	Habitat Collectif et intermédiaire	Habitat Individuel	Campings et Équipements touristiques	Villas et Grandes Demeures
-------------------------------------	---------------------------	---------------------------------------	--------------------	---	----------------------------



Typo-Morphologie du bâti comme l'expression de l'histoire du territoire et des modes d'installation



Aux origines de la station balnéaire, le village de Beuzeval ne comptait que 300 habitants. Dispersés sur la rive gauche du Drochon, fermes, moulins, ateliers d'artisans et petites industries faisaient du village une commune dont l'économie était réduite à l'essentiel.

C'est aux environs de 1840 que l'activité touristique va peu à peu s'installer et rapidement, la ville nouvelle d'Houlgate verra le jour sur la rive droite, avec notamment l'inauguration en 1859 du Grand Hôtel. Cité balnéaire ambitieuse, Houlgate se veut élitiste tandis que Beuzeval est une commune modeste et plus improvisée. La dualité s'efface progressivement et laisse place aujourd'hui à une commune rayonnante, au patrimoine riche et exceptionnel.

Le patrimoine classé

Héritage de cette histoire plutôt récente, quelques bâtiments sont aujourd'hui classés;

- . Le portail de l'ancienne Église
- . L'ancien Grand Hôtel
- . Le château de Beuzeval

Le Moulin Landry et son jardin sont aussi protégés.

D'intérêt historique et patrimonial les Villas et Grandes Demeures du centre ville pourraient aussi être protégées.



Le portail de l'ancienne Église de Beuzeval



Crédit photo: Gregory Deryckère

L'ancien Grand Hotel d'Houlgate



Le château de Beuzeval



Crédit photo: Gregory Deryckère

Les Villas et Grandes Demeures, un patrimoine remarquable

Construites à partir de 1850 jusqu'à aujourd'hui, les Villas et Grandes Demeures témoignent du fort attrait de la commune et de la richesse de ses résidents.

De style assez éclectique et s'inspirant de styles à la fois historiques et géographiques un grand nombre de ces bâtiments sont plus que remarquables. Une palette de matériaux et de couleurs à la fois variées et nobles en sont l'une des caractéristiques principales.

Cet ensemble que l'on pourrait aujourd'hui identifier comme centre ville historique participe du caractère singulier de la commune.



L'habitat intermédiaire et collectif, assez peu représenté dans la commune

Souvent placés à proximité de grands espaces ouverts, ces logements collectifs et intermédiaires sont assez peu nombreux sur le territoire de la commune. De hauteur similaire à celle des Villas et Grandes Demeures, les constructions au style balnéaire aux matériaux moins nobles, se fondent dans le tissu urbain de la commune.

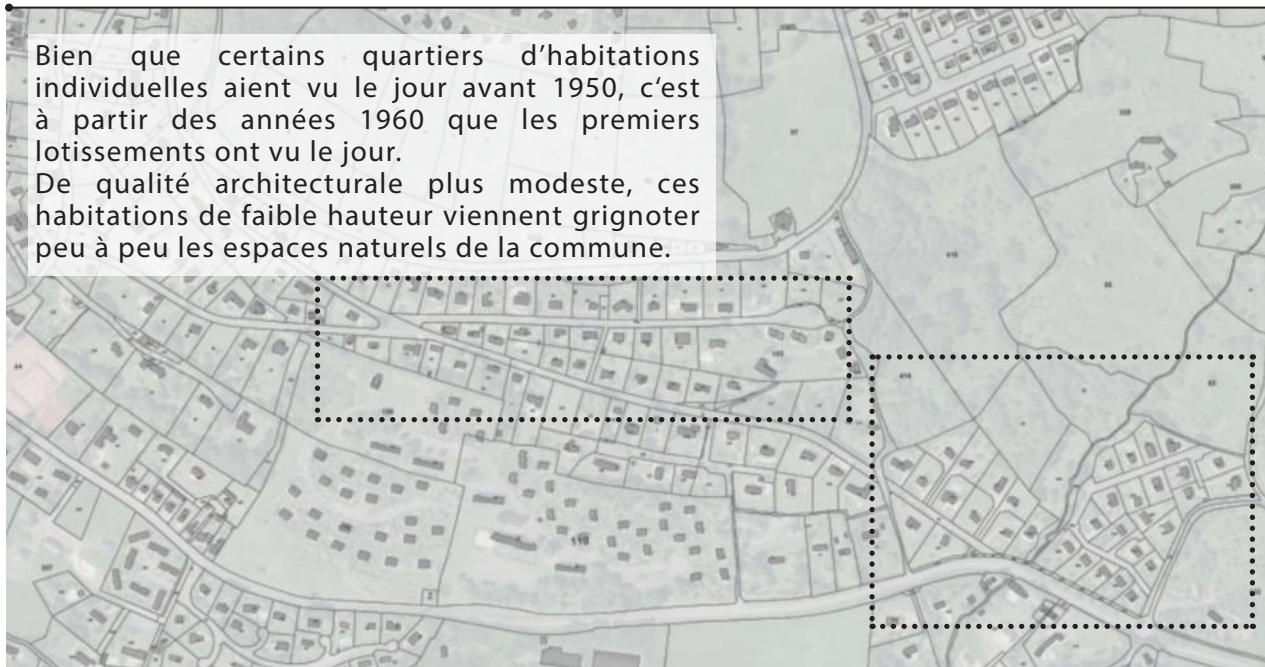


Enduits clairs



L'habitat individuel, l'essor des quartiers pavillonnaires consommateurs d'espace

Bien que certains quartiers d'habitations individuelles aient vu le jour avant 1950, c'est à partir des années 1960 que les premiers lotissements ont vu le jour. De qualité architecturale plus modeste, ces habitations de faible hauteur viennent grignoter peu à peu les espaces naturels de la commune.



Campings et Résidences touristiques, une activité économique florissante qui menace le paysage

Les premiers campings ont vu le jour dans les années 1990. Ces installations touristiques occupent beaucoup d'espace et sont très impactantes dans le paysage d'Houlgate. Principalement actifs en saison estivale, les campings et résidences de vacances ne sont pas ou très peu intégrés au territoire qui les entoure, le paysage bocager du Pays-d'Auge.



Parc Résidentiel de Loisir
Camping Marvilla Parks - La Vallée



III. Des vues et perspectives à préserver



Atelier d'Urbanisme
3 Allée du Green – 14 520 PORT-EN-BESSIN
neapolis@orange.fr



Atelier de Paysage et d'Urbanisme
Hameau de la Rivière - 4 rue panorama - 14390 PETIVILLE
atelier@zenobia.fr



Topographic map of the Houlgate area in Normandy, France. The map shows the coastline, the Dives river estuary, and the town of Houlgate. Key locations and features include:

- Coastal Features:** Falaises des Vaches noires, Estuaire de la Dives, La Butte de Caumont.
- Town of Houlgate:** Grand hôtel d'Houlgate, Église évangélique, HOULGATE centre historique, Église Saint-Aubin, Moulin Landry, HOULGATE.
- Entrances to Houlgate (marked with red arrows and numbered circles):**
 - 1: Chemin du Sémaphore - D 163
 - 2: Route de Trouville - D 513
 - 3: Avenue Foucher de Careil - D 45A
 - 4: Route de Lisieux - D 24
- Other Landmarks:** La Butte d'Houlgate, Portail de l'ancienne Église de Beuzeval, La Vallée du Drochon, Château de Beuzeval, Verger, Le pays d'Auge.

Légende:

- Parcelles agricoles
- Boisements et bocage Trame arborée
- Centre ville historique
- Patrimoine bâti remarquable
- Entrées de ville principales et secondaires
- Panorama offrant une vue remarquable

Scale: 0, 250, 500m

. deux axes routiers secondaires qui descendent le long de la Butte d'Houlgate et de Caumont.

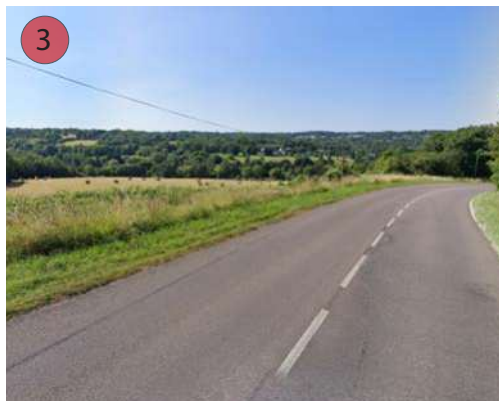
C'est finalement par le paysage typique du Pays-d'Auge et de sa maille bocagère que l'on arrive vers les espaces plus urbanisés et le centre ville d'Houlgate.

L'arrivée par la Vallée du Drochon par la D24 offre quelques perspectives lointaines vers le littoral et la ville. La vue est assez cadrée par les haies bocagères qui accompagnent la route de part et d'autre.



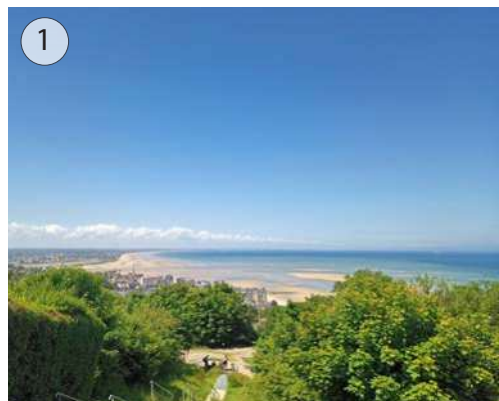
Route de Lisieux - D 24

La D513 qui descend le long du coteau avant d'arriver sur la commune offre de très nombreux points de vue sur la Vallée du Drochon et le bocage du Pays d'Auge.



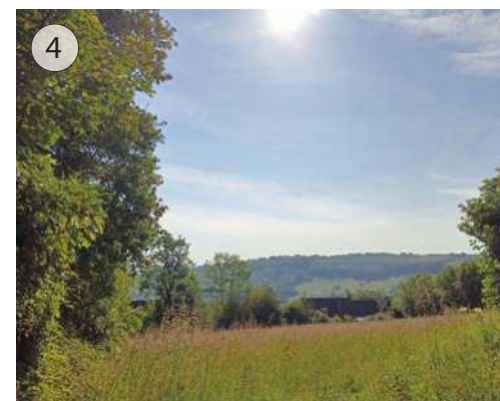
Route de Trouville - D 513

La topographie à l'est de la commune offre plusieurs vues remarquables à la fois sur la ville, le littoral et sur la butte de Caumont et son paysage bocager.



Route de la Corniche - Chemin du Sémaphore - D 163

La butte de Caumont offre elle aussi des vues remarquables sur la ville, le littoral, la vallée du Drochon, les collines du Pays-d'Auge et la butte d'Houlgate.



Avenue Foucher de Careil - D 45A



De la ville au territoire, des perspectives à préserver



Depuis la ville, de nombreuses perspectives sur le territoire s'ouvrent aux passants et visiteurs. En effet, la situation topographique de cirque offre de multiples vues sur les coteaux qui entourent Houlgate. La ligne d'horizon est alors à la fois rythmée par les toitures et par les crêtes boisées des buttes d'Houlgate et de Caumont.

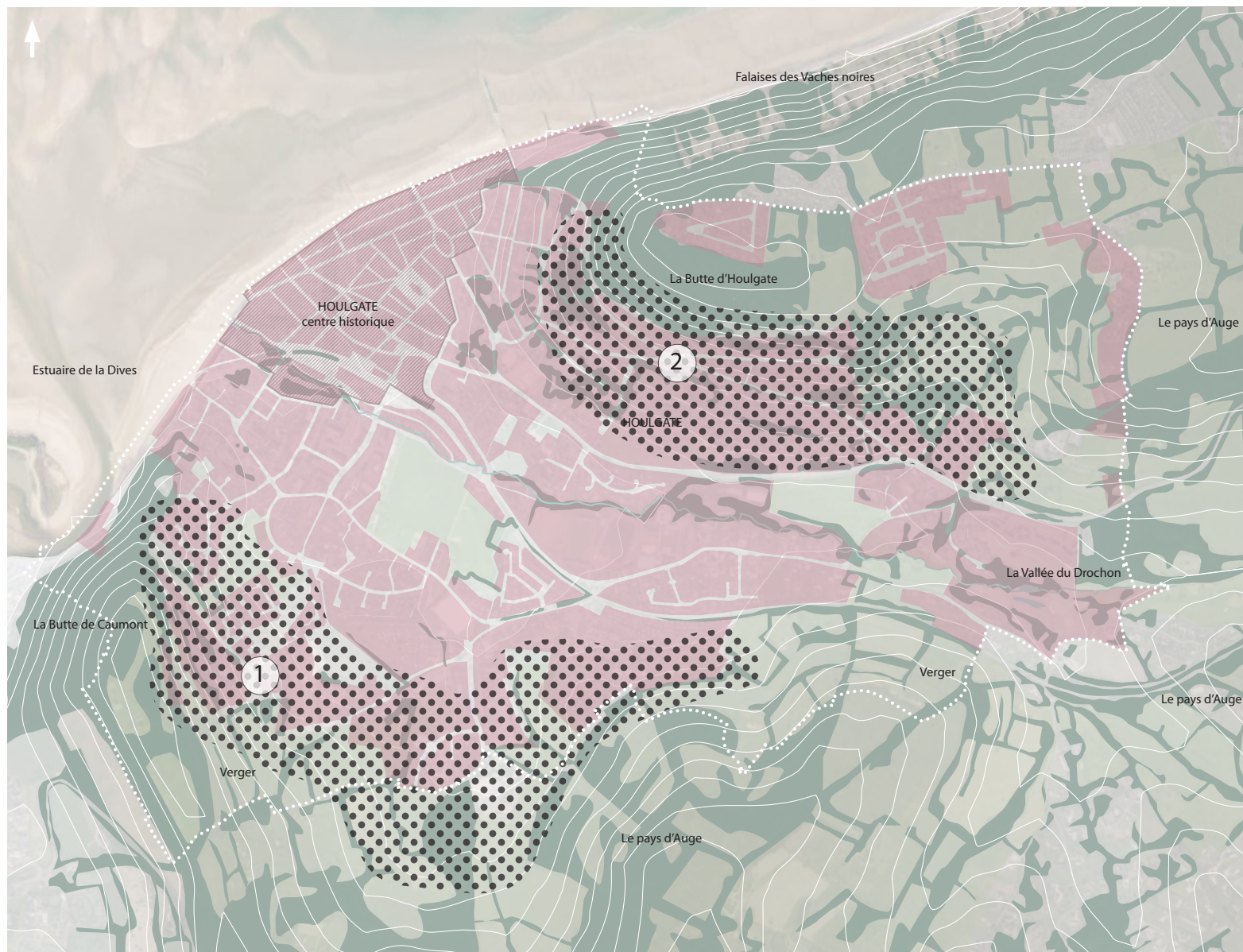
Les avenues et rues rectilignes et dégagées avec des constructions relativement basses de chaque côté favorisent très largement la mise en valeur de ces vues.

On observe aussi une connexion visuelle (un peu moins importante) avec le littoral. On compte assez peu de ces perspectives vers la plage, il paraît alors primordial de les protéger.

Le tissu urbain d'Houlgate se retrouve ainsi très fortement connecté à son territoire et aux entités paysagères qui l'entourent. Ces vues sont d'importants repères géographiques qui permettent de se repérer, de s'orienter.



L'intégration des constructions sur les coteaux, un enjeu de taille pour préserver les vues...



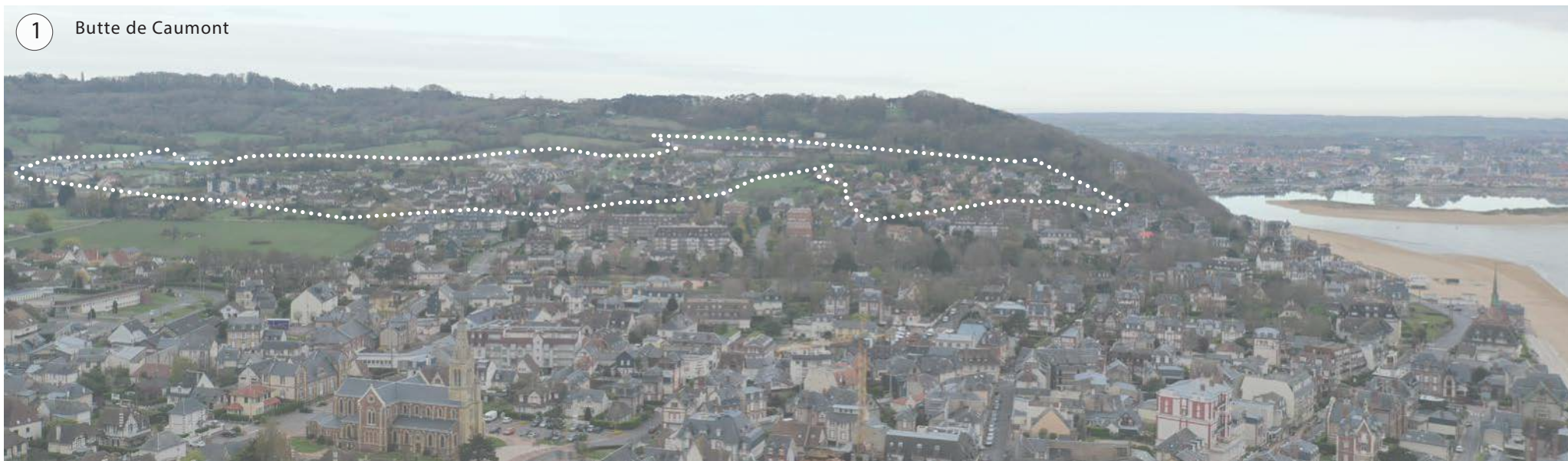
L'extension relativement récente du tissu urbain sur les collines de la commune menacent la qualité paysagère du territoire. En effet, les co-visibilités y sont fortes et l'intégration des constructions n'est pas toujours évidente.

La colline autrefois hautement végétalisée perd peu à peu son camaïeu de verts au profit des couleurs de la ville (façades claires, toitures, ...)

Il convient alors de veiller à limiter au minimum l'urbanisation de ces espaces et de travailler à l'intégration des constructions futures et existantes grâce à une trame paysagère arborée qui s'appuierait sur le bocage du Pays d'Auge.

Ainsi fondus dans le paysage, les quartiers résidentiels sur les coteaux des collines agiraient comme une transition entre les espaces naturels et urbains, une transition entre le bocage et Houlgate.

1 Butte de Caumont



2 Butte d'Houlgate

