



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Accusé de réception en préfecture
040-244000675-20240923-20240923DE-AR
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

**Direction régionale
des affaires culturelles
Nouvelle-Aquitaine**

**Unité départementale
Architecture et patrimoine
Landes**

Maïté DENAVIT
Architecte des Bâtiments de France

Mont de Marsan, le 5 août 2024

Objet : Création des périmètres délimités des abords des monuments historiques de la ville de DAX

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 16 juillet 2024, vous sollicitez l'accord pour la création des périmètres délimités des abords (PDA) des 9 monuments historiques du centre-ville et la modification du périmètre délimité des abords du parc du Sarrat. J'accuse bonne réception des rapports de présentation établis par votre bureau d'étude et des compléments d'informations sollicités auprès de vos services et je vous en remercie.

Cette procédure de création et de modification est effectuée dans le même temps que la procédure de création du SPR dont la proposition de périmètre a été validée par la CNPA en date du 31 mai 2024. Dans ce contexte d'étude globale, les PDA du centre-ville sont substitués par les limites du périmètre du SPR et le PDA du parc du Sarrat a été modifié pour n'inclure que ses abords immédiats.

Seuls les abords des arènes ont appelé un travail plus fin de définition, compte tenu de la nature de ses abords et de leurs enjeux :

- Enjeu de paysage d'entrée de ville : les arènes et les parcelles en vis à vis constituent l'entrée de ville nord-est au droit du pont des arènes.
- Les abords des arènes sont constitués du parc « des arènes » et de son extension par des installations sportives projetées par Cornudet (cf rapport de présentation)
- Les co-visibilités établies notamment depuis le pont des arènes, le boulevard des spots et le boulevard Yves du Manoir.

Par ailleurs :

- Enjeu de planification urbaine : parcelle stratégique d'entrée de ville appelant un programme public.

.../...

- Propriété : les parcelles AH 109 et AH 110 appartiennent à la ville de Dax et les parcelles AH 81 et AH 108 appartiennent à l'Union sportive dacquoise

En somme, il apparaît compte tenu de la position urbaine stratégique de la parcelle et des programmes publics qui sont en cours de réflexion, que l'objectif d'encadrement relève plus de la qualité architecturale et paysagère des constructions et des aménagements à venir que d'un enjeu de conservation qui appelle l'expertise de l'architecte des bâtiments de France. Les parcelles en vis à vis des arènes peuvent donc être exclues du PDA des arènes.

Les PDA proposés reçoivent donc un accord.

Je vous prie d'accepter, monsieur le Président, l'expression de ma considération la meilleure.

Maité DENAVIT

Cheffe de l'UDAP des Landes
Architecte des Bâtiments de France



Destinataire :

Le président du Grand-dax
Monsieur Julien Dubois
20 avenues de la gare
40100 Dax

Copie :

DRAC-NA, conseillère pour l'architecture
Préfecture des Landes, Madame la Préfète
Sous-préfecture de Dax, Monsieur le sous-préfet

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

Guillaume Duhamel
Urbanisme & patrimoines
MONPRIMBLANC

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	

Partie 1

Contexte réglementaire et objet de l'étude

1. Contexte réglementaire et objet de l'étude

Service de l'urbanisme et du patrimoine
040-244000675-20250717-20250718-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

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.

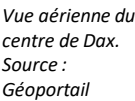
Objet de la demande : **Préfecture de la Seine-Saint-Denis**
N° de dossier : **24-244000675-20250717-20250716-23-DE**
Date de télétransmission : **22/07/2025**
Date de réception préfecture : **22/07/2025**

Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
AQUITAINE-LIMOUSIN
INTERMÉDIAIRE



- 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 (1997), actuellement révisée en SPR.

1. Contexte réglementaire et objet de l'étude

Projet de délibération en Conseil municipal
040-244000675-20250717-20250718-23-DE
Date de rétrotransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

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

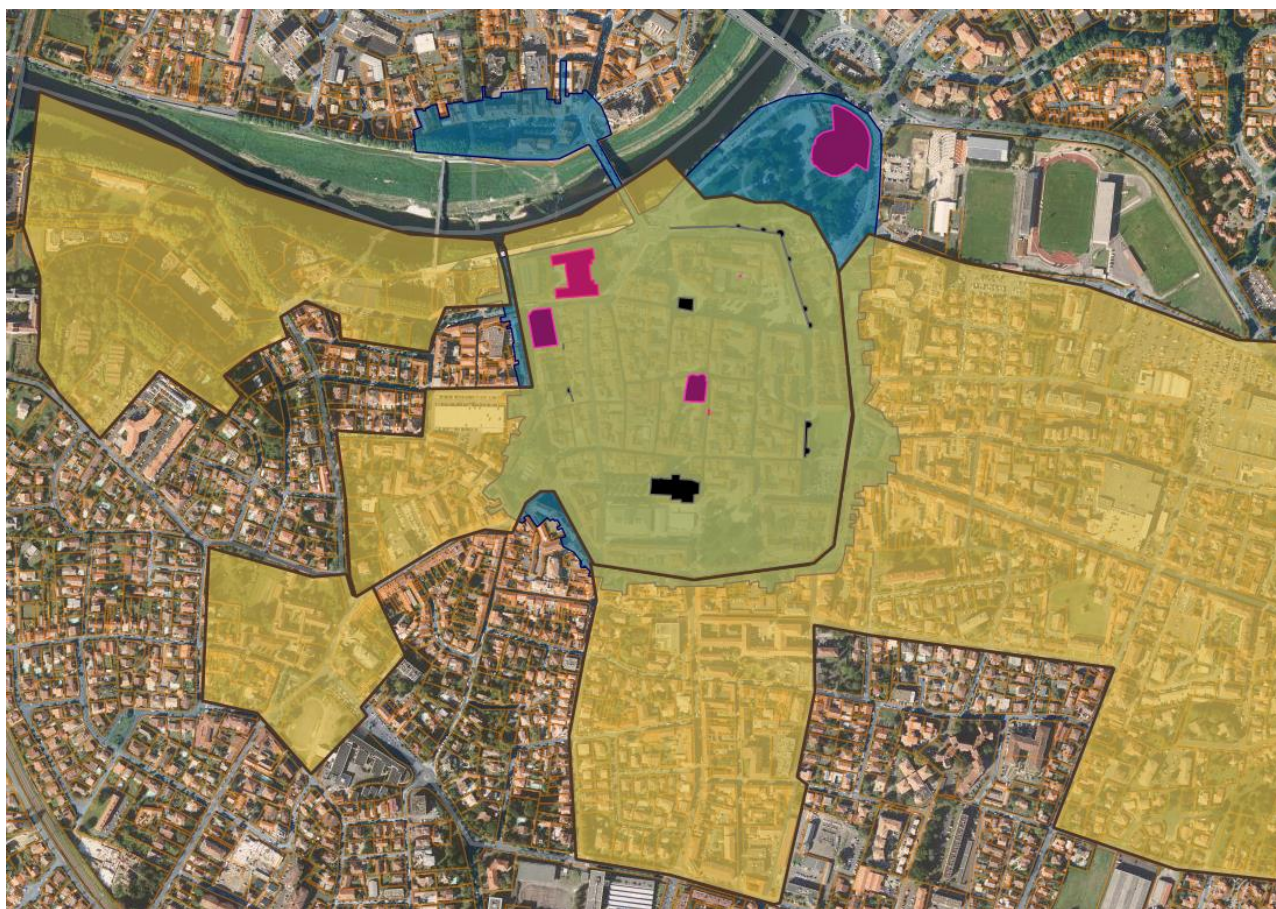
Le centre-ville de Dax compte une densité de monuments historiques (MH) importante avec 3 monuments classés (Enceinte gallo-romaine, cathédrale, fontaine chaude) et 6 monuments inscrits (Temple Gallo-romain, Hôtel Saint-Martin-d'Agès, Monument aux Morts, Hôtel Splendid, Arènes, atrium Casino).

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.

1. Contexte réglementaire et objet de l'étude

Service de l'urbanisme et de l'habitat
040-244000675-20250717-20250718-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

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.

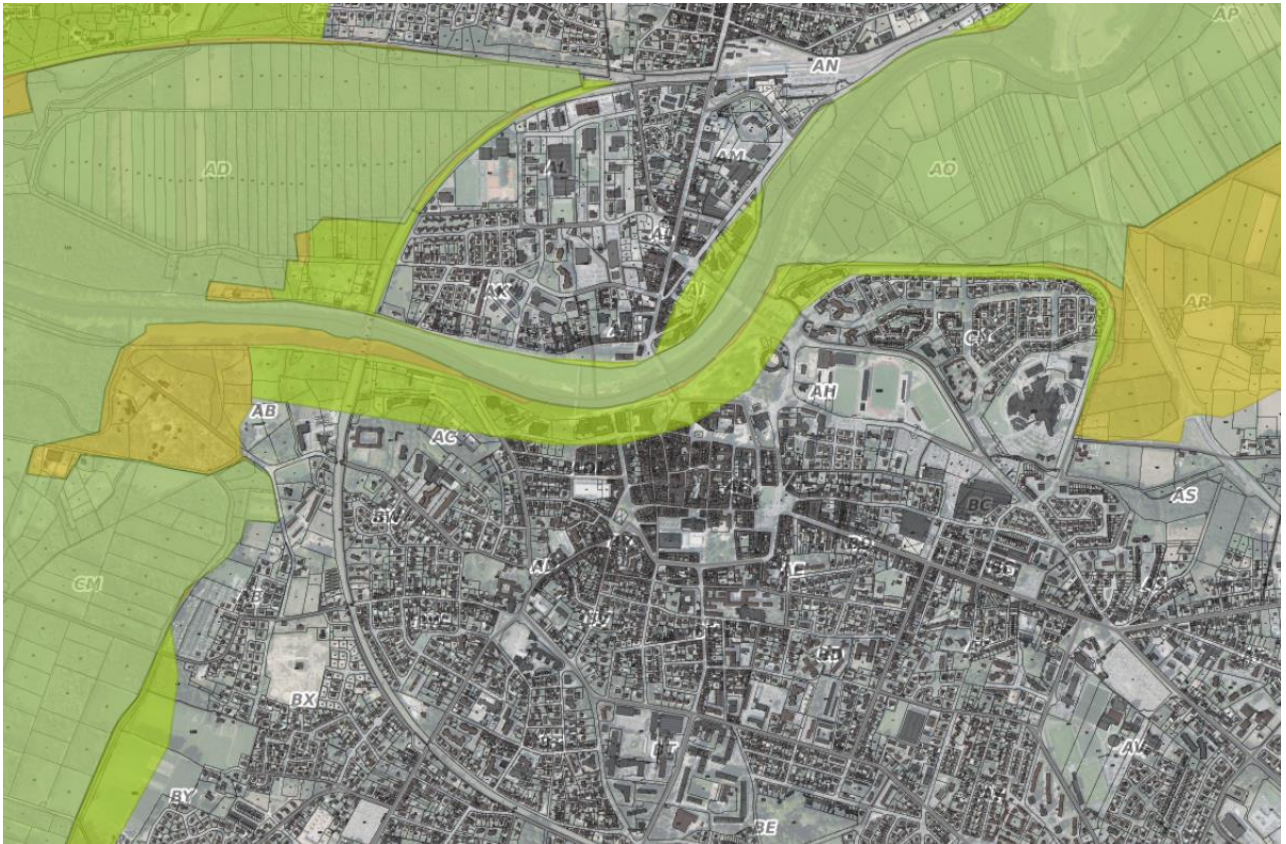
Dans le centre de la commune, les zones de prescription archéologiques sont les suivantes – (loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive)

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

1. Contexte réglementaire et objet de l'étude

Processus de consultation en ligne : 040-244000675-20250717-20250718-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

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**

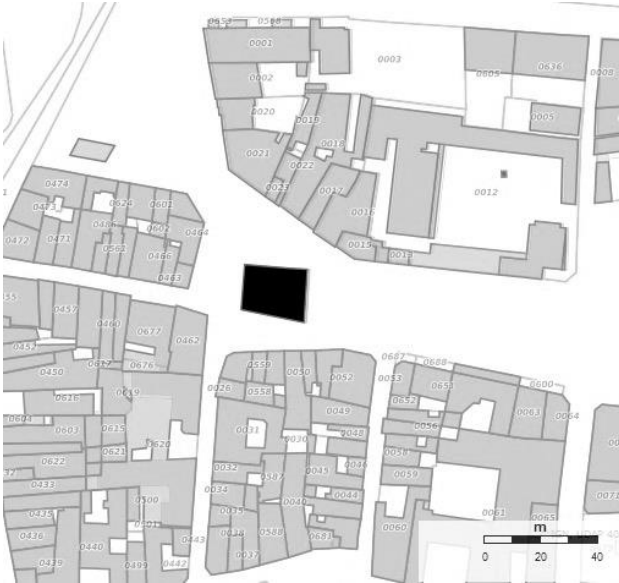
Partie 2

Description des objets de l'étude

2. Description des objets de l'étude

Accusé de réception en préfecture
040-244000675-20250717-20250716-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

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

2. Description des objets de l'étude

Accusé de réception en préfecture
040-244000675-20250717-20250716-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

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

2. Description des objets de l'étude

Accusé de réception en préfecture
040-244000675-20250717-20250716-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

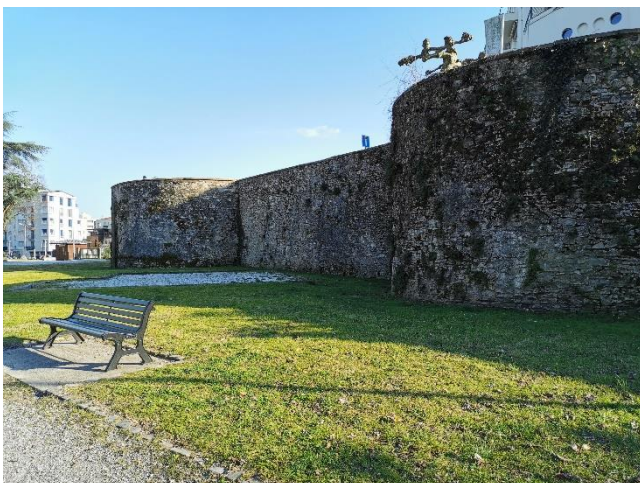
2.3 Enceinte gallo-romaine



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

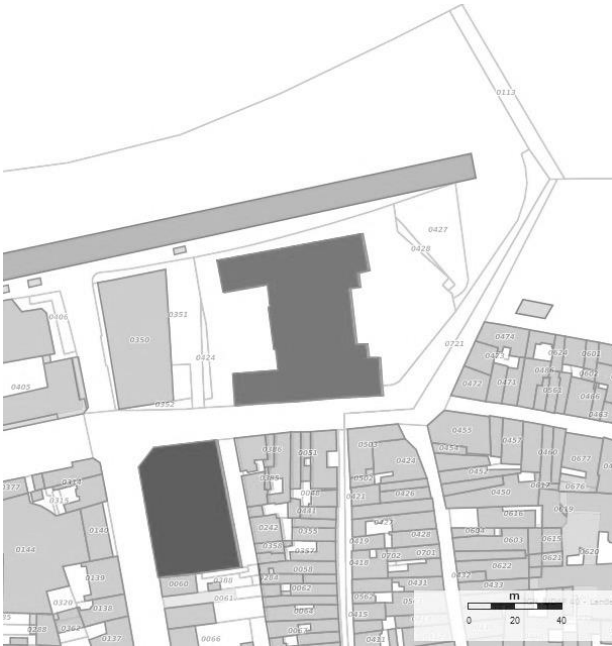
Date de rédaction de la notice
1992

Cadre de l'étude
Recensement immeubles MH

2. Description des objets de l'étude

Accusé de réception en préfecture
040-244000675-20250717-20250716-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

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

Recensement immeubles MH

2. Description des objets de l'étude

Accusé de réception en préfecture
040-244000675-20250717-20250716-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

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

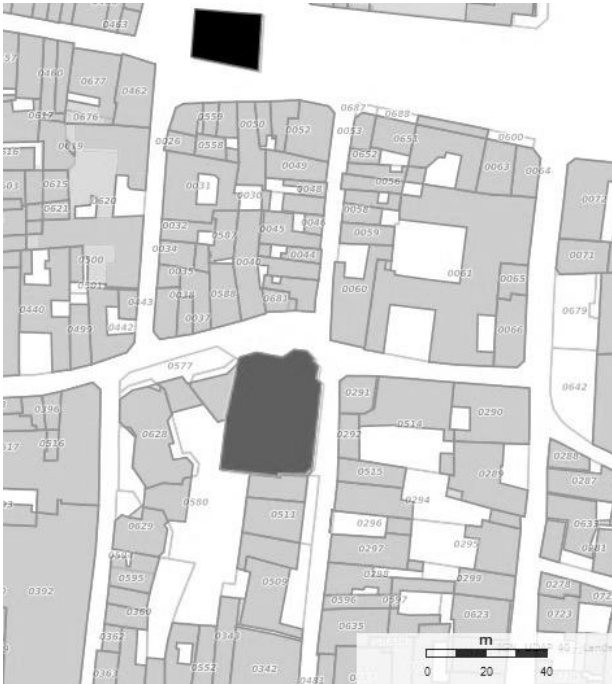
Date de rédaction de la notice
1992

Cadre de l'étude
Recensement immeubles MH

2. Description des objets de l'étude

Accusé de réception en préfecture
040-24400675-20250717-20250716-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

2.6 Temple gallo-romain



Extrait de la notice Mérimée PA00083942

Siècle de la campagne principale de construction :
Gallo-romain

Description historique :
Non renseigné



Temple gallo-romain. Source : Ghislain118 – site Monumentum

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

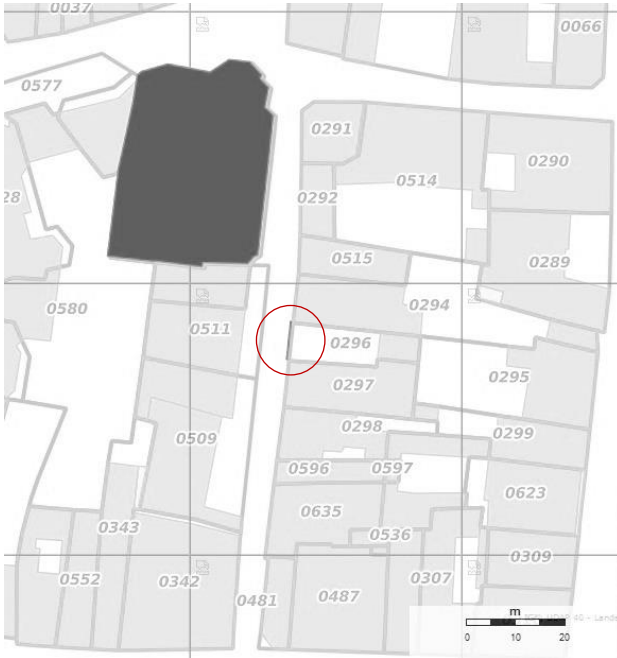
Date de rédaction de la notice
1992

Cadre de l'étude
Recensement immeubles MH

2. Description des objets de l'étude

Procédé de l'étude en préfecture
040-244000675-20250717-20250716-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

2.7 Hôtel Saint-Martin-d'Agès



Extrait de la notice Mérimée PA00083941

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

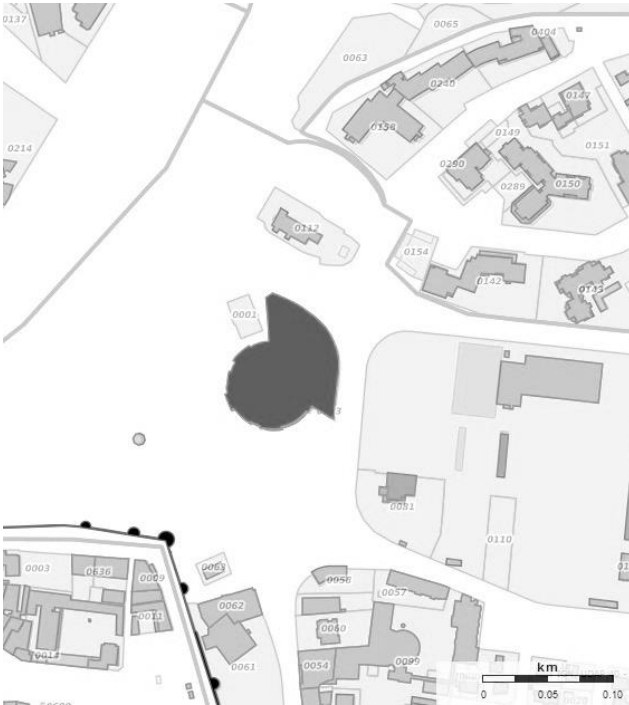
Date de rédaction de la notice
1992

Cadre de l'étude
Recensement immeubles MH

2. Description des objets de l'étude

Accusé de réception en préfecture
040-244000675-20250717-20250716-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

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 exiguës, 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

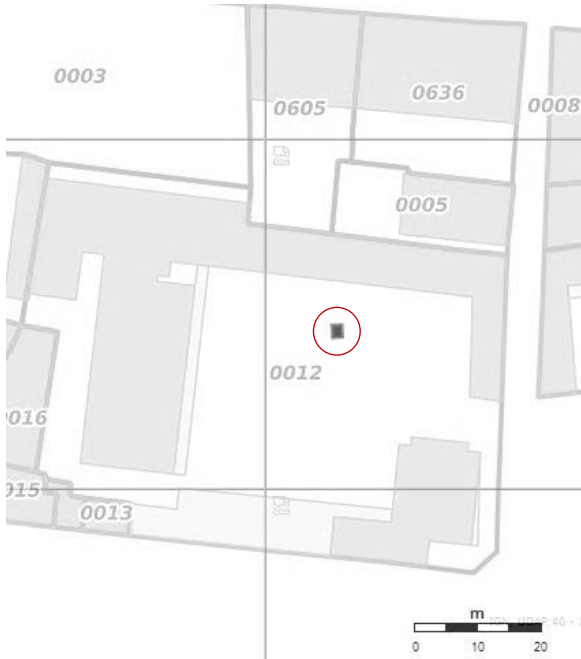
Date de rédaction de la notice
2013

Cadre de l'étude
Recensement immeubles MH

2. Description des objets de l'étude

Accusé de réception en préfecture
040-244000675-20250717-20250716-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

2.9 Monument aux Morts de la guerre 14-18



Extrait de la notice Mérimée PA40000091

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 PA40000091)

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

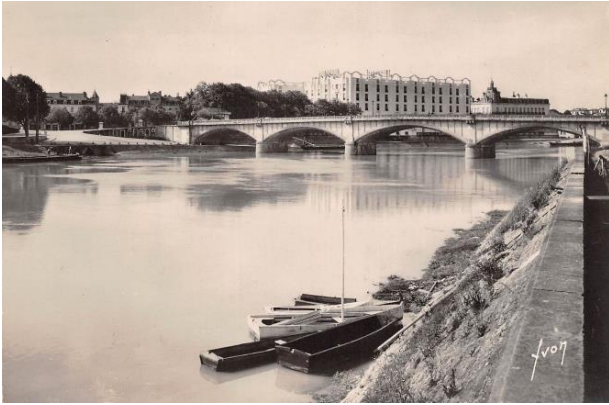
Partie 3

Monuments et composantes du site : intérêts et enjeux

3. Monuments et composantes du site **intérêts et enjeux**

Agence d'urbanisme de Dax
040-244000675-20250717-20250716-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

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 thermale, parcs, esplanade de la fontaine chaude...).

3. Monuments et composantes du site : intérêts et enjeux

Approbation de l'avis de l'Agence
040-244000675-20250717-20250716-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

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 urbains et paysagers : la promenade thermale, l'avenue Eugène Milliès Lacroix.

3. Monuments et composantes du site **intérêts et enjeux**

Appel à projets de monuments historiques
040-244000675-20250717-20250716-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

3.3 La ville antique, ses vestiges et ses remparts



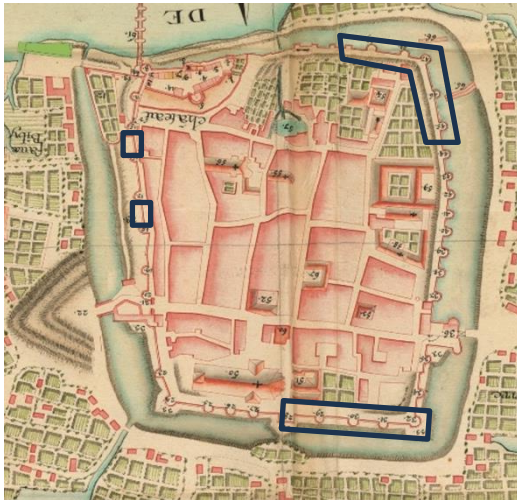
Mur intégré au tissu urbain et au bâti.



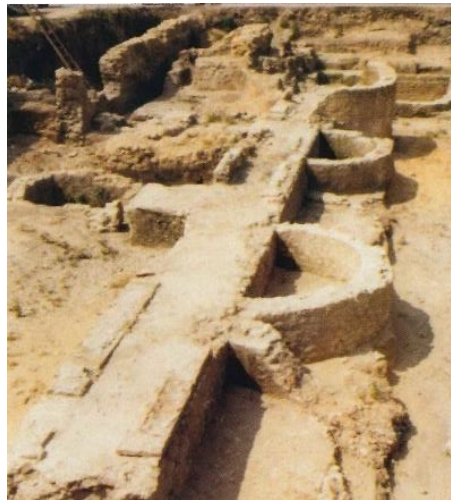
*Mur d'enceinte en entrée de ville
Source : atelier Lavigne*



*Mur mis en valeur dans un patio accessible au public.
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

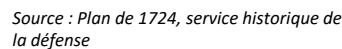
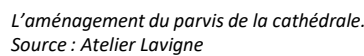
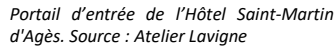
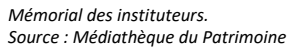
Dax compte plusieurs éléments qui témoignent de sa fondation antique :

- 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 visitable dans une crypte archéologique.

Intérêts et enjeux
 Adresse de l'organisme de destination
 040-244000675-20250717-20250716-23-DE
 Date de télétransmission : 22/07/2025
 Date de réception préfecture : 22/07/2025

Intérêts et enjeux
 Adresse de courriel : 040-244000675-20250717-20250716-23-DE
 Date de télétransmission : 22/07/2025
 Date de réception préfecture : 22/07/2025



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 XIXe 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^{ème} 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).

3. Monuments et composantes du site : intérêts et enjeux

Appel à projets de territoire
040-244000675-20250717-20250716-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

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



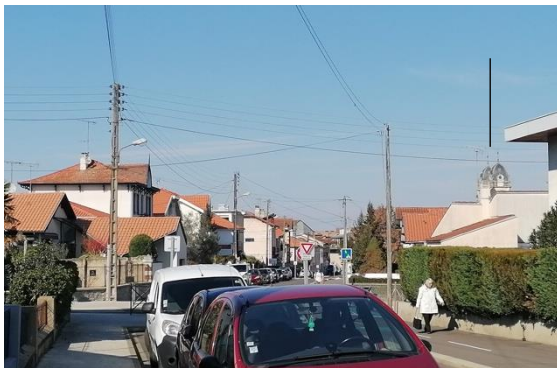
Hôpital thermal avec ancienne cathédrale en fond, avenue Victor Hugo.
Source : Atelier Lavigne



Cadastre napoléonien de 1825.
Source : Archives municipales de Dax



La ville aujourd'hui. Source :
Géoportail 2022



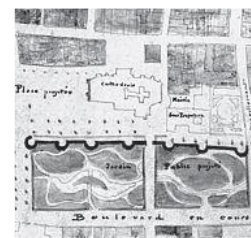
Quartier de villas, avec ancienne cathédrale en fond (av. Maurice Boyau).
Source : Atelier Lavigne



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...).

3. Monuments et composantes du site : intérêts et enjeux

Appréciation de l'impact : 040-244000675-20250717-20250716-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

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



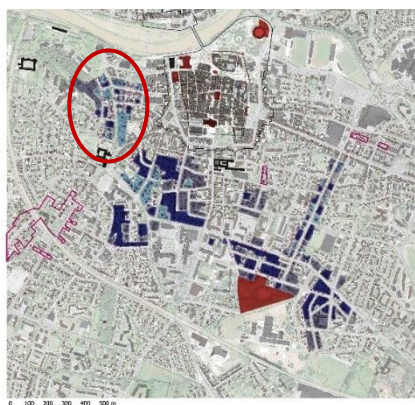
Vue de la rive gauche. Source : dax-tourisme.com/ma-destination/dax/



Couvent des Lazaristes, Source : atelier Lavigne



Façade arrière des Baignots rénovés. Source : démembrement.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 splendido 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 par la qualité de leur architecture fin 19e/début 20e (ordonnancement, ornement, soin accordé aux jardins et clôtures...).

3. Monuments et composantes du site : intérêts et enjeux

Appréciation de l'impact : 040-244000675-20250717-20250716-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

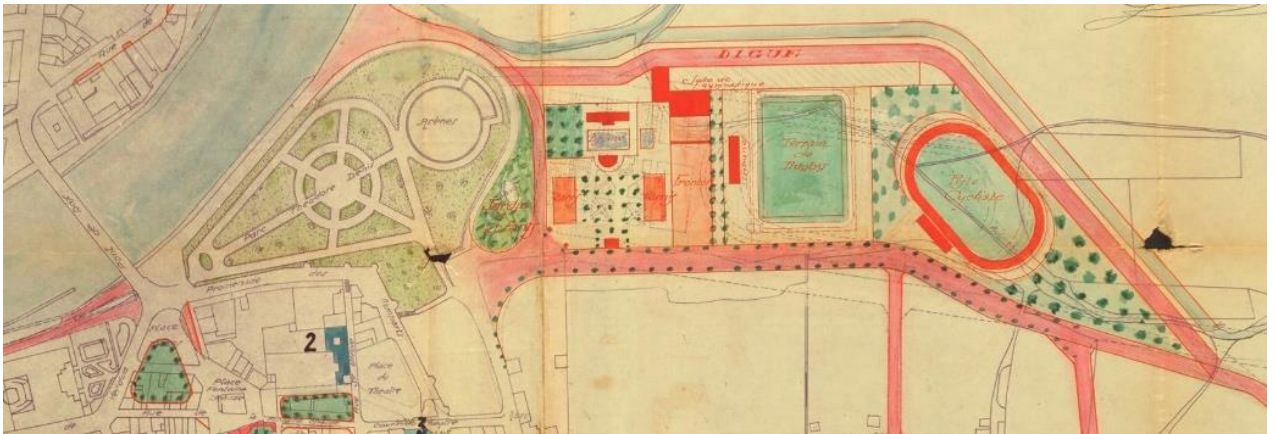
3.7 Les arènes et son parc, en dehors des murs, le long de l'Adour



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

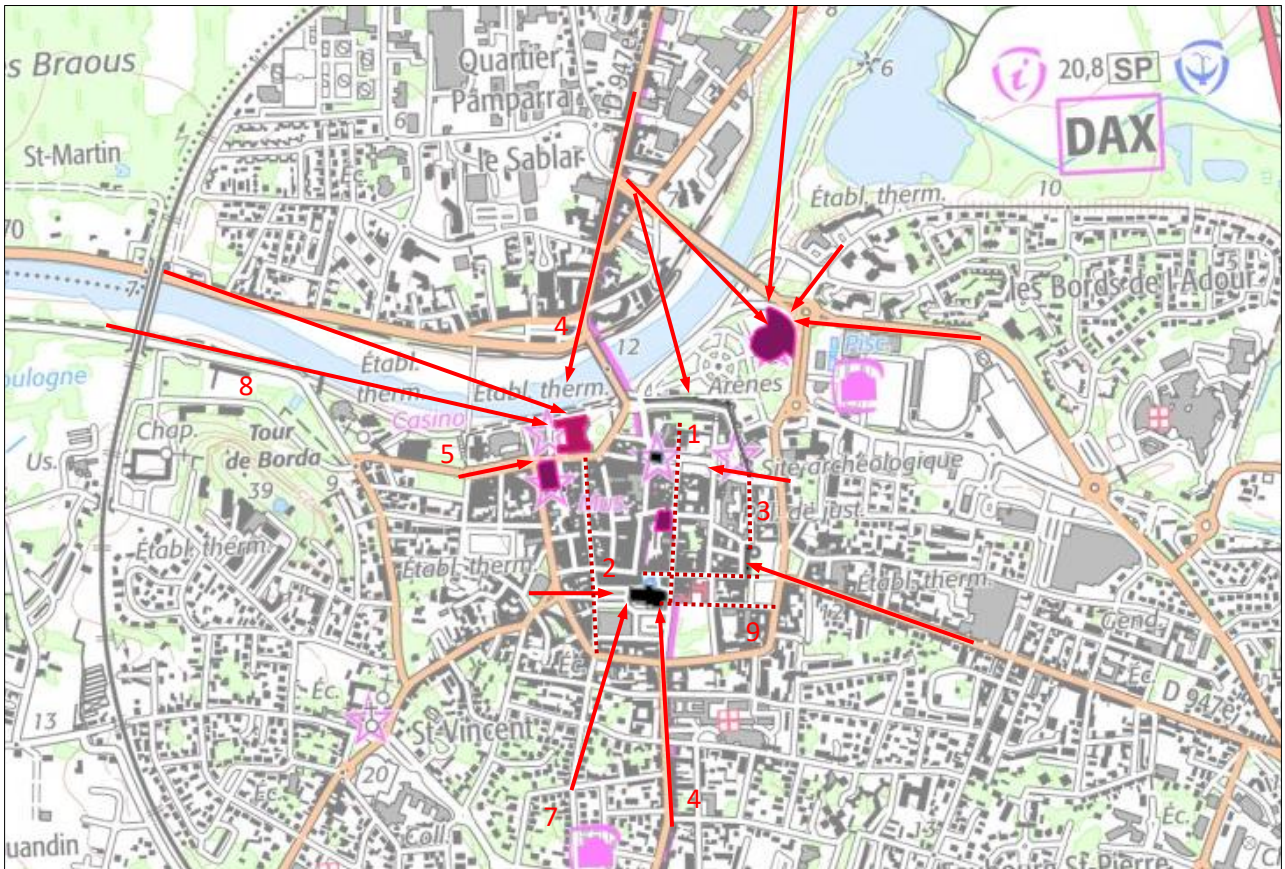
La création des arènes fait suite à l'aménagement en 1900-1907 d'un projet paysager, le parc des Arènes, qui constitue l'extrême est de la promenade sur l'Adour. Dans celui-ci, une grande portion des remparts est conservée, ce qui crée une promenade en surplomb sur le Parc.

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.

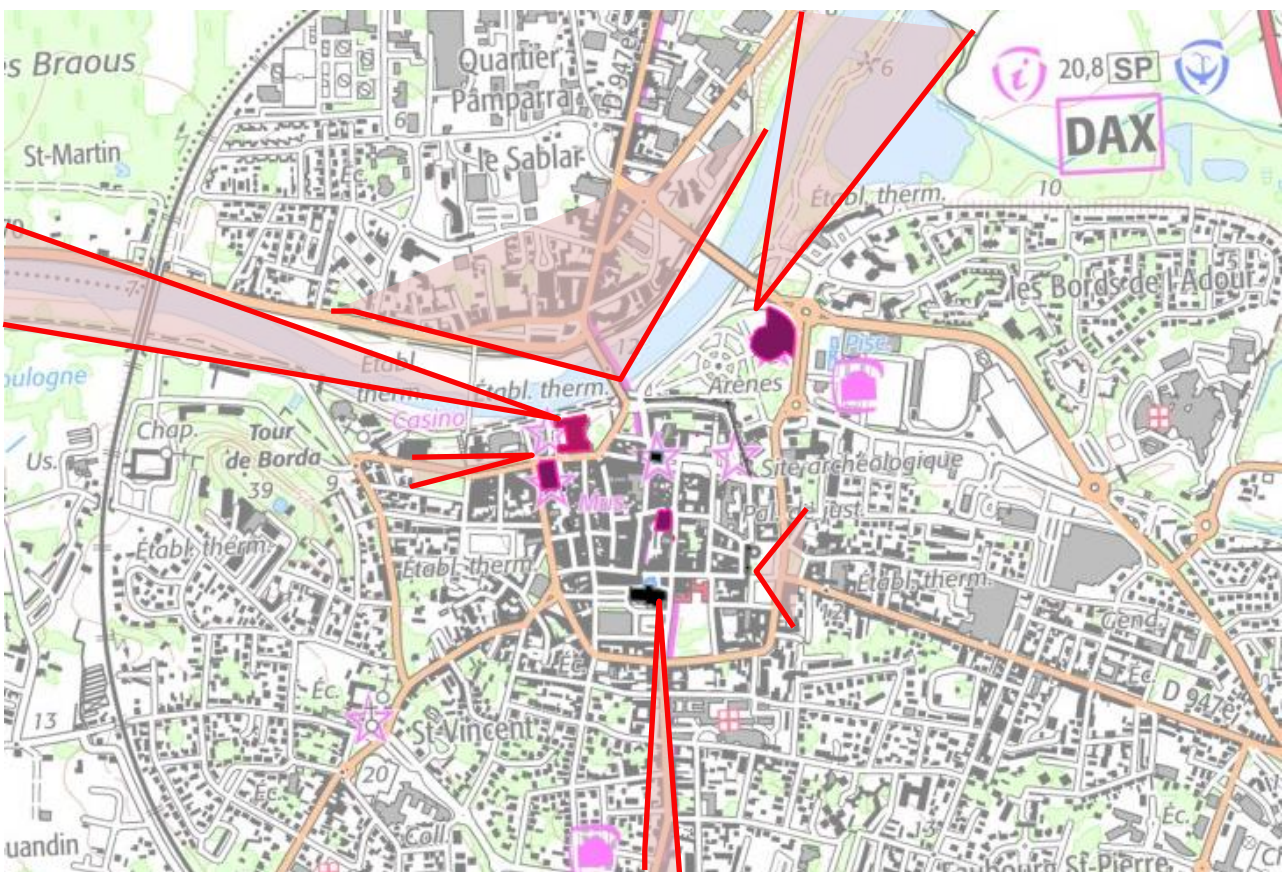
3. Monuments et composants du site intérêts et enjeux

Approbation de l'urbanisme
040-24400675-20250717-20250718-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

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

3. Monuments et composantes du site **intérêts et enjeux**

Appréciation des impacts : 040-244000675-20250717-20250716-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

3.8 Les relations de co-visibilités



La cathédrale vue de la Rue de Borda



Rue neuve.



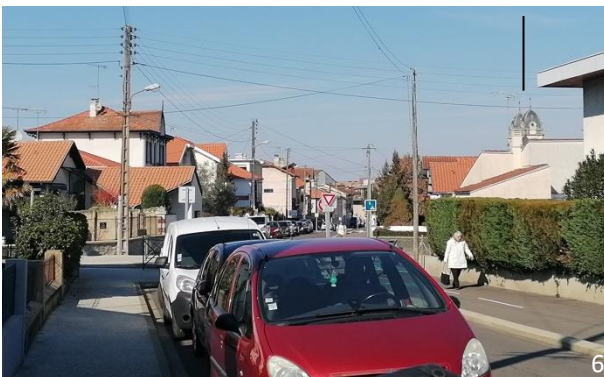
Cours Pasteur.



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.

Sources : Atelier Lavigne



Le Splendid vue depuis la passerelle sur l'Adour



La cathédrale depuis la rue Louis Barthou

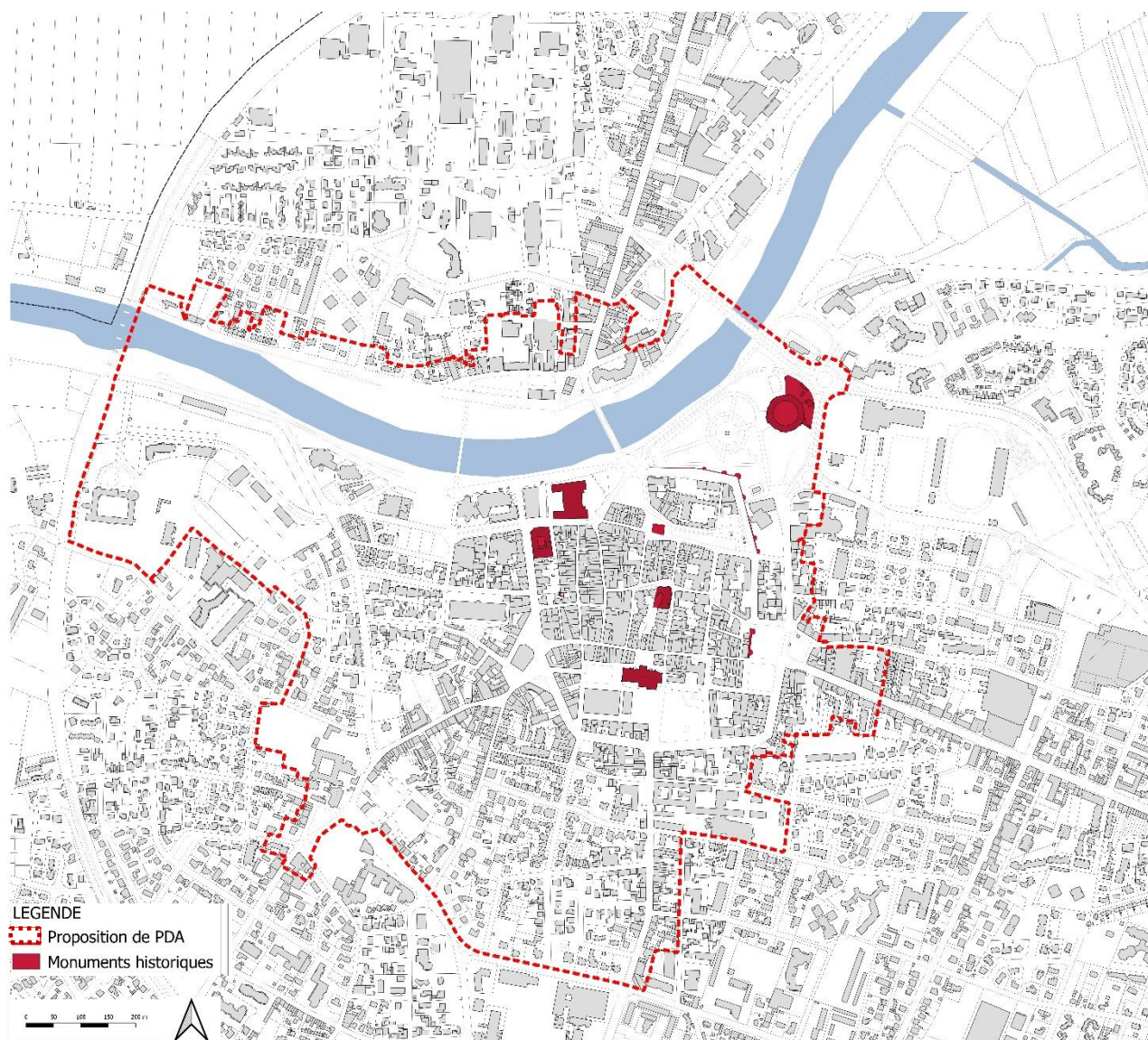
Partie 4

Proposition de délimitation du Périmètre Délimité des Abords

4. Proposition de délimitation du Périmètre Délimité des Abords

Académie de l'Architecture
040-244000675-20250717-20250716-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

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).

4. Proposition de délimitation du Périmètre Délimité des Abords

040-244000675-20250717-20250716-23-DE
Date de réception : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

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

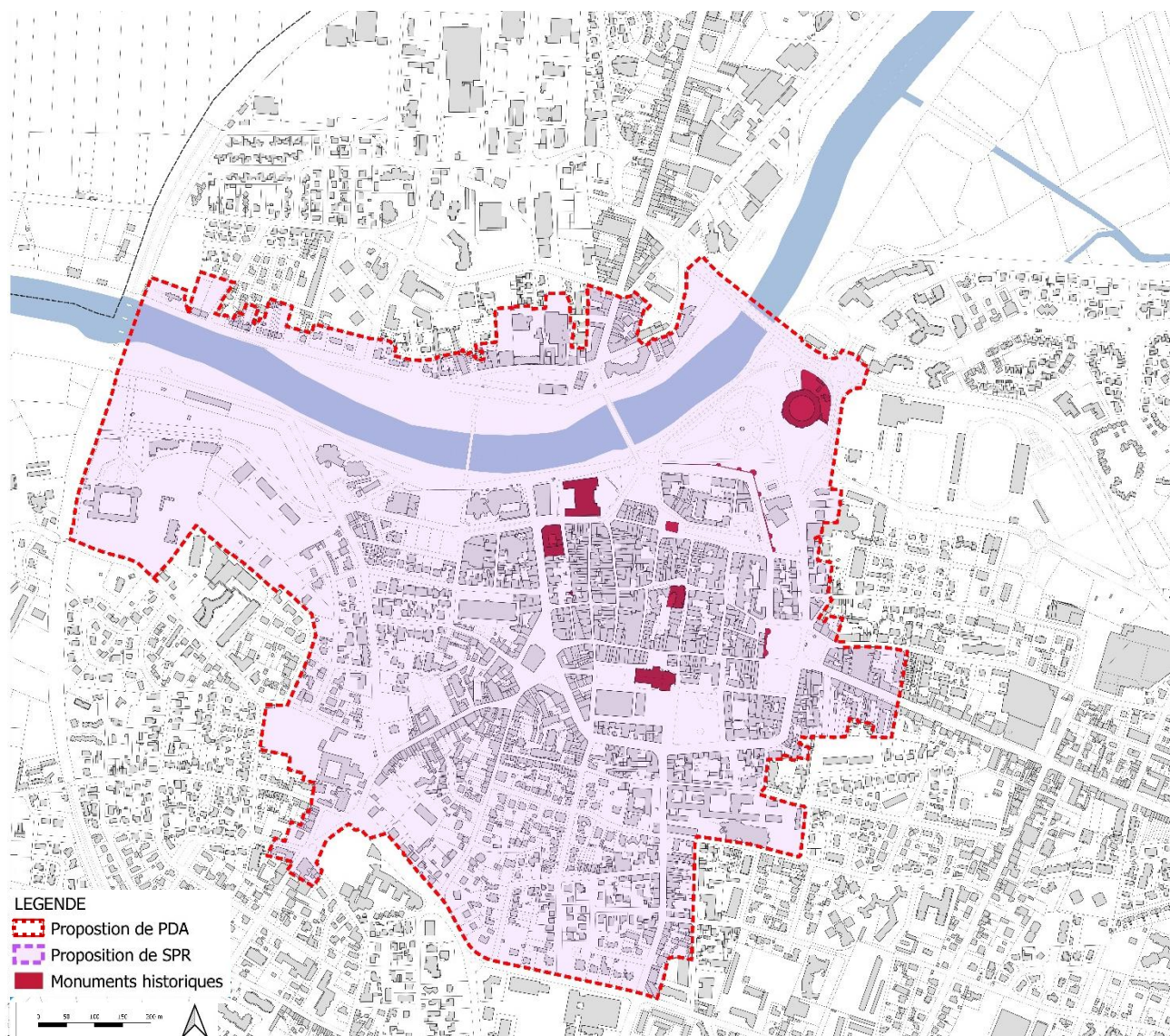
1667/ 2300 avec ZPPAUP

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

4. Proposition de délimitation du Périmètre Délimité des Abords

Ministère de l'Énergie et des Ressources
040-244000675-20250717-20250716-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

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.

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

Guillaume Duhamel
Urbanisme & patrimoines
MONPRIMBLANC



Accusé de réception en préfecture
040-244000675-20250717-20250716-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

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
040-244000675-20250717-20250716-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

Partie 1

Contexte réglementaire et objet de l'étude

1. Contexte réglementaire et objet de l'étude

Service de l'urbanisme et de l'environnement
040-244000675-20250717-20250718-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

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.

1. Contexte réglementaire et objet de l'étude

Processus de consultation en préfecture :
140-244000675-20250717-20250718-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

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, localisée dans le département des Landes, est la sous-préfecture du département des Landes.

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) :

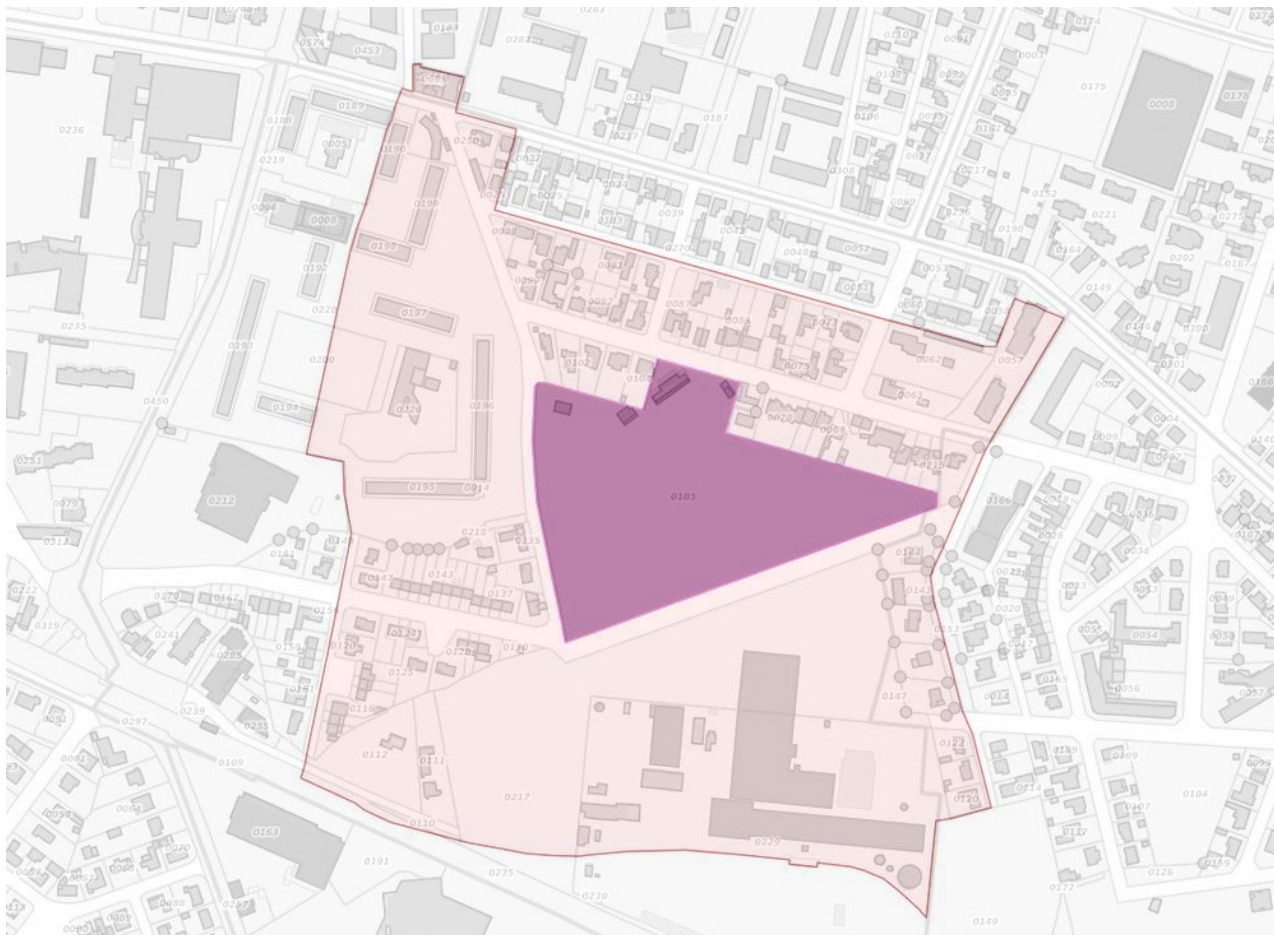
- La commune a une superficie de 1970ha
- Altitude moyenne 16m
- 20 843 habitants (2019), pour une aire urbaine de 51 876 habitants.

- 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, actuellement révisée en SPR.

1. Contexte réglementaire et objet de l'étude

Projet de délimitation et d'attribution
140-244000675-20250717-20250718-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

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 Lande 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. »

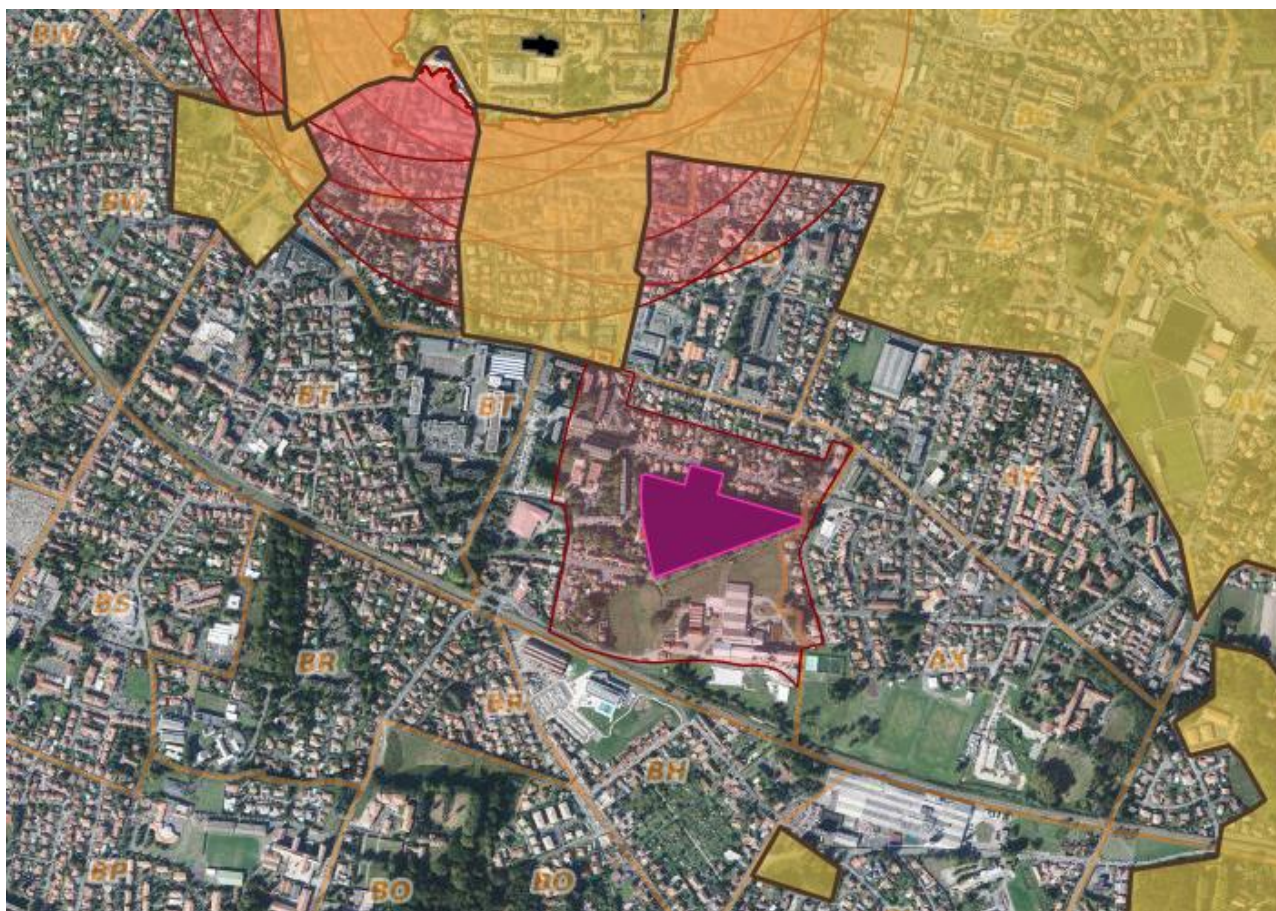
Extrait de la note justificative du PPM

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...), l'intérêt botanique, l'intérêt historique, l'accueil des publics et l'entretien dans le respect de la qualité environnementale. ».

1. Contexte réglementaire et objet de l'étude

Processus d'acceptation en préfecture : 140-244000675-20250717-20250718-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

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.

Partie 2

Description des objets de l'étude

2. Description des objets de l'étude

Deposé en préfecture
040-244000675-20250717-20250716-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

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

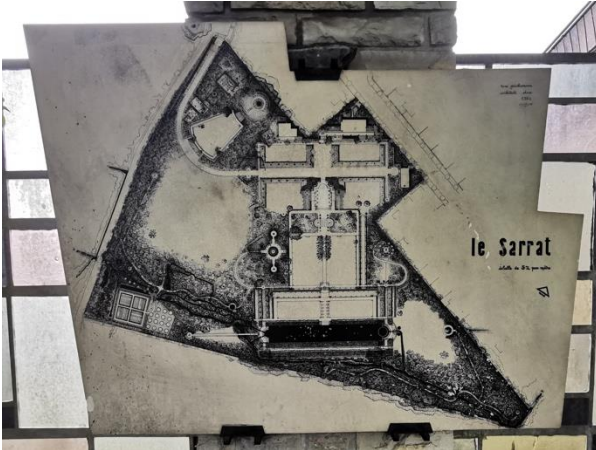
Partie 3

Monument et composantes du site : intérêts et enjeux

3. Monuments et composantes du site **intérêts et enjeux**

Appréhension du site
040-244000675-20250717-20250716-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

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 recomposition 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 abords du jardin sont peu représentés dans le plan original, car participant peu au projet, centré sur la maison et son jardin.

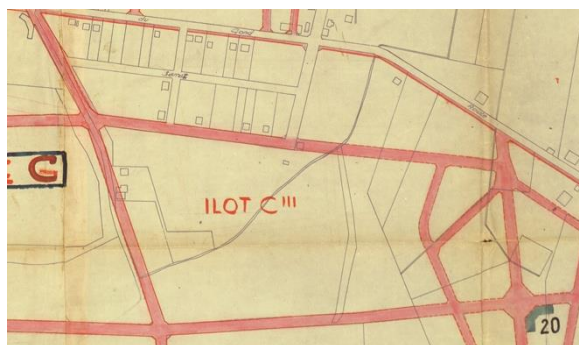
3. Monuments et composantes du site : intérêts et enjeux

Accusé de réception en préfecture
040-244000675-20250717-20250716-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

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



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



Le boulevard du Sarrat

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.

3. Monuments et composantes du site : intérêts et enjeux

Accusé de réception en préfecture
040-244000675-20250717-20250716-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

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.

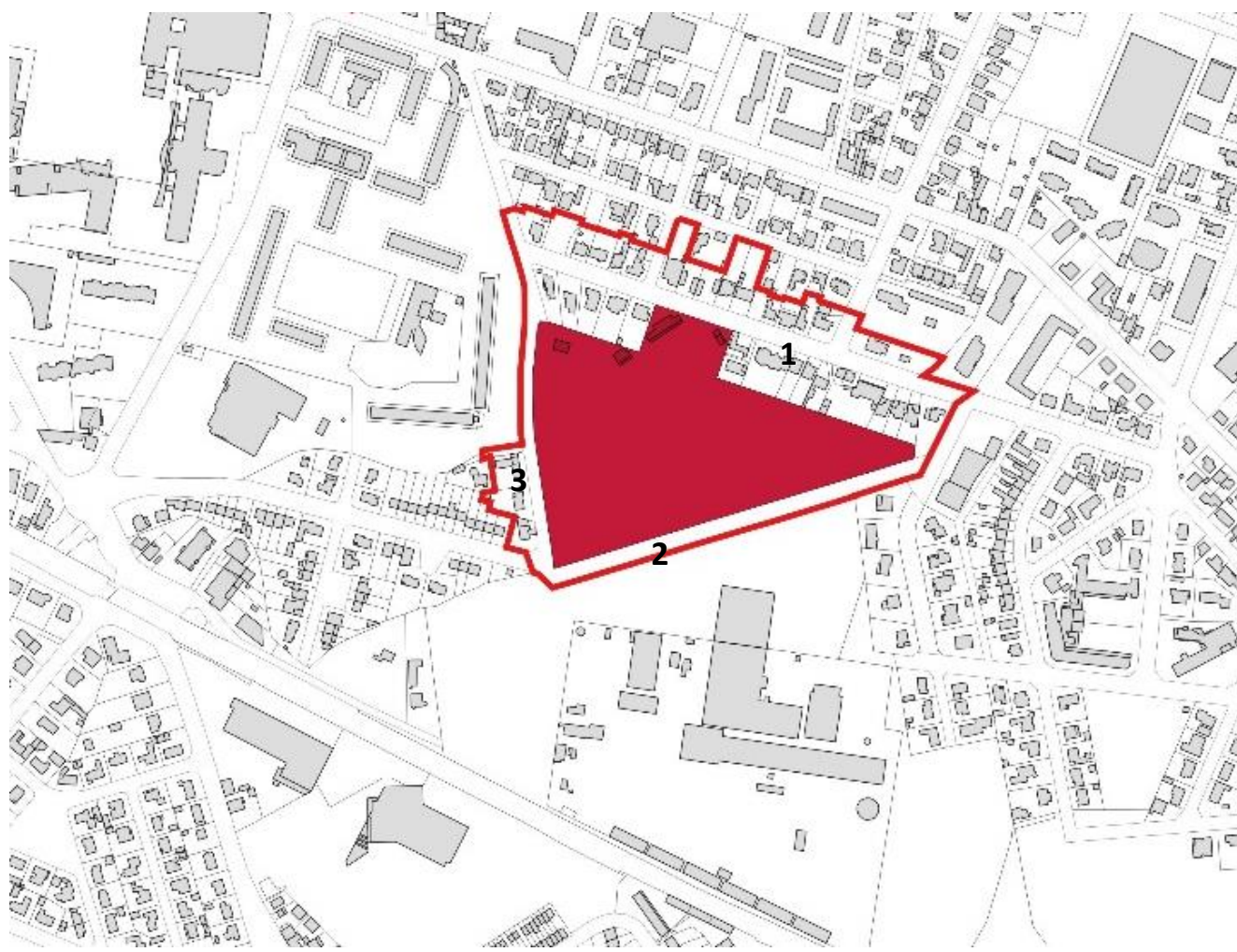
Partie 4

Proposition de délimitation du Périmètre Délimité des Abords

4. Proposition de délimitation du Périmètre Délémité des Abords

Accueil > Démarche de concertation
040-244000675-20250717-20250716-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

4.1 Scénario retenu de délimitation du PDA



LEGENDE

- Proposition de PDA
- Monuments historiques

Surface projet PDA

7,10 ha

nombre de parcelles
incluses

46

Le périmètre de PDA proposé

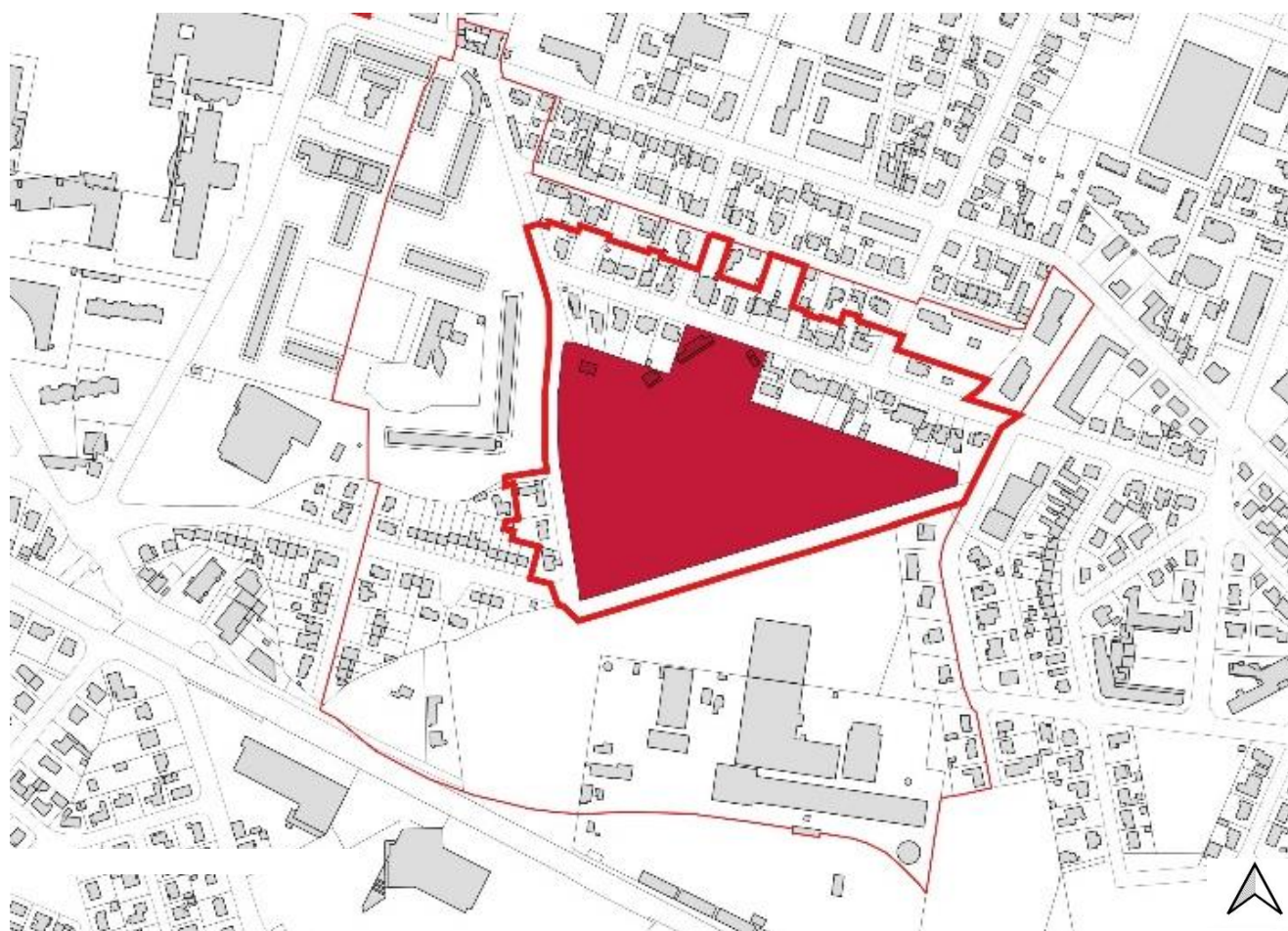
Ce périmètre englobe les abords immédiats du parc qui participent à son intégration urbaine et paysagère, à savoir :

- Le boulevard du Sarrat (1) , les maisons et jardins de part et d'autre du boulevard qui forment un ensemble de cohérence avec le domaine du Sarrat,
- 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.

4. Proposition de délimitation du Périmètre Délémité des Abords

Accueil > Démarche de concertation
040-244000675-20250717-20250716-23-DE
Date de télétransmission : 22/07/2025
Date de réception préfecture : 22/07/2025

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).

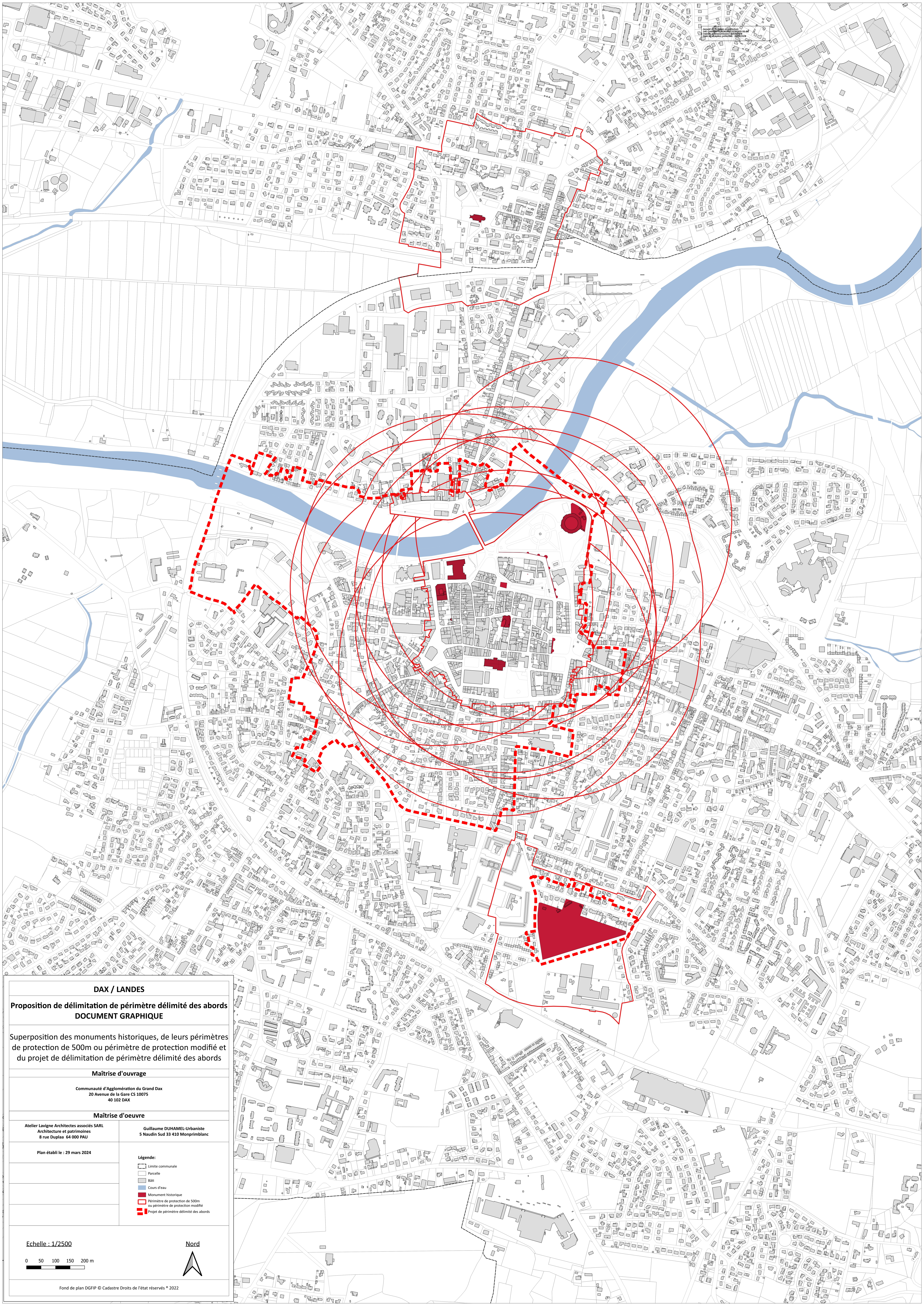
La co-visibilité minimale du Parc implique cependant que très peu de parcelles concernées faisaient l'objet d'un avis conforme.

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.



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
20 Avenue de la Gare CS 10075
40 102 DAX

Maîtrise d'oeuvre

Atelier Lavigne Architectes associés SARL
Architecture et patrimoines
8 rue Duplas 64 000 PAU

Guillaume DUHAMEL-Urbaniste
5 Naudin Sud 33 410 Monprimblanc

Plan établi le : 29 mars 2024

Légende:

Limite communale

Parcelle

Bât

Cours d'eau

Monument historique

Périmètre de protection de 500m ou périmètre de protection modifié

Projet de périmètre délimité des abords

Echelle : 1/2500

050100150200 m

Nord

Fond de plan DGFIP © Cadastre Droits de l'état réservés * 2022



Mont-de-Marsan, le 20 mai 2025

Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial

Le Préfet des Landes

Bureau de l'aménagement de l'espace

à

Affaire suivie par : Ludovic ROBINE
tél : 05 58 05 59 22
pref-amenagement@landes.gouv.fr

Président du Grand Dax
Monsieur Julien Dubois

Objet : Approbation de périmètre délimité des abords de monument historique

Monsieur le président,

Dans le cadre de la procédure de création du site patrimonial remarquable de la ville de Dax et des périmètres délimités des abords des 8 monuments historiques du centre-ville : le monument aux morts, l'Hôtel Saint Martin d'Agès, les Arènes, l'Atrium casino, l'Hôtel du Splendid, la cathédrale Notre-Dame, la fontaine chaude, les vestiges de l'enceinte Gallo-romaine et à la modification du périmètre délimité aux abords du parc du Sarrat, vous avez présenté lors d'une enquête publique conjointe les périmètres précités.

Au terme de cette enquête, les nouveaux périmètres ont reçu un avis favorable.

Il vous appartient donc aujourd'hui, selon l'article R621-93 du code du patrimoine, de donner votre accord à leur création. Cette délibération de votre collectivité que vous voudrez bien me transmettre constituera le dernier visa permettant au préfet de région la prise de l'arrêté portant création desdits périmètres. J'attire votre attention sur le fait qu'à défaut de réponse dans les 3 mois à compter de la présente, votre avis sera réputé favorable.

À réception de ces arrêtés de création, il vous appartiendra de mettre à jour l'annexe du PLUi concernant les servitudes d'utilité publique et cela dans un délai de trois mois, comme indiqué dans l'article L153-60 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, ces arrêtés de création seront affichés pendant un mois au siège de l'EPCI ainsi que dans la ville de Dax. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Je vous prie d'accepter, Monsieur le Président, l'expression de ma considération la meilleure.

Bien à vous,

Pour le Préfet et par délégation
La secrétaire générale


Stéphanie MONTEUIL

