



EXTRAIT
du
Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an DEUX MILLE VINGT-TROIS et le jeudi 07 décembre à 18h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de DAX, convoqué le 01 décembre 2023, s'est réuni en mairie dans la salle du conseil, sous la présidence de M. Julien DUBOIS, Maire, en séance publique.

Nombre de membres afférents au conseil municipal	35	Date de la convocation : 01 décembre 2023
Nombre de présents	30	
Nombre de pouvoirs	5	Date de publication : 13 décembre 2023
Suffrages exprimés	35	

ETAIENT PRESENTS :

Mme Martine DEDIEU, Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE, M. Pascal DAGES, Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON, M. Amine BENALIA BROUCH, Mme Marylène HENAULT, M. Guillaume LAUSSU, Mme Martine ERIDIA, M. Alexis ARRAS, Mme Martine LABARCHEDE, M. Julien RELAUX, Mme Florence PEYSALLE, M. Vincent MORA, Mme Gisèle CAMIADE, M. Olivier COUSIN, Mme Aline DUZERT, M. Jean-Paul DUBOURDIEU, Mme Sandra LARTIGAU, M. Michel GUILLEMIN, Mme Audrey LALOTTE, M. Benoît LAMIABLE, M. Guillaume SEGUIER, M. Patrice BOUCAU, Mme Fanny MESPLET, Mme Axelle VERDIERE BARGAOUI, M. Yves LOUME, Mme Isabelle RABAU-FAVEREAU, M. Pierre STETIN, Mme Viviane LOUME-SEIXO.

ABSENTS ET EXCUSES : M. Grégory RENDE, Mme Carine BROUSTAUT, M. Régis MALARIK, M. Bruno JANOT, M. Didier ZARZUELO.

POUVOIRS :

M. Grégory RENDE a donné pouvoir à Monsieur le Maire, Julien DUBOIS,
 Mme Carine BROUSTAUT a donné pouvoir à Mme Martine LABARCHEDE,
 M. Régis MALARIK a donné pouvoir à Mme Aline DUZERT,
 M. Bruno JANOT a donné pouvoir à M. Pierre STETIN,
 M. Didier ZARZUELO a donné pouvoir à Mme Axelle VERDIERE BARGAOUI.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Fanny MESPLET

OBJET : SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE : APPROBATION DE LA DELIMITATION DU PERIMETRE ELARGI

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
VU les dispositions du Code du patrimoine et notamment ses articles L 631-1 et suivants,

VU la loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine, dite loi LCAP du 7 juillet 2016,

VU l'arrêté du 25 février 1997 relatif à la création d'une ZPPAUP de la commune de Dax,

VU la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax du 11 juillet 2022 approuvant la création et la composition de la commission locale du Site Patrimonial Remarquable (SPR),

VU la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax du 14 septembre 2022 autorisant le lancement de l'étude préalable pour la délimitation du Site Patrimonial Remarquable,

VU l'avis favorable à la proposition de périmètre du Site Patrimonial Remarquable de la commission locale du Site Patrimonial Remarquable du 11 octobre 2023,

VU l'avis favorable de la COMMISSION URBANISME, TRAVAUX, HABITAT DU 30 NOVEMBRE 2023.

CONSIDERANT que la commune de Dax présente des enjeux patrimoniaux majeurs justifiant son classement en Site Patrimonial Remarquable,

CONSIDERANT que le conseil municipal doit donner son avis sur le projet de délimitation du périmètre SPR, préalablement à l'accord du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Grand Dax qui le soumettra à l'avis de la commission nationale du Patrimoine et de l'Architecture conformément aux dispositions de l'article L 631-2 du code du patrimoine.

SUR PROPOSITION DE M. ARRAS Alexis, Adjoint au Maire, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL PAR 35 VOIX POUR,

DONNE un avis favorable sur le projet de périmètre du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Dax tel qu'annexé à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

**Secrétaire de séance,
Fanny MESPLET.**

**Délibéré en séance,
Les jours, mois et an que dessus,
Suivent les signatures au registre
pour copie conforme,**



**Julien DUBOIS
Maire de Dax
Président du Grand Dax**

« La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noullobos - 50, cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>). »

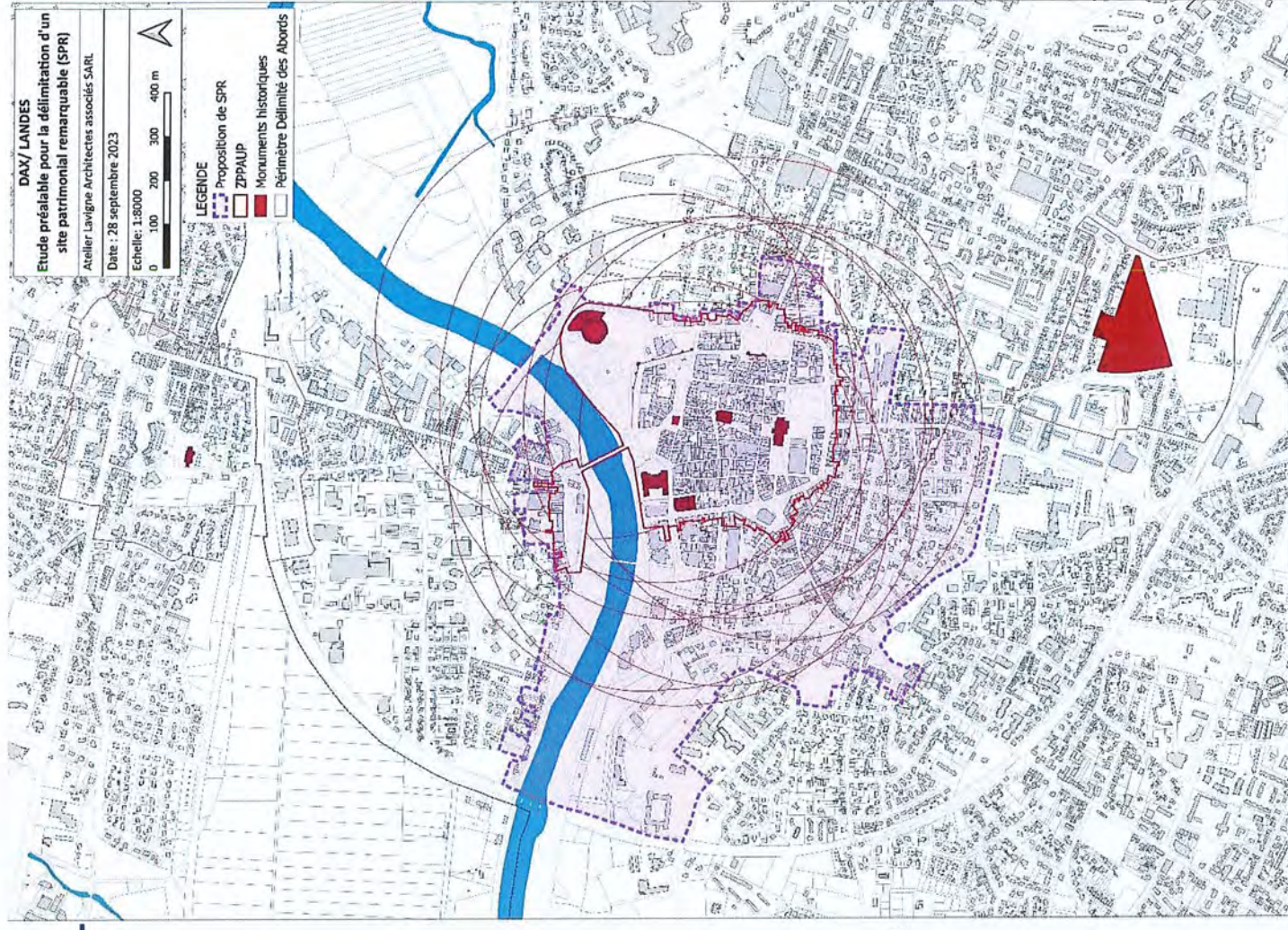
Le périmètre dessiné à la parcelle

Surface SPR : **118,33 ha**
nombre de parcelles impactées 1455

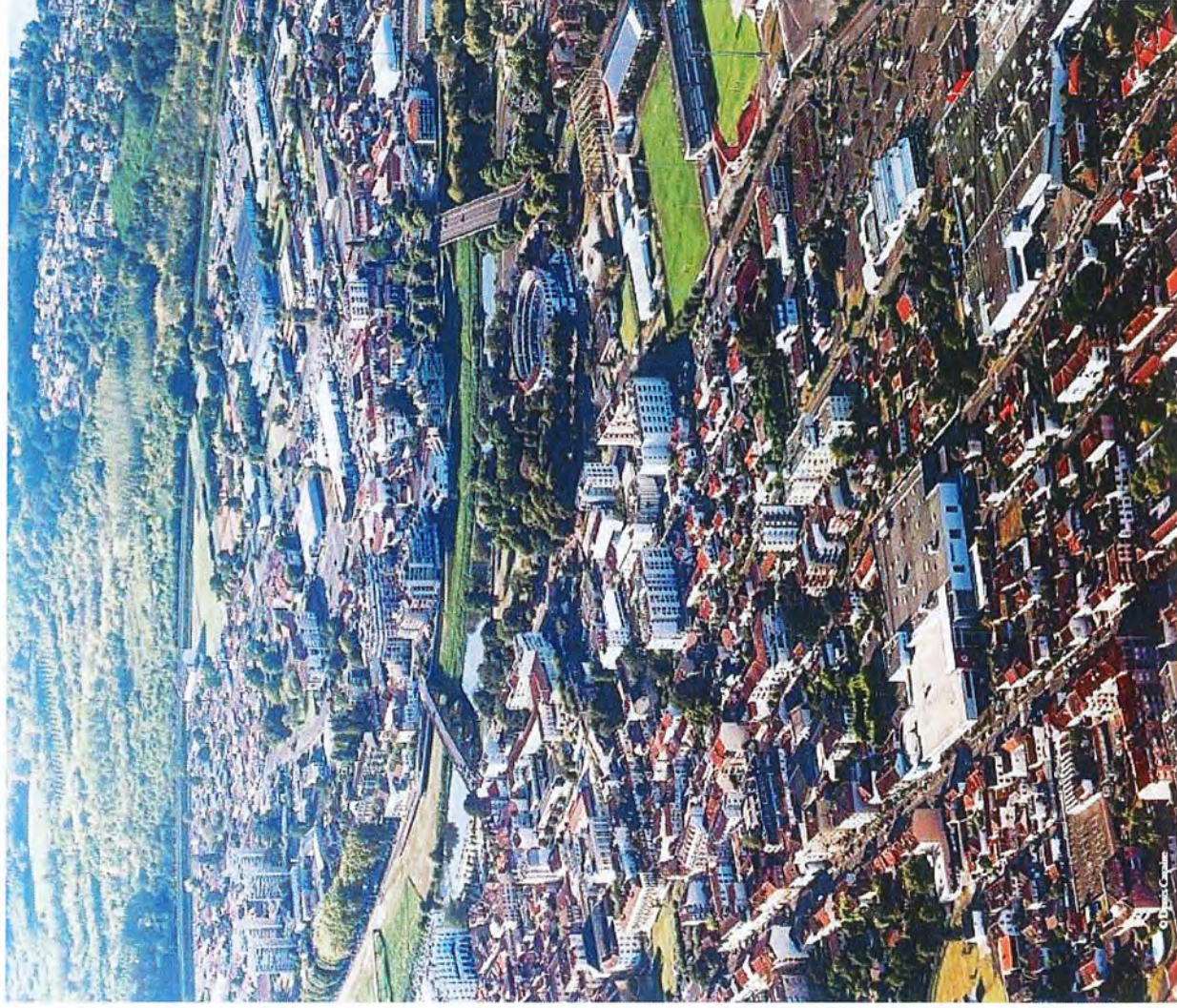
Surface ZPPAUP : **34,55 ha**
nombre de parcelles impactées 633

Abords_MH ensemble des abords centre-ville
146,74 ha
nombre de parcelles impactées 1667

PDA - Domaine du Sarrat; **22 ha**
nombre de parcelles impactées 136



Accusé de réception en préfecture
04/10/2023 09:00:08 n°20231212-20231207-1
Date de réception en préfecture : 2/12/2023



GRAND DAX
AGGLOMÉRATION

VILLE DE
DAX

 **MINISTÈRE
DE LA CULTURE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

DAX

**Délimitation du périmètre
du Site Patrimonial
Remarquable (SPR)**
réunion publique

24 novembre 2023

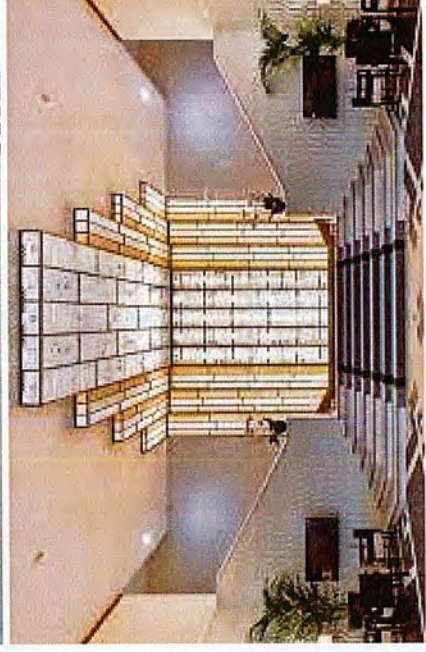
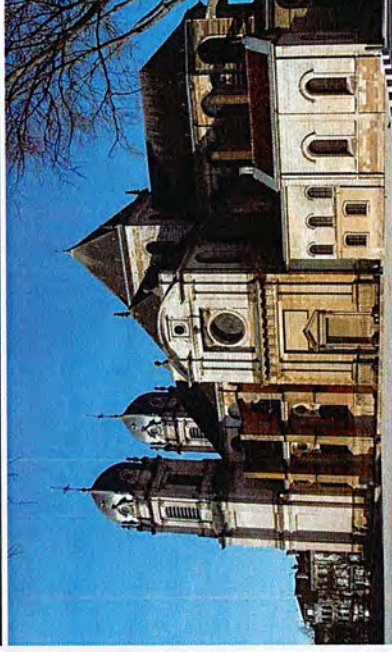
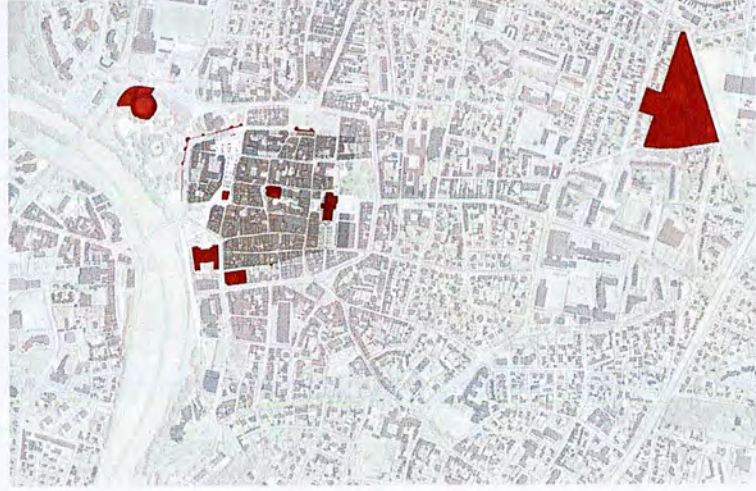
Atelier LAVIGNE, mandataire
Guillaume Duhamel



Atelier Lavigne en préfecture
040-214000887-2023 / 212-20231207-1-DE
Date de révision en préfecture : 12/12/2023

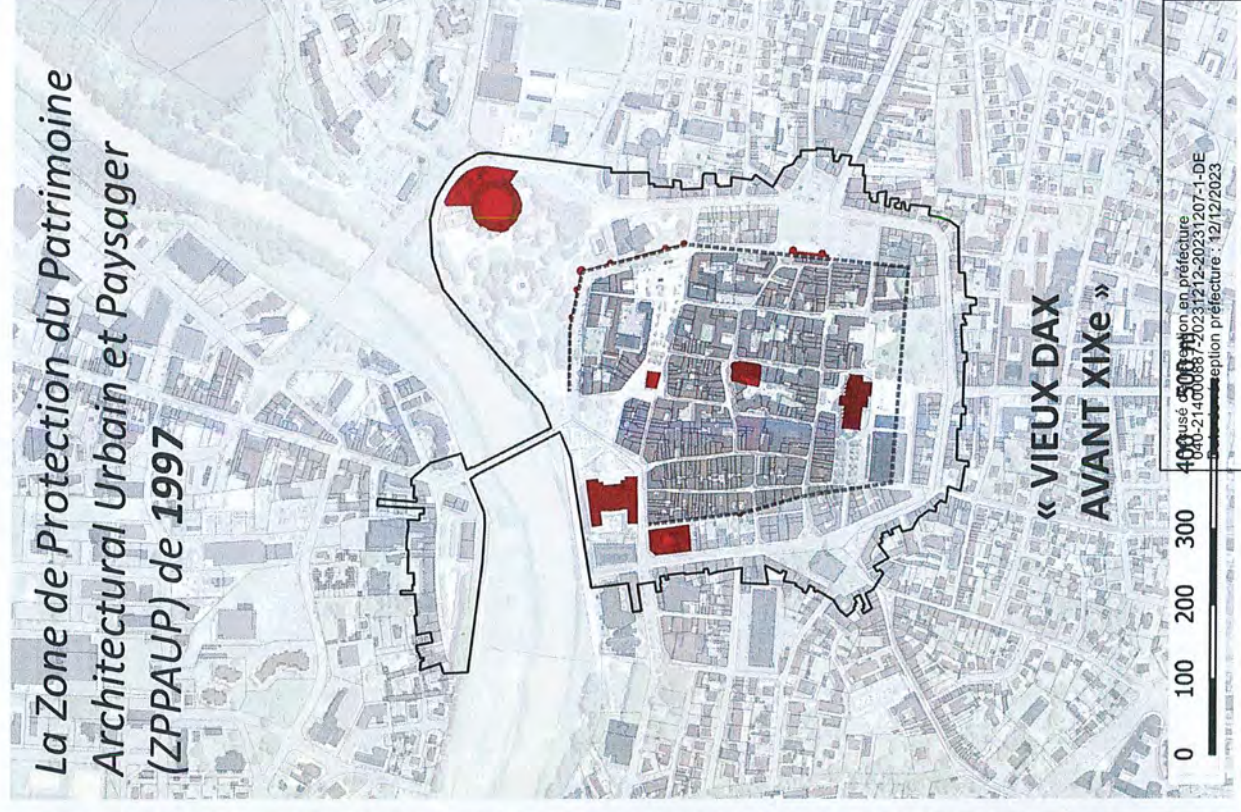
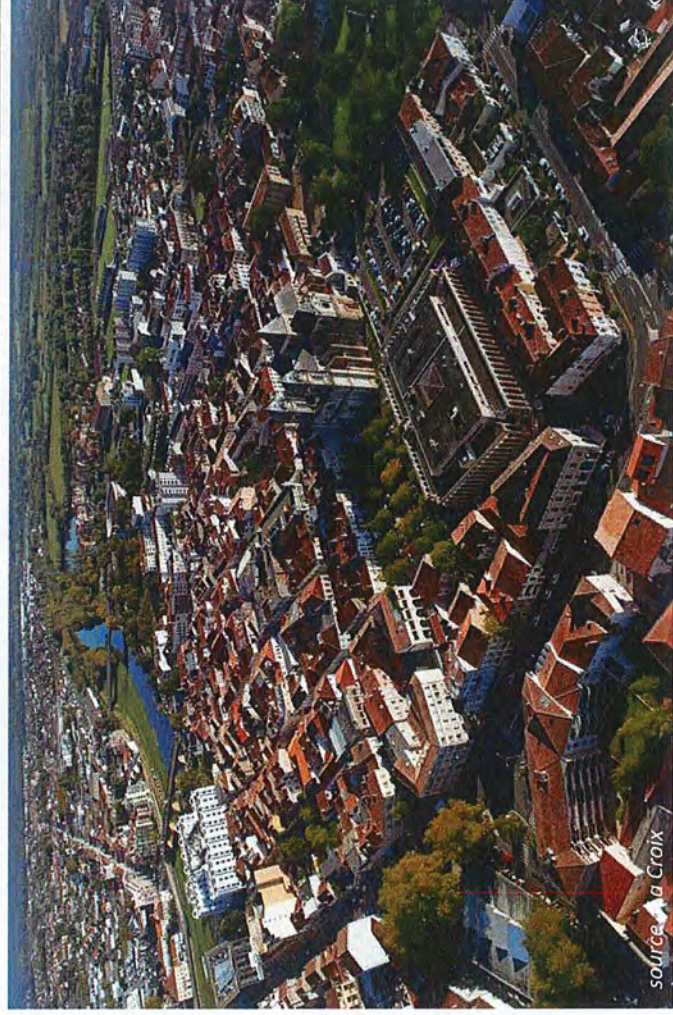
Les protections existantes à Dax

La protection des principaux édifices emblématiques de la ville



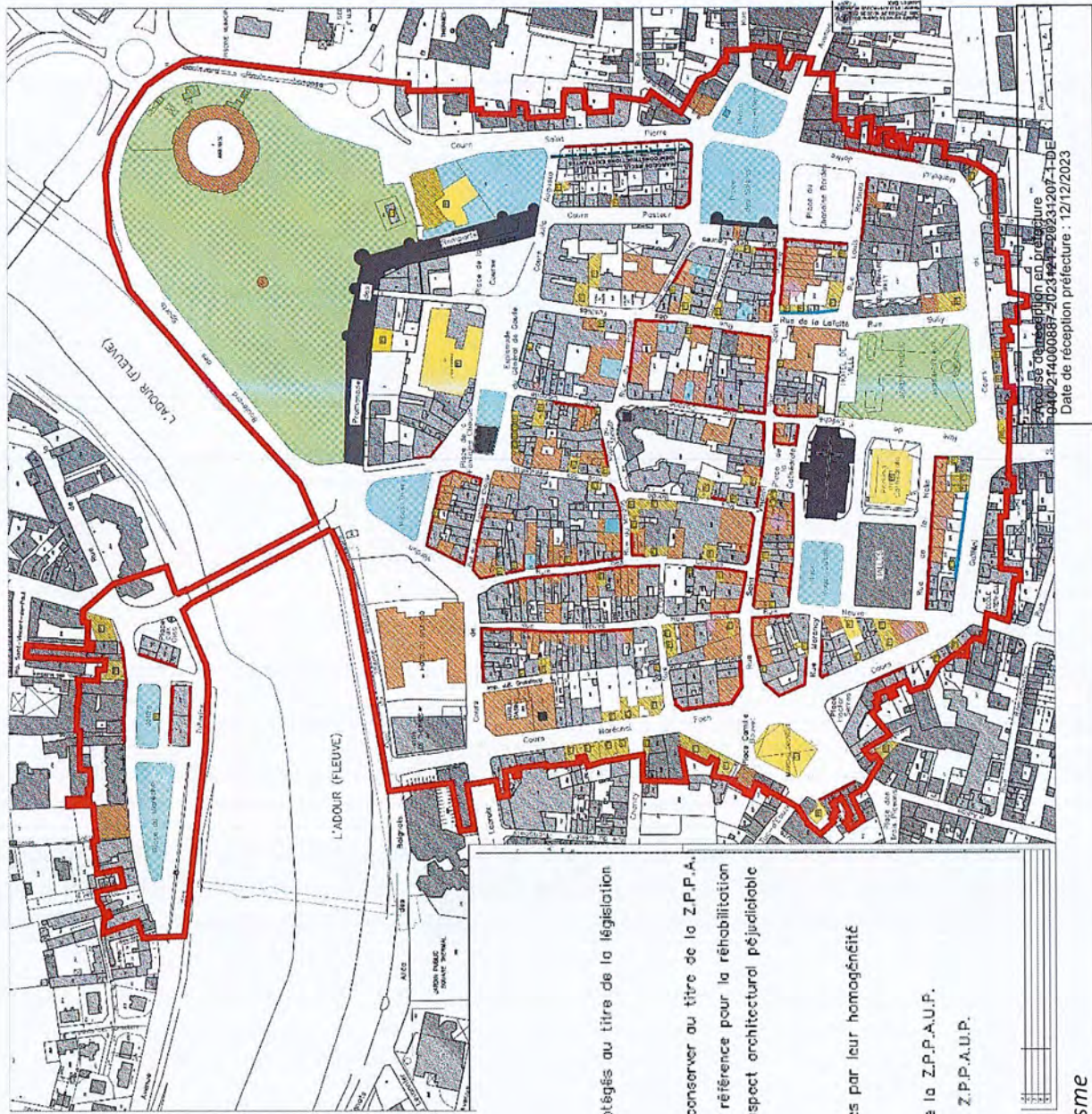
Accusé de réception en préfecture
04/01/2023 12:21:23
Date de réception préfecture : 12/12/2023

Le Site Patrimonial Remarquable existant













Le Site Patrimonial Remarquable existant

La Zone de Protection du
Patrimoine Architectural
Urbain et Paysager
(ZPPAUP) de 1997



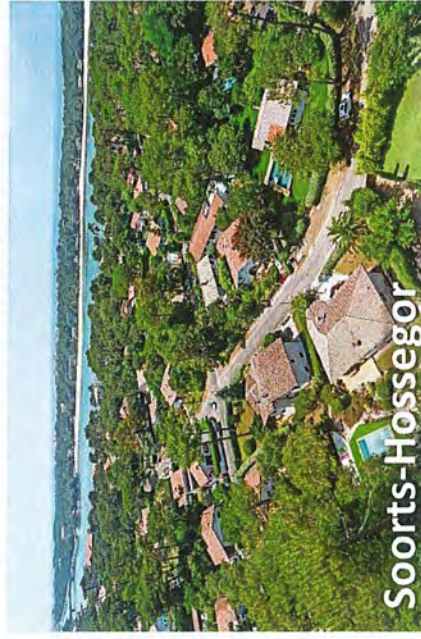
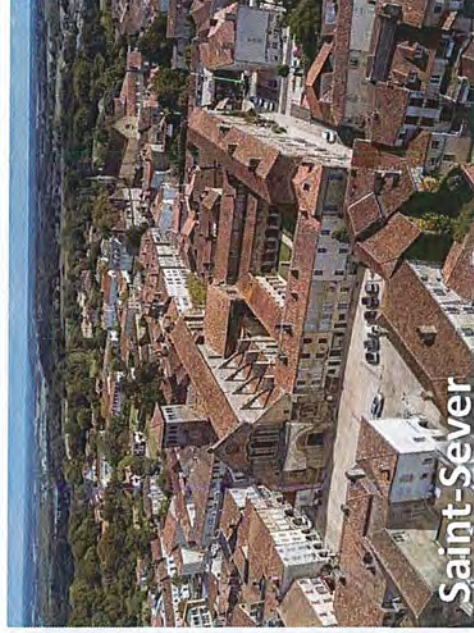
LEGENDE

-  Périmètre de la zone PU 1
-  Immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques
 - protégés en totalité
 - élément particulier protégé
-  Immeubles ou parties d'immeubles à conserver au titre de la Z.P.P.A.
-  Immeubles ou parties d'immeubles de référence pour la réhabilitation
-  Immeubles ou parties d'immeubles d'aspect architectural péjorable
 - modification
 - érètement
 - suppression
-  Séquences architecturales intéressantes par leur homogénéité ou leur enchaînement
-  Séquences à modifier
-  Espaces libres à conserver au titre de la Z.P.P.A.U.F.
-  Plantations à préserver au titre de la Z.P.P.A.U.P.
-  Recul particulier

Plan de la ZPPAUP, ville de Dax, service urbanisme

SPR DAX – Atelier Lavigne – Mandataire – Guillaume Duhamel

Les Sites Patrimoniaux Remarquables landais



Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20231212-20231207-1-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2023

Un Site Patrimonial Remarquable depuis 2016 ?

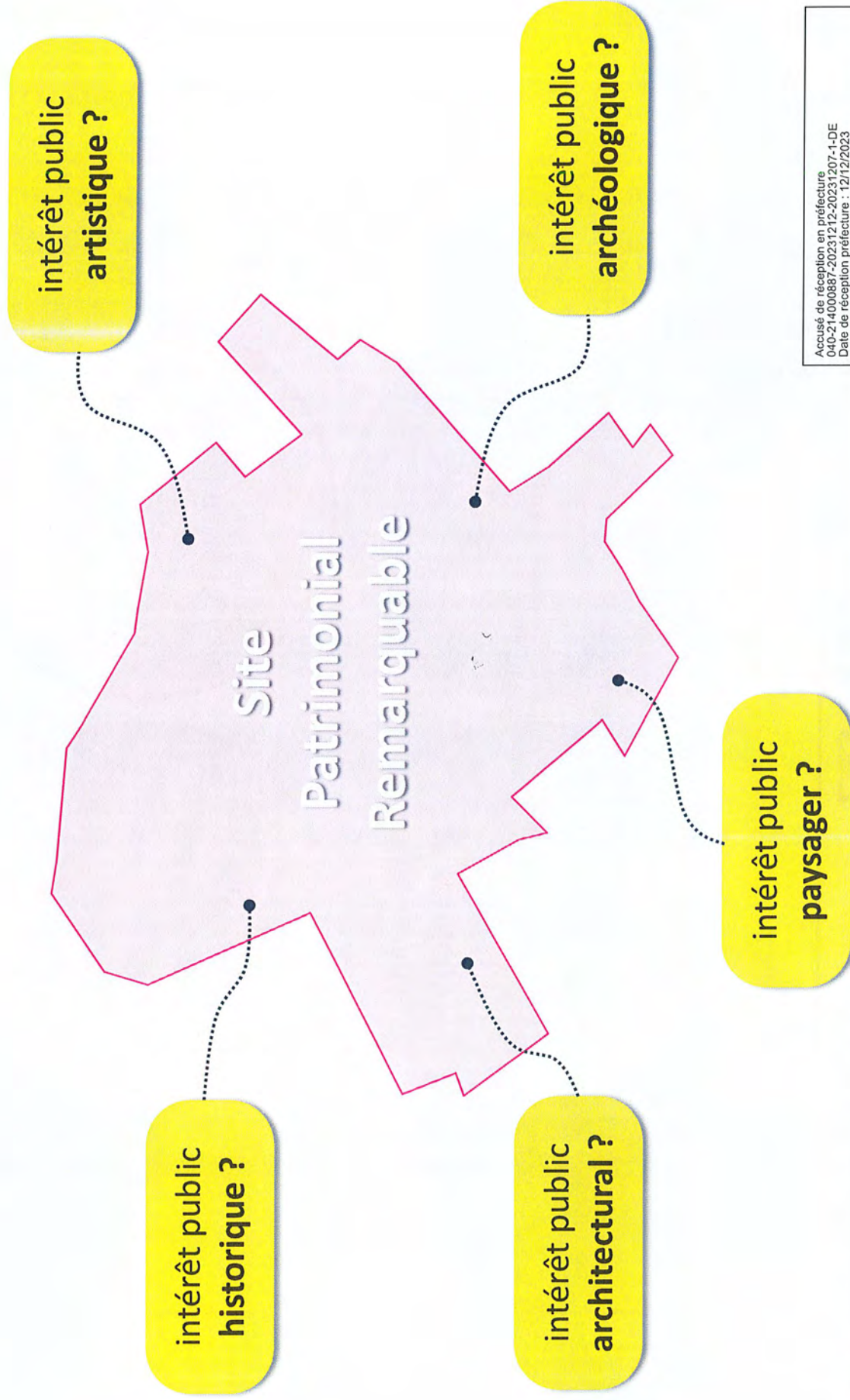
Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les **villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.**

LOI LCap Article L631-1

Créé par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75

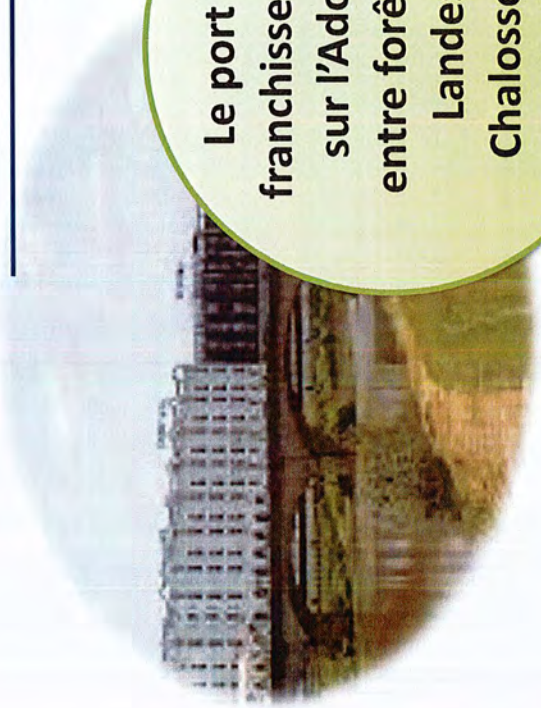
Accusé de réception en préfecture
040-214000887-20231212-20231207-1-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2023

Comment en tracer les contours ?



Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20231212-20231207-1-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2023

Les valeurs patrimoniales de Dax ?



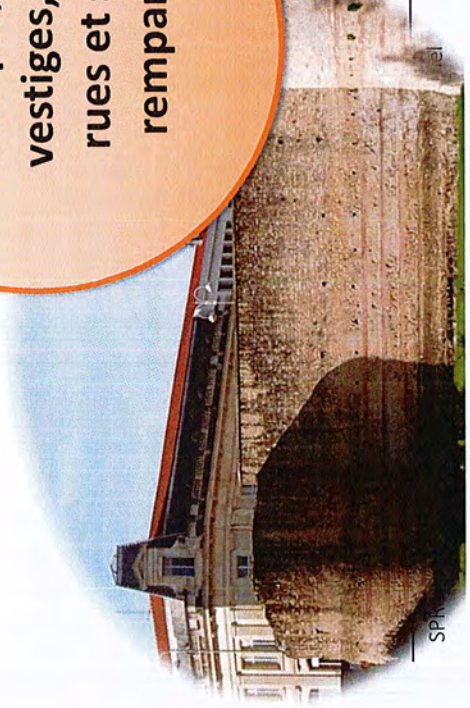
Le port au franchissement sur l'Adour, entre forêt des Landes, Chalosse et Pyrénées



Le thermalisme, la ville d'eaux

La ville antique, ses vestiges, ses rues et ses remparts

Terre de féria, de tauromachie et de rugby

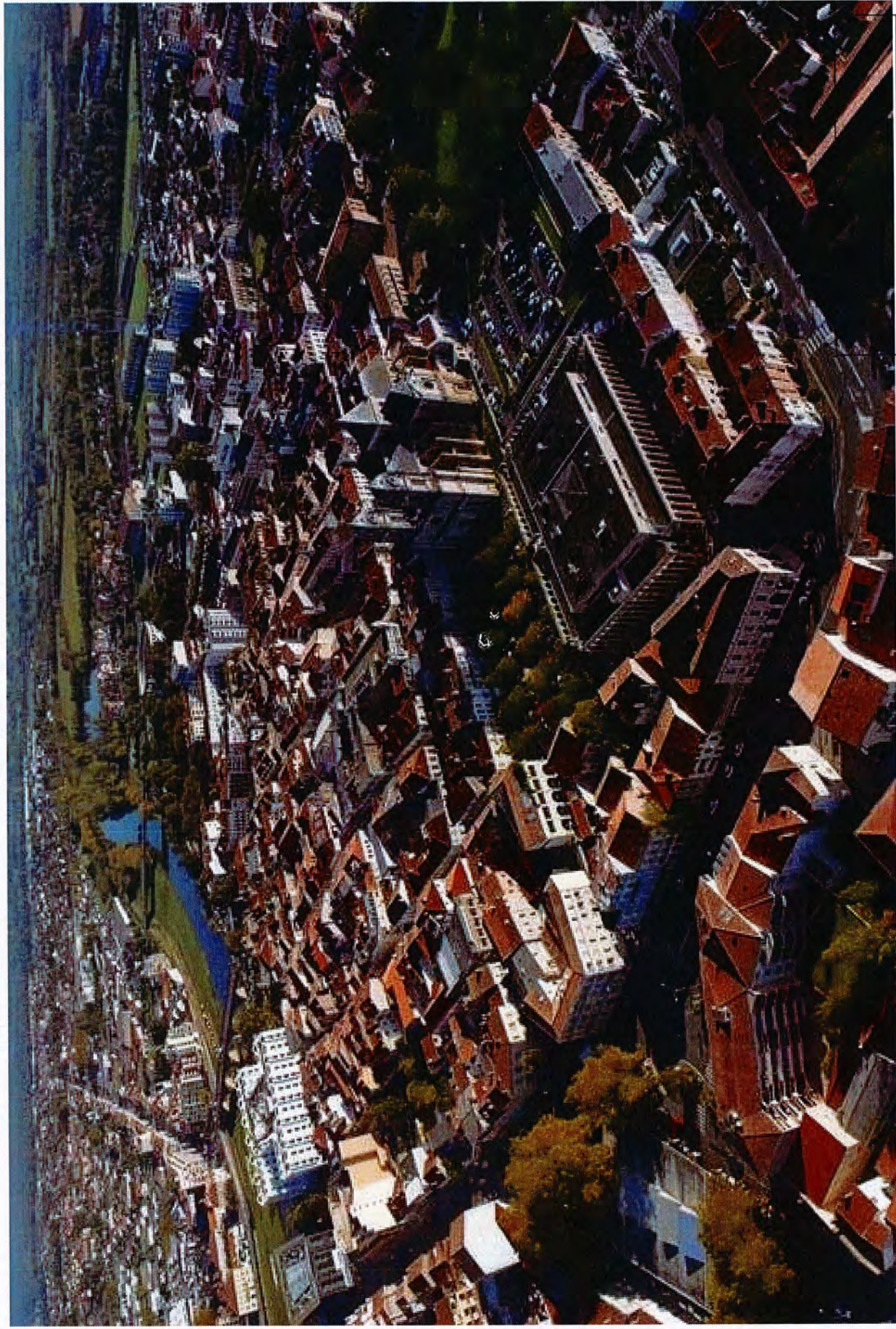


Document de réception en préfecture
N° : 24000887-20231212-20231207-1-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2023

Les secteurs intégrés dans le Site Patrimonial Remarquable ?

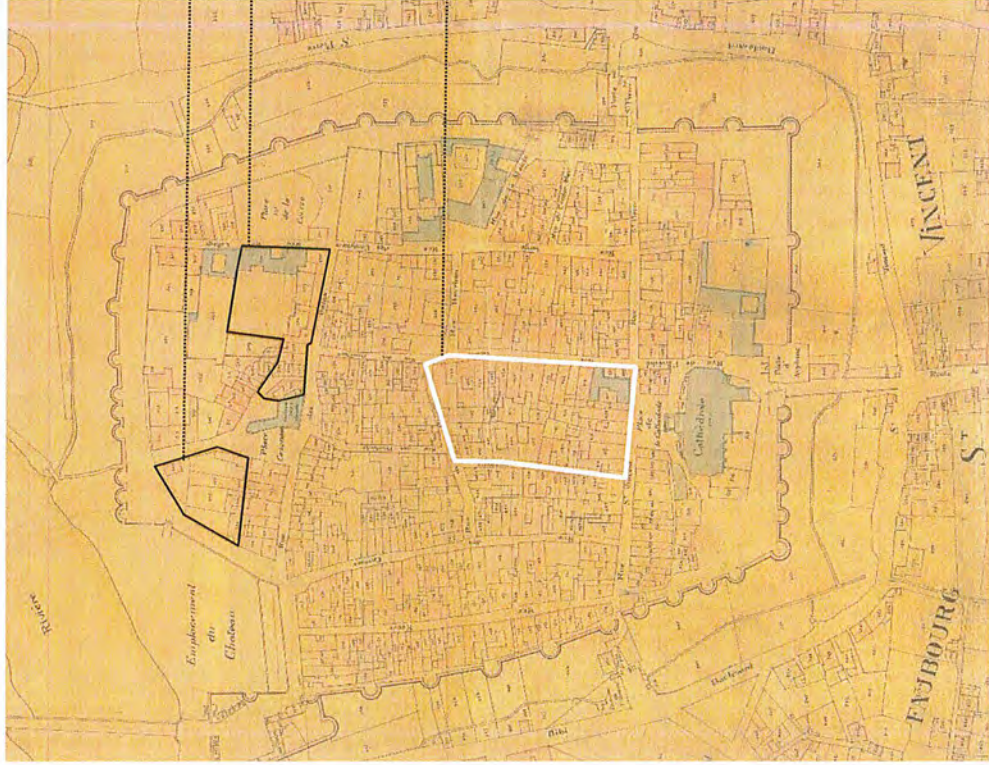
- 1. La ville dans ses murs**
- 2. Les faubourgs**
- 3. Les quartiers de villas**
- 4. La trame des rives de l'Adour, des jardins et des espaces publics**

La ville dans ses murs



La ville dans ses murs

Les permanences de la trame urbaine



Cadastre napoléonien de 1825



La ville aujourd'hui, géoportail 2022

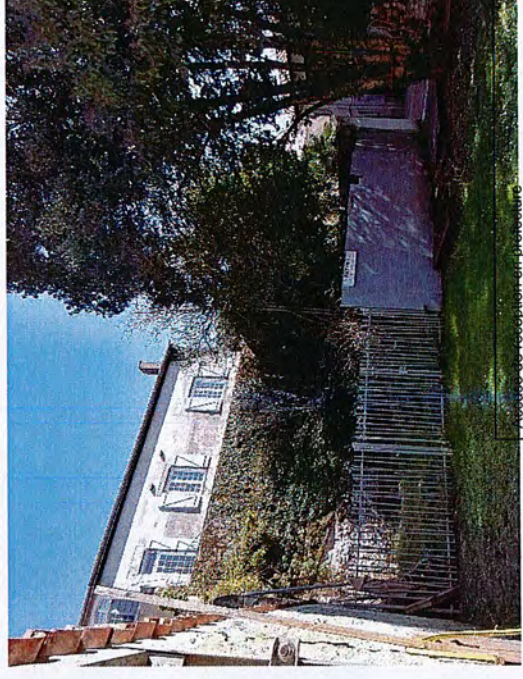
Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20231212-20231207-1-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2023

La ville dans ses murs

Les restes de murs/murailles et leurs abords



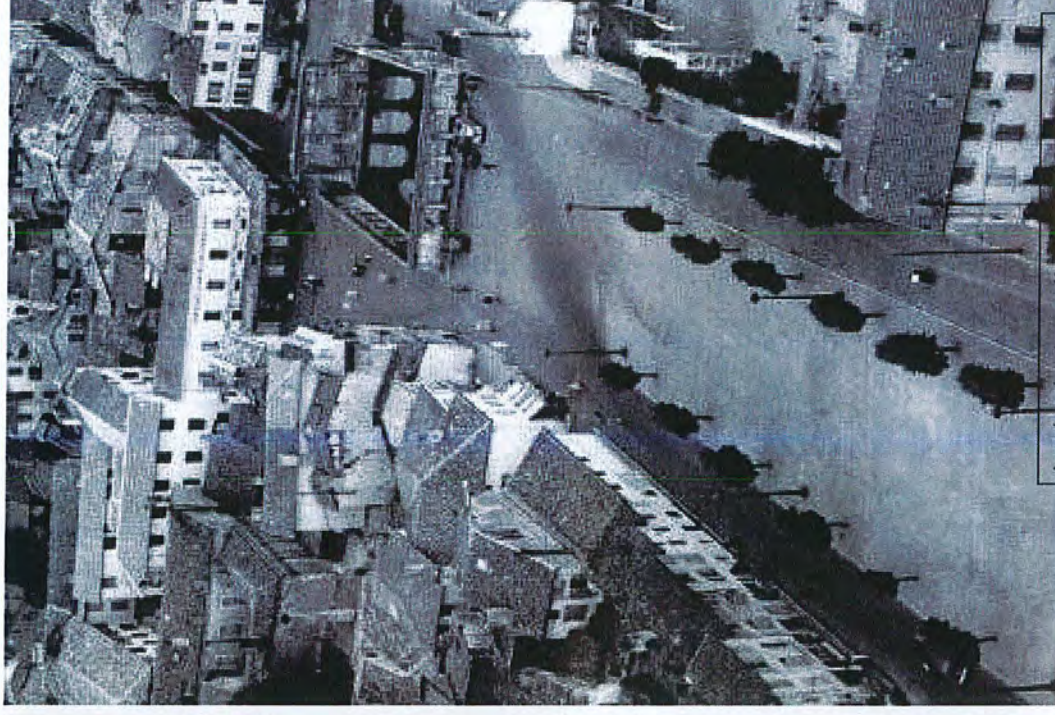
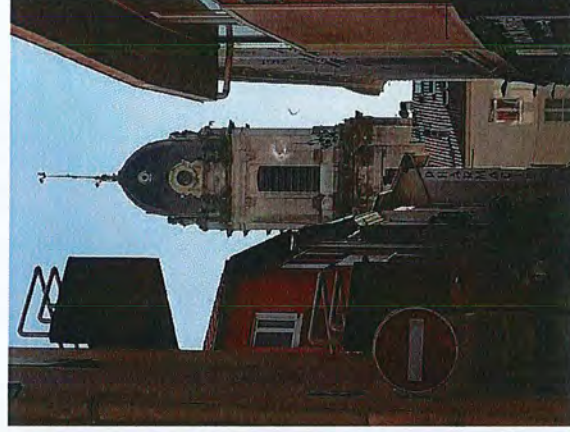
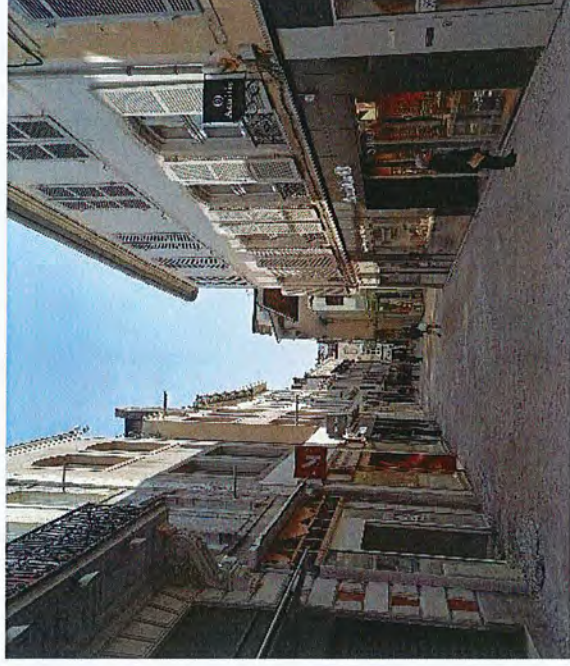
Mur intégré au tissu urbain et à l'architecture.



Mur mis en valeur dans un parc
Date de réception préfecture : 12/12/2023

La ville dans ses murs

Les espaces publics, valeur d'image et valeur d'usage



Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20231212-20231207-1-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2023



La ville dans ses murs

Le patrimoine architectural, de toute époque



Bâti XVIII^e, hôtel particulier et bâti courant

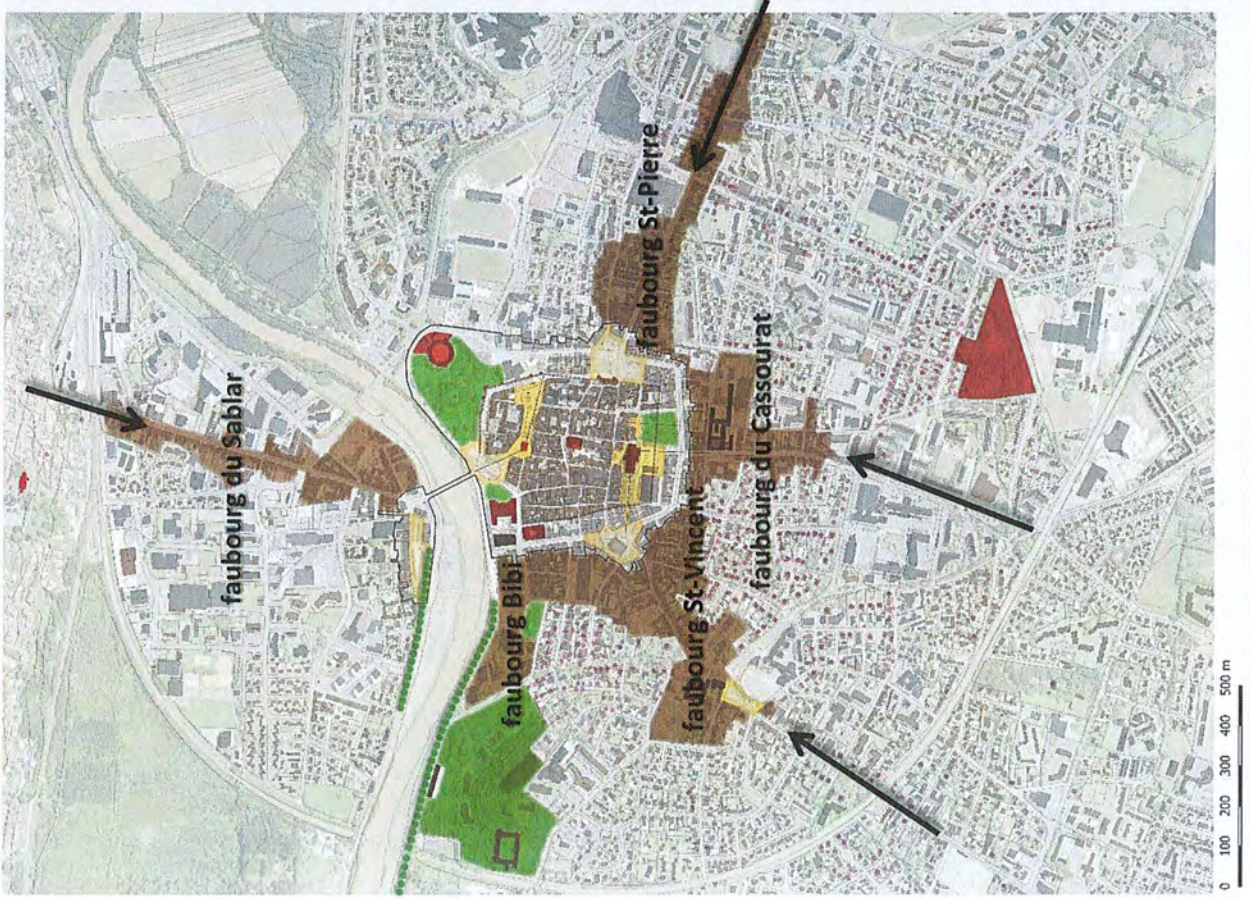


Bâti XIX^e, immeuble de rapport et immeuble commercial



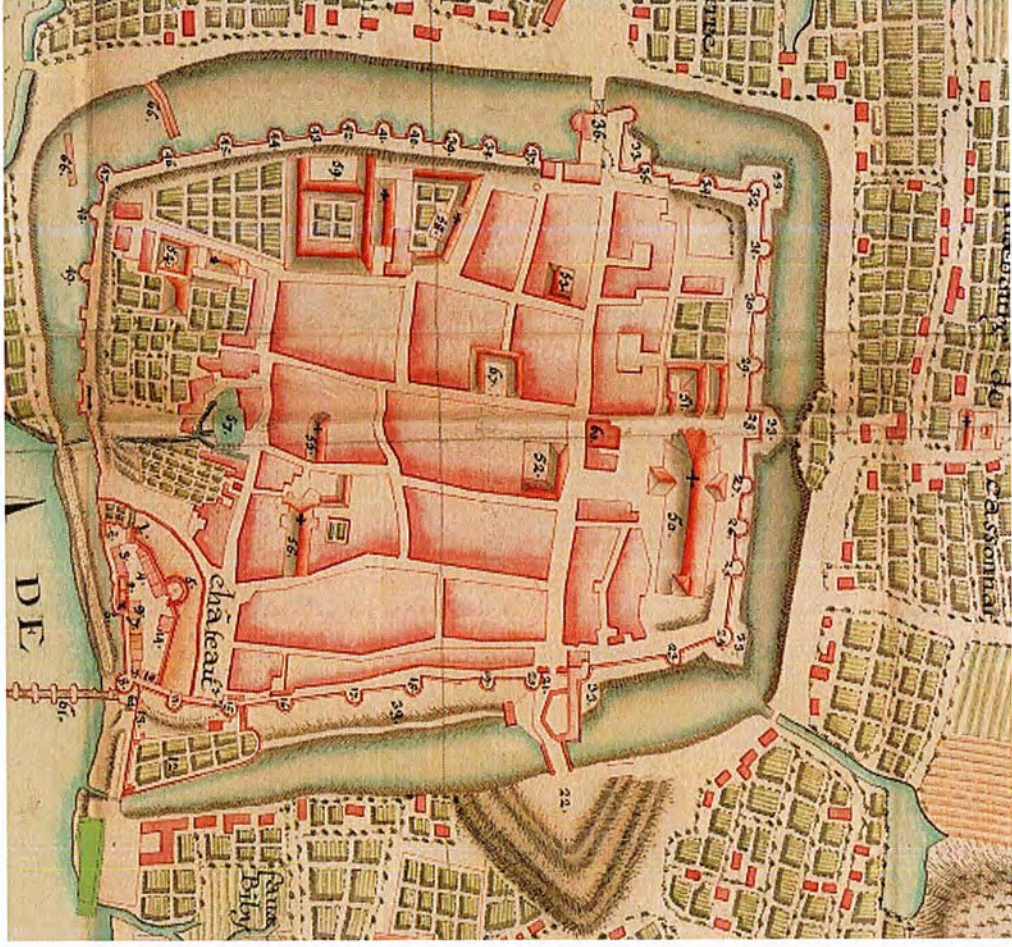
Accusé de réception via préfecture
040-21400887-202312122014077_4.DF
Date de réception préfecture : 12/12/2023
La fontaine d'eau chaude et son parvis

Les faubourgs

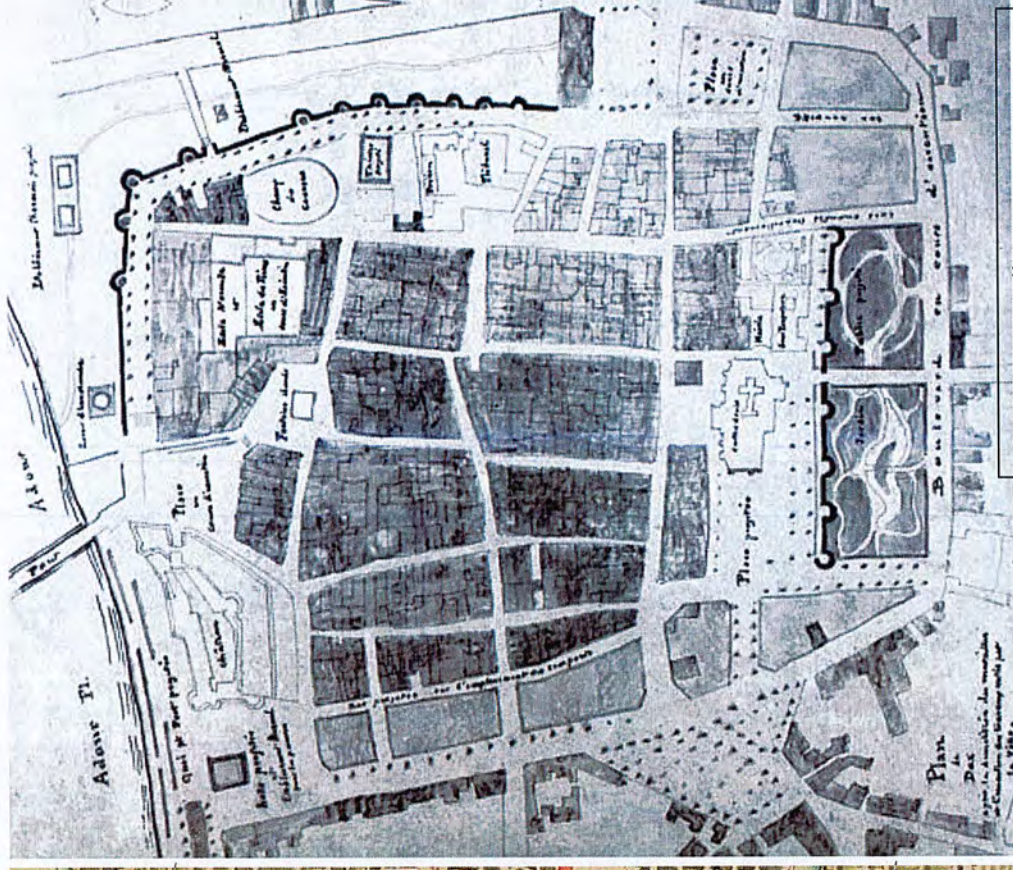


Les faubourgs

Un projet urbain d'arasement des remparts et d'ouverture sur les faubourgs



Plan de 1724, service historique de la défense



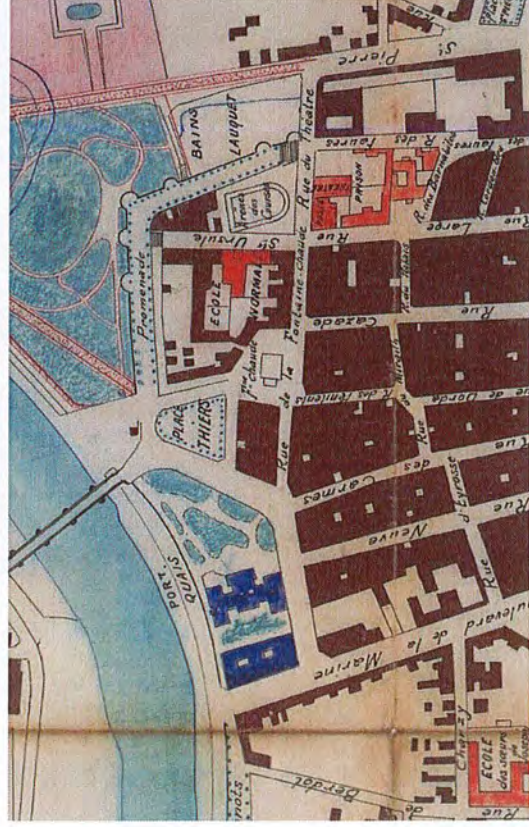
Plan de la ville après démolition d'une partie des remparts
Accusé de réception en préfecture
N° d'avis : 04858-1995/212-2023/207-1-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2023

Le faubourg Bibi et son lien à l'Adour

Du château aux établissements de la ville thermale



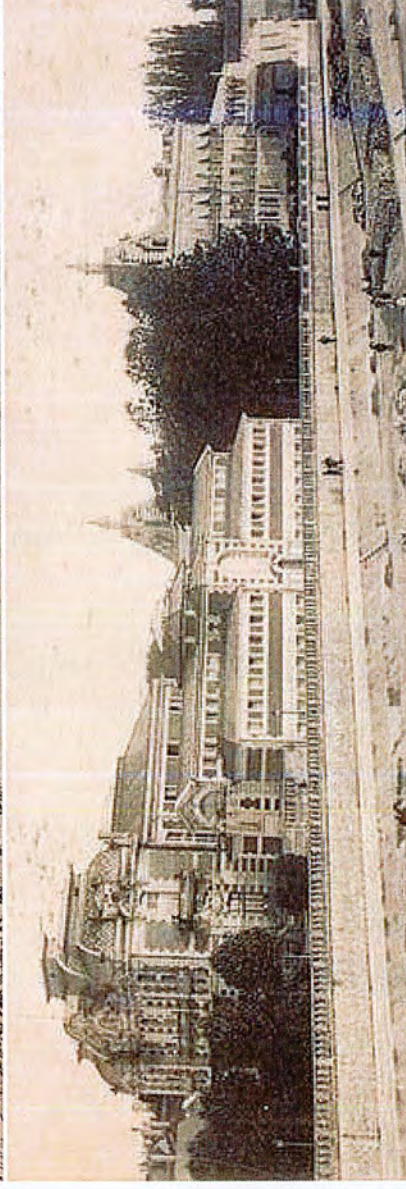
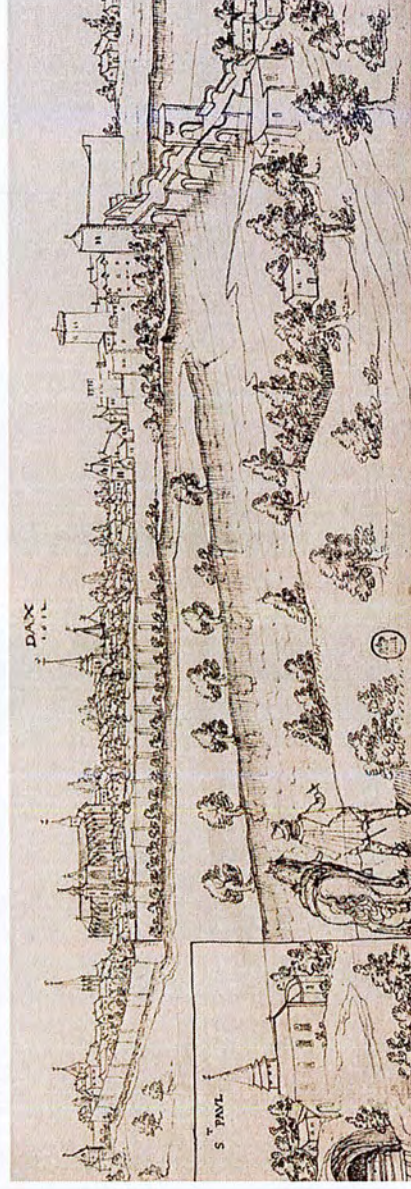
Le château fort



Accusé de réception en préfecture
040-214000887-202312-20231207-1-DE
Vue de
Date de réception préfecture : 12/12/2023

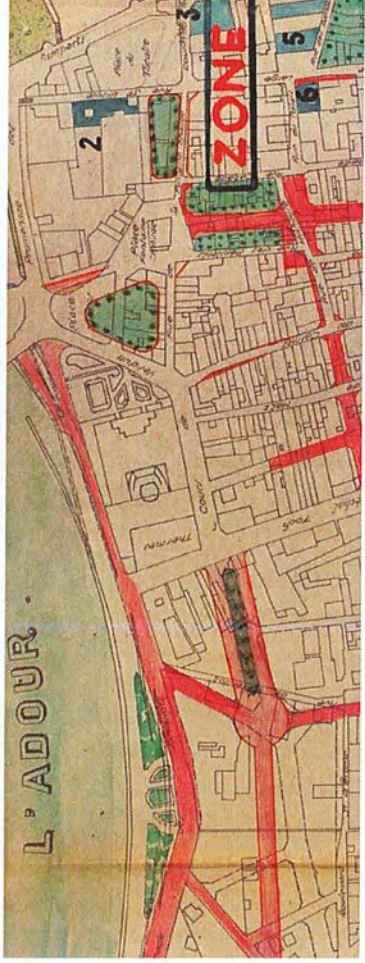
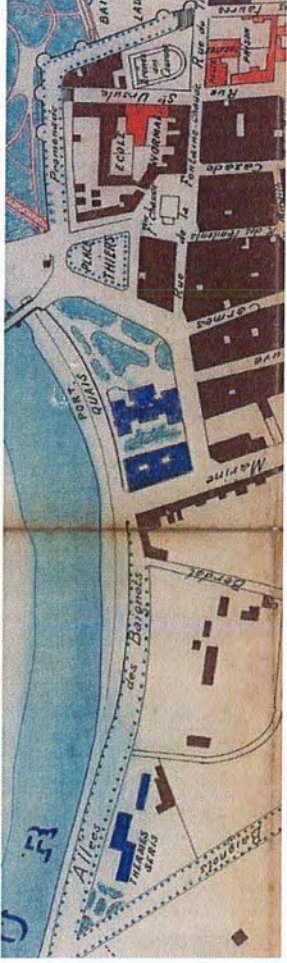
Le faubourg Bibi et son lien à l'Adour

Du château aux établissements de la ville thermale



Direction de réception
Orléans - 12/12/2023/1207-1-DE
Date de réception : 12/12/2023

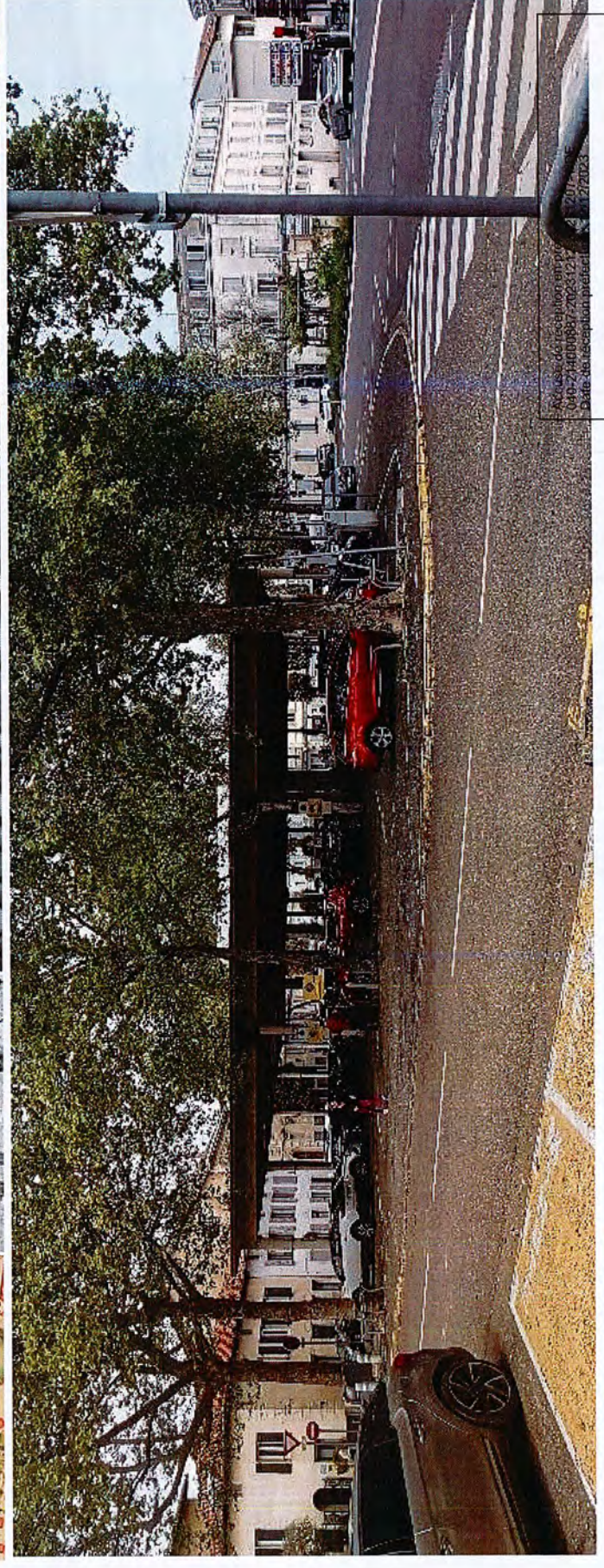
Le faubourg Bibi et son lien à l'Adour



Accusé de réception en préfecture
040-21400887-202312-20231207-1-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2023

Le faubourg St-Vincent

La place Camille Bouvet, articulation avec la ville dans ses murs



Le faubourg St-Vincent

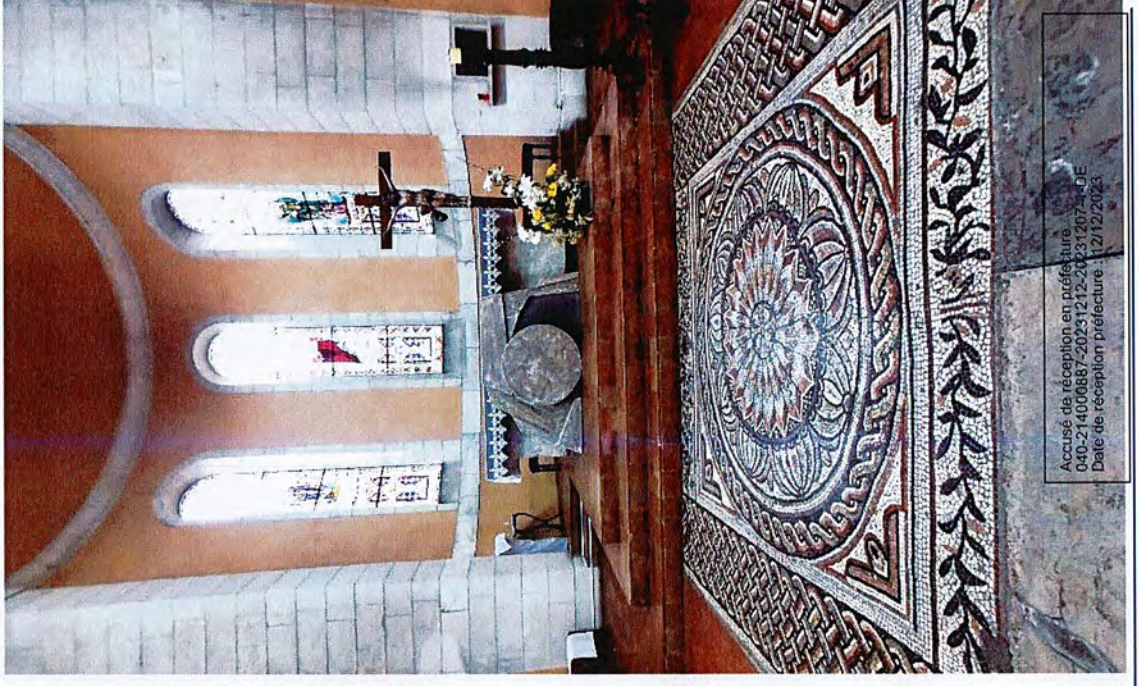
Du bâti de faubourg modeste



Accusé de réception en préfecture
040-214000887-20231212-20231207-1-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2023

Le faubourg St-Vincent

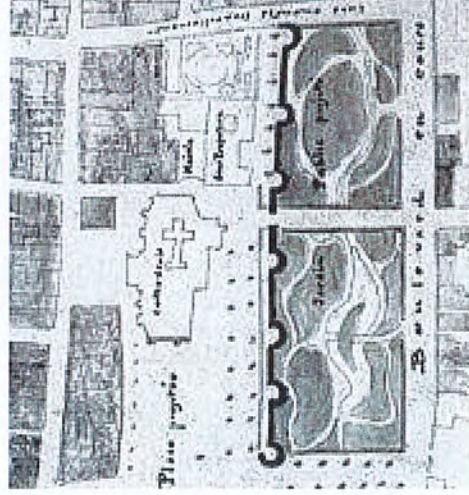
Une implantation très ancienne, lieu initial de l'évêché



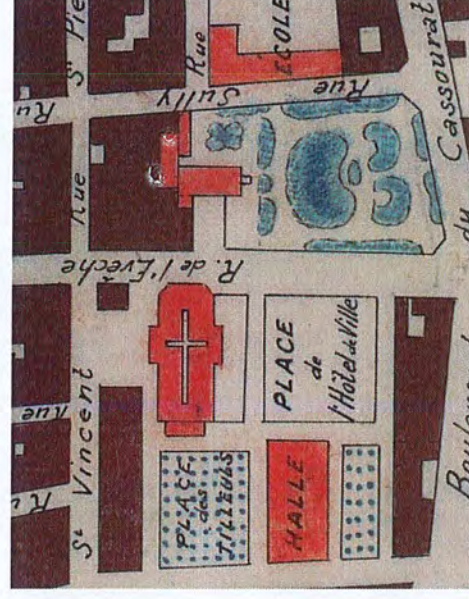
Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20231212-20231207-4-0E
Date de réception préfecture : 12/12/2023

Le faubourg du Cassourat

Le square Max Moras, articulation entre la ville dans ses murs et le faubourg du Cassourat



Plan après la démolition des remparts



Extrait du plan général Vallée de 1894



Extrait d'une vue aérienne du centre et des abords de la cathédrale (service inventaire)



Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20231212-20231207-1-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2023

Le faubourg du Cassourat

L'Hôpital thermal, un monument non protégé



Le faubourg du Cassourat

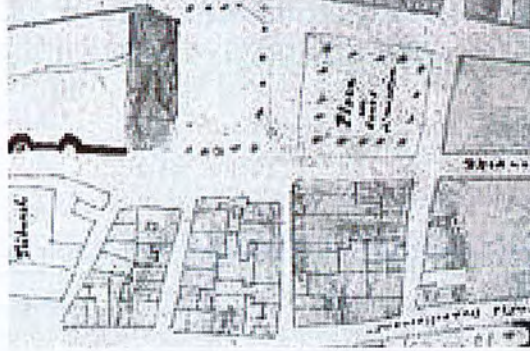
Le faubourg, perspectives vers la cathédrale



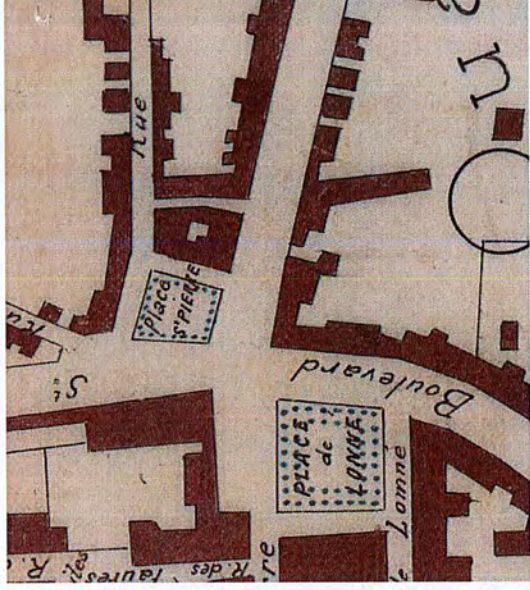
0405-214000887-20231212-20231207-1DE
Date de réception préfecture : 12/12/2023

Le faubourg St-Pierre et la place des salines

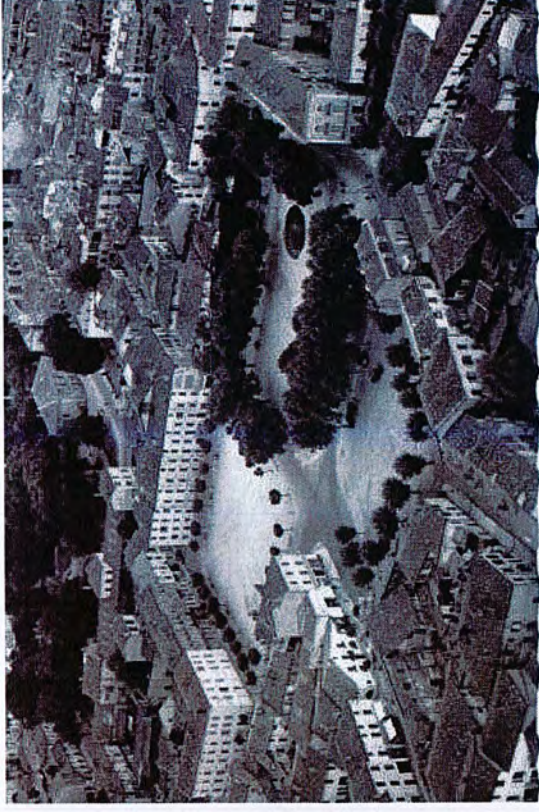
Les « trois places Saint-Pierre » au-devant des remparts



Plan après la démolition des remparts (AVAP)



Extrait du plan général Vallée de 1894



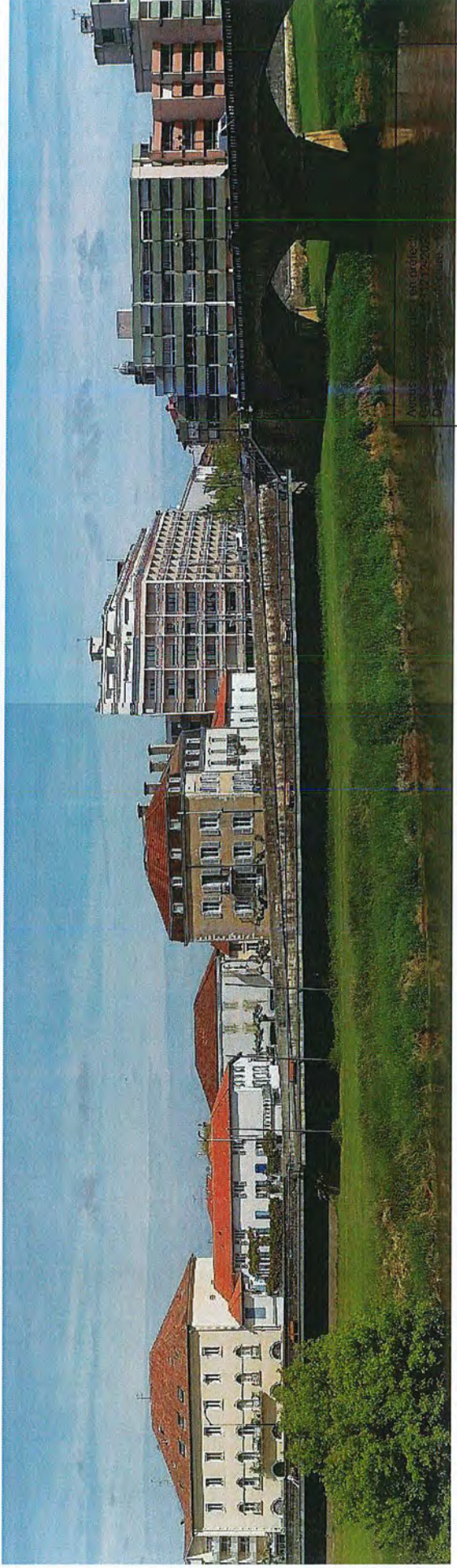
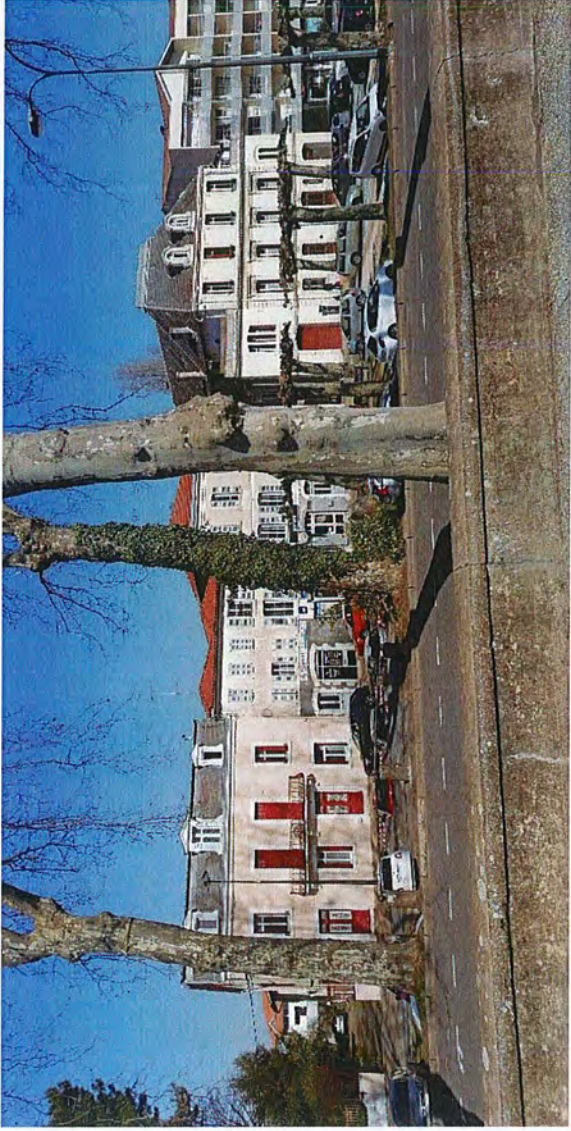
Extrait d'une vue aérienne du centre et des abords de la place St Pierre



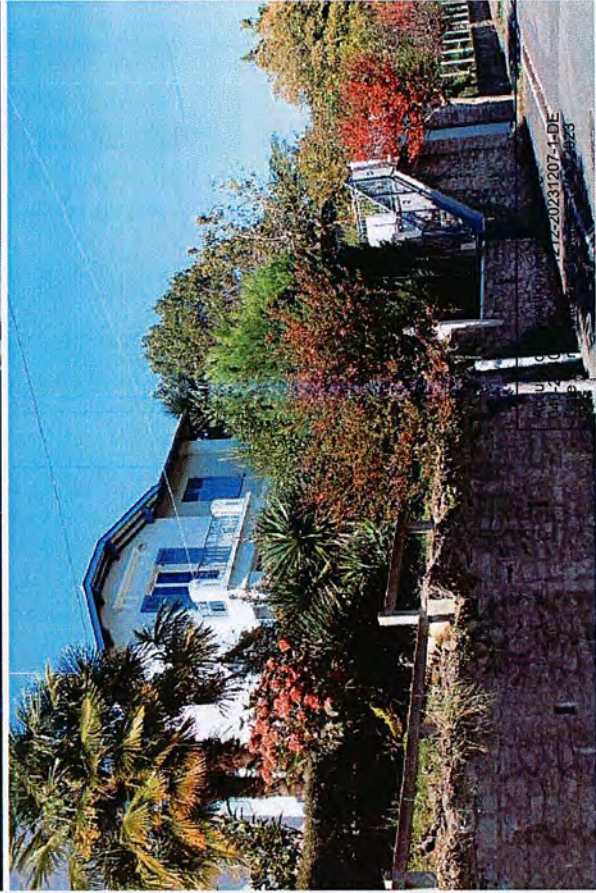
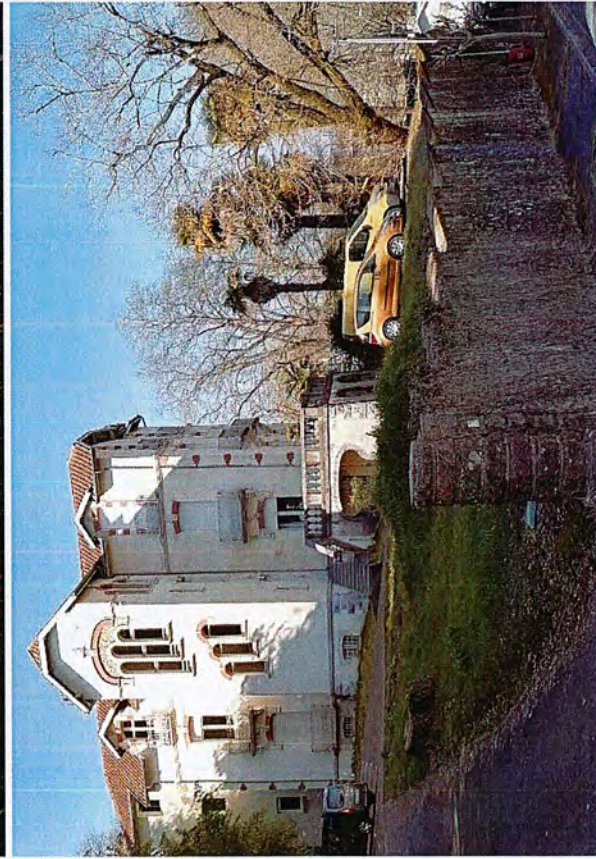
Accusé de réception en préfecture
040-21-4000887-20231212-20231207-1-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2023

Le faubourg du Sablar

L'autre rive de l'Adour, l'ancien port, la tête de pont



Le quartier thermal



La trame des rives, des jardins et des espaces publics

Les Baignots, le Pouy et le Tuc d'Eauze



vue aérienne de 1957 - IGN

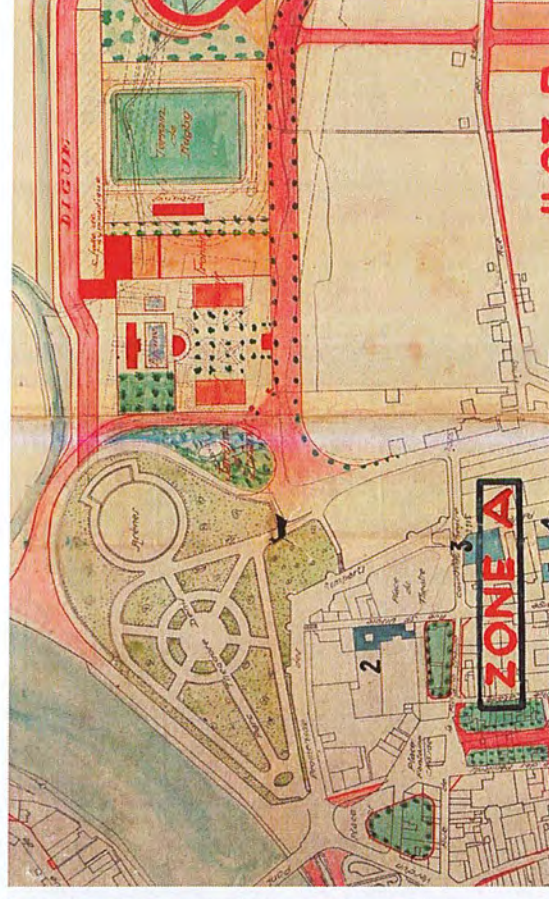
Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20231212-20231207-1-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2023

La trame des rives, des jardins et des espaces publics

Le parc des Arènes



vue aérienne de 1957 - IGN



Accuse de réception en préfecture
040-214000867-20221212-202311207-1-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2023

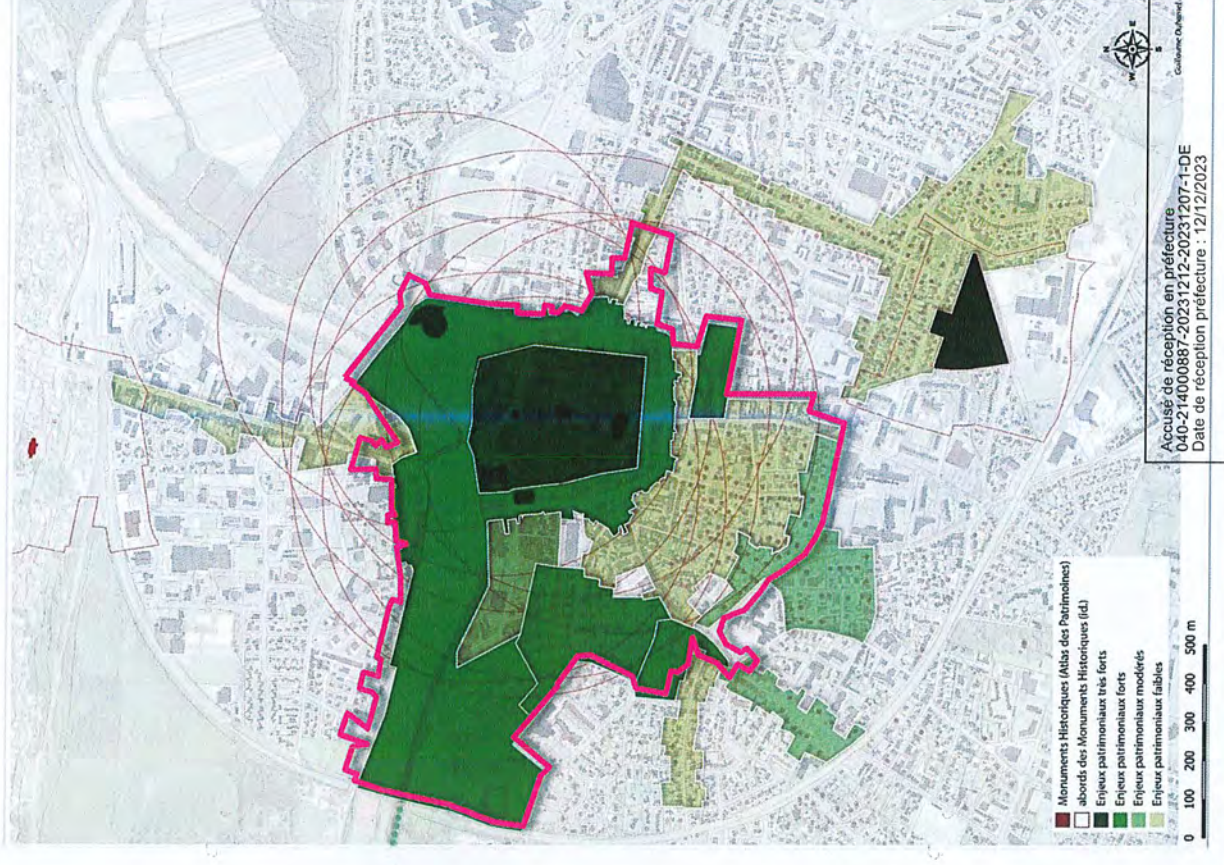
Proposition d'une évaluation des enjeux patrimoniaux



- Monuments Historiques (Atlas des Patrimoines)
- abords des Monuments Historiques (id.)
- Enjeux patrimoniaux très forts
- Enjeux patrimoniaux forts
- Enjeux patrimoniaux modérés
- Enjeux patrimoniaux faibles

Délimitation du Site Patrimonial Remarquable

1. La ville dans ses murs
2. Les faubourgs
3. Les quartiers de villas
4. La trame des rives de l'Adour, des jardins et des espaces publics

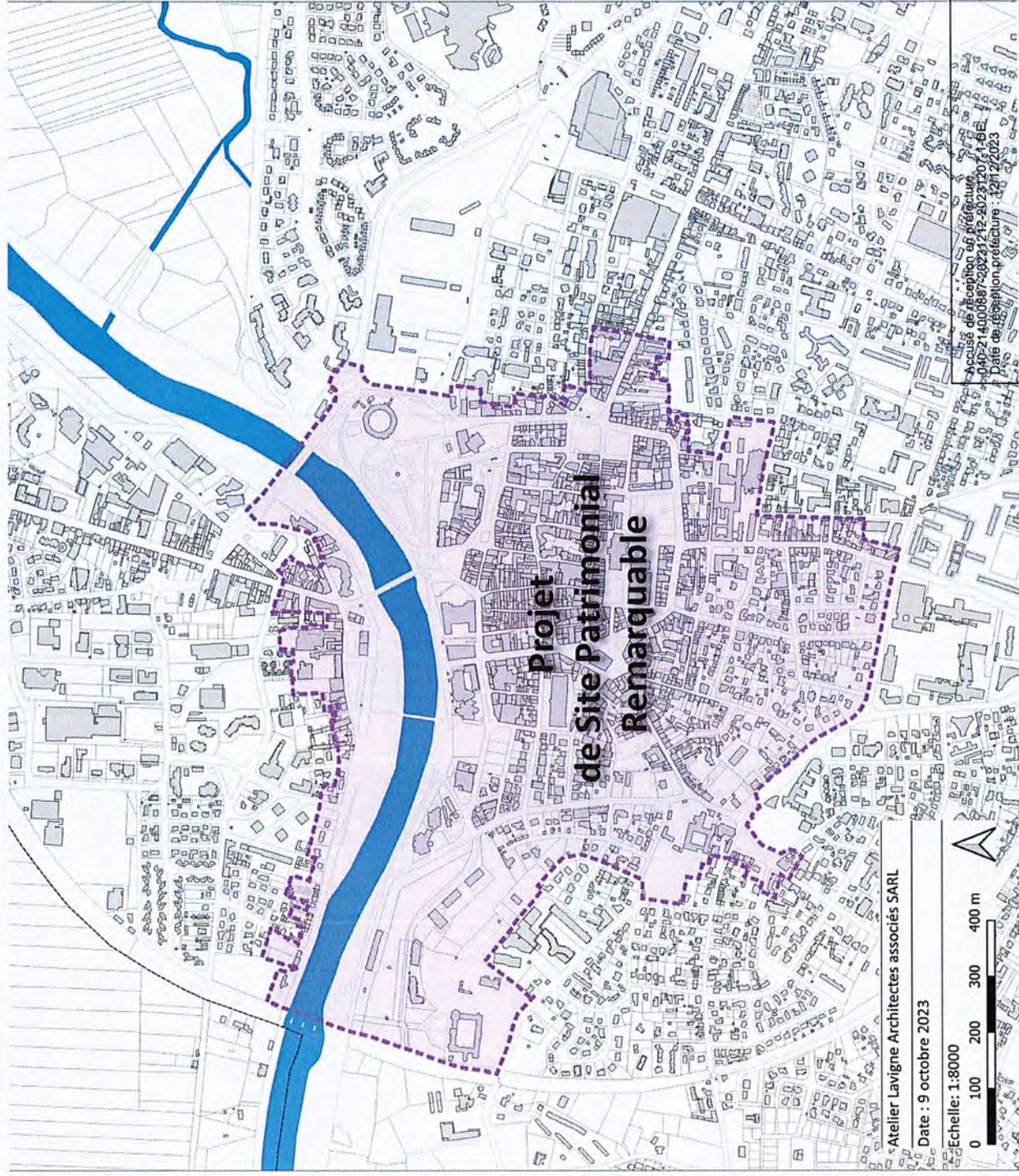


- Monuments Historiques (Atlas des Patrimoines)
- abords des Monuments Historiques (id.)
- Enjeux patrimoniaux très forts
- Enjeux patrimoniaux forts
- Enjeux patrimoniaux modérés
- Enjeux patrimoniaux faibles

Périmètre du Site Patrimonial Remarquable à la parcelle

Surface projet SPR

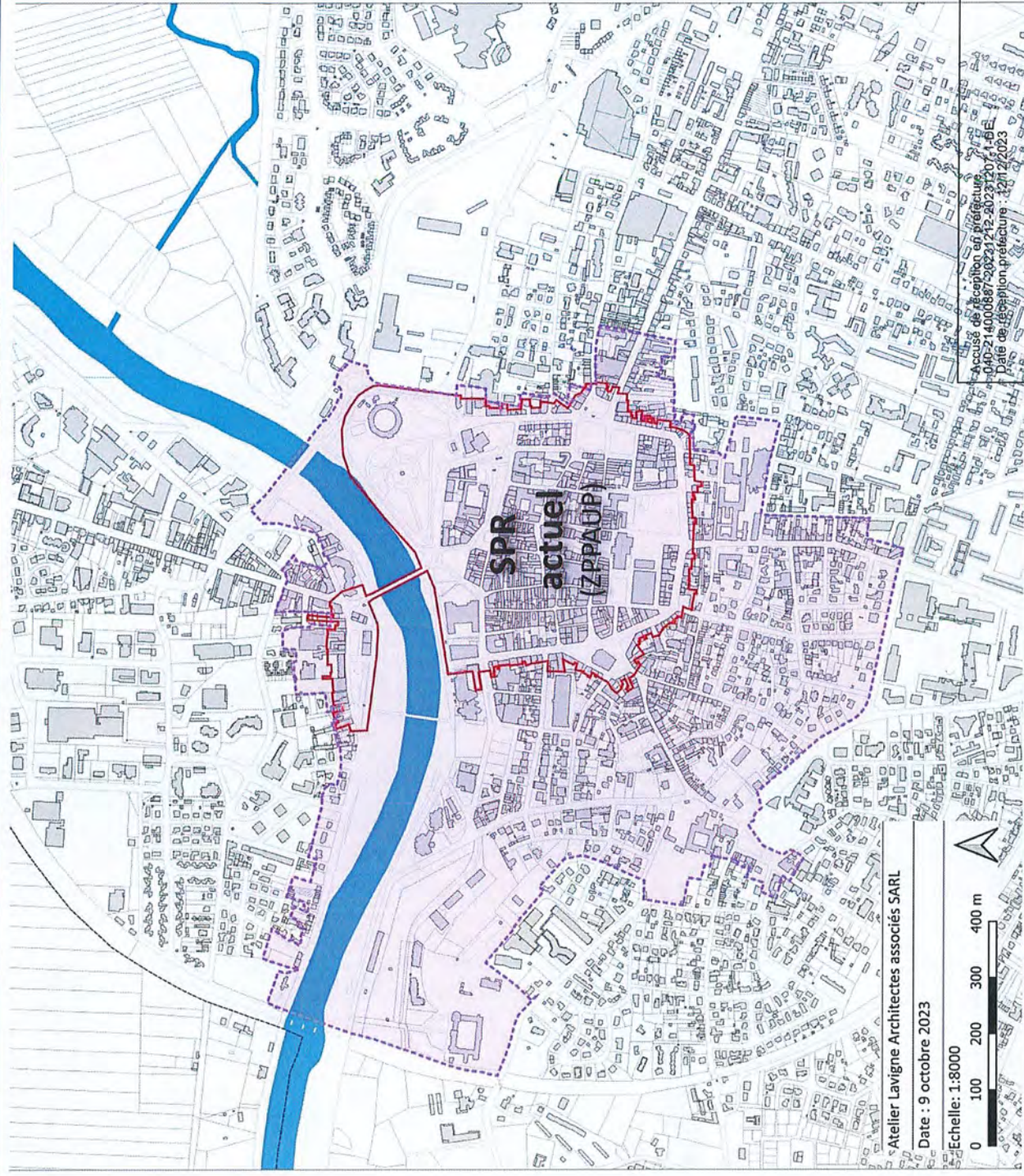
118,33 ha



Superposition de l'ancien et du nouveau périmètre

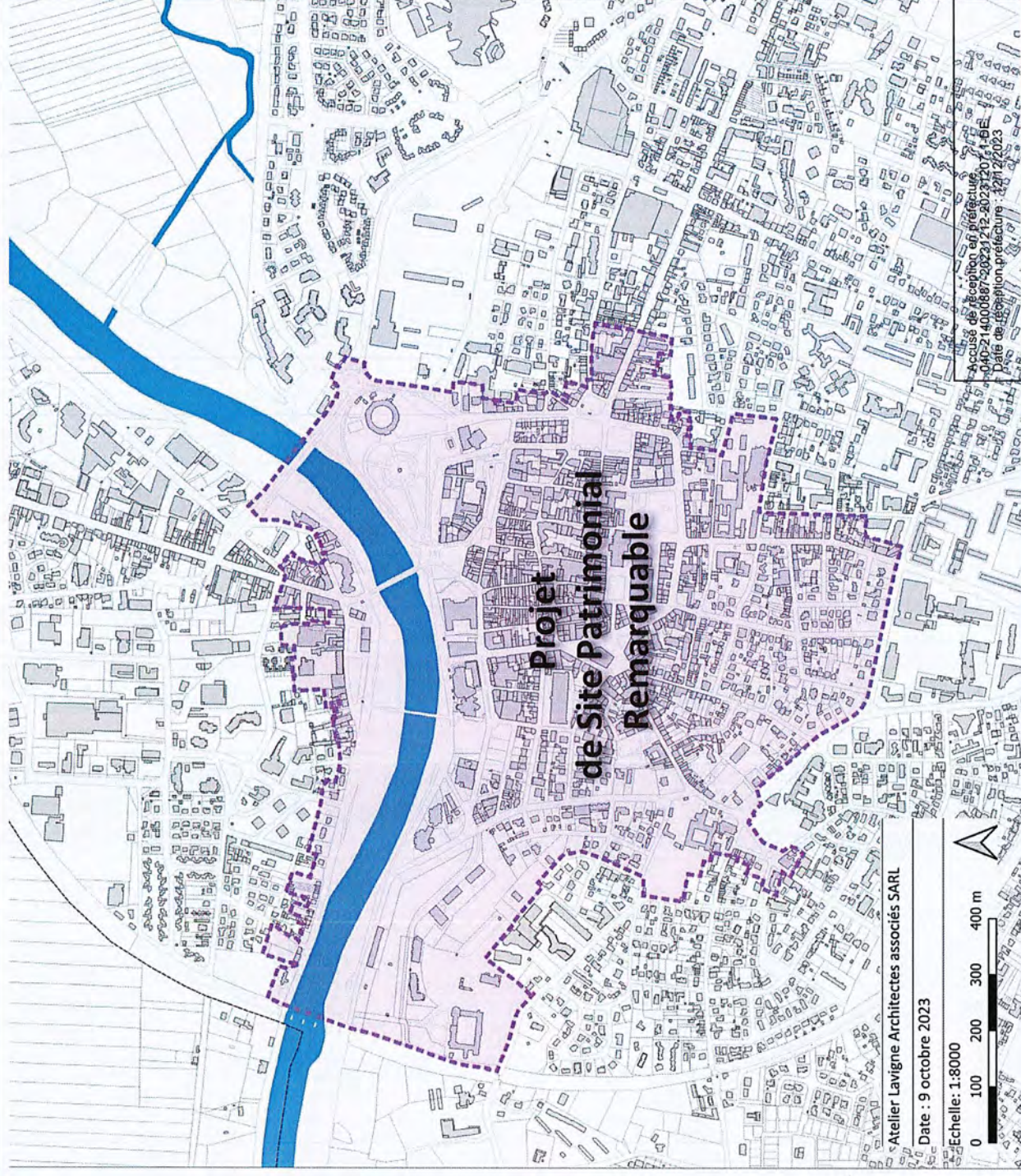
Surface projet SPR
118,33 ha

Surface SPR actuel
(ZPPAUP)
34,55 ha



Les conséquences juridiques du Site Patrimonial Remarquable

- > Avis conforme l'Architecte des Bâtiments de France
- > Sur la base d'un règlement élaboré avec la collectivité
- > Connu à l'avance par les pétitionnaires
- > Un règlement « sur mesure », élaboré à la parcelle, en qualifiant les intérêts de chaque immeuble et espaces libres



Merci de votre attention

Accusé de réception en préfecture
040-21-4000887-20231212-20231207-1-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2023