
LA TESTE-DE-BUCH

33260

Périmètre délimité des abords
Hôtel de Baleste (ou Maison Portier)

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de
la Gironde
Août 2023

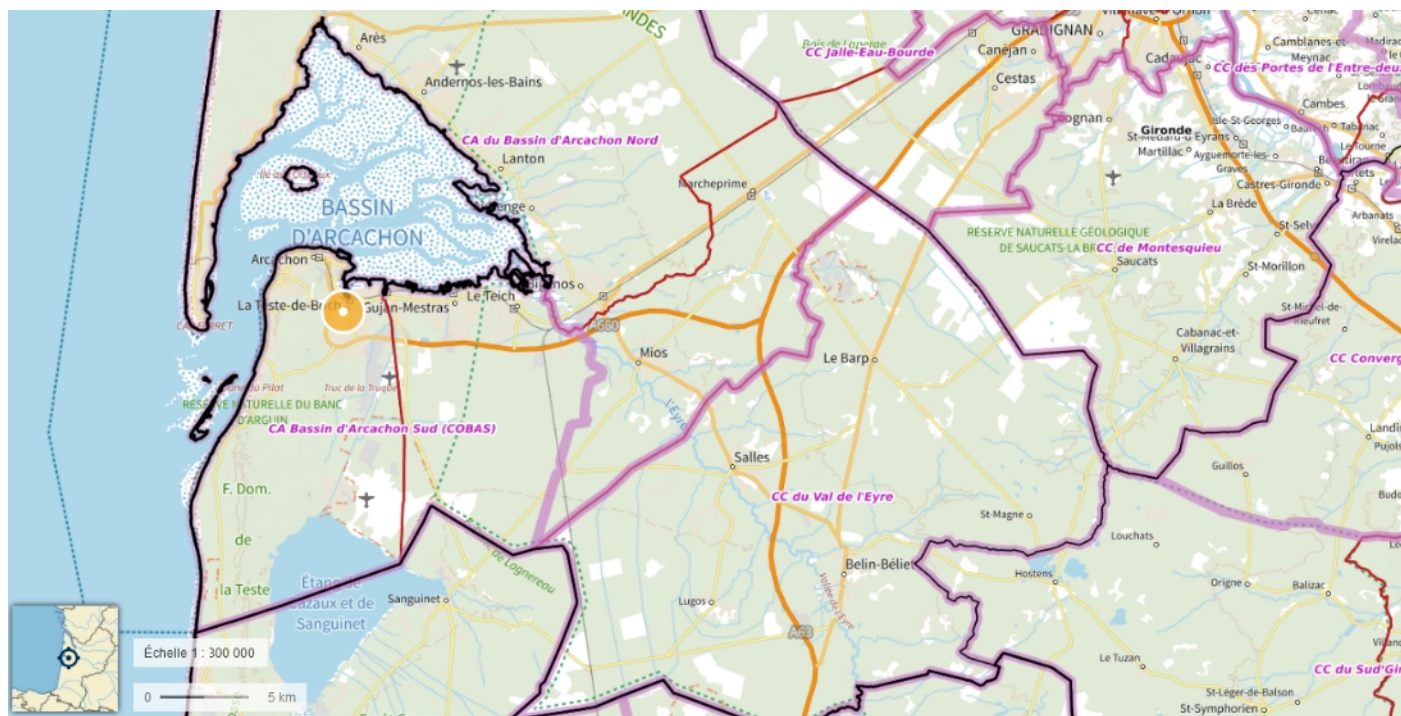


• Contexte

Située à l'ouest du département de la Gironde, la commune de La Teste-de-Buch est rattachée à la Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon (COBAS). Elle présente une population de 26 269 habitants (source : INSEE 2020) pour une superficie de 180,2 km², soit une densité de 145,8 habitants au km².

La Teste-de-Buch compte trois édifices protégés au titre des monuments historiques :

- la villa Thétys (la villa et son jardin), inscrite au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral du 16 janvier 2001,
- l'hôtel de Baleste (en totalité -intérieurs et extérieurs-), inscrit au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral du 19 avril 2004,
- la villa Geneste (la villa, son garage, sa clôture ainsi que son sol d'assiette -à l'exclusion de la piscine-), inscrite au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral du 18 février 2011.



Plan de situation
Source : Geoportail

- **Contexte historique**

Le nom de Saint-Vincent de La Teste apparaît en 1200, mais l'habitat existe sur le site depuis l'époque gallo-romaine où les Boïens, « hommes de poix » comme le dit Ausone, exploitent déjà la forêt, ramassent les huîtres sauvages et pêchent. Les Boïens sont une peuplade, vraisemblablement aquitanique, vivant dans le pays avant l'arrivée des Romains. La première église, Notre-Dame-des-Monts, est citée en 1141. Menacé par les sables des dunes, le village doit migrer vers les bords du bassin où les captaux élèvent, au XIVe siècle, un donjon aujourd'hui disparu.

Outre le bois, les résines, etc., issus de la forêt usagère, les ressources de la pêche sont essentielles. La mer permet également d'exporter les productions locales, mais ses caprices provoquent des naufrages. C'est l'un des plus anciens qui, en 1519, conduit l'ermite Thomas Illyricus à construire un oratoire sur la côte.

Enfin, la proximité de Bordeaux attire les élites, les bourgeois, riches négociants de résines et de poissons.

La Teste traverse sans remous la Révolution et, absorbant à la demande de ses habitants la paroisse de Cazaux, elle conserve ses anciens usages.

C'est au XIXe siècle que le pays s'ouvre avec la fixation des dunes, la naissance d'une nouvelle forêt entre 1786 et 1844, l'assainissement de la lande par la construction d'un canal en 1834, l'arrivée du chemin de fer en 1841, la naissance d'Arcachon et son indépendance de 1823 à 1857, celle aussi du chalutage à vapeur en 1837 et de l'ostréiculture en 1860. Enfin, en 1915, la création de la base aérienne de Cazaux puis, en 1920, celle de la station du Pyla ouvrent de nouvelles voies de développement.

source : « Le Patrimoine des Communes de la Gironde », éditions Flohic, 2001



Tableau d'assemblage du cadastre napoléonien de 1808 - 1809
Source : Archives Départementales de la Gironde

- **Hôtel de Baleste (ou Maison Portier)**

Cette demeure date du XVIII^e siècle. Le Baron d'Andernos, Gérard de Campos, en est alors le propriétaire. C'est ensuite la famille Portier qui l'acquiert et entreprend de grands travaux de restauration et d'aménagement qui vont la mettre en valeur.

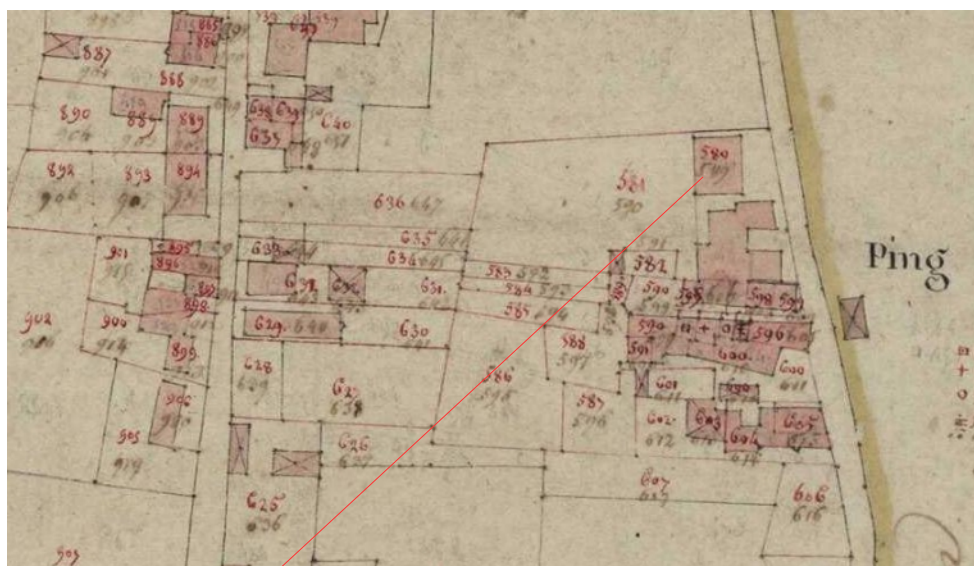
Le bâtiment, de plan rectangulaire avec un étage, est en moellons appareillés avec pierres de chaînage. Il reçoit une couverture quatre pentes couverte en tuiles. Les décors intérieurs sont menuisés.

L'hôtel de Baleste est inscrit en totalité au titre des monuments historiques par arrêté du 19 avril 2004.



Source : Géoportail

Hôtel de Baleste



Hôtel de Baleste

Extrait du cadastre Napoléonien, 1849
Source : Archives départementales de la Gironde



Hôtel de Baleste



Vue du parc de l'hôtel

• Descriptif des abords de l'hôtel de Baleste

L'hôtel de Baleste est situé dans un jardin arboré qui possède des sujets remarquables.

Son environnement de proximité présente une qualité inégale :

- rue Jean de Grailly, à l'est, les maisons sont hétérogènes dans leurs implantations, typologies et styles architecturaux
- rue de Metz, au Nord, une frange de maisons en rez de chaussée a connu des travaux médiocres (2)
- rue du président Carnot, à l'ouest, les constructions banales maintiennent des perméabilités visuelles vers le cœur d'îlot arboré (3)
- au sud enfin, l'Hôtel de Baleste n'est rapidement plus visible du fait d'une inflexion de la voirie (4).



Vue n°1 – Hôtel de Baleste – vue de la rue Jean de Grailly



Vue n°2 – vue de la rue de Metz



Vue n°3 – vue de la rue du Président Carnot



Vue n°4 – vue de la rue Jean de Grailly depuis le sud

- **Périmètre de protection actuel du monument**



LA TESTE-DE-BUCH

Hôtel de Baleste (en totalité - intérieurs et extérieurs-)

Proposition de Périmètre Délimité des Abords



Légende

-  Monument Historique
-  Périmètre actuel de protection au titre des abords de monuments historiques (R500) - servitude AC1

100 0 100 200 300 400 m

UDAP DE LA GIRONDE - novembre 2022

- **Proposition de périmètre délimité des abords**

LA TESTE-DE-BUCH

Hôtel de Baleste (en totalité -intérieurs et extérieurs-)

Proposition de Périmètre Délimité des Abords



Légende

-  Monument Historique
-  Projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) - Servitude AC1

100 0 100 200 300 400 m

UDAP DE LA GIRONDE - novembre 2022

• Justification du périmètre délimité des abords

- L'article L621-30 du Code du patrimoine prévoit que la protection au titre des abords s'applique aux «immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur». Le «tracé » du périmètre délimité des abords se justifie au regard de cette définition. La délimitation du périmètre doit donc permettre la constitution d'un ensemble cohérent avec le monument historique concerné ou assurer la conservation ou à la mise en valeur du monument historique. La proposition de périmètre délimité des abords tient compte du contexte architectural, patrimonial, urbain ou paysager sans notion de (co)visibilité.

Dans un tissu urbain peu homogène, le périmètre proposé a pour objectif le maintien d'une qualité architecturale et paysagère dans l'environnement immédiat de l'hôtel de Baleste.

Ce périmètre prend en compte les îlots urbains et le front bâti des îlots situés au pourtour de l'édifice.

Il est délimité :

- Au nord, par les rues du Chaptalat et Henri Dheurle,
- A l'ouest, par la rue du Président Carnot,
- A l'est, par le front bâti situé le long de la rue Jean de Grailly
- Au sud, par la partie médiane des îlots situés entre la rue de Metz et la rue Gaston de Foix.

Ce périmètre englobe par ailleurs le contexte végétal de qualité en cœur d'îlot qui met en scène l'hôtel de Baleste et les percées visuelles sur le jardin.