

*Association pour la Protection Environnementale & Architecturale  
des Sites et Monuments de Bayonne*

---

**REMARQUES CONCERNANT LE PLAN DE SAUVEGARDE  
ET DE MISE EN VALEUR DU SECTEUR SAUVEGARDÉ DE BAYONNE  
SOU MIS À ENQUÊTE PUBLIQUE DU 23 X AU 24 XI 2006**

« **Rendre la ville habitable, mettre en valeur le patrimoine, développer l'activité du centre** », tels sont les objectifs proposés par ce Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur des quartiers anciens de Bayonne. Nous prétendons qu'ils seront loin d'être tous atteints pour les raisons que nous vous présentons.

Dans son Edito, l'Adjoint, délégué à l'urbanisme, Maître JR Etchegaray, précise une finalité et une philosophie plus ambitieuses pour ce projet : « **Rendre la ville à ses habitants** ». On en est sans doute encore loin !

En effet, trente années d'étude, trente jours d'enquête publique est-ce réaliste ! Bien que réglementaire, le délai de consultation de ce dossier, volumineux, dense et technique, est beaucoup trop court pour appréhender l'ensemble des enjeux qu'il contient. De plus il échappe à un public majoritairement non averti, peu préparé à lire un plan, tout aussi clair soit il.

Par ailleurs, il présente des notions techniques et particulières contradictoires, ou imprécises, qui nécessitent une relecture fastidieuse et difficile à bien digérer. Les questions que l'on peut se poser, difficiles parfois à exprimer, ne trouvent pas toujours une réponse appropriée de la part des techniciens tant est importante la complexité des termes et des particularités qu'il emploie. Pour beaucoup, la priorité se borne donc à une lecture tronquée, le plus souvent limitée au bâtiment que l'on habite ou aux espaces que l'on connaît bien, quand on a pu les repérer. Le mélange de détails infimes et d'aménagements démesurés contraint à une double vision, micro et macro, à des retours en arrière, à une gymnastique inhabituelle pour la grande majorité des citoyens et trop brève pour les moins mal informés.

Certaines définitions approximatives, et parfois contestables, peuvent induire en erreur. Le rôle de Commissaire enquêteur se borne au bon déroulement de l'enquête. Il n'a pas pour mission d'informer sur les dispositions du dossier ou les termes spécifiques.

Points abordés dans les remarques qui vont suivre :

<b>I. SUR UN PLAN PLUS SPÉCIFIQUEMENT « ARCHITECTURAL »</b> .....	<b>3</b>
A. <i>Dispositions générales</i> :.....	3
B. <i>La vérité historique</i> .....	3
C. <i>Du diagnostic de l'existant</i> .....	4
D. <i>Des préconisations</i> .....	5
1. Sur les bâtiments et espaces existants.....	5
2. Sur les immeubles et espaces à construire.....	6
<b>II. SUR UN PLAN PLUS SPÉCIFIQUEMENT « TECHNIQUE »</b> .....	<b>8</b>
A. <i>Effets du PSMV sur les Choix Environnementaux (page 322) et sur les constructions nouvelles</i> .....	8
B. <i>Effets du PSMV</i> .....	8
1. SUR LA QUALITÉ DE L'AIR (page 333).....	8
a) Le chauffage :.....	9
b) L'isolation thermique des locaux.....	11
2. SUR L' AMBIANCE SONORE.....	12
a) Transmission des bruits aériens.....	12
b) Transmission des bruits d'impacts.....	13
C. <i>Retour sur quelques uns des points particuliers du PSMV</i> .....	14
<b>III. CONCLUSIONS</b> .....	<b>16</b>

## I. SUR UN PLAN PLUS SPÉCIFIQUEMENT « ARCHITECTURAL »

### A. *Dispositions générales :*

Le périmètre correspond en grande partie au plan des remparts de Vauban à l'exception des étangs du nord-ouest. Il exclut ainsi des constructions intéressantes (XIX<sup>e</sup> - XX<sup>e</sup> siècles), comme le Temple protestant, la Poste, l'immeuble Nivadour, l'alignement de la rue Albert 1er, les squares et jardins de Gelos au bord d'Adour en particulier.

Ce choix montre un certain parti pris. Aujourd'hui, seuls les bâtiments entre les XVII<sup>e</sup> et le XVIII<sup>e</sup> siècles servent de référence aux modifications autorisées alors que de nombreux modèles plus récents semblent ignorés.

Quant aux constructions nouvelles, les dispositions du plan de sauvegarde se substituent aux règles générales. Ainsi, le choix de l'aspect architectural est laissé à l'arbitrage de l'architecte des bâtiments de France, pour ne pas dire l'arbitraire, sans une véritable possibilité de recours quoi qu'en dise le rapport de présentation. Dorénavant quels que soient leurs volumes, ces bâtiments ne feront plus l'objet d'une enquête publique. Tout sera réglé par le permis de construire dont la publicité, beaucoup plus limitée, n'offre absolument pas les mêmes moyens de contrôle et de contestation qu'une enquête publique. L'emprise potentielle de ces nouvelles constructions par rapport au bâti actuel est considérable. Bayonne peut devenir méconnaissable ou tout au moins déséquilibrée. **Pour éviter ce risque majeur, il suffirait d'exclure du plan de sauvegarde les espaces constructibles et de rendre obligatoire une enquête publique dès que l'emprise ou le volume des bâtiments dépassent un certain seuil.**

Le choix du pétitionnaire lambda peut être tout aussi critiquable que le dictat administratif mais celui d'une commission élargie, représentative, celui d'une association d'usagers, de personnalités incontestables, bref d'une enquête publique, a certainement au moins autant de pertinence ! Objecter la lourdeur de l'instruction dans le centre ancien c'est oublier l'intemporalité de la ville et son intérêt à long terme.

### B. *La vérité historique*

L'urbanisme de Bayonne au fil des siècles a-t-il été un urbanisme de contrainte ou de liberté ? A partir du XVI<sup>e</sup> siècle c'est plutôt la première tendance. En effet, dès les premières incursions militaires des Espagnols en Labourd (1512-1523), Bayonne devient « la clef du Royaume du côté de l'Espagne ». La ville se fortifie, se bastionne et passe sous l'emprise de l'armée, surtout au XVII<sup>e</sup> siècle avec les travaux de Vauban. Le paysage urbain se transforme : d'une ville qui menait ses aises le long de la Nive et dans les faubourgs bas, on passe à une ville en hauteur, serrée dans un solide corset de murailles. Plus de faubourg sauf celui du Saint Esprit. On s'entasse en ville. Les façades pignons largement couvertes et de faible

hauteur se surélèvent de deux ou trois étages sous un mur gouttereau. Les immeubles sous « deux clés » apparaissent car les cours, ateliers et jardins se remplissent. Vergers et enclos disparaissent ainsi que beaucoup d'anciennes murailles romaines ou médiévales qui gênent la circulation.

Durant trois siècles, les discussions ont été incessantes entre les municipalités et les officiers du génie. Ces derniers, avides d'avoir toujours plus de casernes, d'entrepôts, d'arsenaux, réquisitionnent les couvents dès leur nationalisation durant la Révolution, font échouer la généreuse donation de terrains à la ville par Napoléon 1<sup>er</sup> en 1808. Comme le proclame en 1834 *La Sentinelle des Pyrénées* : « Les militaires sacrifient volontiers à une idée de défense exagérée toute espèce d'agrément pour la ville ». En 1866 il y a 400 h/ha dans le petit Bayonne contre 250 h/ha. en moyenne dans les villes fortifiées.

Or, une continuité spectaculaire anime les municipalités du XVIII<sup>e</sup> au XX<sup>e</sup> siècles, toutes tendances confondues, pour aérer la ville, l'orner de beaux arbres et d'espaces verts y compris à l'intérieur du futur secteur sauvegardé: les Allées Boufflers, les remparts du Petit et du Grand Bayonne... Depuis peu, chaque fois qu'un immeuble vétuste est condamné (La Plachotte, places Montaut, Patxa, les halles parking, les casernes de la Nive etc.), même si tout n'est pas encore transformé comme le merveilleux jardin médiéval et la perspective sur la Cathédrale, qui remplacent les anciennes boutiques de la rue de l'Abesque, la ville respire, s'éclaire, offre des espaces de liberté. Quel plaisir d'aller chanter et danser Place B. de Lacarre, de revoir le soleil au débouché de ruelles étroites, de découvrir les flèches de la cathédrale aussi bien de près que de loin, de se rassembler en foule joyeuse ou d'organiser d'immenses marchés de plein air sur l'esplanade de la Nive... !

Malheureusement, avec le PSMV, ce sont ces libertés retrouvées qui sont menacées, cette diversité d'architecture qui disparaît sous l'uniformité des restaurations ou l'arbitraire de l'ABF, ces perspectives amorcées, cet équilibre des volumes, des pleins et des vides, remplacés par des masses imposantes ou des alignements raides comme des murailles... Après plusieurs siècles de réclusion puis un siècle d'émancipation et de dégagement salutaires, le centre ville sera-t-il à nouveau enserré par le mur des réglementations tout aussi légitimé soit-il par le Code de l'Urbanisme ?

### **C. *Du diagnostic de l'existant***

L'analyse du bâti, de son état, de sa densité, des surfaces à démolir, de sa qualification architecturale et urbanistique, de ses caractéristiques spécifiques, de ses mouvements d'habitants, etc. n'appelle pas de remarques particulières : elle reprend la trame habituelle et montre un discernement sociologique assez approprié. Le rappel de la nécessité d'impératifs en matière de conservation et de mise en valeur n'est pas en soi à rejeter. Néanmoins, à titre d'exemple, il est précisé que « les transformations se sont toujours inscrites dans la même forme urbaine depuis le Moyen-âge sur les mêmes parcelles, les mêmes îlots, les mêmes rues... ». Or cette trame ne serait plus respectée quand il s'agit de l'îlot

de la Monnaie, qui appartenait à l'Armée sur un parcellaire déjà aéré ! Pourquoi alors le remplir aujourd'hui ?

La durée d'une étude aussi longue aurait dû faire évoluer le regard des concepteurs et ne pas les laisser sur un schéma figé, sur une vue restrictive à forte connotation médiévale. Respecter l'esprit d'architecture simple modeste ou « ordinaire » qui a fait la richesse urbanistique de la ville n'est pas en contradiction avec une succession de ruelles secrètes et de placettes conviviales, de cours et courettes à l'échelle du château vieux ou du château neuf, de bâtiments anciens à pans de bois et modernes à pans de verre...

Le relevé impressionnant, quasi exhaustif, de tous les éléments susceptibles d'être conservés, déplacés ou démolis ainsi que leurs conditions d'emploi ou de réemploi, n'empêchent pas les difficultés que vont rencontrer les usagers même si tout semble avoir été prévu pour ne pas faire l'objet de contestations ou d'omissions.

On remarque en effet, sur le schéma représentant le degré d'intérêt des édifices, **des erreurs manifestes** comme par exemple l'ensemble formé par l'ancien évêché, la bibliothèque et le jardin médiéval, qualifiés d'exceptionnels, alors que sur le document graphique ils sont classés soit à démolir, soit à conserver ou encore à bâtir en prolongement de la rue des Gouverneurs, face à la Cathédrale ! Le fait qu'il y ait des variantes sur des surfaces considérables ou pour des bâtiments intéressants comme l'Ancien Tribunal, ne change rien au devenir des ces sites qui méritent mieux qu'une alternative simpliste.

## ***D. Des préconisations***

### **1. Sur les bâtiments et espaces existants**

Les directives draconiennes sur les bâtiments destinés à être démolis vont mettre leurs occupants dans une situation catastrophique en empêchant tous travaux de renforcement ou plus simplement de salubrité.

Sur les bâtiments à conserver à maintenir, à surélever ou à remplacer des mesures sont prévues pour les restaurer, les réhabiliter, les modifier ou les reconstruire, mais des obligations trop rigoureuses risquent de dissuader les propriétaires modestes ou mal informés.

On constate d'ailleurs un report d'occupation des bâtiments insalubres vers les bâtiments nouvellement restaurés. Et le temps passe qui rend, à leur tour, insalubres des bâtiments aujourd'hui encore habitables mais trop onéreux à moderniser, malgré les aides proposées, etc...

Cependant toutes ces préconisations marquent une volonté de conserver au centre ville son caractère particulier, sinon authentique, en "dé-densifiant" notamment les constructions superflues ou "provisoires" **ce qui vient en**

**contradiction** avec la densité très importante des constructions neuves dont la réglementation dépend principalement de l'ABF.

## **2. Sur les immeubles et espaces à construire**

Les emplacements des immeubles à édifier figurent au plan selon des quadrillages répertoriés ainsi qu'à l'article USS 9 .

Par contre, les conditions particulières des emprises imposées ou variables de constructions soumises à des conditions particulières qui figurent au plan selon les n° EC1, EI2, EC3, EI4, EC5, EC6, EC7, EC8, EC9, EC10, EC11, EC12, EC13, EC14, EC15, EC16, et EC17, sont soumises à des conditions particulières de constructibilité (affectation, emprise, hauteur, aspect et couverture) qui sont **décrites à l'article USS 1-1-2.**

**Or cet article est absent du Règlement et rien n'indique qu'il est remplacé par un autre.**

Par ailleurs pour éviter sur ces zones toutes opérations indésirables par l'importance de leur volume, leur aspect, voire leur destination...il serait préférable de surseoir à leur insertion au présent règlement et de les soumettre à l'obligation d'une enquête publique.

Néanmoins examinons cas par cas la pertinence de certaines de ces nouvelles constructions répertoriées à l'article USS 2-2 :

EC 1 Par leur ampleur les deux emprises ne permettraient plus l'installation d'expositions de plein air ou de manifestation festives. L'une des variantes correspond à la création d'un cinéma « Multiplex » qui a trouvé sa place près d'aires de stationnement et la rend caduque.

EI 2 L'implantation en angle de ce bâtiment n'est pas très heureuse.

EC 3 à EC 14 Ces bâtiments, formant le couronnement élevé d'un cirque remarquable, méritent un soin particulier dans leur conception.

EC 15 La description de ces bâtiments jumeaux manque de cohérence entre le document écrit et le document graphique. Décrit par son sous-sol situé place Léo Pouzac, il est dessiné à l'intérieur de la cour du lycée Paul Bert. Sa situation semble totalement incongrue à ces deux emplacements.

EC 16 Implantée sur un espace libre de grande qualité la halle projetée (imitant sans doute les halles Baltard ?) vient en rompre l'équilibre et l'ouverture.

EC 17 Ces deux bâtiments jumeaux figurent bien à l'emplacement prévu au plan mais, comme ceux de la cour Paul Bert, ils ne sont pas désirables sur cet espace vert de qualité.

EC 18                    La façade de l'ancien tribunal de Bayonne mérite d'être maintenue comme témoignage d'une époque. De plus, il ne serait pas souhaitable d'empiéter sur la place B. de Lacarre dont la qualité est unanimement reconnue...

Les autres emplacements non répertoriés au plan appellent des remarques de fond sur leur existence comme notamment les bâtiments prévus le long de la rue des Gouverneurs :

- **L'îlot de la Monnaie, place du Château Vieux**, pour lequel les remarques faites lors de l'enquête publique restent entièrement valables et n'ont pas encore reçu de réponse acceptables.
- **"L'immeuble du parvis", devant la Cathédrale**, est un projet insoutenable, totalement à rejeter sans qu'il soit besoin d'en énumérer les évidentes raisons, au risque de soulever un tollé général !
- **Il en est de même des projets de colmatage de toutes les "dents creuses"** qui suppriment tout espace de repos, de détente ou de végétations et contrarient le vœu de « rendre la ville aux habitants ».
- **"Espaces libres à conserver"** : il est écrit à l'article 3-2-3-3 « *les rues et places à traitement particulier, sont figurées aux plans monochrome et polychrome par une double hachure braise noire espacée* ». Or il ne figure aucune zone signalée de la sorte sur le document graphique il est donc impossible de les situer. Pourtant l'article 13-3-2 donne des précisions intéressantes sur leur traitement laissé dans ce cas à la libre interprétation sans possibilité d'appréciation.

Par ailleurs, sur le document graphique figurent de très grandes zones pointillées sans légende ni préconisations. Il s'agit du pourtour des remparts pour lesquels il manque un chapitre particulier.

**Ces multiples lacunes rendent le projet soumis à enquête gravement incomplet.**

## II. SUR UN PLAN PLUS SPÉCIFIQUEMENT « TECHNIQUE »

Ce projet ne respecte pas la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) adoptée en 2000 qui fait obligation d'établir un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) auquel il n'est pas fait référence, notamment dans les articles qui suivent.

Le Plan de Sauvegarde pourrait se substituer à cette obligation, mais à notre avis, il est indispensable de respecter la loi SRU dans le cadre des économies d'énergie en centre ville.

D'ailleurs, n'y a t'il pas des aides spécifiques pour cette application et pourquoi exclure, du cœur de Bayonne, les techniques les meilleures et les plus innovantes ?

### A. Effets du PSMV sur les Choix Environnementaux (page 322) et sur les constructions nouvelles

*« Pour des raisons d'harmonie Architecturale, et de vérité historique ( !), le PSMV n'autorise pas l'emploi de double vitrage sur les constructions existantes, et préfère à ceux-ci, l'utilisation de verre épais 8 à 10 mm, voire de survitrage ou des doubles fenêtres, si les encadrements les supportent.*

*En effet,... la surface des immeubles qui est exposée aux intempéries, est, en raison même de l'organisation des îlots (constructions étroites mais profondes, accolées les unes aux autres), relativement faible au regard de leur volume intérieur : ces constructions s'isolent donc entre elles ».*

#### **Constructions nouvelles : (dispositif du règlement page 330)**

*« Aucun matériau n'est interdit pour les nouveaux édifices, hormis pour les menuiseries extérieures ».*

### B. Effets du PSMV

#### 1. SUR LA QUALITÉ DE L'AIR (page 333)

*« Sur les gaz et fumées de combustion, liés au chauffage : Tendance affirmée au niveau des immeubles restaurés d'une désaffection des systèmes de chauffage par combustion (gaz & fuel) , au profit du chauffage électrique qui est sans émission atmosphérique et notamment en terme de gaz à effet de serre »*

*« Sur la consommation d'énergie, sur les sources d'approvisionnement énergétique : la diversification des sources d'approvisionnement énergétique et la mise en œuvre de solutions « douces » conformément aux orientations*

*nationales.... sont à rechercher tant pour les constructions privées, que pour les édifices publics, en dehors du périmètre du PSMV. »*

**Observations :** Les directives nationales en matière d'Economie d'Energie, renforcées par décret depuis ce 1er novembre, exigent, en cas de vente de locaux immobiliers, un bilan technique à la charge du vendeur .

**Certains bayonnais risquent fort d'être pénalisés à leur corps défendant lors de la vente ou de la revente de leur bien immobilier situé en centre ancien.**

### **a) Le chauffage :**

Si, pour des raisons Architecturales compréhensibles, et compte tenu de leur faible rendement qui les destine généralement à la production d'eau chaude, les panneaux solaires sont refusés, il serait très regrettable de se priver d'autres sources, ou d'autres types de chauffage que celui généré par l'électricité, sauf dans des cas très particuliers (position dissimulée derrière un écran laissant passer le soleil).

L'industrie de la Construction est en pleine évolution, et les recherches dans le domaine énergétique et production de chaleur sont en plein essor, chaque jour apportant de nouvelles solutions : la géothermie dont les forages seraient amortis sur plusieurs îlots est un des exemples, penser à utiliser comme serre les vitrages couvrant les puits de jour existants (ou à créer lors des curetages), en les associant à une PAC air-air permettrait des économies non négligeables, bénéficiant souvent d'aides de l'Etat, et inscrirait notre projet dans l'avenir.

#### **Rapide comparatif « écologique » entre chauffage gaz et chauffage électrique :**

##### **Chauffage gaz**

Estimation de consommation annuelle pour un appartement de 100m<sup>2</sup> (V +/- 250m<sup>3</sup>), bien isolé, avec une chaudière à condensation : gaz naturel : 1000m<sup>3</sup> soit +/- 11050 kWh

- en brûlant le gaz ne dégage ni cendres, ni oxyde de carbone, ni produits sulfureux, mais de la vapeur d'eau et **du dioxyde de carbone (CO<sup>2</sup>) gaz à effet de serre.**

- pour 1000 m<sup>3</sup> de gaz naturel, l'émission est de **2 tonnes de CO<sub>2</sub>**. Celle-ci est **non négligeable** car elle représente environ **13000 km/an** pour une voiture émettant +/- 160g de CO<sup>2</sup>/km. (Pour une chaudière alimentée au propane l'équivalent est +/- 15000 km/an).

##### **Chauffage électrique :**

Il a l'avantage de ne pas être polluant à l'utilisation, mais la production d'énergie électrique peut l'être selon son origine :

- **Centrales nucléaires** : non polluante mais rejets d'eau chaude et problème de déchets nucléaires
- **Centrales hydrauliques** : non polluante mais presque tous les sites exploitables sont déjà occupés.

Ces deux types de centrales produisent actuellement **95% de l'électricité française**.

- **Centrales thermiques** (fuel, charbon, gaz) : polluantes
- **Eoliennes** : non polluantes si ce n'est les problèmes de bruit et d'esthétique dans le paysage ; mais cette production restera toujours marginale en France (un réacteur nucléaire représente plusieurs milliers d'éoliennes).

Une incertitude pour l'avenir : quel sera le choix politique : tout nucléaire ou pas ?

**Les énergies alternatives Aérothermie et Géothermie** sont des solutions intéressantes car non polluantes, consommatrices d'électricité (pompe à chaleur), utilisant l'énergie stockée sous forme de calories dans l'air, l'eau et le sol et qui est entièrement gratuite. La facture énergétique s'en trouve divisée par 3 ou 4.

Le coefficient de performance varie de 3 à 5, ce qui signifie que pour 1kWh d'énergie électrique consommée par le compresseur, 3 à 5 kWh d'énergie consommable sont produits.

Contraintes : la température de sortie d'eau (50 à 55°C maximum implique de travailler avec des émetteurs basse température (plancher chauffant et radiateurs dimensionnés en chaleur douce ou ventilo-convecteur). Autre contrainte, surtout en milieu urbain le bruit produit par les appareils.

Donc même, si l'**Aérothermie** convient bien dans notre région où les hivers sont peu rigoureux, les difficultés d'installation en immeuble urbain et les nuisances sonores produites ne plaident pas en sa faveur.

La **Géothermie** pourrait convenir pour des immeubles, mais à condition que l'énergie de la nappe phréatique soit captable (forage) ce qui n'est pas le cas (ou très difficile à réaliser et non sans risques) dans le centre ancien de Bayonne.

**Une recherche de l'intégration de « murTrombe » n'est pas à exclure.**

Le recours le plus évident confirme la tendance à substituer l'énergie électrique, (énergie « noble ») à toute autre forme d'approvisionnement, tendance qui trouve son principal attrait dans le faible coût de l'installation. L'investisseur réalise une bonne opération en bénéficiant d'aides financières conséquentes et d'un faible taux d'emprunt, en contrepartie de son engagement à louer pour un certain nombre d'années.

C'est alors le locataire, et pour partie, notre société qui assume la charge réelle de ce choix.

**Il faut donc IMPÉRATIVEMENT le coupler avec une isolation performante et sans faille ne serait-ce que pour répondre aux engagements pris à Kyoto, formalisés par la nouvelle réglementation thermique (RT 2005) qui vise une amélioration des performances énergétiques des bâtiments de 15% en 2010 et 40% en 2020.**

## **b) L'isolation thermique des locaux.**

Quoiqu'il en soit, si la tendance précitée ne peut être encore inversée, il est absolument capital d'apporter la solution la plus efficace en matière d'isolation.

Evoquer la disposition en « lanières » des appartements au sein d'un même îlot, pour conclure à une faible déperdition latérale, ne prend pas en compte la disparité de chauffe entre locataires, la faible épaisseur des refends, ni les interruptions des « lanières » par les puits de jour ouverts en leurs milieux, omniprésents dans le bâti ancien de Bayonne et qui créent une « seconde façade » pour chaque appartement d'où le besoin d'augmenter considérablement la surface de chauffe des radiateurs ou des convecteurs disposés sur les parois exposées.. Ce choix se traduit alors par de fortes dépenses énergétiques.

**Le renforcement des façades exposées est une nécessité impérative, une obligation « morale » face à un avenir incertain.** La menuiserie, qui en est le maillon faible doit être particulièrement étudiée. Elle doit obligatoirement être équipée d'un double vitrage, performant. Le châssis, s'il est en bois aura nécessairement une épaisseur de 46 à 56 mm, en fonction du vitrage à incorporer ; s'il est en acier le bâti devra être à rupture de pont Thermique.

Il est aussi nécessaire de rappeler que la conformité au classement imposé, est l'association vitrage + châssis, répondant à l'isolation recherchée, compte tenu de la perméabilité, de l'étanchéité à l'eau, de la résistance au vent. Les performances vitrages et isolation ont gagné 20 à 25 % en « Ru » ces dernières années.

En outre, les façades à colombages ont une épaisseur voisine de 140 mm. On ne peut donc envisager de doubles châssis, qui outre leur coût d'investissement seraient d'un usage difficile, d'un aspect visuel peu satisfaisant, le tout sans assurance de résultat.

Enfin, nous avons du mal à comprendre que les fenêtres des salles de restaurant du Château Vieux, soient, depuis longtemps, toutes équipées de double vitrage, avec petits bois rapportés.

Nous ne pensons pas, non plus, que, si d'aventure un nouvel hôtel (de charme ?) s'installe dans le secteur sauvegardé, il ne doive pas être conforme à la réglementation en matière d'hôtellerie.

De plus, (même si ce n'est pas Bayonne), nos voisins Biarrots ont équipé le PALAIS, en double vitrage ... sur châssis PVC (probablement en regard des intempéries) serait-ce sans l'accord de l'A.B.F ?

## **2. SUR L' AMBIANCE SONORE**

« *Incidence sur la réduction des bruits à leur source :*

*Vis-à-vis du bruit émis par le trafic routier, le PSMV, devrait induire dans le périmètre du secteur sauvegardé, une réduction significative du trafic des véhicules donc du bruit produit par ces derniers. »*

Observations : Il ne faudrait pas s'arrêter au seul trafic routier. Le faible passage des véhicules légers, peu générateurs de bruit et les livraisons limitées à des tranches d'heures précises, ne sont pas facteurs déterminants du bruit.

Les conversations des passants, tard dans la nuit, se répercutent dans les rues et ruelles étroites, et nuisent bien plus au repos des habitants. Sans parler des cyclomoteurs, des motos, souvent sans silencieux qui agressent de plus en plus le citoyen de jour comme de nuit.

### **a) Transmission des bruits aériens**

« *les types de vitrage autorisés, au cas par cas (vitrage simple, épaisseur 8 à 10 mm) »*

Observations : L'affaiblissement acoustique rapporté dans la table (32 à 33 dB) ne concerne que le vitrage lui-même. Or, comme dans le cas précédent traitant de l'isolation thermique, le résultat à prendre en compte concerne le châssis lui-même et le vitrage incorporé ; ce n'est pas un bâti de 32mm qui peut apporter les 32 db.

**L'exigence de la NRA pour les bruits aériens extérieurs doit être au minimum de 30db**

Le bruit est mauvais pour la santé : dans le monde d'aujourd'hui, de plus en plus de personnes souffrent de l'excès de bruit. L'éradication de cette nuisance est devenue un des plus grands défis pour les acteurs responsables de notre cadre de vie. Paradoxalement, alors qu'un combat international est mené pour lutter contre certaines pollutions spécifiques, la dégradation des conditions de vie par la nuisance sonore ne cesse de s'aggraver.

Comme pour l'isolation thermique, les fenêtres sont le maillon faible de l'isolation acoustique.

La loi de masse induit que plus le verre est épais, plus le bruit transmis est faible. Une seconde loi veut que le bruit transmis diminue à mesure que l'on passe des basses aux hautes fréquences. C'est vrai jusqu'à une hauteur précise, appelée la fréquence critique. Là, tout bascule, comme si le verre présentait tout à coup un

trou à travers lequel le bruit pouvait s'engouffrer sans restriction. (étude Saint Gobain).

En simple vitrage, augmenter l'épaisseur n'arrange rien. La pointe sonore ne fait que se déplacer vers des fréquences plus basses (souvent diffusées par les radios de voitures)

Avec un double vitrage asymétrique, la forte pointe est remplacée par deux pointes plus faibles.

La meilleure performance acoustique est un vitrage feuilleté mis au point par St GOBAIN GLASS avec un PVB acoustique spécial : le PVB Silence qui agit comme amortisseur entre les deux feuilles de verre. Il empêche la vibration, éliminant le problème de la fréquence critique.

Le STADIP Silence, s'assemble facilement en double vitrage ; il existe en 44-2.

## **b) Transmission des bruits d'impacts**

**L'exigence NRA pour les bruits aériens intérieurs doit être de 55 dB, pour les planchers intermédiaires de 52 à 55 dB.**

Le PSMV n'aborde pas le phénomène d'isolation entre étages. La mise en œuvre fait le plus souvent appel à des procédés de nivellement par granulats en argile compensée ou roche volcanique supportant une chape sèche constituée de deux ou trois plaques de plâtre haute densité.

Il est regrettable que le dossier qui nous est soumis n'aborde pas le problème de la restauration dans sa complexité technique, et se limite seulement à l'aspect architectural extérieur.

La fragilité des constructions en centre ville est notoire, les planchers sont généralement à ossature bois avec une sous face cachée par un lattis mécanique.

Aujourd'hui il existe des solutions brevetées bois/béton, ayant fait leurs preuves, rendant collaborante la structure bois existante avec la dalle béton rapportée, par l'intermédiaire de connecteurs métalliques, mis en place sur la face supérieure des poutres qui font alors office de nervures tendues. Bureaux de contrôle, services de Prévention des Pompiers ont réceptionné sur plusieurs chantiers régionaux cette conception.

Une dalle rapportée de 80 mm d'épaisseur apporte une stabilité au feu et un CF d'1/2 heure et peut répondre aux surcharges d'exploitation réglementaires. Le confort acoustique est fortement amélioré.

Toutefois, cette conception n'est applicable qu'après reconnaissance de la capacité des murs porteurs à prendre en compte la surcharge (peu différente que celle apportée par une chape sèche) et au taux admissible par les sols.

### C. **Retour sur quelques uns des points particuliers du PSMV**

**Concernant l'éventuel projet de réaménagement de la Place du Château Vieux, en lieu et place de l'actuelle Caisse d'Épargne :**

*« Le règlement laisse une grande part de liberté architecturale aux constructions neuves. Ce choix, volontaire, résulte de la volonté de poursuivre le renouvellement de la ville sans a priori qui l'empêcherait de s'enrichir d'apports contemporains. La seule condition est que ces nouvelles contributions s'inscrivent dans la ville en respectant le contexte qui les environne.*

*Hauteurs: la règle générale des hauteurs est celle compatible avec l'environnement dans lequel s'intercalent les édifices. La hauteur autorisée doit être comprise dans l'espace défini par la projection des hauteurs de l'immeuble limitrophe le plus élevé et celle de l'immeuble limitrophe le moins élevé*

Observation : Cette hauteur devrait aussi prendre en compte la hauteur du monument le plus important, lorsqu'il est opposé ou juxtaposé à celui-ci, en particulier, dans le cas qui nous intéresse, celui du chemin de ronde du Château Vieux, pour ne pas « écraser » la perspective.

*« Effets sur les sols et le sous sol : l'essentiel des opérations visées dans le cadre du PSMV, sera effectué en surface sur le bâti existant. Le cas échéant, des travaux particuliers pourront porter sur les caves ou fondations de ce bâti uniquement !*

*Le stationnement souterrain ne concerne que de rares emprises*

*En opposition (page 322) : « l'organisation du centre nécessite, pour des raisons de sécurité, mais aussi de qualité de vie des résidents (bruits, qualité de l'air) de restreindre l'accès de ce centre ville aux voitures. Et (page 334) » vis-à-vis du bruit émis par le trafic routier, le PSMV devrait induire dans le périmètre du secteur sauvegardé une réduction significative du trafic des véhicules.*

*« Effets sur les commodités de voisinage : le PSMV maintient les espaces verts existants)*

**Le projet présenté s'inscrit donc en faux sur les orientations du PSMV.**

**Et concernant particulièrement les risques engendrés :**

*« Effets sur les eaux superficielles, sur les écoulements : il n'est pas prévu d'accroissement significatif des superficies imperméabilisées et une « gestion à la parcelle » d'une partie des EP collectées au niveau des nouveaux édifices sera systématiquement mise en place. »*

*« Effets liés aux chantiers (page 337) dispositions définies pour assurer la sécurité des éventuels résidents, des occupants des constructions voisines »*

*« en ce qui concerne le cas de démolitions totales d'immeubles, la préférence est bien évidemment accordée aux techniques de démolition manuelle ou ne*

***faisant pas appel à des engins lourds. La protection des immeubles voisins, lors de ces opérations particulières, est en effet un impératif. »***

*« Effets sur le risque d'éboulement ou de glissement de terrain : il n'est pas fait état de risque d'éboulement ou de glissement de terrain. Le PSMV n'est pas en mesure de faire apparaître ou d'aggraver un tel risque en raison...du caractère relativement « superficiel » des travaux susceptibles d'être menés à l'intérieur du secteur sauvegardé en outre, il est évident que les travaux menés dans le cadre du PSMV, viseront notamment à renforcer les structures des constructions ; ils seront un facteur de réduction des risques de chute inopinée d'éléments du bâti, voire d'effondrement de celui-ci »*

Dans le cas d'accident, qui supportera la responsabilité du choix ou de l'accord donné à de tels risques ?

### III. CONCLUSIONS

Loin de ne vouloir rien construire, nous avons au contraire le souci de développer toutes les installations susceptibles de favoriser le développement social, culturel, universitaire, administratif, artisanal, commercial, du centre de la ville. Nous souhaitons néanmoins que la priorité soit donnée à l'équilibre, à la cohérence et à la qualité du cadre de vie pour tous les habitants, tout en valorisant le patrimoine existant.

**Il faut rendre l'habitat à l'habitant !**

**C'est un choix traduisant la volonté d'offrir à l'occupant du centre ville, le confort qu'il est en droit d'exiger au XXIème siècle, et partant, de l'attirer et surtout le conserver en ce lieu.**

Un Plan de Sauvegarde est un outil pertinent pour y parvenir, mais il ne peut pas régenter l'ensemble d'un secteur nouveau et ancien à la fois, sans s'exposer aux contradictions intolérables que nous avons relevées.

**C'est pourquoi nous pensons indispensable d'extraire du PSMV toutes les zones destinées à des constructions neuves et de les maintenir au régime de l'enquête publique.**

**Il y aura donc lieu d'intégrer dans le Plan de Sauvegarde, totalement remodelé, toutes les remarques exposées.**

Fait à Bayonne le 23 novembre 2006

Le Président

Alain CAILLAUD

Association loi de 1901 – déposée le 10 Février 2006  
Siège social : Résidence Les Ambassadeurs – 9, rue des Gouverneurs – 64100 BAYONNE