



EXTRAIT
 du
Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE et le jeudi 19 septembre à 18h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de DAX, convoqué le 13 septembre 2024, 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 : 13 septembre 2024 |
| Nombre de présents | 29 | |
| Nombre de pouvoirs | 6 | Date de publication : 25 septembre 2024 |
| Suffrages exprimés | 35 | |

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mme Martine DEDIEU, M. Grégory RENDE, Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE, M. Pascal DAGES, Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON, M. Amine BENALIA BROUCH, Mme Marylène HENAUULT, M. Guillaume LAUSSU, Mme Martine ERIDIA, M. Alexis ARRAS, Mme Martine LABARCHEDE, M. Julien RELAUX, Mme Florence PEYSALLE, M. Vincent MORA, M. Olivier COUSIN, Mme Aline DUZERT, M. Jean-Paul DUBOURDIEU, M. Michel GUILLEMIN, Mme Carine BROUSTAUT, M. Guillaume SEGUIER, M. Patrice BOUCAU, Mme Fanny MESPLET, M. Régis MALARIK, Mme Axelle VERDIERE BARGAQUI, M. Yves LOUME, Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU, Mme Viviane LOUME-SEIXO, M. Bruno JANOT.

ABSENTS ET EXCUSÉS : Mme Gisèle CAMIADE, Mme Sandra LARTIGAU, Mme Audrey LALOTTE, M. Benoît LAMIABLE, M. Pierre STETIN, M. Didier ZARZUELO.

POUVOIRS :

Mme Gisèle CAMIADE a donné pouvoir à M. Jean-Paul DUBOURDIEU,
 Mme Sandra LARTIGAU a donné pouvoir à M. Julien DUBOIS,
 Mme Audrey LALOTTE a donné pouvoir à Mme Martine ERIDIA,
 M. Benoît LAMIABLE a donné pouvoir à Mme Mylène HENAUULT,
 M. Pierre STETIN a donné pouvoir à Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU,
 M. Didier ZARZUELO a donné pouvoir à Mme Axelle VERDIERE BARGAQUI.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Fanny MESPLET

OBJET : CRÉATION DE DEUX PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS (PDA)

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 621-30 et suivants et R 621-92 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 zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) de la commune de Dax, transformée en Site Patrimonial Remarquable (SPR) par la loi LCAP,

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 la délibération du Conseil municipal du 07 décembre 2023 donnant un avis favorable sur le projet de périmètre du SPR de la commune de Dax,

VU la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax du 13 décembre 2023 approuvant la délimitation du périmètre du Site Patrimonial Remarquable,

VU le courrier de la communauté du Grand Dax du 17 juillet 2024 sollicitant l'avis de la Ville de Dax sur les projets de périmètres de protection délimités des abords (PDA) du centre ville (commun aux 9 monuments historiques) et du parc du Sarrat,

VU l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France du 05 août 2024 portant sur les 2 projets de Périmètre Délimité Des Abords (PDA),

VU l'avis favorable de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable, réunie le 18 septembre 2024,

VU l'avis favorable de la COMMISSION URBANISME TRAVAUX ET HABITAT DU 10 SEPTEMBRE 2024.

CONSIDÉRANT que le périmètre de Protection Délimité des Abords (PDA) introduit par la loi « Liberté de la création à l'architecture et au patrimoine » du 7 juillet 2016, est une servitude d'utilité publique visant à limiter les « abords des monuments historiques » aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial,

CONSIDÉRANT que le PDA se substitue aux périmètres «classiques» de protection de 500 mètres de rayon générés par la reconnaissance de Monuments Historiques au sein duquel toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France,

CONSIDÉRANT l'opportunité de créer un périmètre de Protection Délimité des Abords commun aux 9 monuments historiques du centre ville,

CONSIDÉRANT l'opportunité de créer un périmètre de Protection Délimité des Abords du parc du Sarrat,

CONSIDÉRANT que la ville de Dax est sollicitée pour avis par la communauté d'agglomération du Grand Dax.

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

DONNE un avis favorable au projet de périmètre de protection délimité des abords du centre ville de Dax, qui se substituera aux abords de 500 mètres existants pour les 9 monuments historiques du centre-ville, tel que présenté dans le rapport en annexe,

DONNE un avis favorable au projet de périmètre de protection délimité des abords du parc du Sarrat, qui se substituera au périmètre de protection modifié du parc existant, tel que présenté dans le rapport en annexe,

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

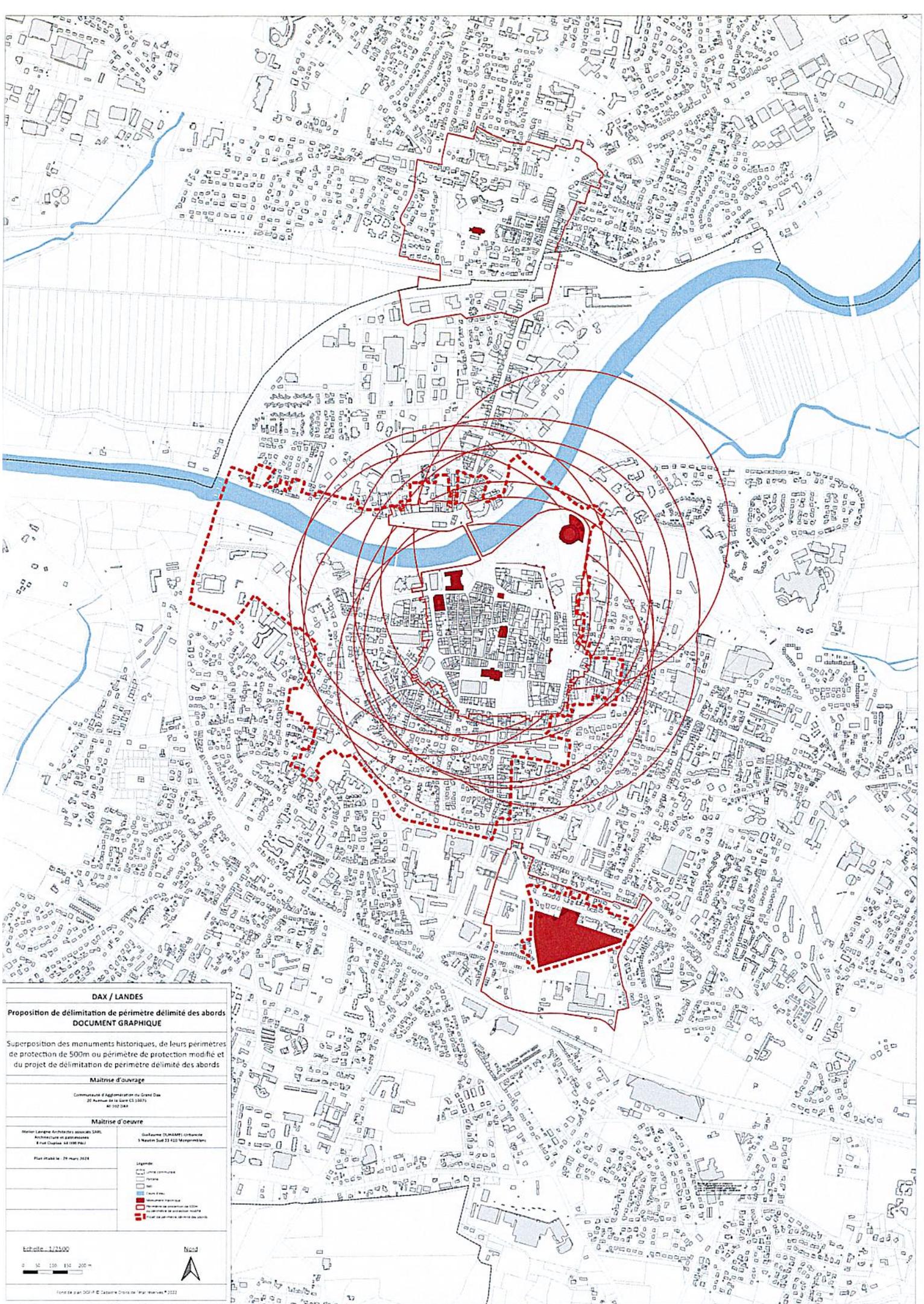
**Secrétaire de séance,
Fanny MESPLET.**

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

A blue ink signature of Julien DUBOIS, consisting of a circular stamp and a stylized signature.

**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 Noulibos - 50, cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>). »



DAX / LANDES

**Proposition de délimitation de périmètre délimité des abords
DOCUMENT GRAPHIQUE**

Superposition des monuments historiques, de leurs périmètres de protection de 500m ou périmètre de protection modifié et du projet de délimitation de périmètre délimité des abords

Maîtrise d'ouvrage

Communauté d'Agglomération du Grand Dax
35 Avenue de la Gare CS 23475
40 102 DAX

Maîtrise d'oeuvre

Motier Langere Architectes associés SAS
Architectures et paysages
8 Rue Courba 40 108 PAU

Guy Faure DUMAS Architecte
3 Neauphain Sud 33 422 MÉRIGNAC

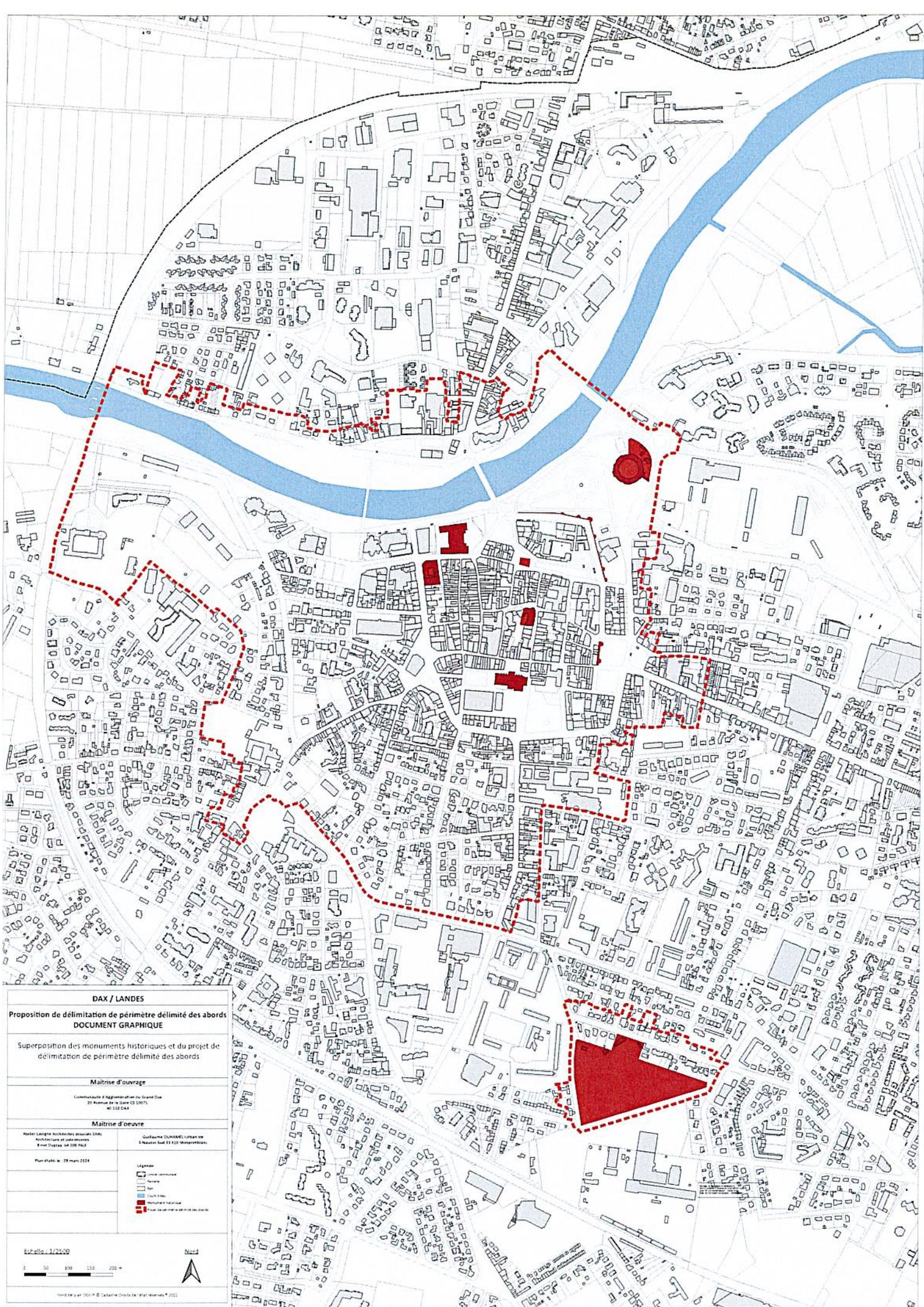
Plan établi le 29 mars 2024

- Légende**
- Zone communale
 - Rivière
 - Zone 100m
 - Monument historique
 - Périmètre de protection modifié ou périmètre de protection usuelle
 - Périmètre de protection des abords

Echelle : 1/2500

Nord





DAX / LANDES

**Proposition de délimitation de périmètre délimité des abords
DOCUMENT GRAPHIQUE**

Superposition des monuments historiques et du projet de
délimitation de périmètre délimité des abords

Maîtrise d'ouvrage

Communauté d'Agglomération du Grand Dax
20 Avenue de la Gare CS 23075
40 102 DAX

Maîtrise d'oeuvre

Natalie Louche Architectes Associés SAS
Architectes et paysagistes
1 rue Dupuis 64 106 PAU

Plan établi le 28 mars 2024

- Légende**
- Périmètre délimité des abords
 - Monument historique
 - Monument historique
 - Monument historique

Echelle : 1/2500



DAX

Landes

Périmètre délimité des abords

Parc du Sarrat

Rapport de présentation

Avril 2024

GRAND DAX
AGGLOMÉRATION

Communauté
d'agglomération
du GRAND DAX

VILLE DE
DAX

Ville de Dax



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DRAC Nouvelle- Aquitaine
Ministère de la culture
BORDEAUX

Atelier Lavigne- Mandataire
Architecture et Patrimoines
Architectes associés SARL
PAU



Accusé de réception en préfecture
040-214000887-20240910-20240910-16-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception en préfecture : 23/09/2024

Guillaume Duhamel
Urbanisme & patrimoines
MONPRIMBLANC

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

Sommaire

| | |
|--|--------------|
| Sommaire | p. 3 |
| Partie 1 : Contexte réglementaire et objet de l'étude | p. 5 |
| 1.1 Texte de référence | |
| 1.2 Contexte institutionnel | |
| 1.3 Protections au titre des monuments historiques | |
| 1.4 Les autres protections | |
| Partie 2 : Description des objets de l'étude | p. 11 |
| Partie 3 : Monument et composantes du site : intérêts et enjeux | p. 13 |
| 3.1 Un parc construit en dehors de la ville | |
| 3.2 Un quartier de villas au pied du parc | |
| 3.3 Les relations de co visibilité | |
| Partie 4 : Proposition de délimitation du PDA | p. 17 |
| 4.1 Scénario retenu de délimitation du PDA | |
| 4.2 Comparaison des délimitations du PPM et du PDA | |

Accusé de réception en préfecture
040-214000887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

Accusé de réception en préfecture
040-214000887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

Partie 1

Contexte réglementaire et objet de l'étude

Accusé de réception en préfecture
040-214000887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

1. Contexte réglementaire et objet de l'étude

1.1 Texte de référence



Objectifs de protection du PDA

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

Le périmètre de protection délimité des abords (PDA) introduit par la loi « Liberté de la création à l'architecture et au patrimoine » du 7 juillet 2016, est une servitude d'utilité publique visant à limiter les « abords des monuments historiques » aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial et qui participent réellement de l'environnement du monument.

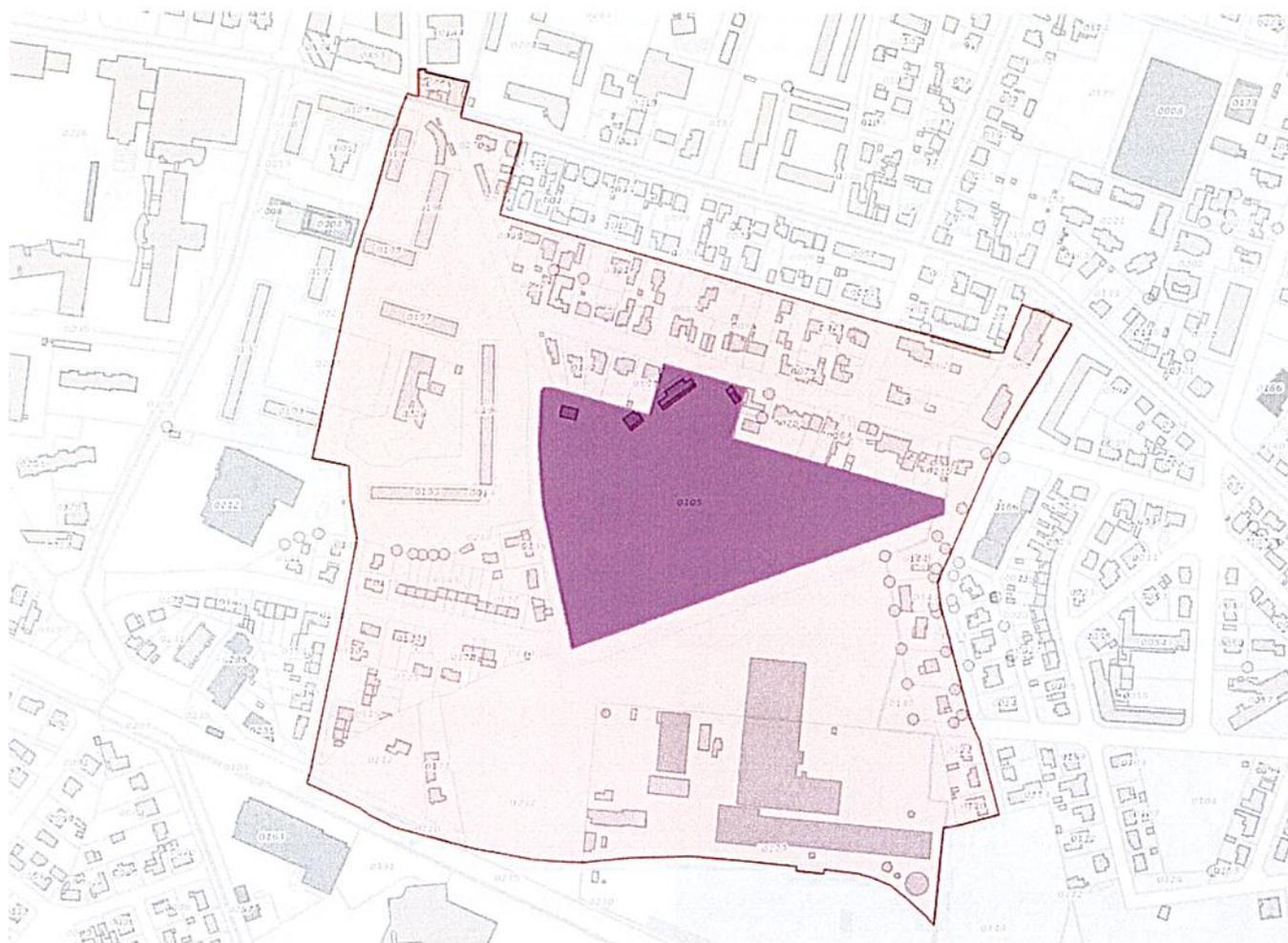
Il se substitue aux périmètres « classiques » de protection de 500 mètres.

A l'initiative de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ou d'une collectivité, la création du PDA peut se faire à tout moment, autour d'un monument historique classé ou inscrit. Le présent rapport vise à justifier la mise en œuvre d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) adapté à l'ensemble de cohérence autour des deux monuments protégés au titre des Monuments Historiques de la commune.

Accusé de réception en préfecture
040-214000887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

1. Contexte réglementaire et objet de l'étude

1.3 Protections au titre des monuments historiques



Carte des protections MH : le Parc du Sarrat et son « périmètre de protection modifié » (PPM) Atlas du Patrimoine

Les protections patrimoniales

Le Parc du Sarrat est inscrit Monument Historique (MH) par arrêté du 11/01/1991.

Situé en dehors de la ZPPAUP et du SPR en cours de révision, il a fait l'objet d'un périmètre de protection modifié (PPM) proposé par J-B Faivre, ABF des Landes en 2005, visible ci-dessus.

Domaine du Sarrat :

« Eut égard à la dimension du parc possédant des éléments bâtis dans ses extrémités élargissant d'autant le périmètre protégé, la zone de protection actuelle est disproportionnée par rapport aux enjeux du site aux cônes de visibilité et au bâti formant les abords du monument.

En regard de l'existant il convient donc de ne pas faire perdurer une zone de servitude aussi importante et de la ramener à un périmètre plus adapté au contexte.

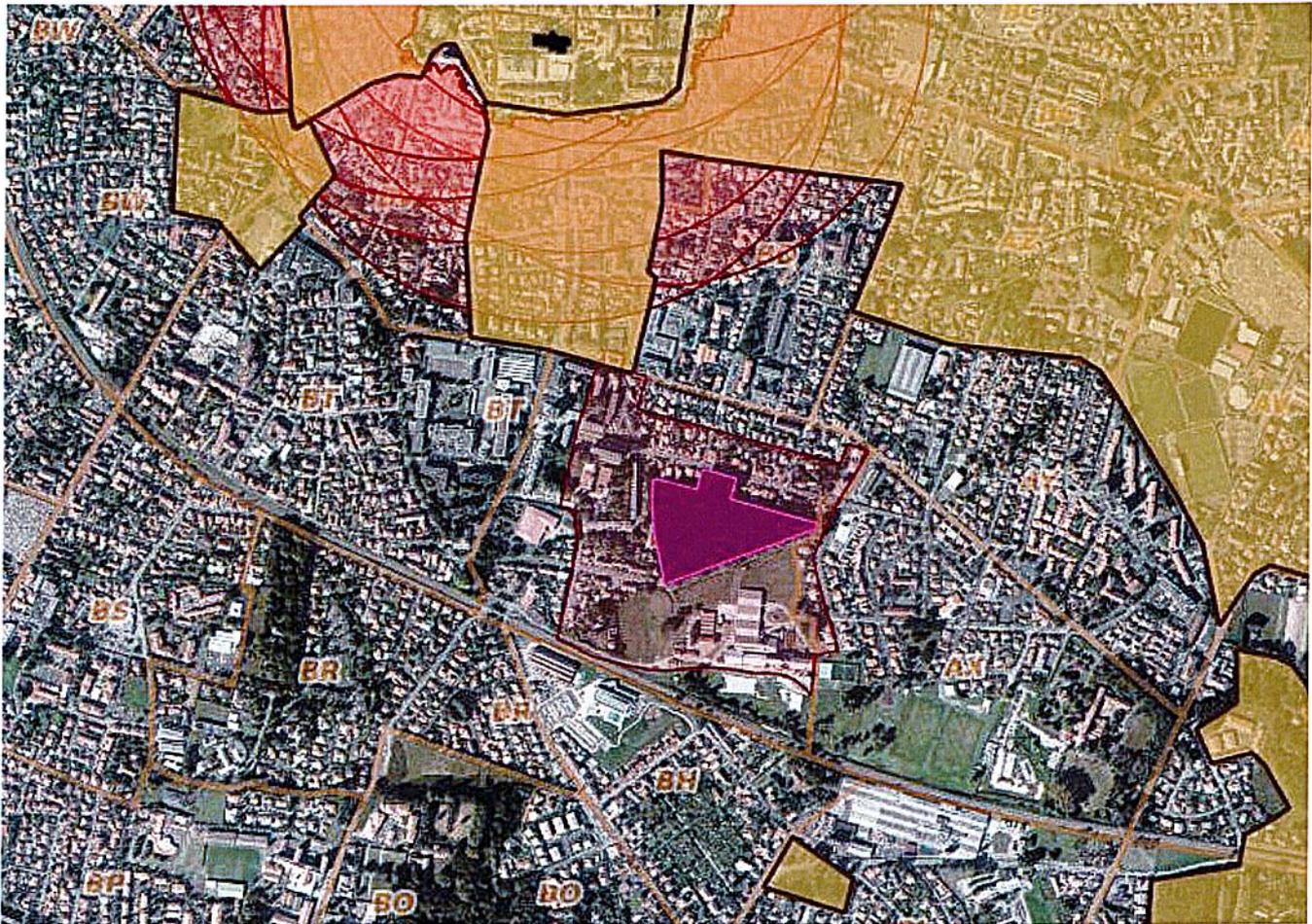
Il est donc proposé de réduire la zone protégée au tissu pavillonnaire au nord et à l'est, en englobant l'espace naturel et la zone industrielle au sud et en prenant compte le premier rideau d'immeuble collectifs à l'ouest. »

Extrait de la note justificative du PPM

Le Parc du Sarrat bénéficie également du label « Jardin Remarquable » délivré par la Ministère de la culture pour une durée de 5 ans renouvelables. Ce label implique de répondre à des « critères d'exigence et de qualité sur la composition (organisation des espaces), l'intégration dans le site et la qualité des abords, les éléments remarquables (eau, fabriques, architectures végétales, mobilier paysan), l'intérêt historique et patrimonial, et l'entretien dans le respect de la qualité environnementale. »

1. Contexte réglementaire et objet de l'étude

1. 4 Les autres protections



Le parc du Sarrat en marge du SPR (en bleu) et les zones de présomption archéologiques (en jaune).

Au niveau du PPM Domaine du Sarrat, on ne retrouve qu'une seule zone de présomption de prescription archéologique – (loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive) :

- Secteur de faubourgs est ;

Dont une petite partie seulement est superposée au PPM du Parc.

Accusé de réception en préfecture
040-214000887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

Partie 2

Description des objets de l'étude

Accusé de réception en préfecture
040-214000887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

2. Description des objets de l'étude

Parc du Sarrat



Extrait de la notice Mérimée PA00084025

Siècle de la campagne principale de construction :
3e quart 20e siècle

Description historique :

Domaine et maison du 19e siècle où vient habiter l'architecte René Guichemerre après des études à Paris. L'architecte se construit une nouvelle maison en 1960. Il y installe son cabinet et aménage le parc de trois hectares, lui donnant une grande richesse botanique avec, notamment, une allée de palmiers. La maison et le parc sont légués à la ville de Dax à la mort de l'architecte en 1988.

Description

(Extrait de la notice Mérimée PA00084025)

État de conservation (normalisé)

Non renseigné

Nature de la protection de l'édifice

Inscrit MH

Date et niveau de protection de l'édifice

1991/01/11 : inscrit MH

Précision sur la protection de l'édifice

Maison, dépendances et parc (cad. BE 105) : inscription par arrêté du 11 janvier 1991

Nature de l'acte de protection

Arrêté

Intérêt de l'édifice

A signaler

Statut juridique du propriétaire

Propriété de la commune

Date de rédaction de la notice

1992

Cadre de l'étude

Recensement immeubles MH

Typologie du dossier

Dossier de protection

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

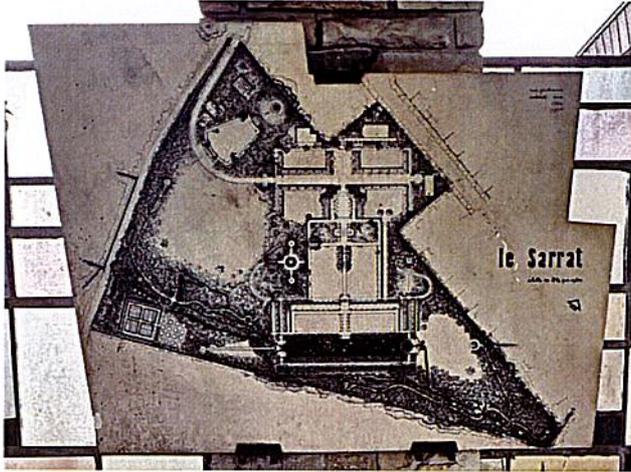
Partie 3

Monument et composantes du site : intérêts et enjeux

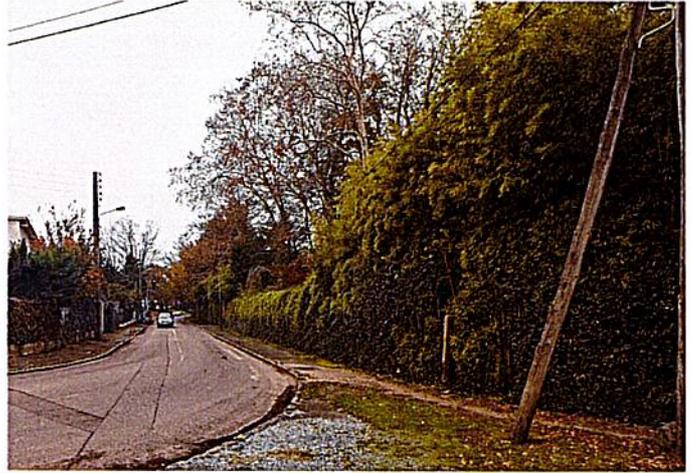
Accusé de réception en préfecture
040-214000887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

3. Monuments et composantes du site : intérêts et enjeux

3.1 Un parc construit en dehors de la ville



Le plan du Parc du Sarrat



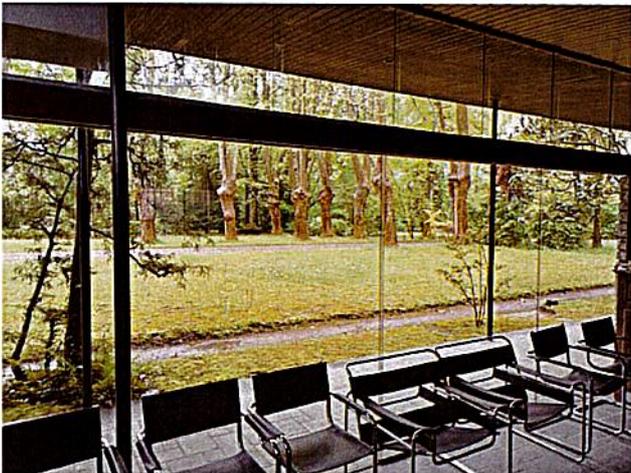
Le Parc du Sarrat depuis l'extérieur : linéaire de mur fermé sur lui-même.



La maison de René Guichemerre.



Allée de vieux platanes.



L'extérieur tenu à distance comme prolongement visuel de la maison.



Le seuil entre la maison et son jardin : l'extension de l'intérieur

Le domaine du Sarrat, maison devenue Parc urbain

Le domaine du Sarrat est d'abord une grande propriété domestique érigée à la périphérie de la ville au XIX^e siècle. La destruction de son bâti et sa reconstitution en Parc, puis son don à la commune créent donc un hybride entre l'échelle et la composition d'un grand parc urbain, et son implantation en périphérie de la ville, dans un quartier pavillonnaire.

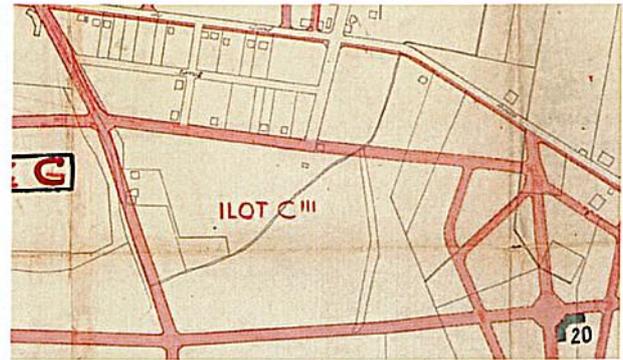
Ce caractère périphérique et intime du parc, qui a été longtemps la résidence de son propriétaire, se retrouve dans le caractère introverti du bien, enclos de hauts murs, et peu ouvert/visible depuis l'extérieur. Le plan du Parc du Sarrat témoigne d'une composition dérivant du motif de maison enclose propre au mouvement moderne. A ce titre, on peut remarquer que les éléments de l'extérieur sont peu représentés dans le plan, orienté car participant peu au projet, centré sur la maison et son jardin.

3. Monuments et composantes du site : intérêts et enjeux

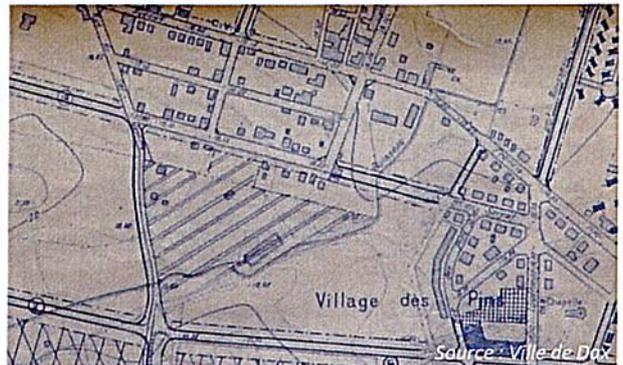
3.2 Un quartier de villas au pied du parc



Le village des Pins aujourd'hui



Le quartier du Sarrat avant son aménagement (Plan Cornudet 1938).



Le quartier du Sarrat en 1958 (plan d'aménagement de la ville).



Rue des mines de potasse, à l'ouest du Parc



Le boulevard du Sarrat



Les murs du Parc répondent aux motifs des murs et haies des jardins en face.

Ensembles de villas autour du Parc

Autour du Parc, on trouve un ensemble de villas avec jardins. C'est au nord du Parc, dans le « *Lotissement du Sarrat* » que l'allotissement du terrain est le plus ancien : ce terrain offert à la ville par la mère de René Guichemerre en 1924 faisait en effet partie de la propriété familiale. Ces maisons, construites à différentes époques, souvent avant la création du Parc, et sans plan d'ensemble, disposent cependant d'une architecture hétéroclite.

A l'ouest du Parc, on trouve une opération immobilière d'ensemble : le village des Pins. Habitations bon marché construites en 1931 avant la création du Parc, le lotissement est peu en rapport avec celui-ci, dont il est séparé par un hangar industriel. Enfin, on trouve plusieurs villas d'époques et d'architectures diverses au sud et à l'est du Parc, dont les jardins et l'implantation aux abords immédiats du Parc participent à son intégration urbaine et paysagère.

Acte de réception n° 2024-0920-2024-0919-1-RE
040-214000887-2024-0920-2024-0919-1-RE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

3. Monuments et composantes du site : intérêts et enjeux

3.3 Les relations de co-visibilités



La frondaison du Parc est visible de loin.



Boulevard du Sarrat, l'entrée du Parc est peu visible.



Boulevard du Sarrat, les maisons en aplomb du Parc.



Au sud, les jardins solidaires à l'aplomb du Parc. A l'arrière l'usine de sel.



Les immeubles de logement à l'ouest, face au Parc



Le mur du Parc à l'ouest.

Le Parc visible de loin, sans co-visibilité

Du Parc n'est visible depuis la distance que la frondaison des hauts arbres. Les éléments bâtis (maison, pavillons, murs) sont imperceptibles et fondus dans la végétation.

Depuis son entrée, on ne voit que quelques pans de murs de clôture dégagés de la végétation.

On peut de plus noter le rapport entre la limite sud du Parc, prolongés par des jardins ouvriers, et servant ainsi de tampon entre l'usine à l'arrière du Parc et celui-ci.

Enfin, il convient de noter l'absence de vues sortantes : depuis le Parc, on ne perçoit pas ou très peu son environnement urbain direct, masqué par la végétation, à l'exception de l'entrée du Parc.

040-214000887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

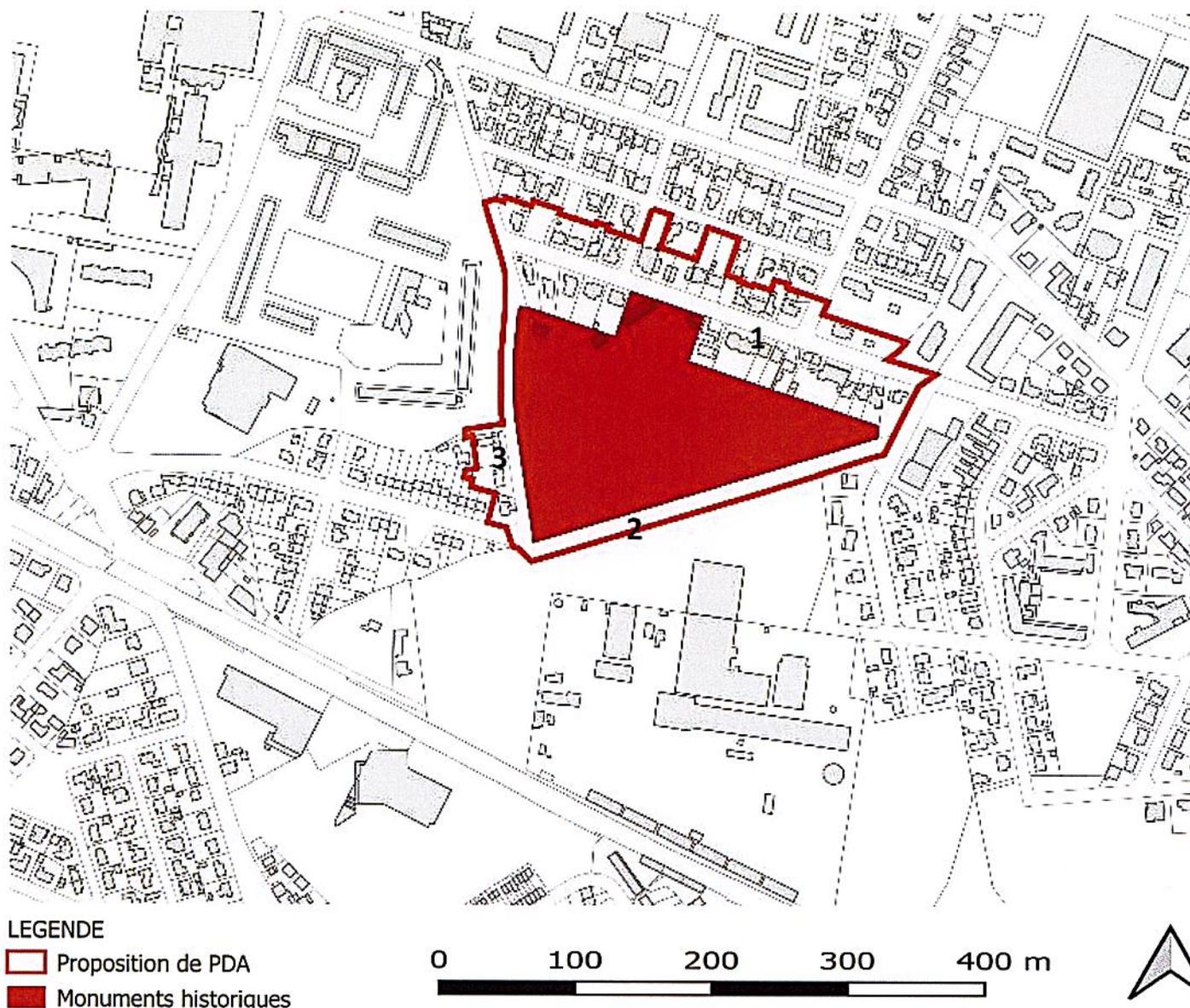
Partie 4

Proposition de délimitation du Périmètre Délimité des Abords

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

4. Proposition de délimitation du Périmètre Délimité des Abords

4.1 Scénario retenu de délimitation du PDA



Surface projet PDA

7,10 ha

nombre de parcelles

incluses

46

Le périmètre de PDA proposé

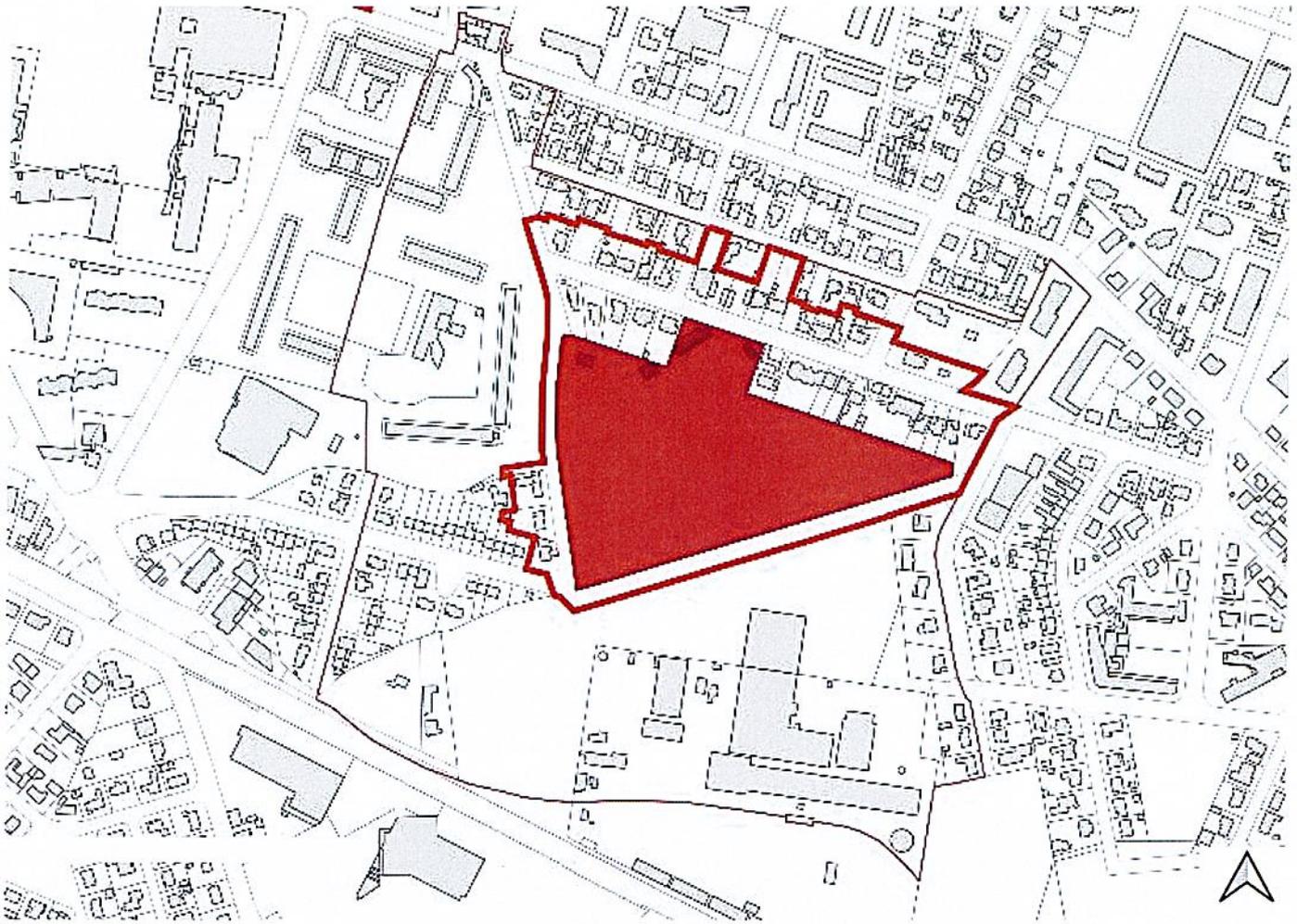
Ce périmètre englobe les abords immédiats du parc qui participent à son intégration urbaine et paysagère, à savoir :

- Le boulevard du Serrat (1) , les maisons et jardins de part et d'autre du boulevard qui forment un ensemble de cohérence avec le domaine du Serrat,
- La bande de jardins solidaires (2) située en continuité directe au sud et qui forme une « zone tampon » jardinée avec l'usine;
- Les maisons et leurs jardins à l'ouest du domaine (3) rue du Sel Gemme.

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

4. Proposition de délimitation du Périmètre Délimité des Abords

4.2 Comparaison des délimitations du PPM et du PDA



LEGENDE

-  Proposition de PDA
-  Monuments historiques
-  Abords 500m et PPM existant

Surface projet PDA

7,10 ha
nombre de parcelles
incluses
46

Surface PPM

22,08 ha
nombre de parcelles
incluses
136

Justification du périmètre de protection modifié

Le PPM de 2005 était justifié par :

- La dimension disproportionnée des abords
- Les faibles enjeux de co-visibilité du site
- La réduction du périmètre à son bâti environnant

Le choix a été fait de se recentrer sur les zones pavillonnaires du nord et de l'est, et d'englober le premier rideau bâti au sud et à l'ouest (usine et grands ensembles).

La co-visibilité minimale du Parc implique cependant que très peu de parcelles concernées faisaient l'objet d'un avis conforme.

Comparaison avec le PDA

La mise en place du PPM a permis de faciliter la gestion des abords, mais ce périmètre s'est finalement révélé trop large et mal calibré face aux enjeux réels des abords du Parc.

Permis par la loi LCAP, le recentrage sur le Parc est poursuivi dans la même logique avec une concentration sur les abords bâtis et non-bâtis où un avis conforme apparaît le plus pertinent par rapport aux abords immédiats du Parc.

Ce périmètre englobe les abords directs du Parc qui participent à son intégration urbaine et paysagère.

040-214000887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

DAX

Landes

Périmètre délimité des abords

Enceinte gallo-romaine
Ancienne cathédrale Sainte-Marie
Fontaine d'eau chaude
Temple Gallo-romain (ruines)
Hôtel Saint-Martin-d'Agès
Monument aux Morts de la guerre 14-18
Hôtel Splendid
Arènes
Atrium Casino

GRAND DAX
AGGLOMÉRATION

Communauté
d'agglomération
du GRAND DAX

Rapport de présentation

Avril 2024

VILLE DE
DAX
VILLE DE DAX



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DRAC Nouvelle- Aquitaine
Ministère de la culture
BORDEAUX

Atelier Lavigne- Mandataire
Architecture et Patrimoines
Architectes associés SARL
PAU

de réception en préfecture
000887-2
télétransmission : 23/09/2024
réception en préfecture
Guillaume Duhamel
Urbanisme & Patrimoines
MONPRIMBLANC

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

Sommaire

| | |
|---|--------------|
| Sommaire | p. 3 |
| Partie 1 : Contexte réglementaire et objet de l'étude | p. 5 |
| 1.1 Texte de référence | |
| 1.2 Contexte institutionnel | |
| 1.3 Protections au titre des monuments historiques | |
| 1.4 Les autres protections | |
| Partie 2 : Description des objets de l'étude | p. 11 |
| 2.1 La fontaine chaude | |
| 2.2 L'ancienne cathédrale St Marie | |
| 2.3 Enceinte gallo-romaine | |
| 2.4 Hôtel Splendid | |
| 2.5 Atrium Casino | |
| 2.6 Temple gallo-romain | |
| 2.7 Hôtel Saint-Martin-d'Agès | |
| 2.8 Arènes | |
| 2.9 Monument aux Morts de la guerre 14-18 | |
| Partie 3 : Monuments et composantes du site : intérêts et enjeux | p. 21 |
| 3.1 Une ville et des monuments construits sur l'Adour | |
| 3.2 Le thermalisme et la ville d'eaux | |
| 3.3 La ville antique, ses vestiges et ses remparts | |
| 3.4 La ville intramuros, ses espaces publics et son architecture, un ensemble cohérent autour des monuments | |
| 3.5 Les faubourgs et place en articulation en lien avec les monuments : cathédrale, remparts... | |
| 3.6 La construction du quartier thermal en continuité du Splendid et de l'atrium | |
| 3.7 Les arènes et son parc, en dehors des murs, le long de l'Adour | |
| 3.8 Les relations de co-visibilités | |
| Partie 4 : Proposition de délimitation du PDA | p. 31 |
| 4.1 Scénario retenu de délimitation du PDA | |
| 4.2 Comparaison des délimitations des abords et du PDA | |
| 4.3 Comparaison des délimitations du PDA et du SPR | |

Accusé de réception en préfecture
040-214000887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

Partie 1

Contexte réglementaire et objet de l'étude

Accusé de réception en préfecture
040-214000887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

1. Contexte réglementaire et objet de l'étude

1.1 Texte de référence



Objectifs de protection du PDA

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

Le périmètre de protection délimité des abords (PDA) introduit par la loi « Liberté de la création à l'architecture et au patrimoine » du 7 juillet 2016, est une servitude d'utilité publique visant à limiter les « abords des monuments historiques » aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial et qui participent réellement de l'environnement du monument.

Il se substitue aux périmètres « classiques » de protection de 500 mètres.

A l'initiative de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ou d'une collectivité, la création du PDA peut se faire à tout moment, autour d'un monument historique classé ou inscrit. Le présent rapport vise à justifier la mise en œuvre d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) adapté à l'ensemble de cohérence autour des deux monuments protégés au titre des Monuments Historiques de la commune.

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

1. Contexte réglementaire et objet de l'étude

1.2 Contexte institutionnel



Localisation de Dax dans l'hexagone. Source : d'après IGN, DREAL Nouvelle Aquitaine



Vue aérienne du centre de Dax.

Source : Géoportail

Un pôle à l'échelle du territoire

La ville de Dax est la sous-préfecture du département des Landes (40).

Située à mi-chemin entre Bayonne et Mont de Marsan, l'agglomération, la ville constitue un pôle urbain central dans le département plutôt rural.

Quelques chiffres (source INSEE) :

- La commune a une superficie de 1970ha
- Altitude moyenne 16m
- 20 843 habitants (2019), pour une aire urbaine de 51 876 habitants.
- Nombre de ménages : 11 777 (2019)

- Le nombre de logements sur la commune a été estimé à 16 408 en 2019. Ces logements sont composés de 11 777 résidences principales (72 % des logements), 2 993 résidences secondaires ou occasionnels (18% des logements) ainsi que de 1639 logements vacants (10% des logements).
- Ville thermale d'origine romaine, la ville de Dax se distingue par un patrimoine architectural et urbain propre à son caractère antique et thermal, qui a fait l'objet d'une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) classée en SPR.

Préfecture de la Région Nouvelle-Aquitaine
0401214000889-26246926-20240319-06
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

1. Contexte réglementaire et objet de l'étude

1.3 Protections au titre des monuments historiques



Carte des protections : les MH classés (noirs) et inscrits (violet), les périmètres des abords résultants, et le périmètre de la ZPPAUP actuelle.
Source : Atlas de Patrimoines

Les protections patrimoniales

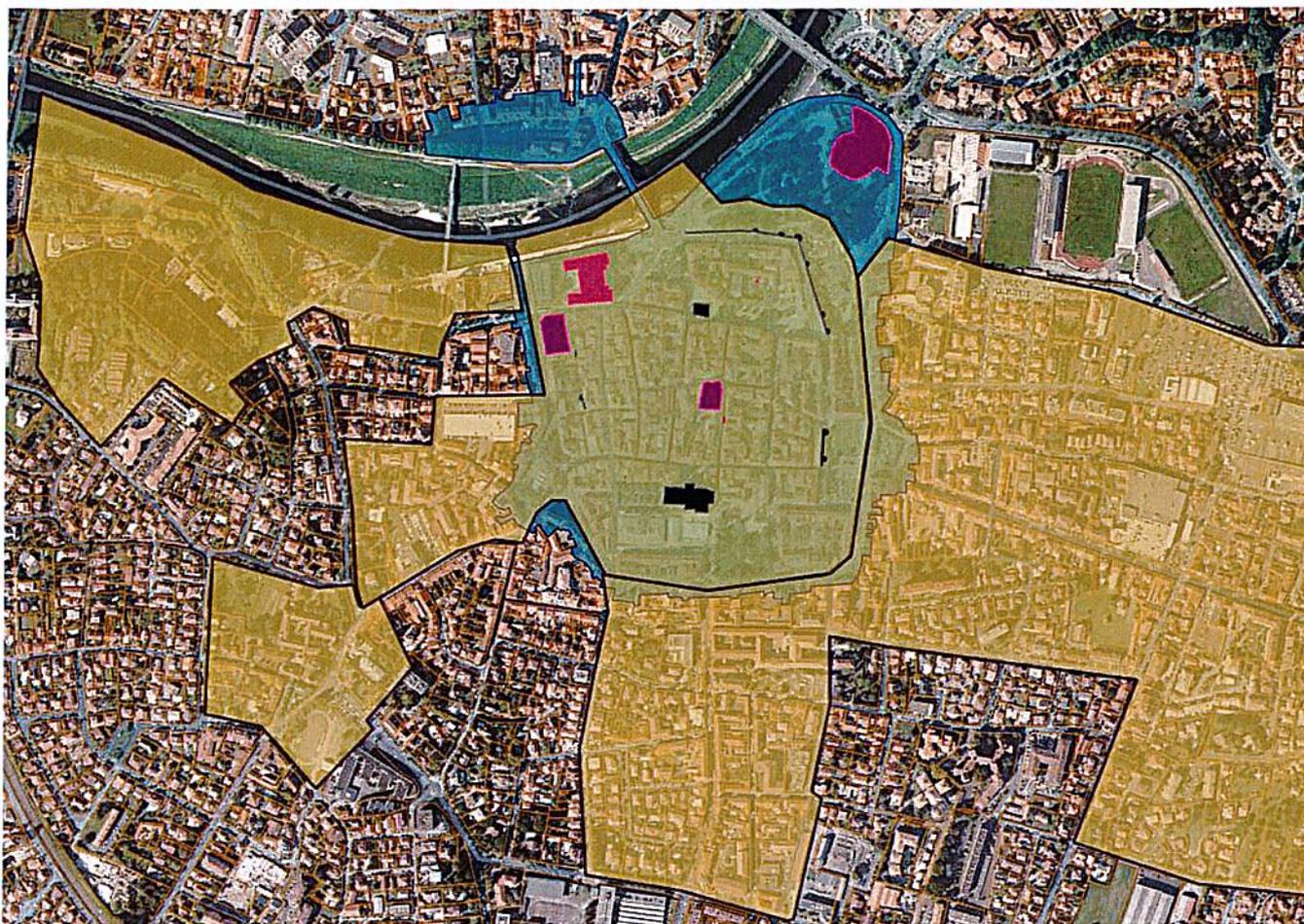
Le centre-ville de Dax compte une densité de monuments historiques (MH) importante avec 3 monuments classés (Enceinte gallo-romaine, cathédrale, fontaine chaude) et 6 monuments inscrits (Temple Gallo-romain, Hôtel Saint-Martin-d'Agès, Monument aux Morts, Hôtel Splendid, Arènes, atrium Casino).

La ville dispose d'une reconnaissance des principaux édifices emblématiques de la ville, concentrés dans la ville intra-muros. Les abords engendrés par les Monuments historiques dépassent largement le périmètre du SPR actuel géré par la ZPPAUP.

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

1. Contexte réglementaire et objet de l'étude

1. 4 Les autres protections



La ZPPAUP (en bleu et vert) et les zones de présomption archéologiques (en jaune).

Le périmètre de la ZPPAUP de 1997

La ZPPAUP approuvée le 25 février 1997, est applicable sur le centre historique de Dax, les abords de la place Joffre – quartier du Sablar, sur la rive droite de l'Adour, avec un prolongement pour englober les Arènes et le Parc Théodore Denis.

La ZPPAUP dressait un premier repérage des éléments patrimoniaux remarquables du centre.

Le règlement attaché n'est cependant plus en phase avec les enjeux patrimoniaux, de valorisation et d'évolution du tissu et du bâti du centre de Dax.

Une étude de nouvelle délimitation du SPR

accompagne cette proposition de périmètre délimité des abords.

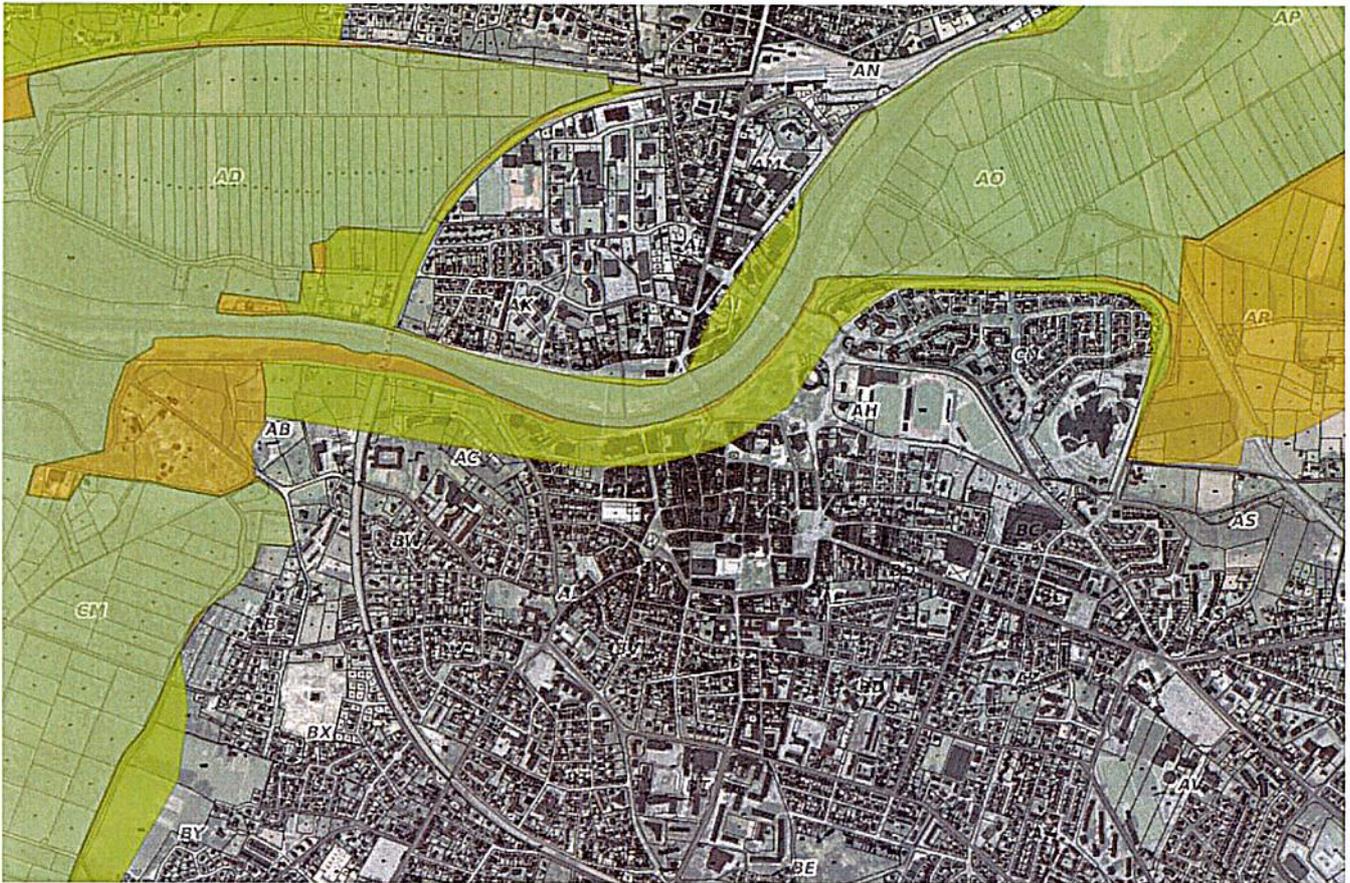
Dans le centre de la commune, les zones de prescription archéologiques sont les suivantes – (loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive)

- Secteur du centre-ville dans les murs,
- Secteur du château
- Secteur de l'église St Vincent
- Secteur de faubourgs est

Accusé de réception en préfecture
040-214000887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

1. Contexte réglementaire et objet de l'étude

1. 4 Les autres protections



Vue des protections environnementales de la ville de Dax, source : Géoportail

Mesures de protections et conservations au titre du code de l'environnement :

Le bassin de l'Adour et ses zones humides et inondables attenantes font l'objet des protections et inventaires suivants au titre de l'environnement :

Zone Natura 2000 – Directive Oiseaux (Vert clair)

Zone Natura 2000 – Directive Habitats (Jaune)

Inventaires ZNIEFF de type II (vert foncé)

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique ; type 2 correspond à des espaces cohérents et plus riches que les milieux alentours.

➤ Des espaces naturels préservés à proximité du centre participant au paysage de la ville

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20240920-20240919-1-DE
Date de télérmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

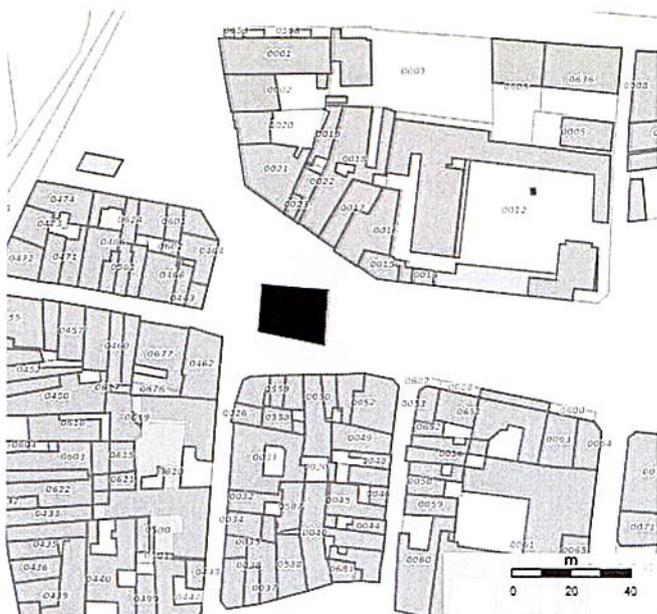
Partie 2

Description des objets de l'étude

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

2. Description des objets de l'étude

2.1 La fontaine chaude



Extrait de la notice Mérimée PA00083940

Siècle de la campagne principale de construction :
Gallo-romain, Haut-Empire, 1er quart 19e siècle

Description historique :

La source était déjà connue des Romains. La fontaine chaude ou source de la Nèhe est constituée par un bassin de forme pentagonale entouré d'un portique sur plan carré. La fontaine a été construite entre 1814 et 1818 dans le style néo-classique. Des sondages effectués en 1976 ont permis de retrouver les vestiges du bassin antique datant du 4e siècle.



La fontaine d'eau chaude sur une carte postale ancienne.
Source : médiathèque du patrimoine, ministère de la culture

Description

(Extrait de la notice Mérimée PA00083940)

Nature de la protection de l'édifice
Classé MH

Date et niveau de protection de l'édifice
1946/09/05 : inscrit MH ; 1988/09/09
classé MH

Précision sur la protection de l'édifice
L'ensemble du portique de la Fontaine
Chaude et les vestiges des
établissements antiques et médiévaux
installés autour de la source Chaude,
dite La Nèhe (cad. AE 24) : classement
par arrêté du 9 septembre 1988

Nature de l'acte de protection
Arrêté

Intérêt de l'édifice
A signaler

Statut juridique du propriétaire
Propriété de la commune

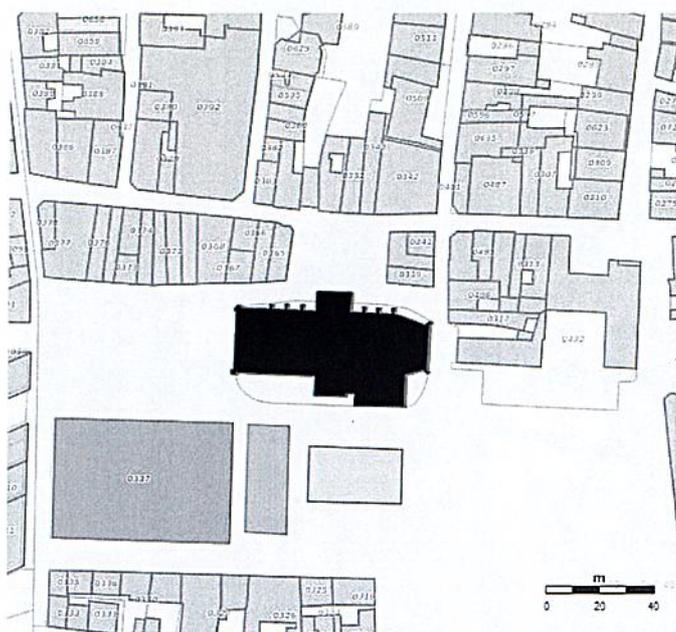
Date de rédaction de la notice
1992

Cadre de l'étude
Recensement immeubles MH

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

2. Description des objets de l'étude

2.2 L'ancienne cathédrale St Marie



Extrait de la notice Mérimée PA00083938

Siècle de la campagne principale de construction :
2e moitié 17e siècle ; 4e quart 18e siècle ; 19e siècle

Description historique :

La construction de la cathédrale fut décidée en 1646, suite à l'écroulement du vieux clocher de l'édifice du 13e siècle. La construction s'étendit de 1656 à 1719, sur des plans qui auraient été réalisés par Vauban, et ne fut complètement terminée qu'en 1894. De l'édifice du 13e siècle il ne subsiste que l'ancien portail, reconstruit dans le bras nord. La façade sud présente un fronton à courbe et des décrochements (restaurée en 1894). La tour lanterne est ornée en style corinthien. La sacristie comporte une voûte qui pourrait être ancienne et des peintures inspirées de la fin du 17e siècle.



*L'ancienne cathédrale Sainte-Marie et son parvis.
Source : Atelier Lavigne*

Description

(Extrait de la notice Mérimée PA00083938)

Nature de la protection de l'édifice
Classé MH

Date et niveau de protection de l'édifice
1946/09/16 : classé MH

Précision sur la protection de l'édifice
Cathédrale Sainte-Marie (ancienne),
actuellement église Notre-Dame :
classement par arrêté du 16
septembre 1946

Nature de l'acte de protection
Arrêté

Intérêt de l'édifice
A signaler

Statut juridique du propriétaire
Propriété de la commune

Date de rédaction de la notice
1992

Cadre de l'étude
Recensement immeubles MH

Accusé de réception en préfecture
040-214000887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

2. Description des objets de l'étude

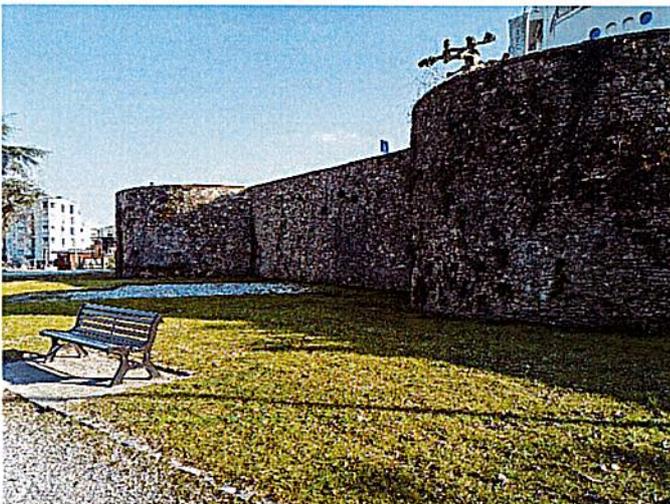
2.3 Enceinte gallo-romaine



Extrait de la notice Mérimée PA00084025

Siècle de la campagne principale de construction :
Gallo-romain

Description historique :
Non renseigné



L'enceinte gallo-romaine. Source : Atelier Lavigne

Description

(Extrait de la notice Mérimée PA00084025)

Nature de la protection de l'édifice
Classé MH

Date et niveau de protection de l'édifice
1889 : classé MH

Précision sur la protection de l'édifice
Enceinte gallo-romaine : classement par liste de 1889

Nature de l'acte de protection
Liste

Intérêt de l'édifice
A signaler

Statut juridique du propriétaire
Propriété de la commune ; propriété privée

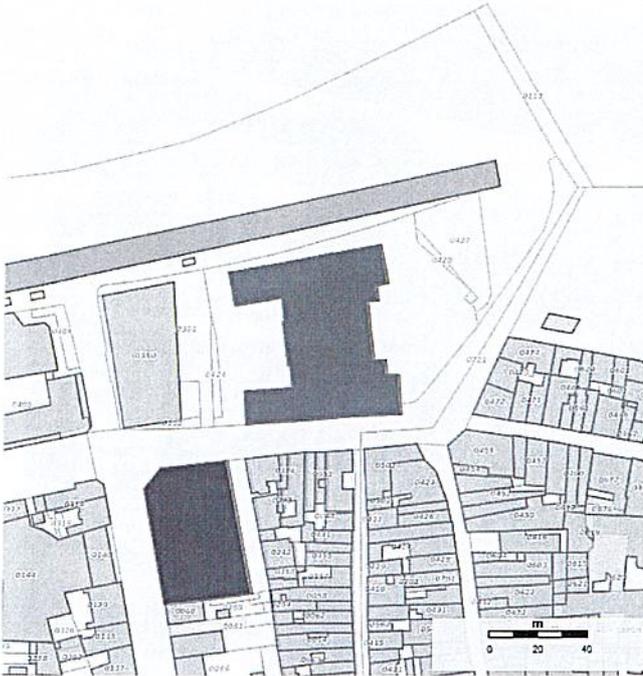
Date de rédaction de la notice
1992

Cadre de l'étude
Recensement immeubles MH

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

2. Description des objets de l'étude

2.4 Hôtel Splendid



Extrait de la notice Mérimée PA00083939

Siècle de la campagne principale de construction :
2e quart 20e siècle

Description historique :

Hôtel de 162 chambres construit en 1928 par l'architecte parisien André Granet, en collaboration avec deux architectes de Dax, Albert Pomade et Jean Prunetti. L'hôtel, inauguré en octobre 1929, fait partie d'un ensemble avec l'Atrium-Casino voisin ; l'architecte parisien Roger-Henri Expert collabore avec Granet pour les premiers plans, qui envisagent deux casinos et plusieurs hôtels. Jusqu'au niveau de l'entresol, l'hôtel Splendid est construit sur les vestiges de l'établissement Dax-Salin-Thermal datant de 1894, dû à l'architecte Pierre Esquié, et détruit par un incendie en juillet 1926. Il incorpore des salles de soins thermaux en sous-sol. Le mur lumineux du grand escalier est l'œuvre des verriers Genet et Michon. La grande élévation couronnée d'arcades est remarquable. Le rez-de-chaussée regroupe un grand hall, une salle à manger et un fumoir de style Art déco.



Le Splendid et son parvis.
Source : Atelier Lavigne

Description

(Extrait de la notice Mérimée PA00083939)

Nature de la protection de l'édifice

Inscrit MH partiellement

Date et niveau de protection de l'édifice

1991/12/18 : inscrit MH

Précision sur la protection de l'édifice

Façades et couvertures ; grand hall avec son décor ; salle à manger avec son décor ; grand salon fumoir avec son décor ; escaliers avec leurs rampes et leurs vitraux ; fontaine thermale dans le petit hall Ouest (cad. AD 44) : inscription par arrêté du 18 décembre 1991

Nature de l'acte de protection

Arrêté

Intérêt de l'édifice

A signaler

Intérêt de l'œuvre

Edifice labellisé XXe.

Statut juridique du propriétaire

Propriété de la commune

Date de rédaction de la notice

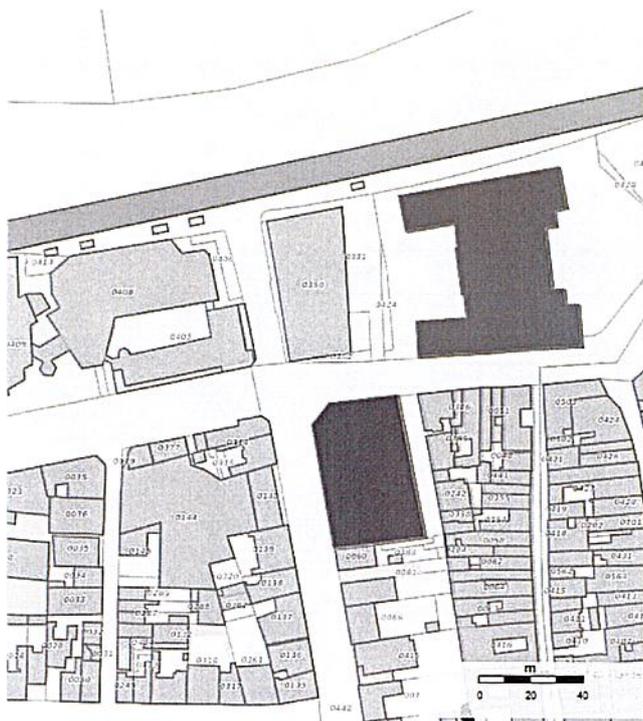
1992

Cadre de l'étude

Reçu
Accusé de réception en préfecture
040-214000887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 12/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

2. Description des objets de l'étude

2.5 Atrium Casino



Extrait de la notice Mérimée PA00083937

Siècle de la campagne principale de construction :
2e quart 20e siècle

Description historique :

Casino construit en 1928 par l'architecte parisien André Granet en collaboration avec deux architectes de Dax, Albert Pomade et Jean Prunetti. L'édifice fait partie d'un ensemble avec l'Hôtel Splendid voisin ; l'architecte parisien Roger-Henri Expert collabore avec Granet pour les premiers plans qui envisagent deux casinos et plusieurs hôtels, destinés à remplacer les thermes et le casino datant de 1894, détruit par un incendie en juillet 1926. Edifié en béton armé enduit, le casino comporte un amphithéâtre à ciel ouvert, d'où son nom d'Atrium-casino. La grande salle de spectacles de 800 places est tapissée de plaques de stuc dorées et argentées, réalisées par l'entreprise Pinaquay de Bayonne (on ignore le nom du dessinateur). Le bar américain est décoré de vitraux dessinés par le maître-verrier Louis Barillet et donnant les noms des cocktails à la mode. Propriété de la ville depuis 1968, le casino a fait l'objet de différents projets de réhabilitation en espace d'animation.

Description

(Extrait de la notice Mérimée PA00083937)

Nature de la protection de l'édifice

Inscrit MH

Date et niveau de protection de l'édifice

2000/10/16 : inscrit MH

Précision sur la protection de l'édifice

Atrium Casino (cad. AD 363 à 365) :
inscription par arrêté du 16 octobre 2000

Nature de l'acte de protection

Arrêté

Intérêt de l'édifice

A signaler

Statut juridique du propriétaire

Propriété de la commune

Date de rédaction de la notice

1992

Cadre de l'étude

Recensement immeubles MH

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

2. Description des objets de l'étude

2.6 Temple gallo-romain



Extrait de la notice Mérimée PA00083942

Siècle de la campagne principale de construction :
Gallo-romain

Description historique :
Non renseigné

Description

(Extrait de la notice Mérimée PA00083942)

Nature de la protection de l'édifice
Inscrit MH

Date et niveau de protection de l'édifice
1980/05/29 : inscrit MH

Précision sur la protection de l'édifice
Temple gallo-romain (cad. AE 350, 351, 352) : inscription par arrêté du 29 mai 1980

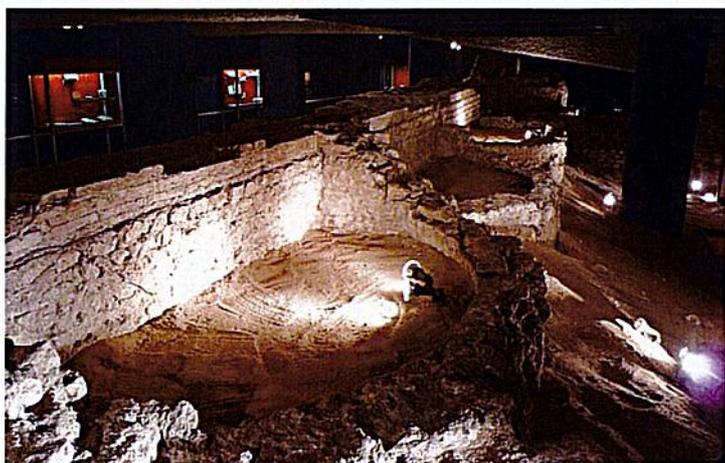
Nature de l'acte de protection
Arrêté

Intérêt de l'édifice
A signaler

Statut juridique du propriétaire
Propriété privée

Date de rédaction de la notice
1992

Cadre de l'étude
Recensement immeubles MH

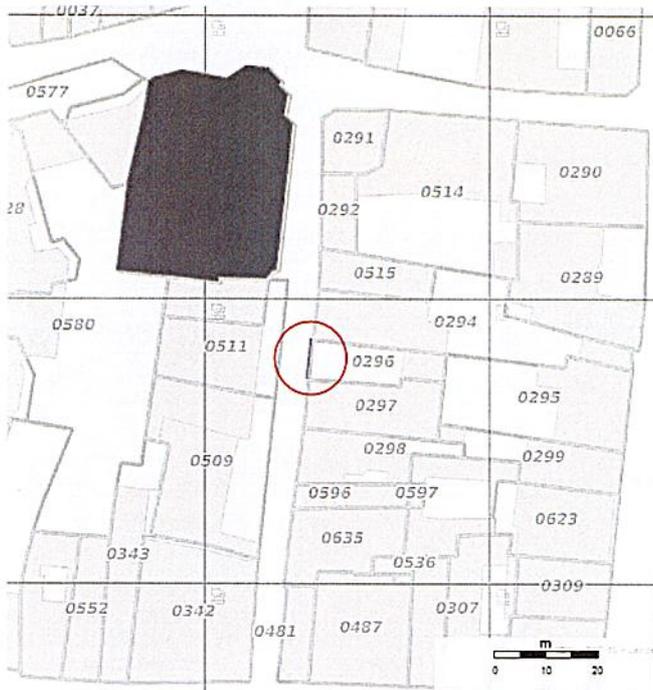


Temple gallo-romain. Source : Ghislain118 – site Monumentum

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

2. Description des objets de l'étude

2.7 Hôtel Saint-Martin-d'Agès

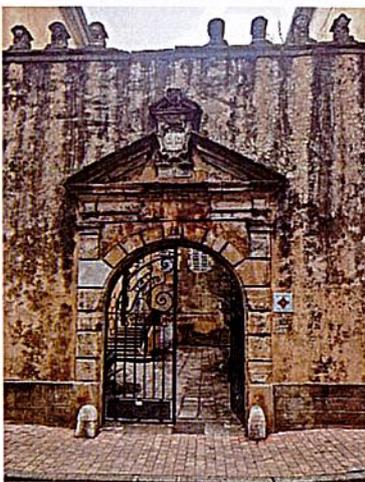


Extrait de la notice Mérimée PA00083941

Siècle de la campagne principale de construction :
1ère moitié 17^e siècle

Description historique :

Dans cet hôtel s'arrêtèrent Mazarin et la reine d'Autriche lors des déplacements occasionnés par la signature de la paix des Pyrénées et le mariage de Louis XIV. L'immeuble forme un ensemble unique par son corps de logis central et ses deux ailes en retour d'équerre enserrant une minuscule cour intérieure fermée par un haut mur dont le faîte est décoré de pots à feu, eux-mêmes sculptés de têtes et de motifs floraux. Une porte monumentale sur la rue s'ouvre par une grille. Un fronton triangulaire brisé et mouluré surmonte ce portail. L'intérieur conserve des boiseries et des stucs.



*Hôtel Saint-Martin d'Agès,
27 rue Cazade
Source : Atelier Lavigne*

Description

(Extrait de la notice Mérimée
PA00083941)

Nature de la protection de l'édifice
Inscrit MH

Date et niveau de protection de l'édifice
1980/05/29 : inscrit MH

Précision sur la protection de l'édifice
Portail et mur d'entrée avec son
couronnement. (cad. AE 296) :
inscription par arrêté du 21 mars
1983

Nature de l'acte de protection
Arrêté

Intérêt de l'édifice
A signaler

Statut juridique du propriétaire
Propriété de la commune

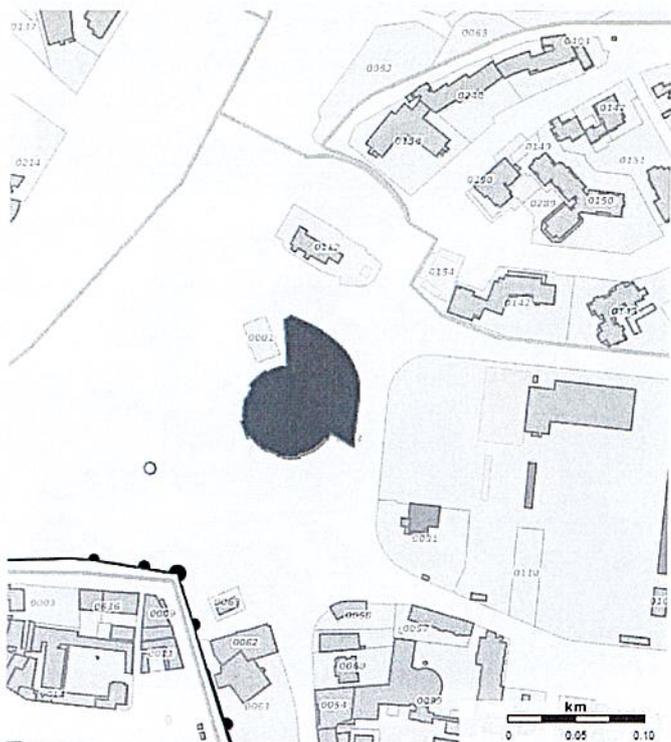
Date de rédaction de la notice
1992

Cadre de l'étude
Recensement immeubles MH

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

2. Description des objets de l'étude

2.8 Arènes



Extrait de la notice Mérimée PA40000080

Siècle de la campagne principale de construction :
1ère moitié 20e siècle

Description historique :

Les arènes ont été édifiées en 1913 sur un terrain rehaussé et réaménagé pour la circonstance : le parc Théodore Denis. Bâties en béton armé sur le modèle des arènes espagnoles, ces arènes mixtes pouvaient accueillir 5500 places. Devenues trop exigües, elles sont agrandies par rehaussement d'un niveau de gradins. Les nouvelles arènes de 8000 places sont inaugurées en 1932.



Les arènes dans leur parc. Source : Atelier Lavigne

Description

(Extrait de la notice Mérimée PA40000080)

Nature de la protection de l'édifice

Inscrit MH

Date et niveau de protection de l'édifice

2013/11/29 : inscrit MH

Précision sur la protection de l'édifice

Les arènes en totalité, avec ses corrales et cours (cad. AH 2, 3) :
inscription par arrêté du 29 novembre 2013

Nature de l'acte de protection

Arrêté

Intérêt de l'édifice

A signaler

Statut juridique du propriétaire

Propriété de la commune

Date de rédaction de la notice

2013

Cadre de l'étude

Recensement immeubles MH

Accusé de réception en préfecture
040-214000887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

2. Description des objets de l'étude

2.9 Monument aux Morts de la guerre 14-18



Extrait de la notice Mérimée PA4000091

Siècle de la campagne principale de construction :
20e siècle

Description historique :

Le monument aux morts de la guerre 1914-1918 des anciens instituteurs landais, situé dans la cour de l'ancienne école des instituteurs landais (cad. AE 12) : inscription par arrêté du 18 février 2015



Monument aux morts.
Source : Médiathèque du Patrimoine

Description

(Extrait de la notice Mérimée PA4000091)

Nature de la protection de l'édifice
Inscrit MH

Date et niveau de protection de l'édifice
2015/02/18 : inscrit MH

Précision sur la protection de l'édifice
Le monument aux morts de la guerre 1914-1918 des anciens instituteurs landais, situé dans la cour de l'ancienne école des instituteurs landais (cad. AE 12) : inscription par arrêté du 18 février 2015

Nature de l'acte de protection
Arrêté

Intérêt de l'édifice
Non renseigné

Statut juridique du propriétaire
Propriété publique

Date de rédaction de la notice
2015

Cadre de l'étude
Recensement immeubles MH

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

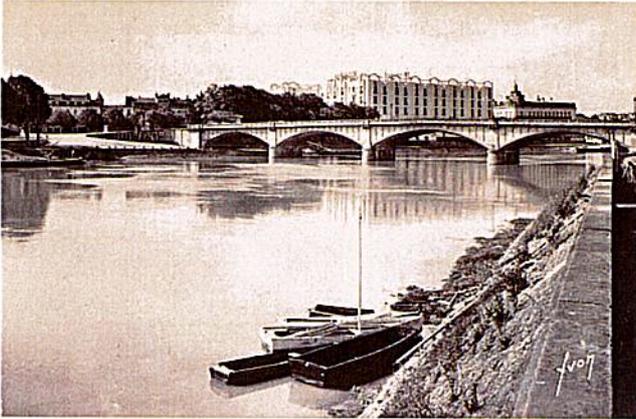
Partie 3

Monuments et composantes du site : intérêts et enjeux

Accusé de réception en préfecture
040-214000887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

3. Monuments et composantes du site : intérêts et enjeux

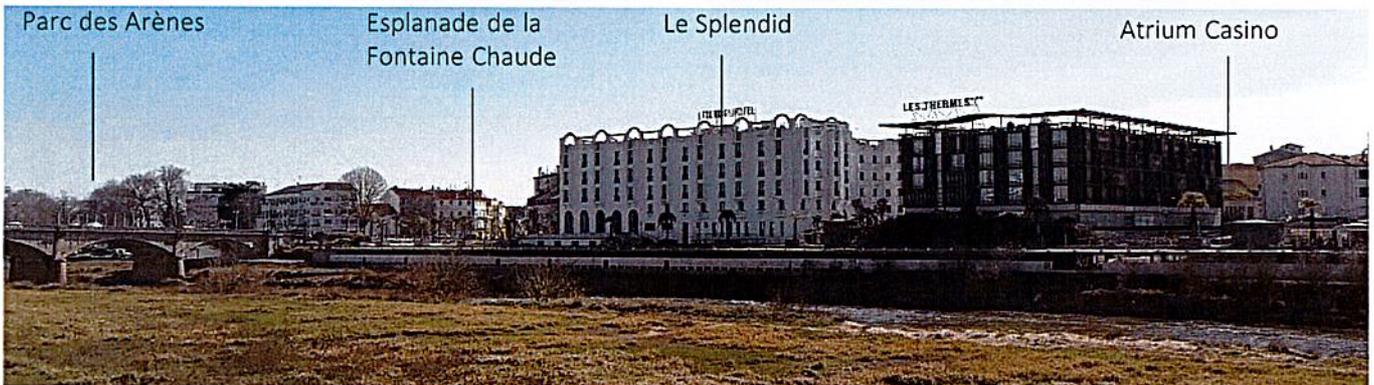
3.1 Une ville et des monuments construits sur l'Adour



Carte postale ancienne avec vue sur l'Adour et le Splendid.
Source : archives départementales des Landes, réf. 13Fi450



Alignement monumental sur l'Adour.
Source : dax-tourisme.com



Relation directe ou indirecte des monuments historiques avec l'Adour



Les monuments Historiques, en rouge et leurs unités urbaines et paysagères en rapport avec l'Adour. Source : G. Duhamel.



Le parc des arènes, circa 1950/65. Source : Géoportail

Le paysage urbain des rives de l'Adour

Le port sur l'Adour de Dax constitue le fondement de la ville. D'abord à vocation commerciale et défensive, la position en surplomb du fleuve de la ville de Dax prend un aspect monumental à partir de la moitié du XIX^e s.

Les bords de l'Adour voient donc se constituer un **front urbain monumental** rive gauche, composé au cours des siècles (fontaine d'eau chaude, château, casino (aujourd'hui disparus), prolongé par la promenade sur les digues qui relie différents parcs et jardins (Pouy, jardin des Baignots, Parc des Arènes).

En 1928-32 le Splendid et l'atrium casino, deux exemples d'architecture art déco dacquoise, sont reconstruits à la place de l'ensemble Dax-salin thermal détruit par un incendie.

L'Adour constitue donc le support du front urbain remarquable de Dax qui relie entre eux différents monuments et leurs unités urbaines et paysagères (promenade thermique, parc, esplanade de la fontaine chaude...).

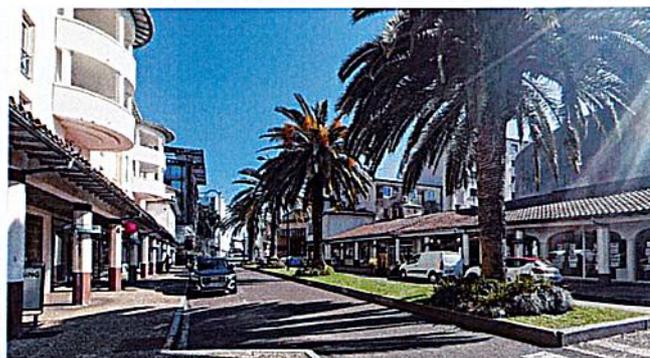
Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

3. Monuments et composantes du site : intérêts et enjeux

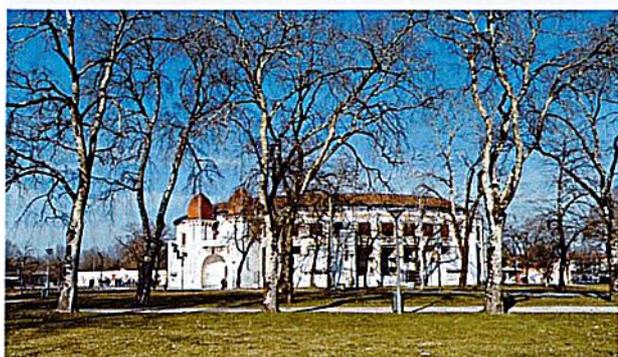
3.2 Le thermalisme et la ville d'eaux



La fontaine d'eau chaude sur une carte postale ancienne.
Source : médiathèque du patrimoine, ministère de la culture



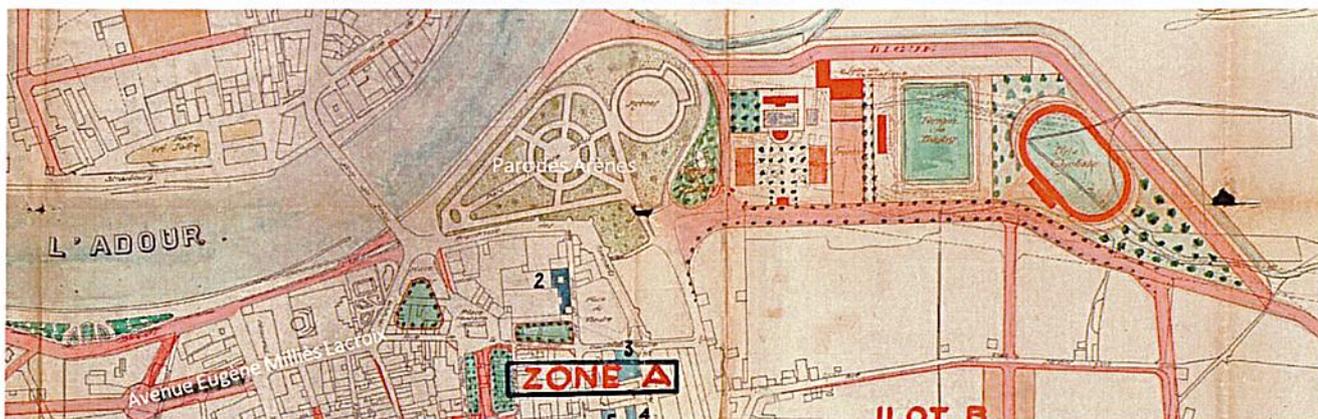
L'avenue Eugène Milliès Lacroix, le Splendid en fond. Source : Atelier Lavigne



Les arènes. Source : étude de l'AVAP de 2016, Trame LMA.



L'atrium-casino. Source : Landes Tourisme



Extension planifiée du parc des Arènes par des installations sportives et avenue Eugène Milliès Lacroix. Plan Cornudet de 1938.

La fondation de la ville autour des sources thermales

Fondée à l'époque d'Auguste, entre -27 av. JC et 14 ap. JC, la ville occupe un point où le franchissement de l'Adour est facilité par le fleuve, mais le site est également choisi pour ses sources naturelles d'eau chaude. Ainsi, le nom de la ville antique (*Aquae*) fait référence à la présence des sources, et donne, après de nombreuses évolutions (Acqs, d'Ascqs, Dax) le nom actuel de la ville. La fontaine d'eau chaude, bien que reconstruite au XIX^e s., conserve des traces de maçonneries romaines et témoigne de l'origine thermale de la fondation de la ville

Âges d'or du thermalisme : 1854-1914 et 1918 – 1939

La majorité des monuments thermaux visibles aujourd'hui datent du deuxième âge d'or du thermalisme :

- En 1900-1907 est aménagé le parc des Arènes et en 1913 sont aménagées les Arènes, surélevées en 1932, dans un style régionaliste.
- En 1928-32 le Splendid et l'atrium casino, sont reconstruits dans un style art déco.

Le plan Cornudet de 1938 intègre peu à peu ces nouvelles constructions liées à l'activité thermale dans des projets d'aménagement paysagers. La promenade thermale, l'avenue Eugène Milliès Lacroix, est créée.

3. Monuments et composantes du site : intérêts et enjeux

3.3 La ville antique, ses vestiges et ses remparts



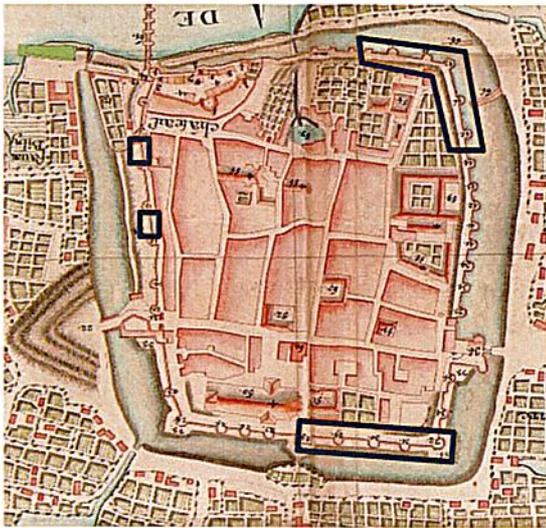
Mur intégré au tissu urbain et au bâti.



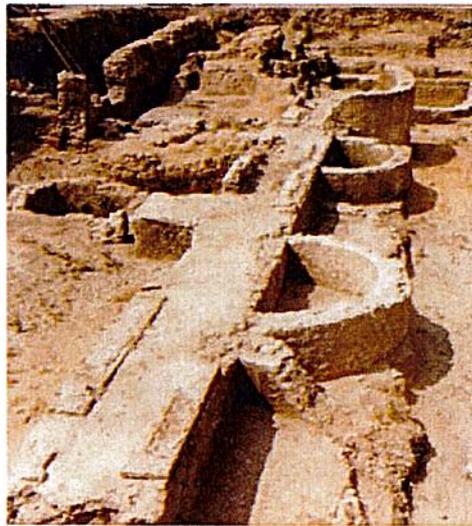
Mur mis en valeur dans un patio accessible au public.
Source : atelier Lavigne



Mur d'enceinte en entrée de ville
Source : atelier Lavigne



Position des pans de remparts photographiés, plan de 1724, service historique de la défense



« Temple antique » dégagé lors de la fouille de 1978.
Source : candidature Ville d'art et d'histoire, Dax.

Les vestiges de la ville antique

Dax compte plusieurs éléments qui témoignent de sa fondation antique :

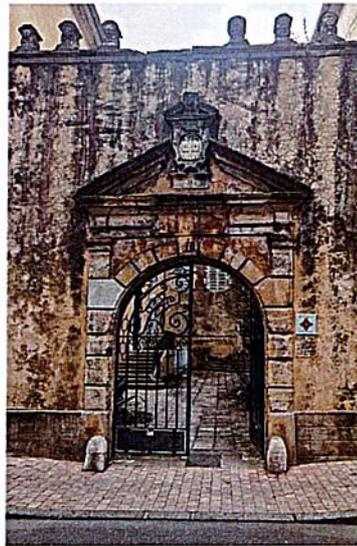
- La trame urbaine courante, marquée par les remparts gallo-romains qui subsistent du IV^e siècle au XIX^e siècle. A l'époque romaine, le découpage parcellaire existant est réglé et orientée selon les 4 points cardinaux. Le tissu continue ensuite d'évoluer et de se densifier dans ce tracé.
- L'ensemble des vestiges de mur d'enceinte principaux constituent un monument classé ; cependant, un linéaire important de mur est intégré au tissu urbain. Le traitement de ces murs varie ainsi entre des espaces monumentalisés, de simples espaces publics végétalisés, quand ils ne sont pas tout bonnement intégrés dans le bâti.
- Le temple gallo-romain mis à jour en 1978/80 a été inscrit comme monument historique, et est aujourd'hui visible dans une crypte archéologique.
Accusé de réception en préfecture
040-2104092409240919-1
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

3. Monuments et composantes du site : intérêts et enjeux

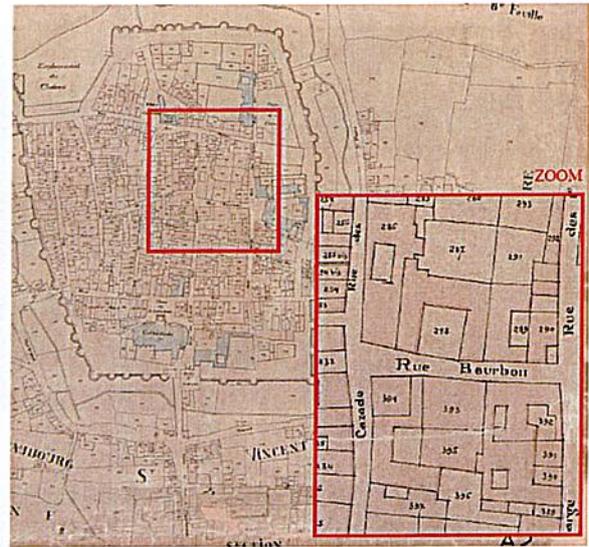
3.4 La ville intramuros, ses espaces publics et son architecture, un ensemble cohérent autour des monuments



Mémorial des instituteurs.
Source : Médiathèque du Patrimoine



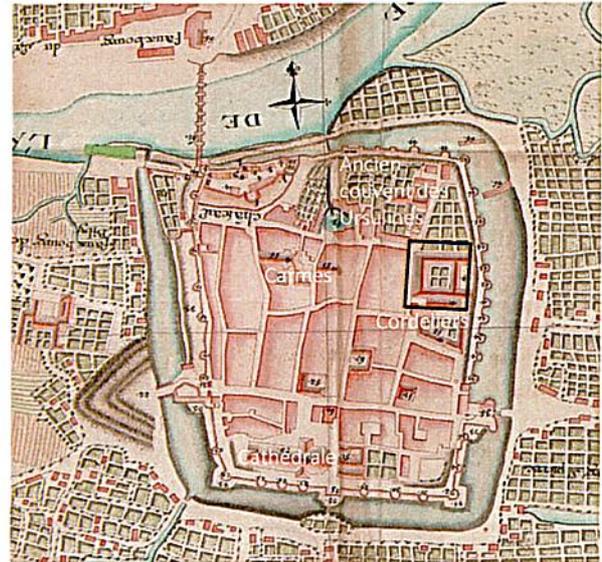
Portail d'entrée de l'Hôtel Saint-Martin d'Agès. Source : Atelier Lavigne



Zoom sur les îlots d'hôtels particuliers du cadastre napoléonien de Dax. Source : Etude de l'AVAP Trame/LMA



L'aménagement du parvis de la cathédrale.
Source : Atelier Lavigne



Source : Plan de 1724, service historique de la défense

Les monuments dans la ville intramuros

Aux abords des monuments, l'espace public s'élargit souvent pour créer des places. Ces espaces urbains remarquables sont créés au XIX^e siècle par la destruction d'îlots et d'éléments des remparts.

A partir du Moyen-âge, Dax voit l'implantation d'ordre religieux divers qui créent de grandes entités urbaines fermées. Ces emprises conventuelles connaissent une permanence : malgré leur urbanisation progressive au XIX^e siècle, elles sont toujours identifiables dans la trame urbaine et dans le parcellaire.

L'ancien couvent des Ursulines est ainsi transformé en Ecole normale, ce qui explique la présence du **mémorial des instituteurs** (inscrit MH) à l'ancien emplacement de cette emprise.

Entre le XVII^e et le XVIII^e siècle, Dax voit la construction de plusieurs hôtels particuliers de dimensions plus ou moins importantes, généralement construits par des grands propriétaires terriens ou des magistrats dacquois. La majorité de ces hôtels particuliers sont concentrés sur un ou deux îlots de l'est de la ville, créant ainsi un quartier d'hôtel particulier, dans lequel se distingue le portail d'entrée de l'**hôtel Saint-Martin d'Agès** (inscrit MH).

040-214000887-2024-0920-2024-0919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

3. Monuments et composantes du site : intérêts et enjeux

3.5 Les faubourgs et place en articulation en lien avec les monuments : cathédrale, remparts, Splendid...



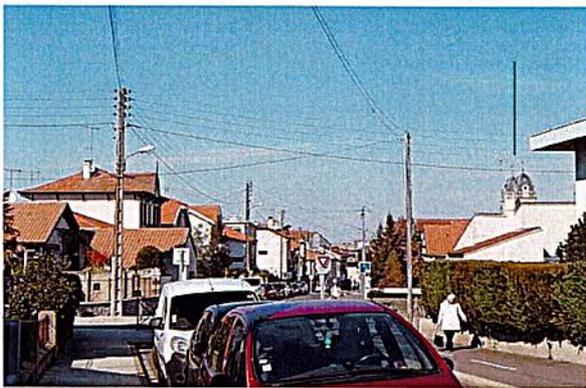
Hôpital thermal avec ancienne cathédrale en fond, avenue Victor Hugo.
Source : Atelier Lavigne



Cadastrage napoléonien de 1825.
Source : Archives municipales de Dax



La ville aujourd'hui. Source : Géoportail 2022



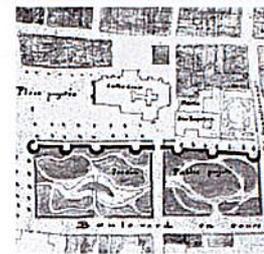
Quartier de villas, avec ancienne cathédrale en fond (av. Maurice Boyau).
Source : Atelier Lavigne



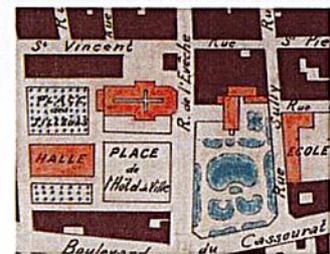
Vue aérienne du centre et des abords de la place St Pierre.
Source : service de l'inventaire.



L'aménagement urbain autour de la cathédrale.
Source : Riechen et Roberts architectes



Plan prévisionnel de démolition des remparts.
Source : Média. Patrimoine, base Photos, réf. : AP82N00071.



Extrait du plan général Vallée de 1894. Source : archives municipales de Dax.

Entrées de ville et faubourgs

La création de boulevards urbains autour des remparts détruits et le comblement des fossés permettent la création de nouvelles entrées de villes et espaces urbains centrés autour des monuments de la ville, notamment la cathédrale et les murs d'enceinte.

Ces monuments, enserrés dans leurs remparts, sont mis en valeur par la création de grands espaces d'entrée de ville, souvent arborés. A l'articulation de la ville et des faubourgs, on trouve ces grands espaces publics (place de la cathédrale et des halles, square de la mairie, place St Pierre).

Le faubourg St Pierre et le faubourg du Cassourat se distinguent ainsi par leur rapport avec, respectivement, les remparts et la cathédrale.

Le tracé rectiligne des anciennes routes, devenues rue du faubourg, crée de nombreuses vues sur le centre, et en particulier sur ses monuments remarquables (Vue du Splendid depuis la rue du Sablar au nord, de la cathédrale depuis le sud, des remparts depuis l'ouest...).

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

3. Monuments et composantes du site : intérêts et enjeux

3.6 La construction du quartier thermal en continuité du Splendid et de l'atrium



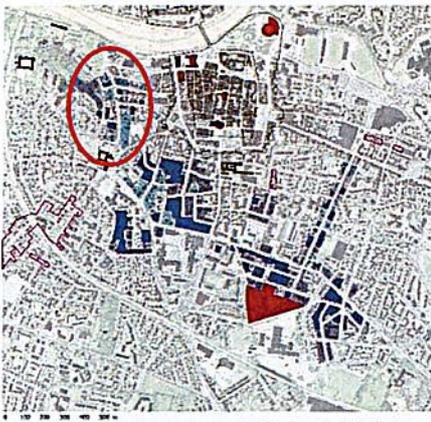
Vue de la rive gauche. Source : dax-tourisme.com/ma-destination/dax/



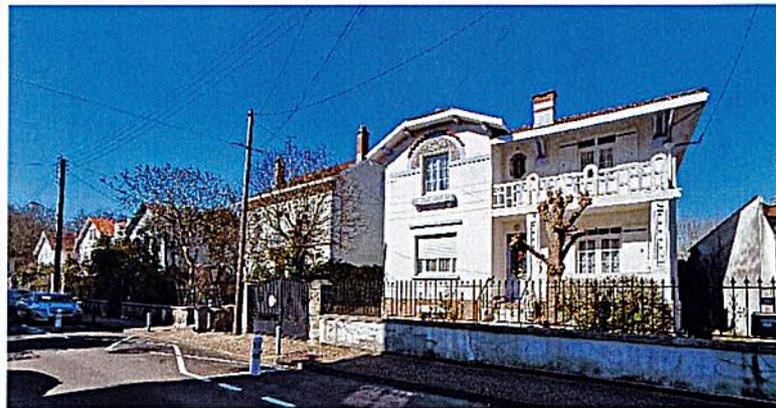
Couvent des Lazaristes, Source : atelier Lavigne



Façade arrière des Baignots rénovés. Source : demembrement.fr



Le faubourg bibi à Dax.



La rue Chanzy. Sources : atelier Lavigne et Guillaume Duhamel

Le faubourg Bibi ou « quartier thermal » dans la continuité du splendid et de l'atrium casino

Le faubourg ouest, par sa position privilégiée et son positionnement vis-à-vis du centre-ville se distingue dans l'histoire de Dax par plusieurs aspects :

Il s'agit en effet d'un site d'occupation emblématique dans l'histoire de la ville : place de l'ancien château, des grands thermes et aujourd'hui hôtel Splendid et Atrium Casino. Ces éléments constituent encore aujourd'hui un front bâti monumental avec un lien particulier à l'Adour.

A l'arrière, le faubourg est conçu selon une composition urbaine intégrée au Plan Cornudet (1938) avec des éléments d'architecture exceptionnels (reconnaissance MH) de la fin du XIXe et du XXe siècle.

Enfin, ce faubourg a également fait l'objet de la création d'un motif lié au thermalisme : la promenade plantée relie le centre aux jardins historiques autour du Pouy (couvent des lazaristes) et de l'établissement des Baignots, qui prolongent ce quartier à l'ouest.

Ces quartiers comptent également de grandes villas situées aux abords immédiats des établissements thermaux et de la balade thermale (ouest de la ville), destinés aux curistes fortunés. Ces propriétés, construites sur du foncier agricole, se distinguent par leur programme imposant (grandes villas, grands jardins) et 20e lotissement, architecture fin 19e/début 20e lotissement, ornement, soin accordé aux jardins et clôtures...).

3. Monuments et composantes du site : intérêts et enjeux

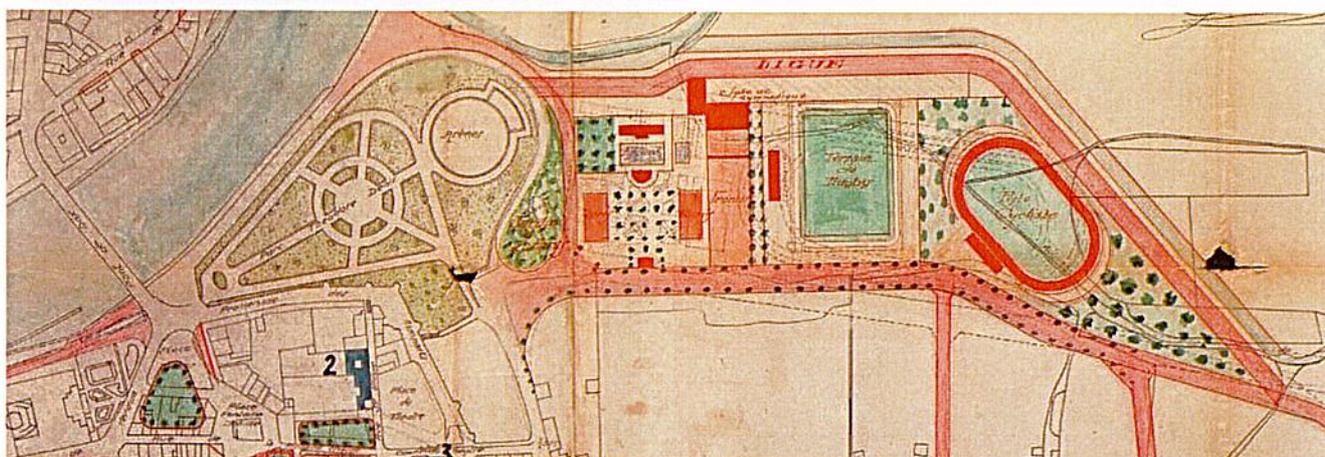
3.7 Les arènes et son parc, en dehors des murs, le long de l'Adour



Remparts intégrés dans le parc des Arènes. Source : Atelier Lavigne



Vue du Parc des Arènes. Source : Atelier Lavigne



Le parc des Arènes et son extension par des installations sportives. Extrait du Plan Cornudet
Source : Atelier Lavigne



Le parc des arènes, circa 1950/65. Source : Géoportail



Le parc des arènes, vue depuis les remparts. Source : atelier Lavigne

Le Parc des Arènes

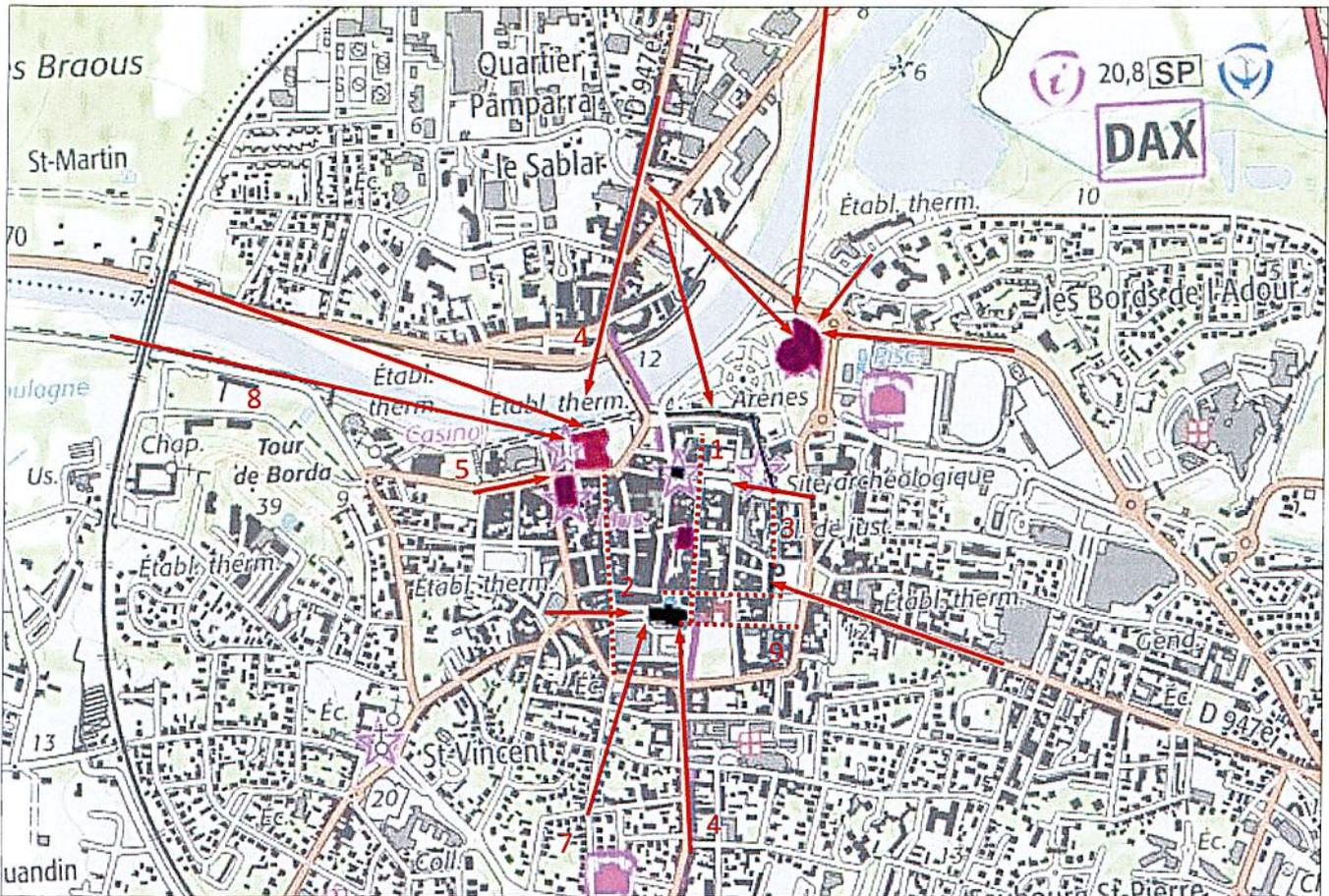
La création des arènes fait suite à l'aménagement en 1900-1907 d'un projet paysager, le parc des Arènes, qui constitue l'extrême est de la promenade sur l'Adour. Dans celui-ci, une grande portion des remparts est conservée, ce qui crée une promenade en surplomb sur le Parc.

Le plan Cornudet prévoit de plus une extension de ce parc paysager par la création d'un **parc d'équipements sportifs** dans le sillage du Parc des Arènes, aujourd'hui réalisé, et qui constitue un prolongement paysager du Parc

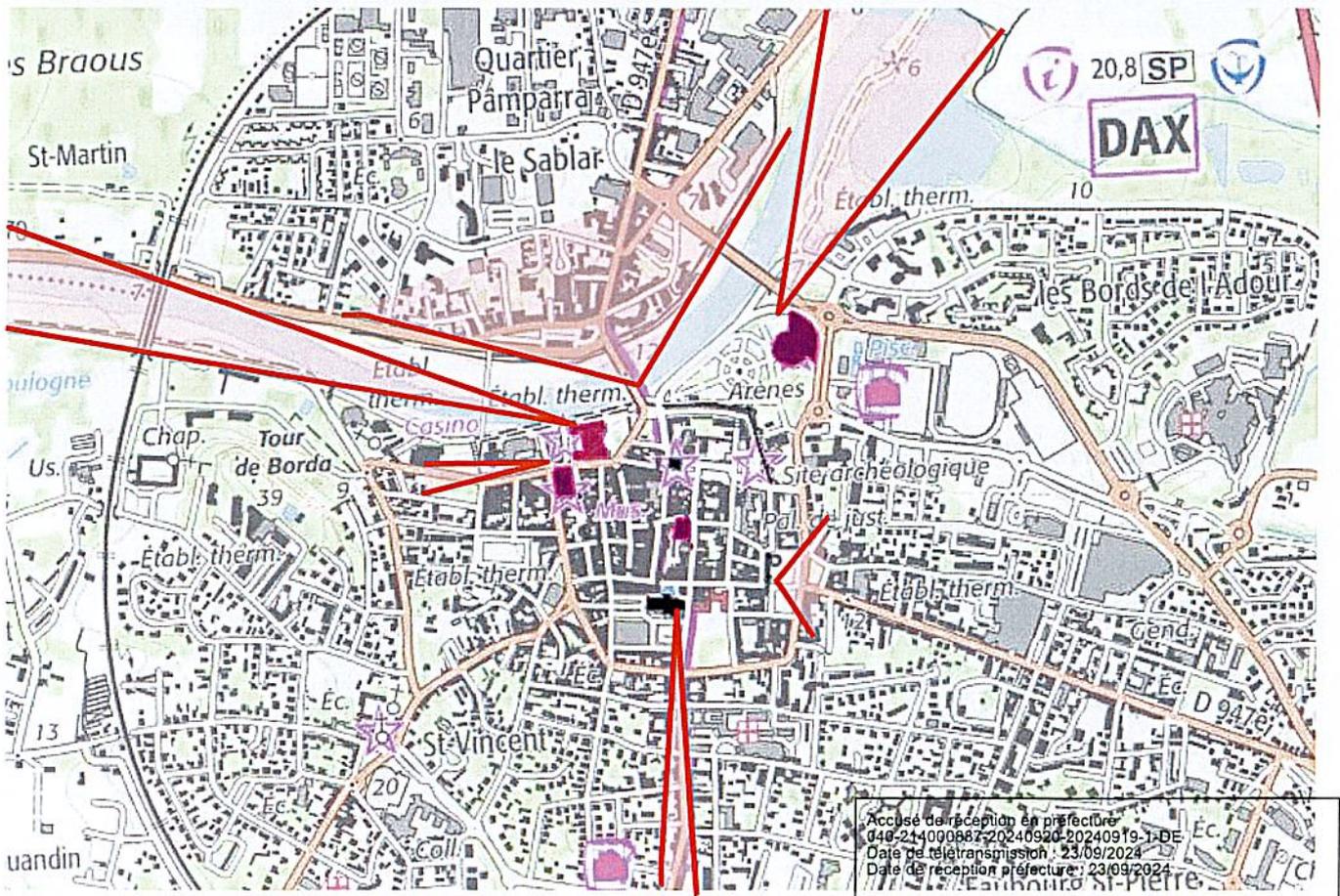
Préfecture
040-21400887-20240920-20240919-1-DE
Date de télérmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

3. Monuments et composantes du site : intérêts et enjeux

3.8 Les relations de co-visibilités



Vues entrantes vers les monuments du centre-ville de Dax, et visibilité dans le centre-ville



Vues sortantes des monuments du centre-ville de Dax

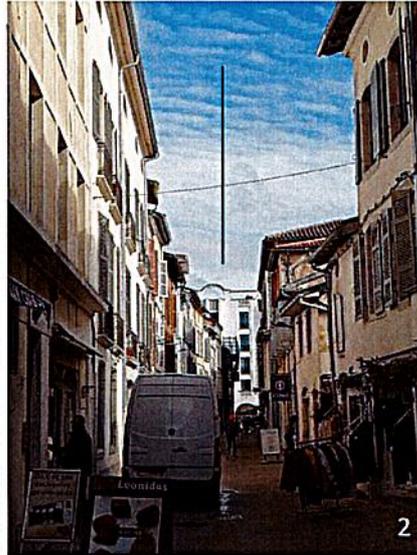
Accuse de réception en préfecture
046-214000887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

3. Monuments et composantes du site : intérêts et enjeux

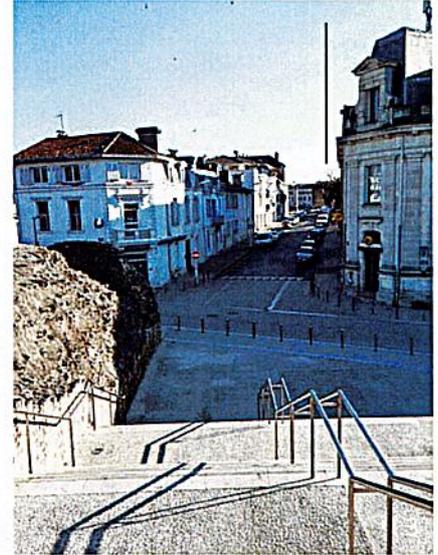
3.8 Les relations de co-visibilités



La cathédrale vue de la Rue de Borda



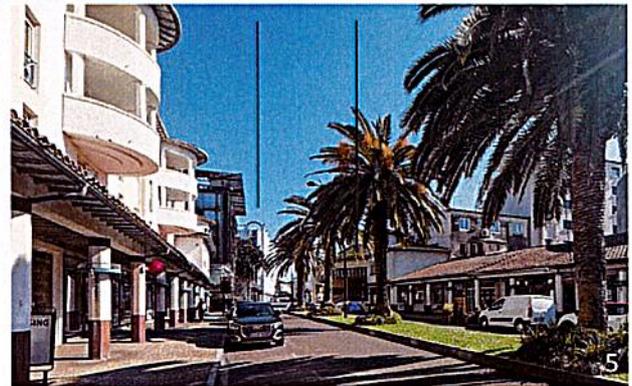
Rue neuve.



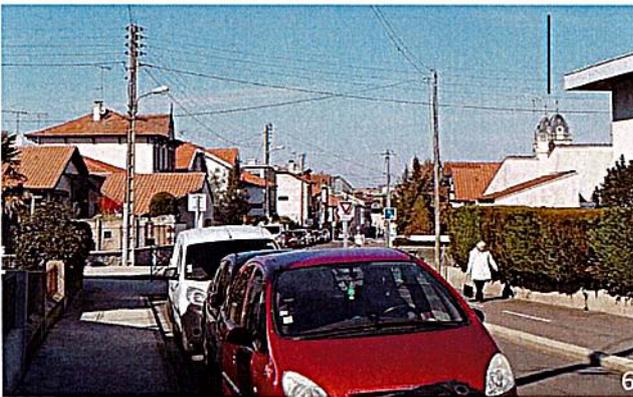
Cours Pasteur.



Le Splendid sur l'autre rive depuis l'Av. Saint-Vincent de Paul.



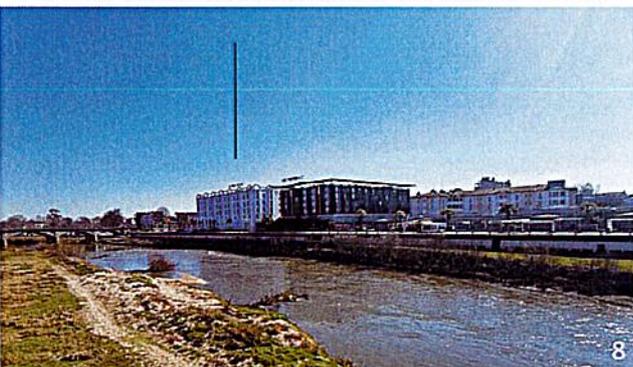
Le Splendid et l'Atrium Casino vu depuis l'av. E. Milliès Lacroix



La cathédrale depuis l'avenue Maurice Boyau



La cathédrale depuis l'avenue Victor Hugo.



Le Splendid vue depuis la passerelle sur l'Adour



La cathédrale depuis la rue Louis Barthou

Sources : Atelier Lavigne

Déclaration de réception en préfecture
N° : 20240920-20240919-1-DE
Date de réception : 23/09/2024

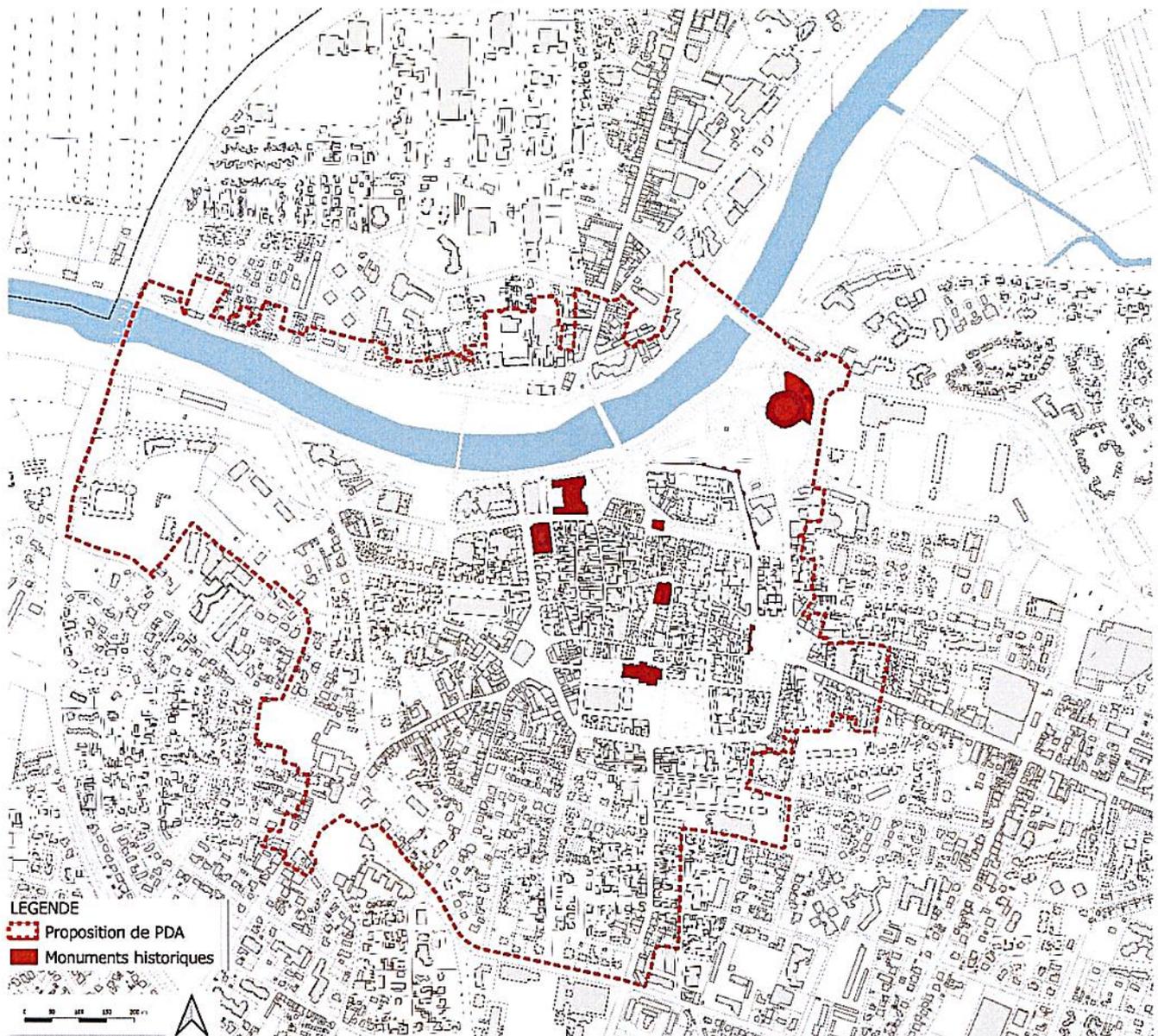
Partie 4

Proposition de délimitation du Périmètre Délimité des Abords

Accusé de réception en préfecture
040-214000887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

4. Proposition de délimitation du Périmètre Délimité des Abords

4.1 Scénario retenu de délimitation du PDA



Surface PDA

118,33 ha

nombre de parcelles
incluses

1455

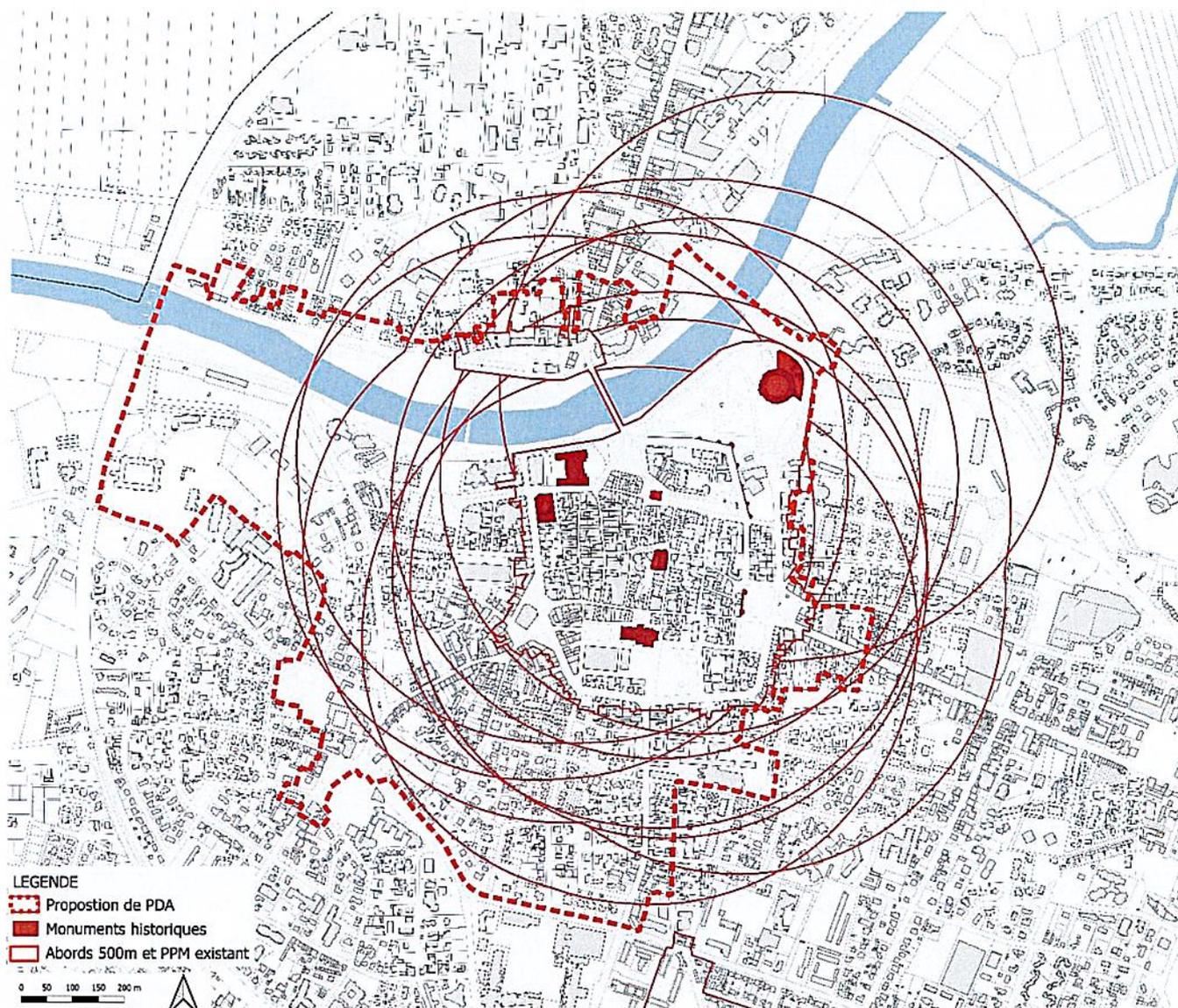
Le périmètre du PDA proposé intègre les ensembles cohérents autour des monuments historiques à savoir :

1. La ville dans ses murs, la trame urbaine, les îlots, les édifices et les espaces publics en lien avec tous les monuments historiques du centre-ville;
2. l'amorce des faubourgs en articulation avec les places urbaines majeures et les monuments qui les bordent (cathédrale, enceinte gallo-romaine);
3. La trame des rives de l'Adour, des jardins et des espaces publics qui s'appuie sur le front bâti de l'Adour et ses monuments (le splendide, les arènes);
4. Les quartiers de villas liées au thermalisme et en continuité des monuments représentatifs : la fontaine d'eau chaude, le splendide, l'atrium casino).

Accusé de réception en préfecture
040-214000887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

4. Proposition de délimitation du Périmètre Délimité des Abords

4.2 Comparaison des délimitations des abords et du PDA



Surface PDA

118,33 ha

nombre de parcelles
incluses

1455

En comparaison avec les périmètres des abords, le PDA inclut les abords côté ouest mais pas côté est de la ville.

Le périmètre du PDA proposé intègre en effet les quartiers et ensembles urbains cohérents avec les monuments historiques du fait de :

Surface abords

146,28 ha/180,83 ha avec
la ZPPAUP

nombre de parcelles
incluses

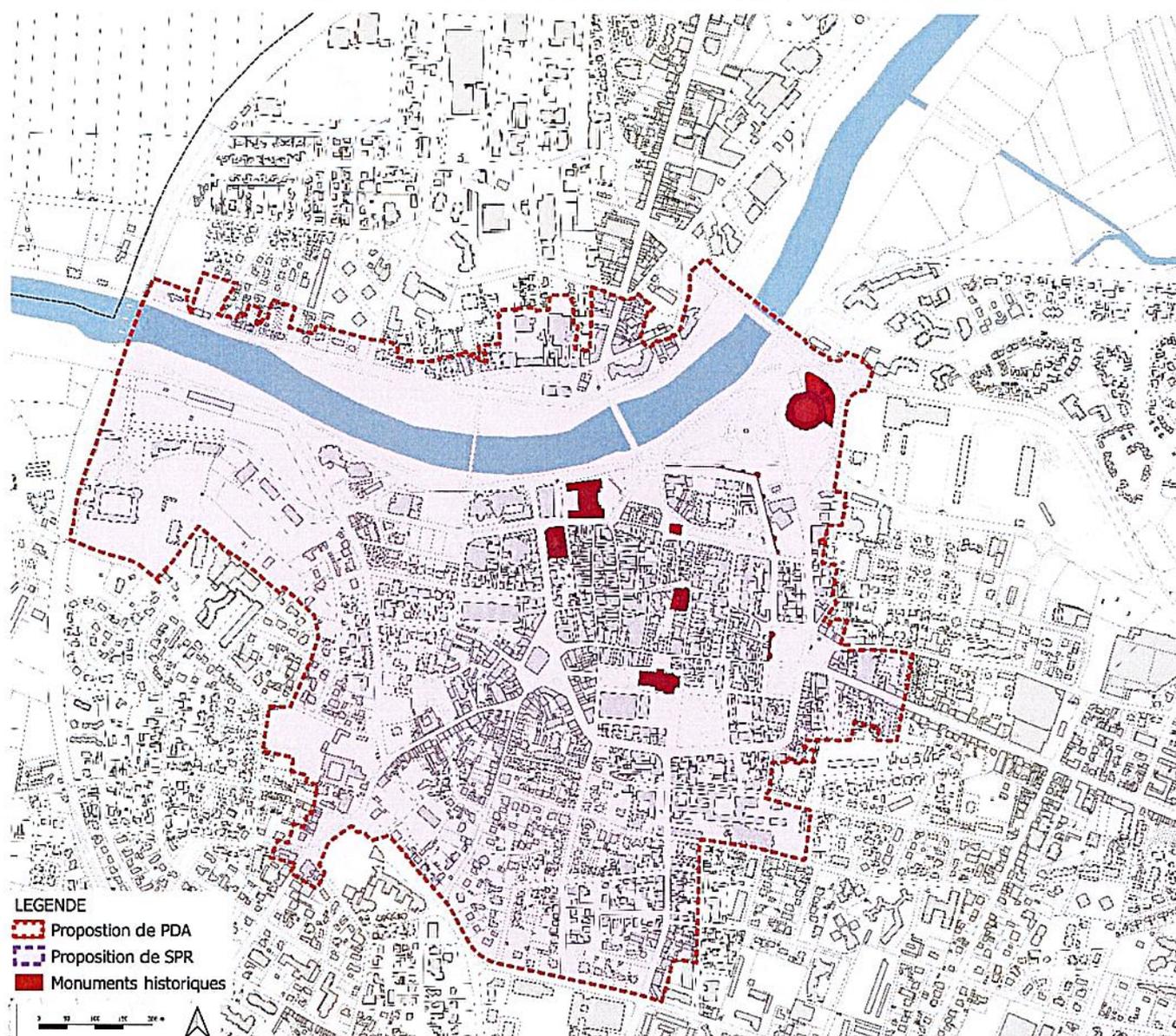
1667/ 2300 avec ZPPAUP

- la continuité urbaine avec le monument,
- la continuité visuelle,
- la cohérence historique dans la formation des quartiers.

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024

4. Proposition de délimitation du Périmètre Délimité des Abords

4.3 Comparaison des délimitations du PDA et du SPR



Surface PDA

118,33 ha

nombre de parcelles

incluses

1455

Surface projet SPR

118,33 ha

nombre de parcelles

incluses

1455

Le périmètre délimité des abords proposé s'appuie en intégralité sur la délimitation du SPR.

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20240920-20240919-1-DE
Date de télétransmission : 23/09/2024
Date de réception préfecture : 23/09/2024