
LA TESTE-DE-BUCH

33260

Périmètre délimité des abords
Villa Geneste

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

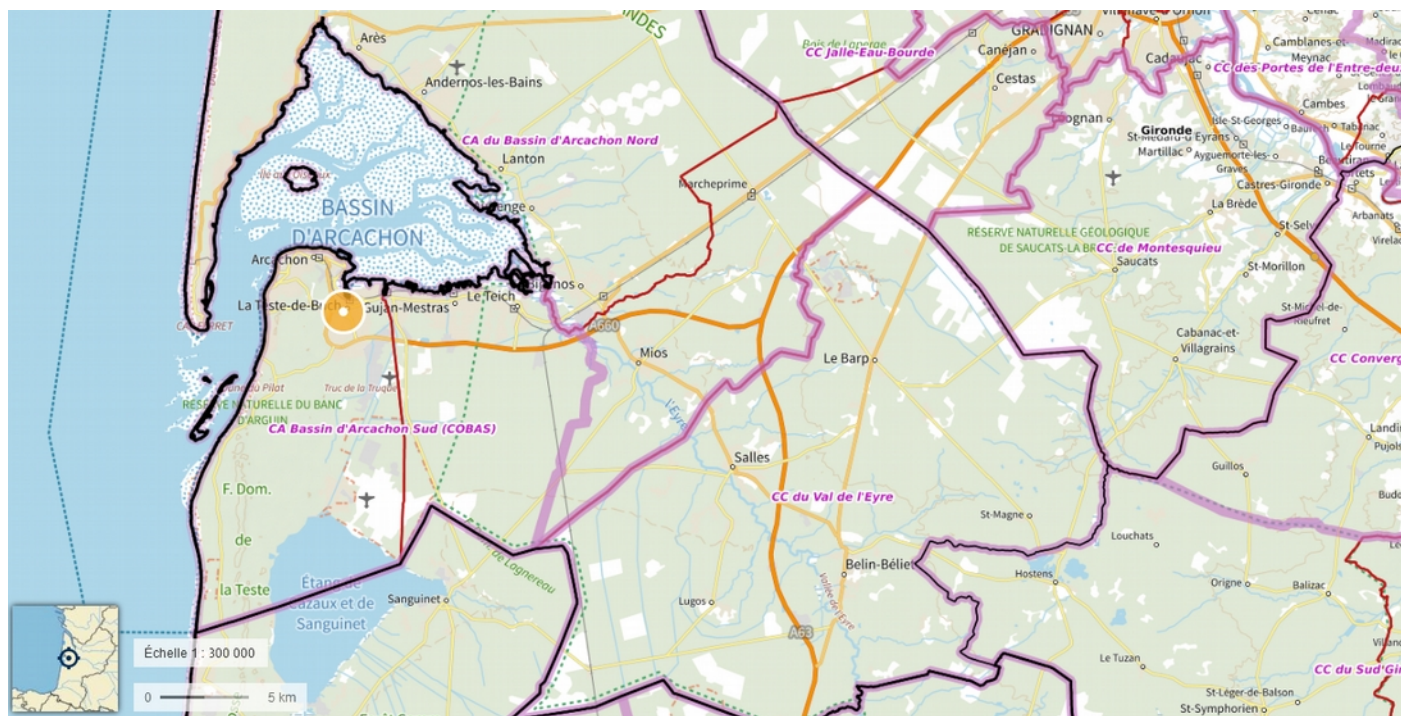


• Contexte

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

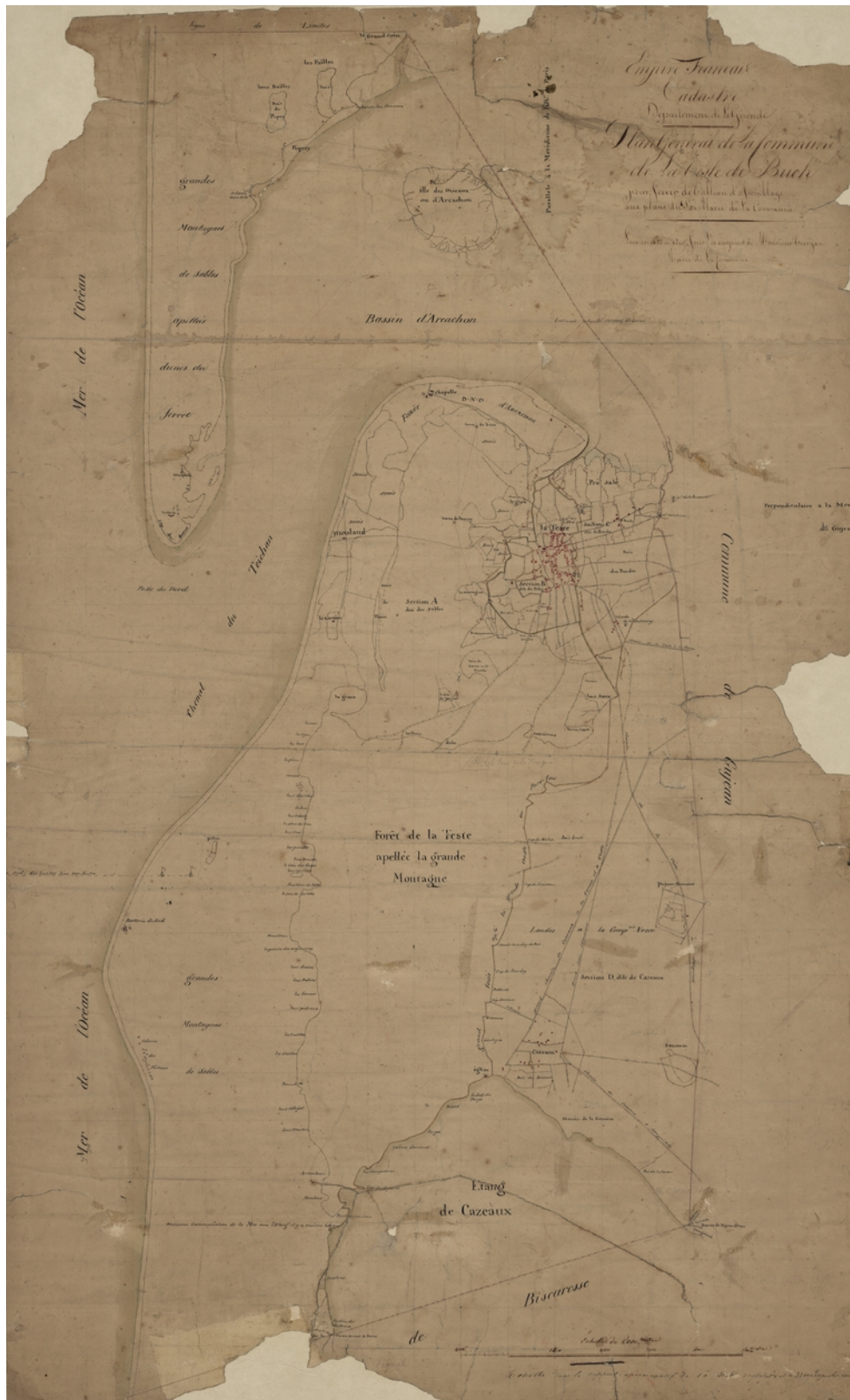


Tableau d'assemblage du cadastre napoléonien de 1808 - 1809
Source : Archives Départementales de la Gironde

- **Villa Geneste**

La construction de la villa Geneste, située avenue Louis Gaume, a été terminée en 1969. Elle fait partie des nombreuses résidences de vacances réalisées par l'agence d'Yves Salier.

Implantée au sommet d'un terrain en pente face au bassin d'Arcachon, son architecture blanche de poutres, poteaux et terrasses s'ouvre largement à la vue. L'entrecroisement des verticales et des horizontales des terrasses dessinent des fenêtres dans lesquelles surgissent les morceaux de paysages proches des pins et du jardin mais aussi plus lointain du bassin. La villa est un grand rectangle d'environ 200 m². Une large terrasse ceinture sur trois côtés le niveau du séjour alors qu'au niveau inférieur, celui des chambres, elle est limitée au nord et au sud par des pans de mur oblique rappelant la pente du terrain. L'aménagement de la piscine date de 1990.

La villa Geneste, son garage, sa clôture et son sol d'assiette en totalité (hormis la piscine) sont inscrits au titre des monuments historiques par arrêté du 18 février 2011.



Source : Géoportail

villa Geneste



Élévation Ouest
Source : CRMH, 2009



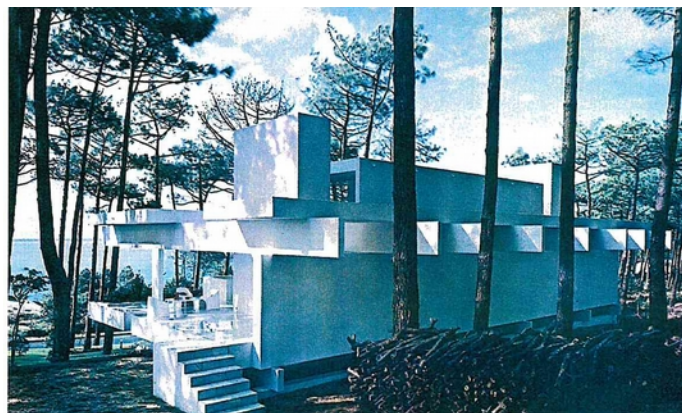
Angle Sud-Est
Source : CRMH, 2009



Angle Nord-Est
Source : CRMH, 2009



Vue vers le bassin
Source : CRMH, 2009



Angle Sud-Est
Source : « Maison Française », 1971

- **Descriptif des abords de la villa Geneste**

La maison prend place le long de l'avenue Louis Gaume dans un cadre boisé de pins et de feuillus qui surplombe le paysage.

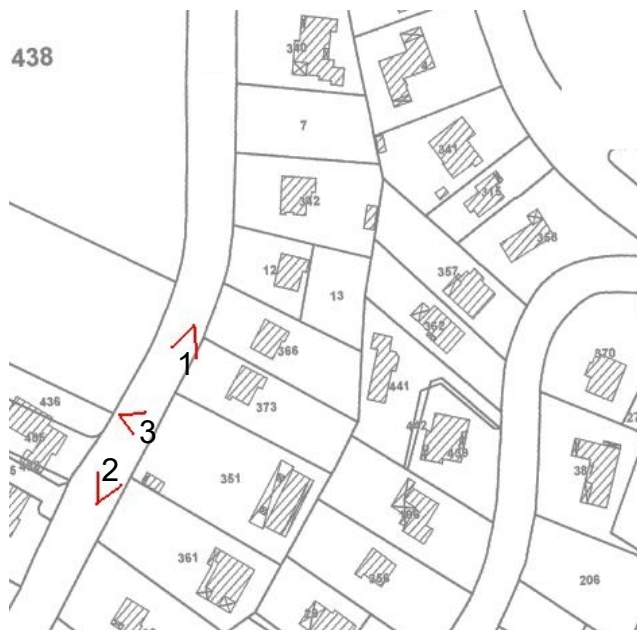
Les habitations autour de la villa sont de styles divers : néo basque, néo-arcachonnais et contemporain.

A l'est de l'avenue Louis Gaume, les maisons de part et d'autre de la villa présentent des volumes plutôt modestes en bas de pente. Seule une maison, dissimulée par des arbres, est bâtie en partie haute. Cette configuration préserve un boisement mettant en scène la villa.

A l'ouest, les maisons de l'avenue sont situées dans la pente en contrebas de cette dernière.

Au sud, l'avenue Louis Gaume mène vers la corniche et le site classé de la dune du Pyla.

Les maisons sur l'avenue des Sables sont isolées par les pins.



Vue n°1 – avenue Louis Gaume depuis le nord



Vue n°2 – avenue Louis Gaume depuis le sud



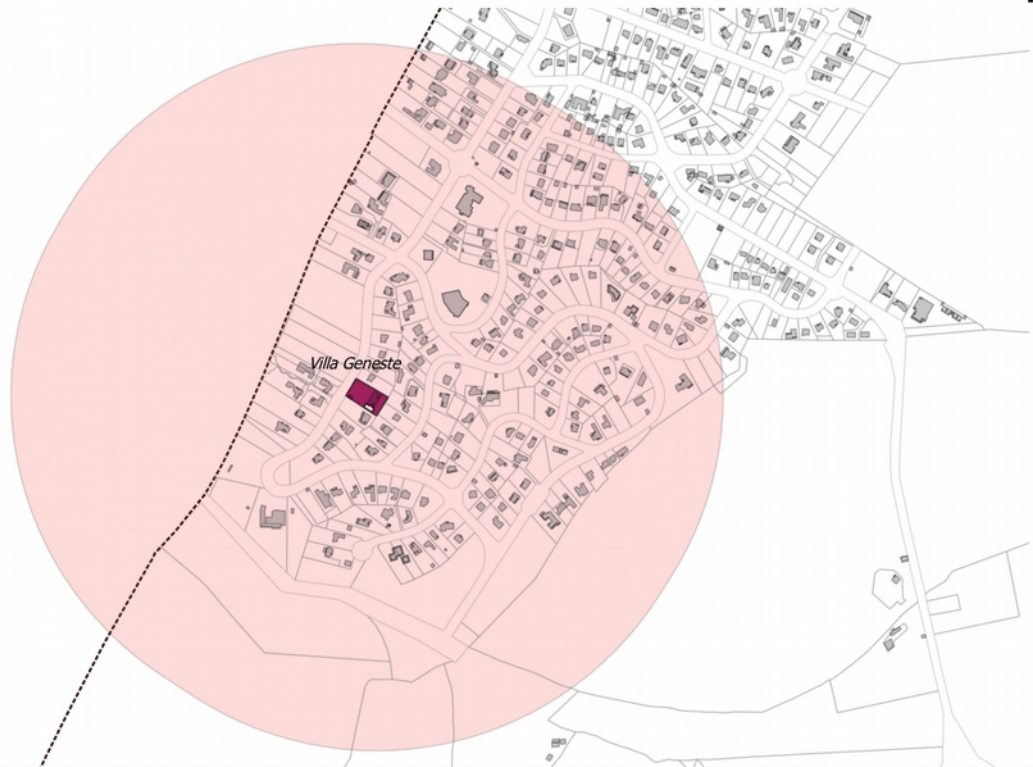
Vue n°3 – vue de l'avenue Louis Gaume sur la villa

- **Périmètre de protection actuel du monument**

LA TESTE-DE-BUCH

Villa Geneste (la villa, son garage, sa clôture ainsi que son sol d'assiette - à l'exclusion de la piscine-)

Proposition de Périmètre Délimité des Abords



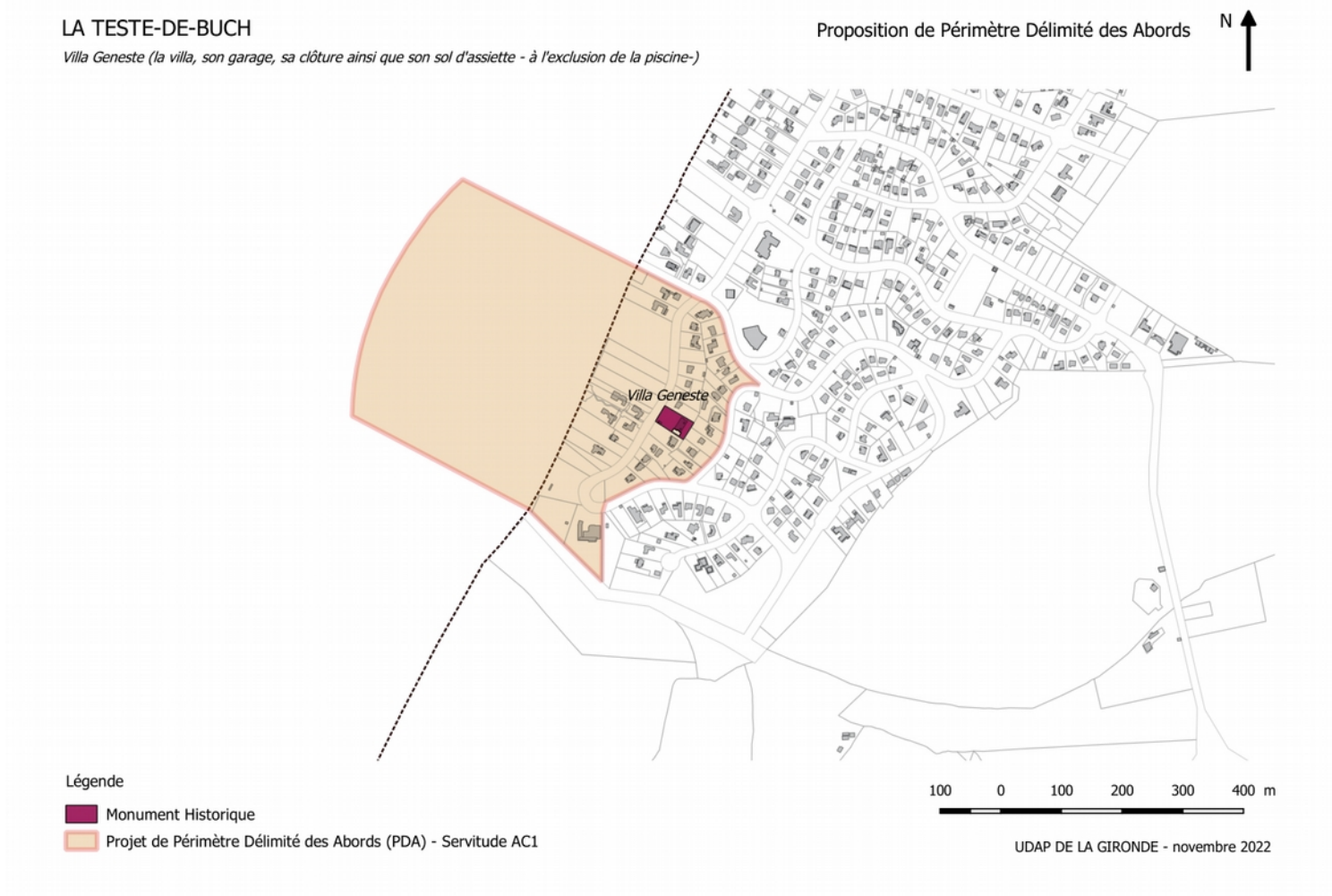
Légende

- 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**



• 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.

Le périmètre proposé comprend :

- l'îlot d'assiette de la villa Geneste, les parcelles lui faisant front entre l'avenue Louis Gaume et le bassin d'Arcachon et une part du bassin lui-même, espace public.
- la ligne des maisons situées en partie basse, à l'ouest de l'avenue, participe à la conservation du caractère monumental de la villa et du massif boisé d'accompagnement. Il en est de même des parcelles avenue des Sables dont le bâti doit rester dissimulé.

Du fait du relief et de la forme des voies, le périmètre est restreint mais permet de préserver la maison dans sa situation prééminente et l'écrin végétal qui la met en scène.