

# BIARRITZ

## «*Mise en valeur & Protection du Patrimoine*»

*Création et application  
d'une Zone de Protection  
du Patrimoine Architectural,  
Urbain et Paysager à Biarritz :*  
**La Z.P.P.A.U.P.**

Service communication - Mairie de Biarritz  
Claire Lartigau ☎ 05 59 41 59 65

*« La façade d'une maison,  
appartient également à ceux qui la regardent » Victor  
Hugo*



*« Il était indispensable de fixer de nouvelles règles  
d'urbanisme plus raisonnables (...) Grâce à la ZPPAUP,  
Biarritz va désormais préserver et valoriser son  
patrimoine architectural et paysager. » Didier Boroira,  
Sénateur-Maire*

*P our préserver le riche patrimoine naturel et bâti qui constitue l'identité même de Biarritz, la Municipalité a mis en place une véritable politique de l'environnement, destinée à induire un développement harmonieux de l'urbanisme et du cadre de vie.*

Biarritz a engagé dès 1992, un ensemble de mesures concrètes qui ont toutes pour objet, au travers de l'aménagement de la ville, de favoriser une meilleure qualité de la vie :

- Charte municipale de l'environnement (programme sur 4 ans)
- Amélioration de la qualité des eaux de baignades et Construction des bassins tampons à la Grande Plage (1994),
- Restructuration du casino municipal (1994) et réaménagement du Casino Bellevue (1997/98),
- Révision du plan d'occupation des sols (1994),
- Confortement des falaises (1997-2001),
- Aménagement du lac Marion (1997/98),
- Cession de 40 hectares au Conservatoire du Littoral (1997),
- Mise en lumière du littoral (1996-2001),
- Extension des zones boisées classées (70 à 120 hectares), etc.

*La création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) fut l'une des plus frappantes (1996) : Elle concerne 230 Villas, 600 bâtiments, **soit un total de 830 habitations.***

# SOMMAIRE

## I - DOSSIER


Motifs d'établissement d'une Z.P.P.A.U.P. à Biarritz....	Page 5
Définition et procédures.....	Page 7
Description et caractéristique ZPPAUP de Biarritz.....	Page 9
Entretien avec le Sénateur-Maire de Biarritz.....	Page 11
Situation et historique du patrimoine Biarrot.....	Page 13
P.O.S. & O.P.A.H.....	Page 15

## II - ANNEXES

1 - Contacts utiles, Documentation & Bibliographie....	Page 17
2 - Interview M. Wagon, architecte en charge du POS et de la ZPPAUP,.....	Page 18
3 - Carte.....	Page 19

*Inventaire des immeubles protégés, plan détaillé,  
archives, photos et images TV, livres de droit sont à  
votre disposition*

**Direction de la communication : Claire Lartigau**  
Mairie de Biarritz - B.P. 58 - 64200 Biarritz

 05 59 41 59 65 - Fax 05 59 41 59 61

Les prescriptions liées aux ZPPAUP sont assez bien acceptées par les populations concernées qui, outre la prise de conscience, sont fiers d'habiter dans une ville au patrimoine reconnu et dont la maison possède un certain cachet.

Ces contraintes sont imposées pour conserver une continuité au bâti et sauvegarder la caractéristique des secteurs anciens.

La loi Malraux apporte une première réponse aux problèmes d'éventuels coûts supplémentaires pour le particulier.

La ZPPAUP est un outil qui introduit une dimension culturelle de l'espace et garantit la sauvegarde d'un patrimoine exceptionnel.

***Textes de référence, cadre juridique dans lequel s'inscrit une ZPPAUP :***

**Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques**

**Loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère**

**Loi du 7 janvier 1983 de décentralisation**

**Décret N°84-304 du 25 avril 1984 relatif au ZPPAUP**

**Circulaire n°85-45 du 1er juillet 1985 relative au ZPPAUP**

**Loi du 8 janvier 1993 sur le paysage modifiant les ZPPAUP, devenant ZPPAUP.**

# Z.P.P.A.U.P. à BIARRITZ

---

**A**u terme d'un travail long et minutieux (1994-1996), la **Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager** de la Ville de Biarritz est officielle le **6 février 1996**, par l'Arrêté du Préfet de Région.

Complétant le nouveau **Plan d'Occupation des Sols** (POS), la ZPPAUP vient ajouter aux règles d'aménagement de l'espace, de gestion du foncier et du bâti, des dispositions plus qualitatives, destinées à sauvegarder et à valoriser le patrimoine majeur de Biarritz.

La ZPPAUP ainsi définie **reconnait et protège**, par des prescriptions architecturales et paysagères particulières, des paysages, sites urbains et zones prioritaires qui font partie de l'histoire de Biarritz et contribue à son charme. Elle permet d'éviter toute atteinte irréversible qui pourrait détruire ou dénaturer des lieux remarquables, **n'empêchant toutefois ni leur réaménagement ni leur transformation**. Elle instaure des règles d'architecture pour harmoniser les constructions, sans interdire les innovations de style.

Les périmètres englobent les monuments et sites classés et inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques, et se substituent aux anciennes zones de protection circulaires.

Pour définir cette zone, un groupe de travail a été constitué, associant les différents services de l'Etat (DIREN, DRAC, DDE), l'association des Archives d'Architecture de la Côte Basque, et plusieurs représentants de la municipalité et de l'administration communale.

Une mission d'étude, en partie financée par l'Etat, a été confiée à un architecte Urbaniste, M. Bernard Wagon et celui-ci a procédé à un inventaire systématique des immeubles de caractère.

■ **Définition des zones de protection** : Les zones définies comme non protégée ont été choisies en fonction d'un futur développement de l'urbanisation de certain quartier.

La particularité de la ZPPAUP de Biarritz est la suivante :

Par rapport à certaines communes qui ont délimité dès le départ un quartier ou un ensemble de bâtiments spécifiques à protéger, la ville de Biarritz a réalisé **une démarche globale**, sans a priori, sur toute la commune. Un inventaire complet de la ville a été effectué, villa par villa, quartier par quartier, avant de procéder à la définition des zones de protection. La première démarche a été l'élimination des secteurs encore en évolution sans patrimoine majeur.

La deuxième particularité est que la responsabilité du nouveau POS et de la ZPPAUP incombait à la même personne (B. Wagon). Le POS et la ZPPAUP sont donc deux procédures parfaitement complémentaires et évitent toute contradiction. D'une même manière le POS n'a pas été simplement révisé mais entièrement remis à plat pour une redéfinition total du Plan.

■ **Définition de catégories de protection d'immeubles = 837 habitations.**

→ **Monuments Historiques** (en noir sur le plan) : Hôtel du Palais, Chapelle Impériale, Casino Municipal, Hôtel Plaza, Château Boulard, Église Saint-Martin, Domaine de Françon, **soit 7 bâtiments.**

→ **1ère catégorie** : *Patrimoine architectural exceptionnel*, **soit 230 Villas protégées.**

Celle ci concerne les immeubles ou parties d'immeubles dotés d'une servitude de conservation : celle-ci porte soit sur l'ensemble de la construction (murs extérieurs et toiture), soit sur la façade.(hachurés sur le plan). « *Interdiction : La démolition des constructions ou parties de construction qui constituent l'originalité de l'édifice est interdit.* »

→ **2ème catégorie** : *Patrimoine architectural intéressant ou type constitutif d'ensembles urbains de quartiers ou représentatifs de l'identité Biarrotte*, **soit 600 constructions à l'architecture intéressante préservées.**

Ces immeubles parfois qualifiés d'architectures mineures contribuent au charme de Biarritz et expriment son identité par les ensembles qu'ils constituent. (filet noir sur le plan). Leur intérêt résulte de leur volumétrie générale, de leur place dans l'organisation urbaine et de la somme de détails typiques qu'ils contiennent. La conservation de ces immeubles est considérée comme souhaitable. Leur conservation sera prioritaire à toute forme de réaménagement. Leur modification ou remplacement pourra être autorisé à titre exceptionnel, si la modification ou la démolition ne sont pas de nature à nuire à l'aspect général du site.

→ **3ème catégorie** : *immeubles sans prescriptions de conservation.*

Constructions diverses existantes qui peuvent être remplacées ou conservées.

→ **Constructions neuves** : *Les prescriptions architecturales concernent la volumétrie des constructions (hauteur et forme globale). Biarritz a de tout temps démontré son dynamisme. A titre d'exemple, entre 1924 et 1928, le littoral Biarrot a été entièrement reconstruit. La ville doit conserver son esprit créateur et continuer à évoluer en laissant une place aux constructions neuves. Les Biarrots doivent maintenir leur ville comme un haut lieu de beauté et d'équilibre urbain et architectural.*

Par ses directives la ZPPAUP donne les orientations que doivent mettre en oeuvre les documents d'urbanisme (POS, ZAC, lotissements, etc.) pour satisfaire le respect de l'environnement et l'esprit général de l'ensemble urbain et du paysage. De même en ce qui concerne les enseignes, les recommandations données par la ZPPAUP visent à orienter les modalités d'application de la loi publicité, lors de l'établissement et révision de la zone de publicité restreinte.

# Entretien avec le Sénateur-Maire de Biarritz

## « *Une grande Ambition* »

---

*La politique municipale de la Ville de 1996 et ce jusqu'en 2001 se situe dans la continuité des années précédentes, en renforçant certaines priorités telles le développement économique, la jeunesse et la valorisation du patrimoine. Didier Borotra, Sénateur-Maire de Biarritz depuis 1991, a toujours donné priorité à la préservation du site exceptionnel de Biarritz.*

**En décembre 1995, le conseil municipal de la Ville de Biarritz adopte la création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). Dans quel contexte cette réalisation a vu le jour ?**

Cette décision, tout à fait essentielle, a marqué le terme de trois ans de réflexion, de discussions, d'arbitrages. Elle a nécessité de nombreuses réunions et doit beaucoup à la compétence de l'architecte consultant M. Wagon, à la participation des architectes des bâtiments de France, MM Coze et Becmeur, et à une coopération confiante avec les administrations concernées du District et de l'Etat. L'arrêté du Préfet de Région constitue une date pour Biarritz, car elle garantit durablement son **originalité** et son **identité**.

**Établir une réglementation aussi rigoureuse qu'une ZPPAUP pour « protéger » le patrimoine de Biarritz, suppose une volonté politique précise. Quelles étaient les principales motivations d'une telle réforme ?**

Il s'agit d'un projet de développement global reposant sur la **préservation** et la **valorisation** d'un patrimoine architectural, et paysager de qualité, sur l'enrichissement d'une identité remarquable et diversifiée propre à Biarritz. Les grandes stations balnéaires de demain, seront celles qui sauront affirmer une authenticité réelle, garder leur différence, attirer par leur spécificité culturelle, leur charme naturel et en même temps offrir aux touristes des équipements, des produits modernes et un accueil adaptés à leur attente.

Quand on voit les dégâts causés par un urbanisme non maîtrisé dans de grandes stations de la Côte d'Azur, de La Costa del Sol ou d'ailleurs, on peut se dire sincèrement qu'il était temps de dire stop. Il nous a fallu beaucoup de détermination car les critiques étaient là, pas toujours inspirées par l'intérêt public, et l'incompréhension sur des sujets complexes et des procédures lourdes a été grande. Nous avons tenu bon, car nous savions l'enjeu pour notre ville en termes d'image, d'activité touristique, d'emploi et de progrès social. En réalité ce qui était en cause c'était l'avenir des jeunes. Aujourd'hui nous sommes engagés pleinement dans cette voie, faisant en sorte que Biarritz soit plus belle, mieux équilibrée, plus animée.

Notre Ville, à travers son passé basque et son histoire séculaire, bénéficie d'une vraie chance, à condition d'en être consciente et de vouloir la jouer à fond. La mise en place de la Z.P.P.A.U.P. et d'un P.O.S. (Plan d'Occupation des Sols) très restrictif, décourageant la destruction d'immeubles anciens et représentatifs, et interdisant des constructions toujours plus banales et plus hautes, se situe dans cet esprit. Là, se trouve la clé réglementaire et administrative de tout le dispositif.

On peut assurer maintenant que le risque d'une dégradation de notre patrimoine, par constructions inopportunes, par disparition d'espace verts, par défiguration de beaux immeubles, a pour l'essentiel disparu. Il s'agissait là d'une réforme capitale qui maintiendra Biarritz, comme témoignage superbe de l'époque de la fin du siècle dernier et du début de ce siècle.

### **Ce dispositif est il contraignant pour les propriétaires des bâtiments protégés ?**

Bien sûr, nous avons été forcés pour atteindre l'objectif recherché, d'imposer certaines contraintes architecturales ou de matériaux aux propriétaires des immeubles et villas protégées. Mais des contreparties existent. D'abord les immeubles et villas prendront de la valeur à cause de leur qualité respectée et de leur environnement revalorisé. Ensuite l'application de la loi Malraux permettra à ceux qui accepteront de louer leur immeuble pendant au moins 7 ans d'en imputer le déficit foncier sur leurs revenus. Enfin, nous négocions avec le Conseil Régional une aide spécifique, cofinancée pour atténuer les surcoûts éventuels. Au total les propriétaires concernés ne seront pas lésés, bien au contraire...

**La mise en place d'une ZPPAUP fait partie d'un ensemble de mesures. Elles ont donc toutes pour objectif de favoriser une meilleure qualité de la vie ?**

L'effort de mise en valeur de notre patrimoine déjà largement engagé avec la restauration du casino Municipal, l'aménagement paysager de la Côte des basques, de la falaise d'Ilbaritz, l'aménagement paysager des jardins de la Grande Plage, sera prochainement prolongé par la rénovation du Casino Bellevue et par l'embellissement de nombreux espaces verts, par exemple le Lac Marion. Tout cela va dans le même sens : respecter ce qui a fait la notoriété et la beauté de Biarritz, remettre en valeur des paysages et des espaces souvent abandonnés à la nature et à l'immobilier; **rendre plus attractive notre ville et asseoir ainsi solidement son image, sa notoriété, et donc son développement touristique.**

Nous avons par ailleurs, mis en oeuvre une action tenace de l'amélioration de la qualité de vie, en contrôlant mieux le bruit (notamment pendant la nuit), en assurant la propreté des rues et des plages, en soignant la qualité des eaux de baignades et en traitant les jardins et les ronds points avec goût, en étendant les zones boisées classées (passé de 70 à 120 hectares), en suscitant le ravalement des immeubles et en accroissant la capacité de stationnement souterrain.

Les retombées économiques sont aujourd'hui sensibles et ne manqueront pas de s'accroître progressivement. J'ai confiance pour Biarritz et les Biarrots.■

# *Historique du patrimoine Biarrot*

---

Le qualificatif « hétéroclite » vient naturellement à l'esprit de celui qui découvre pour la première fois l'architecture de Biarritz : ces villas où se mêlent Art Nouveau, Art-Déco, Néo-Régionalisme, etc. C'est précisément cet étonnant mélange d'architectures qui caractérise Biarritz, qui fonde son identité et qui fait encore aujourd'hui le charme de son urbanisme : Que ce soit la Villa Belza qui s'avance sur la mer ou la villa Andalucia au style hispanisant, la villa Casablanca de type mauresque ou Javalquinto, la résidence du Duc d'Osuna où descendaient toutes les grandes familles Espagnoles ; Ces villas sont toutes le témoignage d'une histoire brillante.

Les premiers hôtes de marque à laisser une empreinte sur Biarritz sont bien sûr **Napoléon III et son épouse**. Le couple impérial prend ses quartiers à Biarritz, entraînant dans son sillage tous les grands de ce monde. Proche de l'Espagne, la ville n'est encore qu'un gros village de pêcheurs déjà très prisé. Les Anglais l'ont découvert au début du siècle. Des écrivains tels que Stendhal, Théophile Gautier ou encore Gustave Flaubert sont venus l'admirer au détour d'un séjour sur la côte. C'est ce « village blanc à toit roux et à contrevents verts, posés sur les croupes de gazon et de bruyère dont il suit les ondulations » ainsi décrit par Victor Hugo en 1843, que Napoléon III découvre à son tour. Il fit construire la Villa Eugénie au bout de la Grande Plage. Elle devient très vite le carrefour balnéaire de toute l'Europe. Le couple y accueille les Princes Russes, Polonais ou Roumains, des rois de Wurtemberg, de Belgique, de Portugal et d'Espagne. L'Impératrice fait ériger la Chapelle Impériale d'un style Byzantin. Face à la clientèle mondaine que draine le couple impérial, la municipalité de l'époque s'empresse de doter la ville d'équipements dignes d'une station balnéaire.

Sur la Grande Plage on construit des bains mauresques (disparus depuis longtemps) et plus loin le Casino Bellevue, inauguré en **1858** dans un style médiéval, revu et corrigé Art Déco quelques années plus tard.

De **1876 à 1881**, pas moins de **300 maisons** sortent de terre. En **1900** Biarritz ne ressemble plus au « village blanc » que découvrait quelques

années plus tôt Victor Hugo. A l'origine du Biarritz balnéaire et cosmopolite, il y a des châteaux, de grandes résidences, des parcs et des domaines avec leurs allées majestueuses, leurs perspectives et leur vue sur l'Océan. Les grandes propriétés, selon les cartes et plans de l'époque, sont séparées les unes des autres par des terrains cultivés et chemins qui se bordent progressivement de maisons. Dès la fin du **19<sup>e</sup> siècle** s'entame un processus de lotissements. Le Biarritz d'aujourd'hui est le fruit de cette croissance spécifique. A l'exception de l'ancien village de pêcheurs qui s'était lancé à l'assaut du plateau de l'Atalaye, Biarritz s'est développée en s'insérant entre les grandes propriétés.

Dès l'origine, l'armature urbaine est aléatoire, une caractéristique que le morcellement des propriétés ne fera qu'accroître. Cette improvisation permanente dans la construction de la ville, dotée d'un relief accidenté, a engendré des terrains de formes et dimensions variées. Dans cet étonnant mélange architectural se côtoient le néogothique de Javalquinto (aujourd'hui Office de Tourisme), le style Néo-renaissance du Château Boulard, l'inspiration palladienne de la villa la Roseraie, simple et austère mais de grande allure, et le style « Old English » de la villa Françon.

**1920** : Biarritz est alors en plein essor. Le tourisme se développe, les golfs se construisent, la clientèle se diversifie. Époque faste où tous les grands couturiers (Chanel, Molineux, Lanvin, Patou, Poiret) avaient leurs succursales sur place, où les princes Russes croisaient le Roi. Cette période heureuse faisait dire à Sacha Guitry, habitué de la station, « Quand on hésite entre deux plages, l'une d'elle est toujours Biarritz ».

La Côte Basque assiste alors à l'émergence d'une architecture régionaliste beaucoup plus pensée qui prenait en compte la magie du site. Mêler la modernité aux spécificités de l'architecture régionale constitue une originalité fondamentale de ce style Néo-Basque.

A la même époque, l'Art Déco fait son entrée. Avenue Édouard VII, le Casino Municipal, la Mairie (ancien magasin Bon Marché) l'hôtel Plaza (inscrit aux Monuments Historiques) la Maison Basque, présentent une cohérence Art Déco et un décor urbain surplombant l'Océan. Les bombardements de la deuxième guerre mondiale freinent le développement architectural de la ville.

Mais Biarritz, bien qu'imprégnée d'un passé et d'une histoire omniprésente, ne se décline pas sur le mode de la nostalgie. Les réalisations d'hier, (Casino, ancienne gare, etc.) sont dotées des équipements les plus performants, au service des Biarrots comme des vacanciers (culture, spectacles, jeux, etc.), des professionnels du tourisme de loisirs ou d'affaires. **Entre deux souvenirs sépia, Biarritz se donne aujourd'hui l'image d'une cité dynamique**, qui, entre golf et surf, thalassothérapie et congrès, a su reconquérir un prestige à la hauteur de sa tradition, en affichant une farouche volonté de modernité.

**Depuis 1991**, la Municipalité, consciente de la richesse du patrimoine, est décidée à le préserver. La rénovation du Casino Municipal qui en 1990 échappa de justesse à la destruction, témoigne de cette volonté. Tout comme la création d'une ZPPAUP qui mettra, comme l'explique le Sénateur-Maire de Biarritz, *« à l'abri de toutes atteintes les constructions, espaces et perspectives constituant l'héritage de notre histoire. »*.

# *Plan d'Occupation des Sols*

---

Le P.O.S. est le document fondamental qui planifie l'urbanisme de la commune. Son objet est double : d'une part définir et délimiter les différentes parties de la commune quant à leurs affectations (zones d'habitation, zones industrielles, zones agricoles...) d'autre part fixer les règles de construction ou les interdictions de bâtir dans les différentes zones.

C'est pour échapper à un certain nombre de risques qui la menaçaient que Biarritz a entrepris la révision de son POS (1994), sous la direction de Bernard Wagon, spécialisé dans ce type de procédure. Ces risques, les Biarrots les connaissent bien : Celui de l'étouffement progressif de leur ville avec une croissance incontrôlée de son parc immobilier, celui de la raréfaction des terrains et de l'inflation du coût des constructions, celui de la menace sur les sites et de l'atteinte à la qualité de la vie.

Le nouveau POS de Biarritz a permis les modifications suivantes :

- **Redéfinition complète de l'ensemble de zonage** (près du double de types de zone qu'auparavant). Objectif de ce découpage plus précis : préserver le tissu urbain existant lorsque celui-ci présente un caractère homogène, adapter les règles d'implantation du bâti aux différents types de tissu urbain, protéger un patrimoine architectural existant.
- **La fixation des règles de hauteur en centre ville**, avec comme effet recherché de limiter la densification du centre.
- **La conservation du bâti de qualité et la protection des espaces verts**. La protection du littoral, des lacs Marion et Mouriscot, ainsi que des espaces naturels et boisés est, elle aussi, assurée par des classements appropriés.

## *Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat*

---

L'O.P.A.H. a été mise en oeuvre par la Ville en collaboration avec l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH). En 1991, un constat révèle qu'un nombre important de personnes cherchaient à se loger à l'année alors qu'il existait des logements vacants inoccupés, d'autre part de nombreux immeubles (occupés ou vacants) étaient en mauvais état. L'objectif de l'OPAH était d'apporter une solution à cette demande de logement tout en contribuant à l'amélioration du patrimoine.

Cible : L'ensemble des propriétaires de logements ou d'immeubles de Biarritz construits depuis plus de 15 ans.

■ **En quoi consistait cette aide** : financer des travaux d'amélioration des logements en location à l'année (loués ou à louer).

La Municipalité participait au financement, à concurrence de 10% par rapport aux travaux pris en compte par l'ANAH, dans le cas où le propriétaire passait une convention de location soit avec la Ville soit avec l'État.

Des professionnels de la rénovation assuraient une estimation des travaux gratuitement et sans engagement.

■ **Résultat fin 1996** de cette opération : Une incontestable réussite

- Premier bilan Novembre 1992 : 108 logements ont bénéficié de cette mesure. La majorité des dossiers ont concerné des logements vacants. 30 logements ont fait l'objet d'un conventionnement avec l'État (loyer modéré), et 21 de ces logements étaient vacants au moment des travaux.

- Bilan décembre 1994 : près de 200 logements réhabilités et mis sur le marché locatif.

La demande demeurant importante, l'opération est prolongée jusqu'en Octobre 1995.

- **Bilan Novembre 1996** : au total 285 logements réhabilités dont 141 étaient déclarés vacants avant les travaux. Sur la seule année 1995, 55 chantiers ont été exécutés.

Au terme de l'OPAH lancée en 1992, il apparaît que la demande des propriétaires pour la réhabilitation de leurs logements reste forte et en attente d'un prolongement de l'opération.

Avant tout engagement, la Ville de Biarritz procède à un recensement réactualisé du parc locatif privé susceptible de prétendre à l'OPAH et les moyens à mettre en oeuvre. Cette étude est confiée au PACT-CDHR du Pays Basque (chargé de la première OPAH).

Dans la mesure où l'analyse de l'offre et de la demande confirme un besoin de réhabilitation de logements locatifs, le PACT définira le programme à réaliser ainsi que les moyens à mobiliser. Il sera également recensé tous les avantages fiscaux dont les propriétaires d'immeubles inscrits en ZPPAUP pourront bénéficier s'ils sont intéressés par une réhabilitation de leur patrimoine affecté à un usage locatif.

# ANNEXES

---

■ **Contacts utiles : Mairie de Biarritz ☎ 05 59 41 59 41**  
Monsieur Jean-Marie Perret, directeur de l'environnement  
Madame Claire Lartigau, directrice de la communication

■ **Documentation:**

Madame Monique Beaufils, archiviste de la Mairie de Biarritz  
Monsieur Pierre-Jean Harté-Lasserre, Association des archives  
d'architecture de la Côte basque

■ **Bibliographie :**

Biarritz Promenade de Monique et Francis Rousseau,  
Architecture de Biarritz et de la Côte Basque, Institut Français  
d'Architecture, de Geneviève Mesuret et Maurice Culot, édition  
Mardaga  
Biarritz, Villas et Jardins de l'Institut Français d'architecture,  
Edition NORMA