



Biarritz, le 24 septembre 2019,

Madame le commissaire enquêteur

AVAP BIARRITZ

Enquête Publique AVAP – PDA

Mairie de Biarritz - 12 Avenue Edouard VII

64 202 Biarritz cedex »

Lettre envoyée en RAR

**N./Réf.** : DEP/LFB/19/505 AVAP

**Objet** : Ensemble architectural Boulart (I.M.H. 1975)

**Page(s)** : 02 (hors annexes)

Madame,  
 Monsieur le commissaire enquêteur  
 De l'AVAP de BIARRITZ,

Dans le cadre de l'enquête publique AVAP-PDA, nous avons l'honneur de solliciter votre bienveillance pour un alignement remarquable d'arbres sur la parcelle du jardin public attenant à la façade du bâtiment principal nommé Château Boulart. La référence cadastrale est le n° BK 94.



Nous souhaiterions faire mentionner sur le plan réglementaire de l'AVAP en cours d'enquête publique, cet alignement remarquable conçu par l'architecte DUC en 1874, et toujours existant,

Pour vous permettre d'étudier notre demande, nous vous prions de bien vouloir trouver en annexes de ce courrier,

- une note paysagère de l'ensemble architectural composé du bâtiment principal et du jardin public,
- des plans anciens accompagnés de vues photographiques, établis par l'architecte du patrimoine Isabelle JOLY.

Nous sommes bien entendu à votre disposition pour tout complément d'information, et vous prions de bien vouloir agréer, Madame le commissaire enquêteur de l'AVAP de BIARRITZ, l'expression de notre haute considération

Le gérant,

Pierre DELALONDE



# NOTE PAYSAGERE

---

Bayonne, Septembre 2019



# Sommaire

---

1.	CHATEAU BOULART : NOTE PAYSAGERE.....	3
1.1	Histoire sommaire du château et du domaine de Belle Fontaine.....	3
1.2	Constat actuel .....	4
1.3	Propositions .....	5

# 1. CHATEAU BOULART : Note paysagère

---

## 1.1 Histoire sommaire du château et du domaine de Belle Fontaine



Construit à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle par les architectes Louis DUC et François ROUX pour Charles BOULART et sa femme, le château est représentatif de l'architecture de villégiature de la côte basque.

Situé sur les hauteurs de Biarritz dans le quartier Saint Martin, à proximité du château Gramont, le site jouit de vues dégagées vers les Pyrénées au sud et vers la pointe du phare au nord.

La propriété Boulart, appelée également domaine de Bellefontaine s'étendait de part et d'autre de l'actuelle avenue de la République.

Le parc paysagé était composé de plusieurs entités :

Un jardin à la française, très structuré était aménagé aux pourtours du château suivant une composition axée Nord-Sud. Sous la terrasse du parvis nord, un réservoir d'eau permettait l'alimentation en eau du parc.

Un jardin à l'anglaise en contrebas de la terrasse au nord du château descendait jusqu'à un petit lac à l'emplacement de l'actuel lotissement du « fer à cheval ».

Charles BOULART, riche industriel landais maître de forges à Castets commande la construction du château qui s'étend de 1875 à 1883.

A sa mort, sa veuve se retire dans les Landes et met en location le château jusqu'à sa vente au début du XX<sup>ème</sup> siècle.

Le domaine de belle fontaine sera loti dans l'entre deux guerres.

L'aquarelle présentée ci-dessus, retrouvée par Anne de BERGH, descendante de François ROUX, dans les archives du musée d'Orsay, représente partiellement le domaine. Cette aquarelle a été retrouvée dans les archives familiales De Bergh le 31/12/2016.

## 1.2 Constat actuel

Le château Boulart, racheté en 2015, est en cours d'aménagements intérieurs pour un usage résidentiel et événementiel privé.

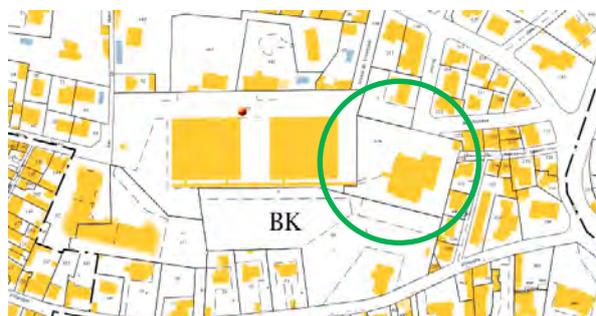
Aujourd'hui, le château est implanté sur une parcelle très réduite par rapport au domaine d'origine.

Des annexes bâties existent dans et hors de la parcelle (conciergerie, villa Sion, portail d'entrée) et des vestiges paysagers témoignent des anciennes dispositions du parc (fontaine, trace d'escalier avenue Belle Fontaine, plantation d'alignement d'arbres au sud).

La perception du château, enclavé sur un terrain exigu, est tronquée car elle manque de recul.

L'histoire du domaine de Belle Fontaine est similaire à de nombreux démantèlement de domaines biarrots par la réalisation de lotissements durant la première moitié du XXème siècle. Ces aménagements sont toujours irréversibles et rarement favorable aux édifices historiques dont les écrans végétaux sont supprimés ou réduits comme peau de chagrin.

Les plans anciens en pièces annexes en attestent.



### 1.3 Propositions

A proximité du château Boulart existe la villa Sion et son parc, issue du domaine d'origine de belle fontaine. Le bâtiment appelé Villa Sion est l'ancien gymnase du domaine et fait dialogue avec le château par une composition paysagère forte et simple composée d'un double alignement de platanes axés et plantés entre les deux bâtiments.

Les bâtis d'annexes et les vestiges, encore bien visibles aujourd'hui militent pour une protection du domaine du château de Boulart, de la villa Sion mais aussi de **cet alignement d'arbres qui serait judicieux de répertorier dans le plan réglementaire de l'AVAP.** (voir plans en annexe).

Quelque soit le devenir de la parcelle de la villa Sion et des édifices anciens, le château et la villa gagneraient une mise en perspective grâce à la **conservation et protection de la composition paysagère existante** du double alignement d'arbres formant un mail planté axé sur les façades respectives des deux édifices.



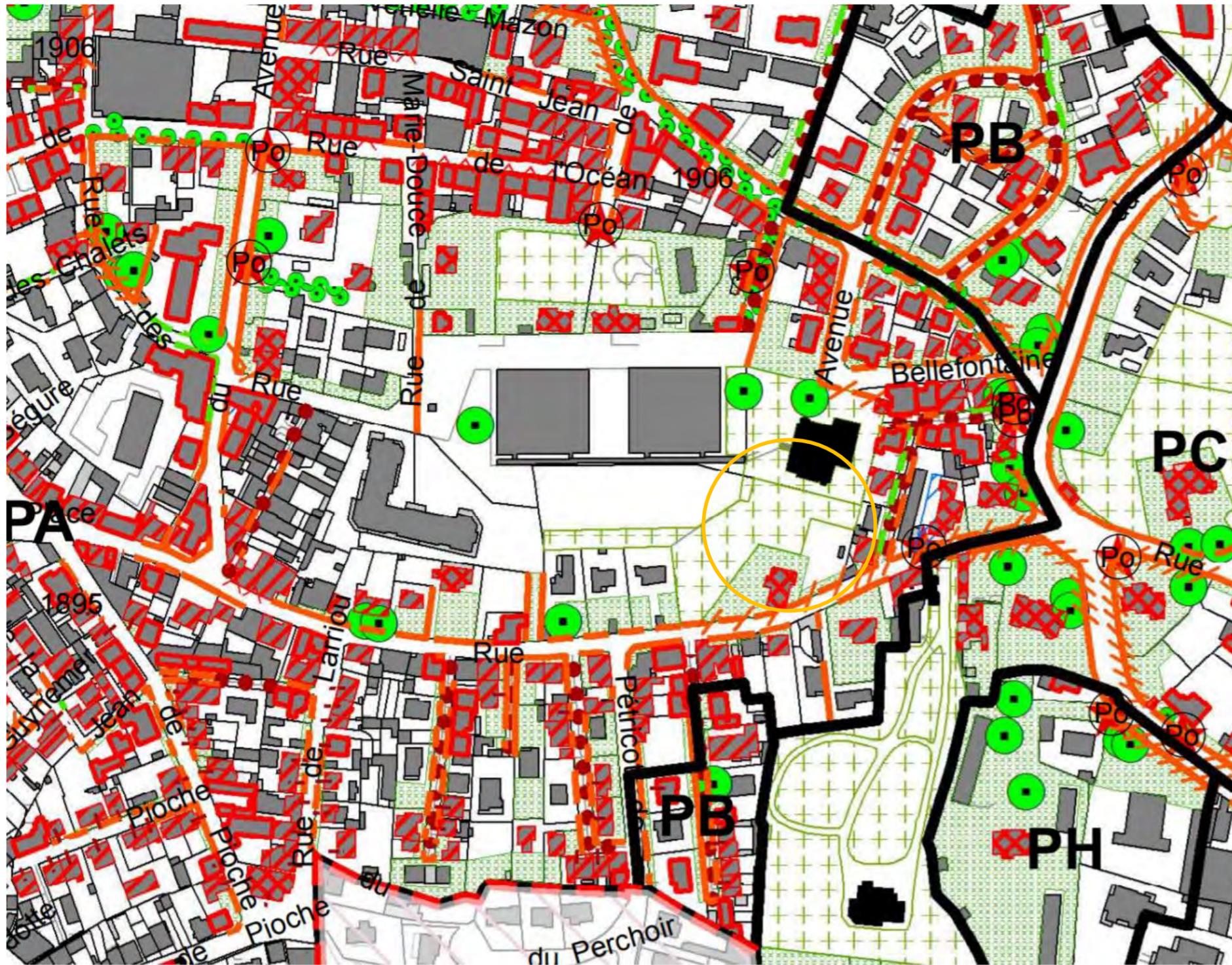
La villa Sion, retrouverait visuellement sa fonction d'annexe au château et de point focal de la perspective du jardin à la Française au sud.

En conservant le caractère strictement paysager du jardin de la villa Sion, l'édifice, ses annexes et le parc retrouveraient un dialogue de mise en valeur mutuelle.

Bayonne, le 27 septembre 2019

**Isabelle JOLY,**  
Architecte du Patrimoine

A handwritten signature in black ink, consisting of a horizontal line followed by a stylized, cursive name.



GHECO Urbanisme, B. WAGON - C. JAFFRE Clémence TEULE, paysagiste Malalen MINTEGÜI, paysagiste GEOCIAM Environnement Service Urbanisme - Ville de Biarritz	Date : 31 mars 2017 Echelle : 1/5000e	03 PLAN D'ENSEMBLE
---	--	-----------------------

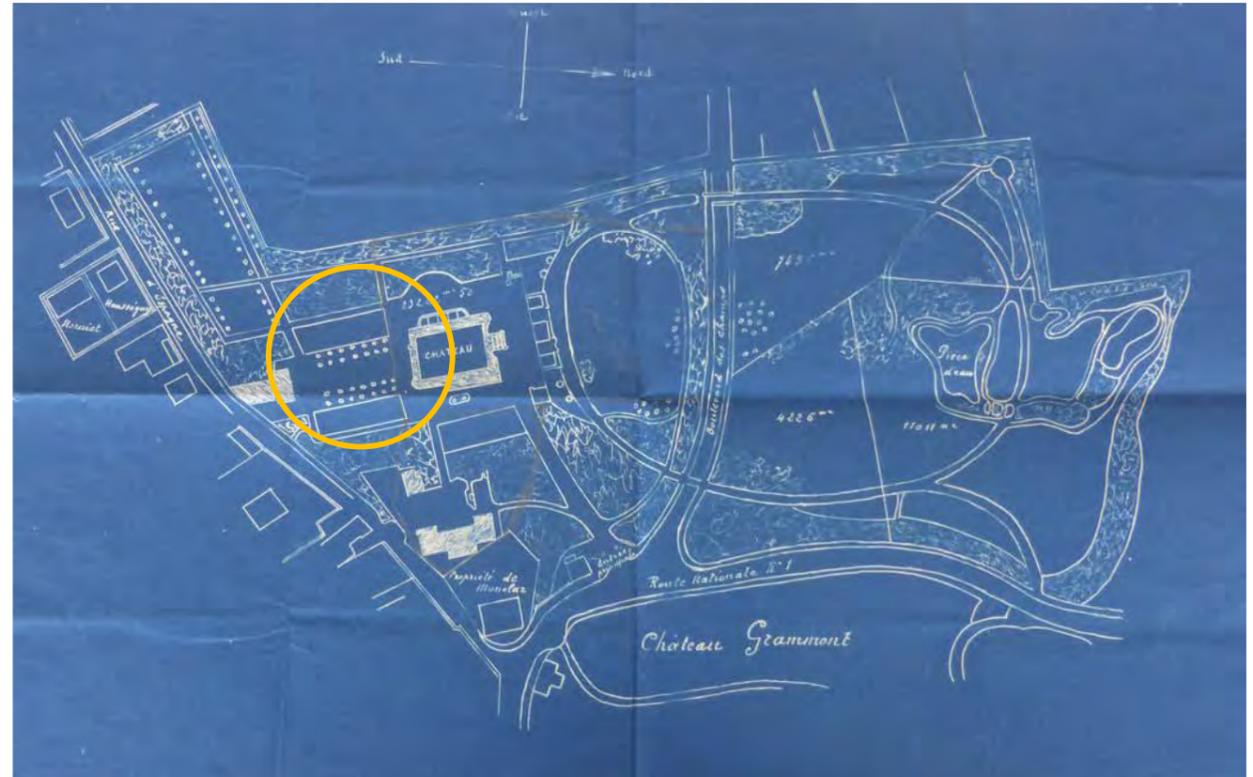
- Périmètre de l'AVAP
- Limite de secteur
- Site classé
- Immeuble protégé au titre des Monuments Historiques
- Sol protégé au titre des Monuments Historiques
- Patrimoine bâti exceptionnel ou particulier (1ère catégorie)
- Patrimoine bâti typique ou remarquable (2ème catégorie)
- Immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement (3ème catégorie)
- Immeuble non repéré comme patrimoine architectural
- Clôture à conserver en mur
- Clôture à maintenir en mur
- Clôture à conserver ajourée
- Clôture à maintenir ajourée
- Clôture par haie à maintenir
- Ordonnement urbain à respecter
- Passage public ou privé à maintenir
- Elément architectural particulier
- Espace minéral protégé
- Espace public urbain protégé
- Jardin d'agrément
- Parcs et jardins
- Masse boisée
- Arbre isolé remarquable
- Arbres alignés

Pour information :

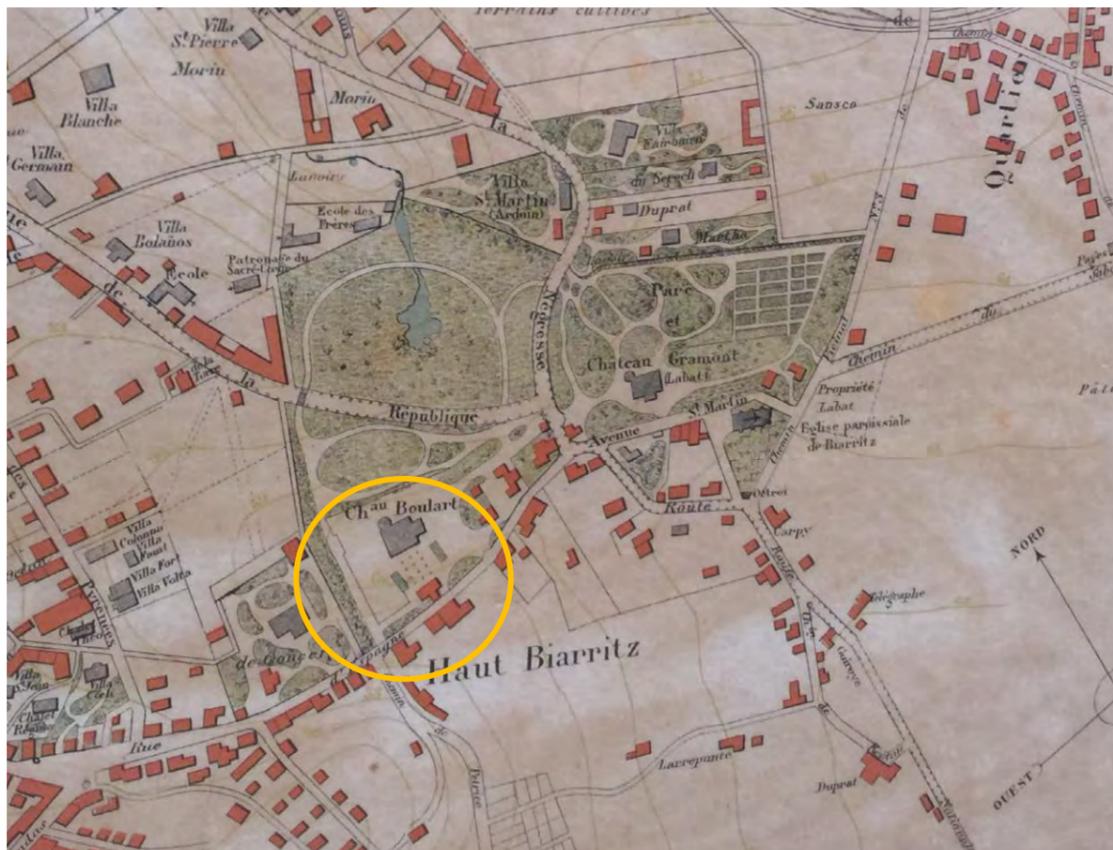
- Pignon sur rue
- Pi. Piliers, Portail, Porche, Porte
- Es. Escalier
- Sc. Sculpture
- Cr. Croix



Perspective Architecte Le Roux Novembre 1874



Plan du domaine 1897



Extrait plan BIARRITZ 1896



Photos Etat des lieux des alignements d'arbres (platanes) entre le Château Boulart et la villa Sion (ancien gymnase du domaine de belle fontaine)  
Printemps /Eté /Hiver