DU VAR DEPARTEMENT

COMMUNE DE HYERES





PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES DU CENTRE VILLE, DE COSTEBELLE ET DE L'ALMANARRE.

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Var 449, avenue de la Mitre - 83000 TOULON

2 04.94.31.59.95 - Courriel : sdap.var@culture.gouv.fr

Août 2018

1 – Présentation

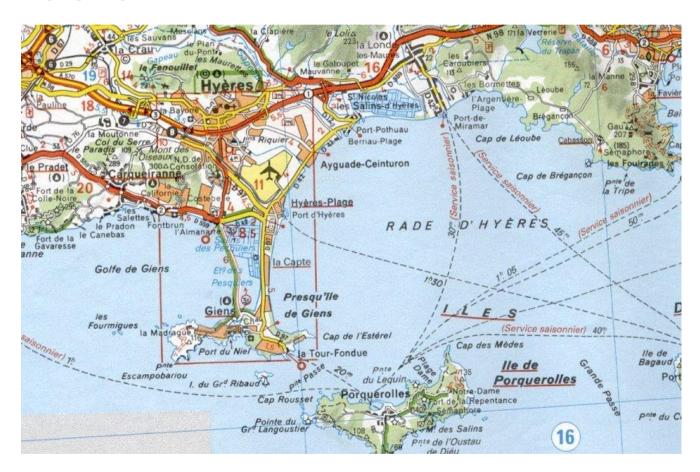
- 1-1 PLAN DE SITUATION
- 1 2 HISTOIRE DE LA VILLE
- 1 3 LISTE DES MONUMENTS HISTORIQUES CONCERNES
- 1 4 PHOTOGRAPHIES DES 23 MONUMENTS HISTORIQUES
- 1 5 PHOTOGRAPHIES DES ABORDS DE MONUMENTS

2 - Note justificative

- 2 1 LIGNES DIRECTRICES DES ORIENTATIONS DE PROTECTION DES MONUMENTS ET DE LEURS ABORDS
- 2 2 MOTIFS AYANT PRÉSIDÉ AU CHOIX DES ESPACES RETENUS ET EXCLUS

1 - Présentation

1-1 PLAN DE SITUATION



1 – 2 HISTOIRE DE LA VILLE

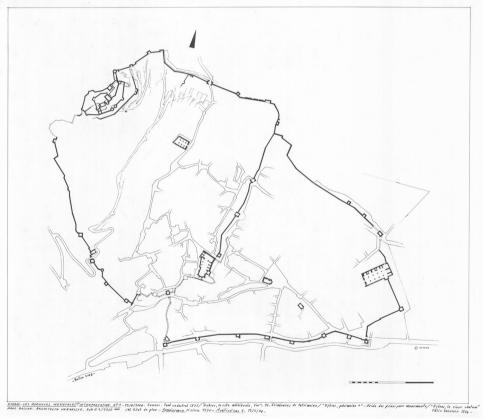
La présence de fond de cabanes sous le château atteste d'une occupation des abords inférieurs du piton rocheux, antérieure ou contemporaine à l'implantation du château au Xième siècle.

Une première enceinte fortifiée est construite au XIIIième siècle : la ville médiévale est très dense entre le chemin Saint-Pierre et le rempart Sud. Une deuxième enceinte fortifiée est construite dans la seconde moitié du XIIIième siècle.

A partir du XIVième siècle, un début d'urbanisation naît dans la partie basse de la ville, puis à un abandon progressif de la partie haute dans la première enceinte. Cependant, les enceintes sont maintenues et fortifiées jusqu'à la fin du XVIième siècle.

A partir du XVIIIème siècle, l'abandon de la partie haute de la ville se confirme, avec une urbanisation plus volontaire créant des alignements le long des axes principaux. Au XVIIIème siècle, sont aménagées des places et quelques demeures bourgeoises et hôtels particuliers.

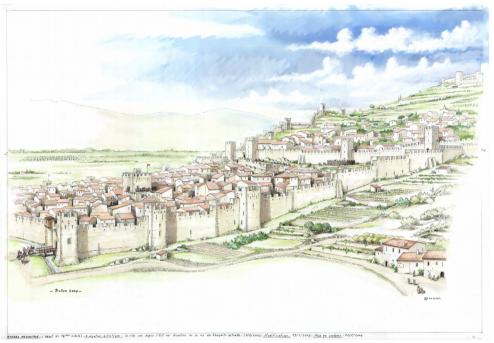
C'est à partir de 1830, que la ville accueille chaque année des hivernants, venus du nord de la France et de l'Angleterre. C'est en accompagnant cette activité que va se développer la ville, sortant de son enceinte



Tracé des différentes enceintes de Hyères.

médiévale et s'implantant dans la plaine. Ainsi, l'architecture du XIXième siècle donnera de grands bâtiments de prestiges, des hôtels et bâtiments administratifs, le long des avenues et sur les places. Au sud, la campagne comprend des zones maraîchères.

A la fin du XIXième siècle, l'extension des lotissements vers la plaine et sur les collines de Costebelle se renforce jusqu'au début du XXième siècle où Hyères est la première ville du littoral méditerranéen classée « Station hydrominérale et climatique ».



La ville dans ses remparts.

1 – 3 LISTE DES MONUMENTS CONCERNES

Les monuments concernés par les périmètres délimités des abords sont :

- 1/Les restes du château classés sur la liste de 1862.
- 2/Les vestiges du vieux château inscrits le 27 janvier 1926.
- 3/Les remparts de Saint-Bernard inscrits le 28 avril 1926.
- 4/La villa Marie-Laure de Noailles inscrite le 29 octobre 1975 et le 9 décembre 1987.
- 5/L'église Saint-Louis classée sur la liste de 1840.
- 6/L'église Saint-Paul classée le 12 juin 1992.
- 7/ La chapelle Saint-Blaise classée le 30 mars 1987.
- 8/La porte Saint-Paul classée le 2 octobre 1992.
- 9/La porte de Baruc inscrite le 27 janvier 1926.
- 10/La porte de la Rade inscrite le 27 janvier 1926.
- 11/La porte du Fenouillet inscrite le 27 janvier 1926.
- 12/La maison romane classée le 26 septembre 1926.
- 13/L'immeuble du N°3 rue Portalet inscrit le 23 novembre 1946.
- 14/La villa Tholozan inscrite le 29 octobre 1975.
- 15/La villa tunisienne inscrite le 1 janvier 1999.
- 16/La villa La Favorite inscrite le 16 juillet 2018.
- 17/L'école Anatole France inscrite le 20 octobre 2011.
- 18/Les parties de l'oppidum de Costebelle classées le 29 septembre 1958.
- 19/La maison dite « Le Plantier de Costebelle » inscrite le 26 décembre 1976.
- 20/La cité gréco-romane d'Olbia Pomponiana classée le 23 septembre 1947, le 14 novembre 1949 et le 10 décembre 1951.
- 21/Les remparts grecs inscrits le 31 mars 1926.
- 22/L'église Saint-Pierre de l'Almanarre inscrite le 31 mars 1926.
- 23/Le domaine de San Salvadour inscrit le 23 août 1990.



Illustration 1: Les restes du château.



Illustration 2: Les vestiges du vieux château.



Illustration 3: Les remparts de Saint-Bernard.



Illustration 4: La villa Marie Laure de Noailles.

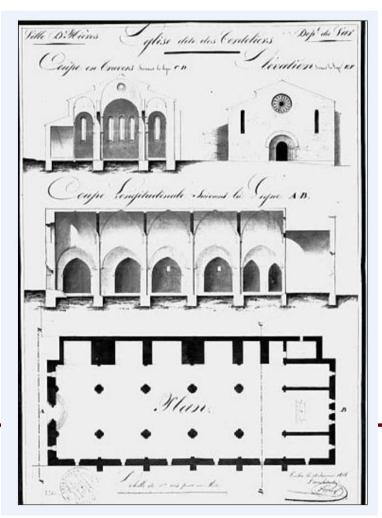


Illustration 5: L'église Saint-Louis.



Illustration 6: L'église Saint-Paul.



Illustration 7: La chapelle Saint-Blaise.



Illustration 8: La porte Saint-Paul.



Illustration 9: La porte de Baruc.



Illustration 10: La porte de la Rade.



Illustration 11: La porte du Fenouillet.



Illustration 12: La maison romane.



Illustration 13: L'immeuble du N°3 rue Portalet.



Illustration 14: La villa Tholozan.



Illustration 15: La villa tunisienne.



Illustration 16: La Villa La Favorite



Illustration 17: L'école Anatole France.



Illustration 18: Les parties de l'oppidum de Costebelle.



Illustration 19: La maison dite "Le Plantier de Costebelle".

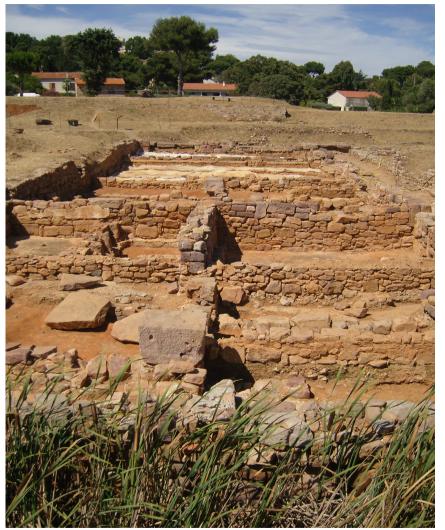


Illustration 20: La cité gréco-romaine d'Olbia.



Illustration 21: Les remparts grecs.



Illustration 22: L'église Saint-Pierre de l'Almanarre.



Illustration 23: Le domaine de San Salvadour.

1 – 3 PHOTOGRAPHIE DES ABORDS DE MONUMENTS



Illustration 24: Vue du centre ancien, depuis la colline du château.



Illustration 25: Vue des extensions pavillonnaires depuis la colline du château.



Illustration 26: Vue de l'Almanarre depuis les Salins de la presqu'île de Giens.

2 - Note justificative

2 – 1 LIGNES DIRECTRICES DES ORIENTATIONS DE PROTECTION DES MONUMENTS ET DE LEURS ABORDS

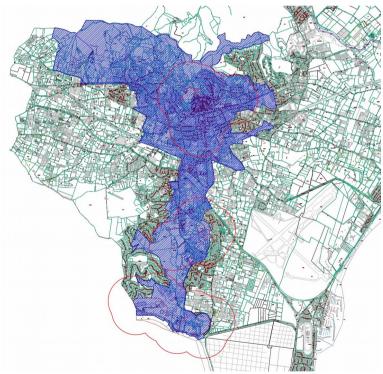


Illustration 27: ZPPAUP actuelle avec périmètres de 500 M débordants.

Le périmètre de protection autour des monuments historiques du centre ville (correspondant au périmètre de la ZPPAUP actuelle), couvre la zone la plus urbanisée de Hyères. Elle est constituée au nord par le tissu ancien englobant les anciennes fortifications, à l'ouest par son ancienne entrée de ville et ses constructions pavillonnaires sur les flans de collines, et au sud par les quartiers de Costebelle et de l'Almanarre.

2 – 2 MOTIFS AYANT PRÉSIDÉ AU CHOIX DES ESPACES RETENUS ET EXCLUS

Au delà du périmètre de la future AVAP, les périmètres de protection des rayons de 500m autour des monuments historiques continuent de s'appliquer. Ils couvriront en grande partie des zones urbanisées sans enjeu patrimonial ou environnemental, et sans lien direct avec le centre historique de Hyères au pied de son château, ni avec les quartiers de Costebelle et de l'Almanarre.

Il est donc proposé de réduire le périmètre de protection de 500m en prenant en compte :

- 1- La préservation des abords immédiats des 23 monuments historiques.
- 2- La préservation du cône de vue depuis les rues adjacentes à chaque édifice, ainsi que les vues lointaines depuis le littoral.
- 3- La prise en compte des principales entrée de ville.

Après étude sur le terrain, il s'avère qu'aucune des parties résiduelles (correspondant à ces rayons de 500M et au delà du périmètre de la future AVAP), n'a un intérêt patrimonial, historique ou environnemental particulier, hormis les vues depuis la mer sur les collines de l'Almanarre et de Costebelle. En effet, il s'agit principalement de zones pavillonnaires ou artisanales. Ces secteurs n'ont aucune relation visuelle avec les monuments historiques ou l'ancien tissu urbain de la ville, ce qui justifie la modification de l'ensemble de ces périmètres de façon à revenir à un système de protection cohérent dont le périmètre correspond sensiblement à celui de l'AVAP.

Il est donc souhaitable de créer deux PDA :

- Un PDA N°1 pour les monuments historiques du centre historique et de la ville climatique reprenant le périmètre de l'AVAP en secteur S1, S2, S3 et S4A.
- Un PDA N°2 pour les monuments historiques de Costebelle et de l'Almanarre reprenant le périmètre de l'AVAP en secteur S4B. Cependant, il faudra rajouter à ce périmètre les rayons de 500 M sur le domaine maritime.

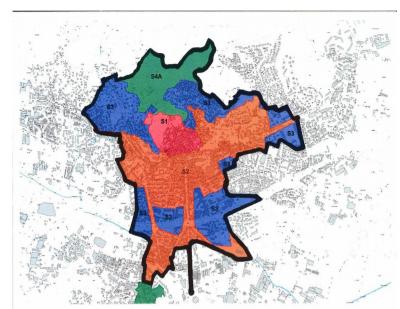


Illustration 28: Périmètre Délimité des Abords N°1

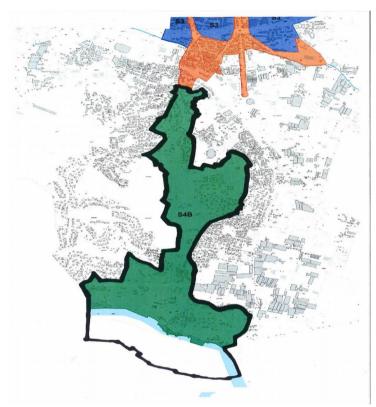


Illustration 29: Périmètre Délimité des Abords N°2