



plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux



BILAN DE LA CONCERTATION



Bordeaux

Restructuration de central téléphonique rue Louis Liard

*Dossier présenté pour approbation au Conseil
de Communauté du 16 décembre 2011*

Sommaire

I – Les grands principes de la concertation, de son bilan et de la procédure de révision simplifiée _____ 2

La compétence en matière de planification urbaine _____ 2

La procédure de révision simplifiée _____ 4

Les modalités de la concertation _____ 5

A) La définition des moyens dans la délibération _____ 5

B) Les lieux de concertation _____ 6

C) Les étapes de la concertation _____ 7

D) Le bilan de la concertation _____ 7

II – Les outils de la concertation _____ 8

Les moyens d'information et de communication _____ 8

A) L'affichage _____ 8

B) Le support Presse _____ 9

C) Le site Internet _____ 10

Les moyens d'expression _____ 12

A) Le registre et le dossier de concertation _____ 12

B) Le site des concertations de la Cub _____ 13

Conclusion _____ 14

III – Bilan des remarques et prise en compte de la concertation dans le projet _____ 15

Recensement du contenu des remarques _____ 15

A) Les registres de concertation _____ 15

B) Le site des concertations de la Cub _____ 15

Bilan _____ 16

Conclusion _____ 16

I – Les grands principes de la concertation, de son bilan et de la procédure de révision simplifiée

La compétence en matière de planification urbaine

La Communauté Urbaine de Bordeaux est compétente en matière d'élaboration et de gestion du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le document d'urbanisme réglementaire a été approuvé le 21 juillet 2006. La dernière procédure de modification a été finalisée le 27 novembre 2009.

Le PLU actuellement en vigueur s'applique sur l'ensemble du territoire de la Communauté Urbaine, soit sur les 27 communes qui la composent.

**Ambarès et Lagrave, Ambès, Artigues près Bordeaux,
Bassens, Bègles, Blanquefort, Bordeaux, Bouliac, Le
Bouscat, Bruges, Carbon Blanc, Cenon, Eysines, Floirac,
Gradignan, Le Haillan, Lormont, Mérignac,
Parempuyre, Pessac, Saint Aubin de Médoc, Saint Louis
de Montferrand, Saint Médard en Jalles, Saint Vincent
de Paul, Le Taillan Medoc, Talence, Villenave d'Ornon**

Les 27 communes de la CUB



La procédure de révision simplifiée

Par délibération du 26 novembre 2010 le Conseil de Communauté a décidé de prescrire une procédure de révision simplifiée du PLU relative à la restructuration du central téléphonique France Télécom situé rue Louis Liard à Bordeaux. Cette restructuration est nécessaire pour assurer le maintien et le développement de cet équipement qui dessert 30 000 abonnés dont des structures hospitalières. Elle porte sur la recomposition et la mise aux normes du bâtiment implanté dans la zone protégée de la Ville de Pierre. Il s'agit de créer des bureaux pour accueillir environ soixante salariés et de disposer d'un ascenseur.

Ce projet d'extension nécessite de modifier le PLU pour donner de la constructibilité tout en assurant la préservation et la mise en valeur de la qualité patrimoniale de la construction existante.

L'article L123-13 du code de l'urbanisme prévoit une procédure dite de révision simplifiée. Celle ci permet de faire évoluer le PLU selon une procédure « assouplie », mais très encadrée.

Ainsi, elle peut être autorisée pour :

- Permettre la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité
- Rendre possible un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La révision simplifiée comprend une phase de concertation avec la population lors de l'élaboration du projet, une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées

avant la présentation du dossier à l'enquête publique, phase durant laquelle les citoyens peuvent se prononcer sur le dossier finalisé.

Cette procédure étant conduite dans un contexte intercommunal, elle est menée en étroite collaboration avec la commune concernée, mais le dossier final doit également être soumis pour avis aux 27 conseils municipaux avant approbation par le Conseil de Communauté.

Les modalités de la concertation

A) La définition des moyens dans la délibération

La délibération du 26 novembre 2010 prescrivant la révision simplifiée du PLU a défini librement, conformément aux textes en vigueur, les modalités de la concertation que la CUB souhaitait mettre en oeuvre.

L'article L 300-2 du code de l'urbanisme stipule : « *Le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant : toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; (...).* »

A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. »

Ces éléments, définis et menés en association avec la Ville de Bordeaux, ont été adaptés à la nature et à l'ampleur du projet. Ils ont consisté en :

- ***mise à disposition de documents et recueil des avis :*** à cet effet, un registre a été mis à la disposition du public dans les locaux de la CUB aux heures habituelles d'ouverture ainsi qu'à la mairie de Bordeaux. Un dossier rassemblant les pièces essentielles à la compréhension du sujet accompagne ces registres, pouvant éventuellement être complété par des éléments supplémentaires pendant la période de concertation.

Consultation du dossier et recueil des avis sur le site internet des concertations de la Cub
www.concertations.lacub.fr.

B) Les lieux de concertation

Au regard de l'aspect très sectorisé de ce projet, les lieux de concertation proches de la population ont été privilégiés, soit au niveau de la Ville de Bordeaux.

Le caractère communautaire de cette procédure a été assuré par le parallèle au niveau de la CUB et de la diffusion des informations par les autres communes.

Ainsi, sur la commune de Bordeaux,

- un dossier et un recueil des avis ont été mis à disposition du public à la mairie, Direction Générale de l'Aménagement, durant les heures d'ouverture.

Au niveau de la CUB,

- Le même dossier et un registre de recueil des avis ont également été mis à disposition.

Dans les 26 autres communes membres de la CUB, l'information a été relayée par voie d'affichage.

- Enfin, l'information et le dossier ont été mis en ligne sur le site Internet des concertations de la CUB.

C) Les étapes de la concertation

Deux étapes peuvent être retenues au titre de la concertation réalisée :

- **A compter du 10 janvier 2011 : mise en place des outils de concertation**

Article de presse, ouverture du registre de concertation à la CUB et à la Ville de Bordeaux, affichage de l'information dans toutes les communes, mise à disposition du dossier sur Internet.

- **L'arrêt de la concertation le 11 février 2011.**

La concertation est arrêtée le 11 février 2011, afin de permettre l'analyse des observations et leur prise en compte dans le bilan présenté aux personnes publiques associées à la procédure lors de la réunion d'examen conjoint. La fin de la concertation a été annoncée par voie de presse le 4 février 2011.

D) Le bilan de la concertation

Le bilan de la concertation prend en compte l'ensemble des remarques issues :

- **des registres de concertation**
- **du site Internet**

Outre cette introduction, le bilan de la concertation comprend deux parties.

La première partie expose de manière détaillée les outils de communication et de concertation qui ont été mis en oeuvre tout au long de la procédure.

La seconde partie concerne le « bilan des remarques et la prise en compte de la concertation dans le projet ». Il s'agit d'apporter les réponses aux questions issues de la concertation et d'informer les personnes s'étant exprimées sous forme de remarques ou de demandes, de la manière dont leur observation a pu être prise en compte ou non. Il faut cependant préciser que le bilan de la concertation ne peut apporter de réponse à titre individuel, mais bien thématique.

II – Les outils de la concertation

Dans le cadre de la délibération initiale et des objectifs liés à la concertation, des outils d'information, de communication et de concertation ont été développés, afin de permettre au plus grand nombre de prendre connaissance du projet et d'exprimer son avis.

On y retrouve des supports de presse, l'utilisation de l'outil Internet, publications, la presse, des supports d'information et des moyens d'expression.

Les moyens d'information et de communication

A) L'affichage

La concertation a fait l'objet d'une campagne d'affichage dans les 27 communes ainsi qu'au siège de l'établissement communautaire. Ainsi, tout habitant de la CUB a pu être informé de la procédure.

Elle s'est organisée autour de l'affichage :

- de la délibération du 26 novembre 2010,
- d'une centaine d'affiches format A2 apposées en divers lieux dont notamment en plus grand nombre sur la commune concernée.



B) Le support Presse

L'information par voie de presse a eu lieu sous forme d'annonces légales auprès des journaux Sud Ouest et Courrier Français.

Annonces légales parues dans Sud Ouest	2 annonces
Annonces légales parues dans le Courrier Français	2 annonces

4 annonces

Ces annonces ont été faites aux 2 moments clefs de la concertation :

- au lancement de la concertation
- à la fin de la concertation

C) Le site Internet

Des pages spéciales liées aux procédures en cours existent au sein du site Internet de la CUB, www.lacub.com.

Ce chapitre présente les différentes procédures possibles et notamment la révision simplifiée de manière générale.

Différentes procédures

Le Plan local d'Urbanisme est un document évolutif, à travers la possibilité de mener diverses procédures, dont les plus fréquentes sont :

- * [La modification](#)
- * [La modification simplifiée](#)
- * [La révision](#)
- * [La révision simplifiée](#)
- * [La mise à jour](#)
- * [La mise en compatibilité](#)

Plusieurs procédures peuvent être menées en même temps. Ainsi, sur une même période, deux modifications, une révision simplifiée et 3 mises en compatibilités peuvent se chevaucher, car leur objet diverge.

Le déroulé des procédures présenté ci-dessous est donné à titre indicatif, afin que chacun puisse suivre les évolutions en cours et à venir du PLU. Pour des éléments plus complets et la référence aux textes juridiques, reportez vous à des sites sur l'urbanisme ou à [Légifrance](#).

Révision simplifiée

Le lancement d'une révision simplifiée est possible dans deux cas (article L123-13 du code de l'urbanisme) :

- la réalisation d'une construction ou d'une opération publique ou privée présentant un intérêt général pour la commune ou toute autre collectivité,
- pour l'extension des zones constructibles ne portant pas atteinte à l'économie générale du PADD et ne comportant pas de graves risques de nuisance.

La principale différence entre la révision et la révision simplifiée consiste dans le fait que la consultation des personnes publiques associées est remplacée, dans le cas de la procédure simplifiée, par un unique Débat conjoint, dont le compte rendu est annexé au dossier d'enquête publique.

En dehors de cela, on retrouve les mêmes étapes de concertation, d'enquête publique et d'avis des communes avant approbation.

Une autre « simplification » intervient du fait que le projet soumis à la révision simplifiée est réduit à un seul objet bien défini. La préparation du dossier est de ce fait facilitée.

Des éléments spécifiques ont été insérés, concernant la révision simplifiée de Bordeaux, dans différentes rubriques.

- **Accueil Site Internet**

[PLU : concertation pour 7 révisions simplifiées](#)

10/01/2011



Lors du **Conseil de Communauté** du 26 novembre 2010, [7 révisions simplifiées ont été engagées](#). Les dossiers de concertation sont consultables sur concertations.lacub.fr mais aussi dans les mairies concernées de [Bordeaux](#), [Bouliac](#), [Villenave d'Ornon](#) et auprès de [la Cub](#).

- **Le PLU « Procédures en cours »**

– Mise en relation par un lien avec le site des concertations de la Cub

Lancement de 7 révisions simplifiées

Ces procédures font formellement l'objet d'une concertation avec la population. Retrouvez les dossiers et déposez votre avis sur le site concertations.lacub.fr

[Bordeaux : Projet de Cité Municipale](#)

[Bordeaux : Central téléphonique rue L. Liard](#)

L'opérateur historique France Télécom exploite un central téléphonique implanté au n° 28 de la rue Louis Liard à Bordeaux, près de la place de la Victoire, qui dessert 30 000 abonnés, dont notamment des structures hospitalières .

Celui-ci est constitué de deux corps de bâtiments perpendiculaires. Pour assurer le maintien et le développement de son activité d'opérateur téléphonique, France Télécom projette la recomposition et la mise aux normes de ses bâtiments.

Il s'agit de créer des bureaux pour accueillir environ soixante salariés et de disposer d'un ascenseur.

Compte tenu de la présence des éléments techniques indispensables aux activités de France Télécom, la réhabilitation des bâtiments et l'aménagement des bureaux rendent nécessaire la construction d'une circulation verticale à l'articulation des deux bâtiments.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à donner de la constructibilité à ces parcelles situées en zone urbaine recensée (zone UR).

Le projet de cette extension permet également de mettre en valeur la qualité patrimoniale de la construction protégée.

Bordeaux : Locaux pédagogiques Grande Synagogue

Bordeaux : Projet extension EHPAD Villa Pia

Bouliac : Opération d'habitat secteur Belle Etoile

Bouliac : Opération d'habitat quartier des Hirondelles

Villeneuve d'Ornon : projet de pôle d'équipements Leysotte/R. Piqué

Enfin, d'autres éléments existants pouvaient être utilisés par le public, comme la consultation en ligne de l'ensemble du dossier de PLU de la CUB en vigueur, ou l'accès à l'outil « PLU à la carte » afin d'obtenir des informations plus précises sur une parcelle déterminée.

- **Le site des concertations de la Cub**

Le principe de ce site est de mettre à la disposition du public l'équivalent des registres papiers disponibles en mairies avec les avantages qu'offre le numérique.

Sur le site on accède à un formulaire permettant de déposer directement une contribution à la concertation.

Les moyens d'expression

Les moyens d'expression qui ont été privilégiés sont de deux ordres : le registre de concertation avec son dossier et le site des concertations de la Cub.

A) Le registre et le dossier de concertation

Le registre de concertation et son dossier ont été ouverts à compter du 10 janvier 2011 :

- à la mairie de Bordeaux, Direction générale de l'Aménagement,
- dans les bureaux de la Direction du Développement Urbain et de la Planification de la CUB.

Le dossier initial a été constitué avec :

- Notice Explicative de la procédure
- Annexes
 - Délibération du Conseil de Communauté du 26 novembre 2010
 - Plan de situation
 - Photo aérienne
- PLU en vigueur, pièces concernées
 - Planche de zonage n° 34 (partielle)
 - Planche Ville de Pierre n° 1 (partielle)
 - Légende planche ville de pierre
 - Rapport de présentation chapitre B3-zone UR
 - Avenant au rapport de présentation : les grands principes de la ville de pierre
- Descriptif du projet
 - Notice de présentation
 - Etude de faisabilité AADI architectes associés

B) Le site des concertations de la Cub

Le public pouvait consulter l'intégralité du dossier de révision simplifiée et formuler ses observations directement sur le site des concertations de la Cub.

Il s'agit d'un outil de participation du public mis en œuvre par la Cub depuis juillet 2008. La concertation relative à la révision simplifiée du PLU pour le projet de restructuration du central téléphonique France Télécom, rue Louis Liard à Bordeaux, a pu bénéficier de ce dispositif.

Le principe du site des concertations de la Cub est de mettre à la disposition du public l'équivalent des dossiers de concertation détenus en mairies ou dans les services communautaires, et de lui donner la possibilité de déposer ses observations via internet.

Fonctionnement du site

Le principe de ce site est de mettre à la disposition du public l'équivalent des registres papiers disponibles en mairies avec les avantages qu'offrent le numérique.

Pour participer à une concertation,

1) allez sur la page de présentation de la concertation :

- soit en cliquant sur le menu de gauche (pour chaque concertation, il y a un menu « Présentation »).
- soit en cliquant l'actualité d'une des concertations.

2) En haut à droite de l'écran de présentation, un bouton « Déposez votre avis » accède au formulaire permettant de déposer une contribution à une concertation. Pour déposer votre avis, vous devez renseigner quelques champs obligatoires :

- « Message », champ à remplir,

- « J'accepte les conditions générales », case à cocher,
- « Voir ce message avant de le poster », bouton à activer.

Une nouvelle page s'affiche avec la restitution de votre contribution. Pour que votre message soit publié, vous devez répondre à la question qui vous est posée.

Le bouton « Message définitif : publication dans le site » permet de mettre en ligne votre contribution.

Pour connaître comment s'opère la modération du site <http://concertations.lacub.fr>, veuillez vous référer aux [informations légales](#) du site.

A partir du 28 janvier 2011, le site des concertations de la Cub a été modifié pour devenir le site de la participation www.participation.lacub.fr, le mode de fonctionnement restant identique mais dans un environnement encore plus contextuel.

Conclusion

Les modalités de la concertation inscrites dans la délibération du 26 novembre 2010 ont donc bien été respectées.

III – Bilan des remarques et prise en compte de la concertation dans le projet

Recensement du contenu des remarques

A) Les registres de concertation

Lors de la clôture de la concertation, les deux registres mis en place n'ont reçu aucune remarque écrite.

Bordeaux	0
Cub	0

Total	0
-------	---

B) Le site des concertations de la Cub

Le public pouvait consulter le dossier et formuler directement ses observations sur le site de la Cub dédié aux concertations.

Par ce biais il n'a pas été recueilli d'observations.

Bilan

On peut regretter que malgré tous les outils mis en place par la Cub, cette concertation n'a suscité que peu d'intérêt dans le public. Toutefois, ceci est compréhensible eu égard au caractère ponctuel du projet.

Conclusion

Ce bilan de la concertation a été présenté à la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées.

Une nouvelle phase relative à l'enquête publique, qui s'est déroulée du 6 juin au 7 juillet 2011, a permis à la CUB de poursuivre son objectif d'information du public par divers supports, presse, Internet ou autre.

Les services communautaires et la Direction Générale de l'Aménagement de la Ville de Bordeaux sont restés à la disposition du public pour répondre aux questions sur ce dossier tout au long de la procédure.



plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°21

Bordeaux

Restructuration de central téléphonique rue Louis Liard

**Dossier présenté pour approbation au Conseil de Communauté du
16 décembre 2011**

**Rapport de présentation
de la Révision simplifiée N°21**

a'urba.

agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Sommaire du rapport de présentation de la révision simplifiée

Introduction

- 1 - Principes et méthodes de la révision simplifiée
- 2 – Le contenu de la révision simplifiée
- 3 – L'exposé des motifs des changements apportés

Introduction

La révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme rue Louis Liard à Bordeaux a été engagée par la décision du Conseil de Communauté du 26 novembre 2010 afin de permettre la réalisation du projet de restructuration d'un central téléphonique de France Télécom.

Cette révision simplifiée s'inscrit dans les orientations fixées par le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) pour une ville de proximité, pour une qualité urbaine et patrimoniale affirmée.

1. Principes et méthodes de la révision simplifiée

► **Rappel du champ d'application légal de la révision simplifiée du PLU communautaire approuvé le 21 juillet 2006 et modifié le 27 novembre 2009.**

Le cadre de la révision simplifiée a été fixé dans le respect de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, à savoir que la procédure porte sur :

«- la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité

- l'extension de zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables et ne comporte pas de graves risques de nuisances».

► **Rappel du déroulé de la procédure de révision simplifiée.**

Le projet de révision simplifiée, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, a fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées. Les modalités de cette concertation, qui s'est déroulée du 10 janvier au 11 février 2011, ont été fixées dans la délibération du Conseil de Communauté du 26 novembre 2010.

L'ensemble du dossier de révision simplifiée a donné lieu à une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées : Etat, Sysdau, Commune, Conseil Général, Conseil Régional, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, Chambre du Commerce et de l'Industrie, qui s'est tenue le 28 mars 2011.

Le compte rendu de cette réunion a été annexé au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 6 juin au 7 juillet 2011.

A l'issue de cette enquête publique, après réception des conclusions du commissaire enquêteur, le dossier a été présenté pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la CUB.

Enfin, le bilan de la concertation et le dossier de révision simplifiée sont soumis au conseil de communauté pour approbation.

► La révision simplifiée pour la restructuration du central téléphonique de France télécom, rue Louis Liard à Bordeaux respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment

- pour une **Ville de proximité** :

▪ **Assurer une plus grande diversité des fonctions urbaines dans les quartiers**

Le PADD préconise la mixité des fonctions par l'installation dans les quartiers d'activités économiques dès lors qu'elles ne sont pas nuisantes pour les habitants. Les activités d'opérateur téléphonique de l'entreprise France Télécom répondent à cet objectif au cœur du quartier de la Victoire.

- pour une **Qualité urbaine et patrimoniale affirmée**:

▪ **Valoriser le patrimoine et le paysage urbain**

Le projet de restructuration du central téléphonique de France Télécom porte sur des locaux situés dans la ville de pierre recensée de Bordeaux qui fait l'objet de prescriptions particulières pour assurer la protection de sa qualité architecturale. La recomposition du bâtiment concerné participe à la restauration de ce patrimoine.

► La révision simplifiée du PLU pour la restructuration du central téléphonique de France Télécom rue Louis Liard à Bordeaux n'a pas d'incidence sur l'environnement du secteur et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

En effet le projet permet de mettre en valeur et de réhabiliter un immeuble typique de l'architecture des Postes et Télécommunication.

Les activités d'opérateur téléphonique de France Télécom dans le bâtiment du central téléphonique de la rue Louis Liard, constitué de locaux techniques et de bureaux, ne créent pas de nuisance.

2. Le contenu de la révision simplifiée

Le contenu de la révision simplifiée respecte les critères fixés par l'article L 123-13 du code de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

Cette procédure vise à permettre la restructuration d'un équipement qui présente un intérêt général pour la collectivité en favorisant les conditions du service public rendu aux abonnés du téléphone et d'internet.

► Les pièces du dossier de PLU concernées par la révision simplifiée sont les suivantes :

▪ Le rapport de présentation

- le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le rapport de présentation de la révision simplifiée relative à la restructuration du central téléphonique France Télécom, rue Louis Liard à Bordeaux, qui explique les choix effectués et les modifications introduites dans le cadre de cette procédure.
- le chapitre B4 qui retrace les évolutions du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété afin d'apporter les éléments relatifs à la procédure de révision simplifiée.

▪ Le règlement – pièces graphiques - chapitre 7

- la planche graphique Ville de Pierre n°1 est modifiée

3 – L'exposé des motifs des changements apportés

► Objet de la révision simplifiée :

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la restructuration du central téléphonique France Télécom implanté rue Louis Liard à Bordeaux.

Cet équipement qui dessert 30 000 abonnés, dont notamment des structures hospitalières, répond à un besoin d'intérêt général pour la collectivité.

Le Central Téléphonique Bordeaux Aquitaine est constitué de deux corps de bâtiments perpendiculaires. Une partie des constructions est occupée par les locaux techniques.

Le premier bâtiment, donnant sur la rue Liard, est un immeuble typique de l'architecture des Postes et Télécommunication de la première moitié du 20ème siècle. Le second est implanté perpendiculairement au premier à l'arrière.

Pour assurer le maintien et le développement de son activité d'opérateur téléphonique, France Télécom projette la recomposition et la mise aux normes de ses bâtiments avec notamment la création de bureaux et l'installation d'un ascenseur.

Compte tenu de la présence des éléments techniques indispensables aux activités de France Télécom, la réhabilitation des bâtiments et l'aménagement des bureaux rendent nécessaire la construction d'une circulation verticale à l'articulation des deux bâtiments.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à donner de la constructibilité à ces parcelles situées en zone urbaine recensée (zone UR).

Pour autant, le projet de cette extension n'a pas d'impact sur la qualité patrimoniale de la construction protégée et permet au contraire de la mettre en valeur en favorisant son réinvestissement par l'aménagement de nouveaux bureaux.

Ce projet contribue ainsi aux objectifs de la ville de Bordeaux pour la préservation de son patrimoine et son intégration dans le projet urbain. Il améliore la mixité fonctionnelle du quartier, rapproche l'habitat de l'emploi et participe à l'entretien et la restauration du patrimoine bâti.

► **Exposé des changements apportés au PLU :**

Les évolutions du PLU pour permettre la restructuration du central téléphonique France Télécom rue Louis Liard à Bordeaux près de la place de la Victoire, portent sur les éléments exposés ci-après :

▪ **actualisation du rapport de présentation**

- le rapport de présentation de la révision simplifiée est rajouté,
- la partie « B – Le projet » Le chapitre B4 est actualisé.

▪ **modification la planche graphique Ville de Pierre n°1**

- une partie de l'emprise 0 et de l'emprise 50 est diminuée pour être remplacée par une emprise 100% sur laquelle est positionné un périmètre d'application de hauteur à 17mètres.

9 – Les évolutions du Plan Local d’Urbanisme approuvé le 21 juillet 2006

Le chapitre B4 du rapport de présentation du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété par le point ci-dessous.

9-X - La Révision Simplifiée du PLU n° 21

► Contexte

L’opérateur France Télécom souhaite restructurer le central téléphonique implanté rue Louis Liard à Bordeaux qui dessert 30 0000 abonnés dont notamment des structures hospitalières.

Cette restructuration, qui porte sur la création de nouveaux bureaux et l’installation d’un ascenseur dans le cadre de la mise aux normes du bâtiment existant, est nécessaire au développement de l’entreprise.

Le projet assure la préservation des qualités architecturales de la construction.

Il s’avère donc nécessaire d’adapter le document d’urbanisme pour permettre la restructuration du bâtiment dans lequel est situé le central téléphonique France Télécom.

► Contenu

Cette révision simplifiée concerne la réalisation d’un équipement qui, par sa nature, présente un intérêt général pour la collectivité.

Elle est traduite dans les documents du PLU ci-après :

- le rapport de présentation de la révision simplifiée qui en expose les motifs
- le chapitre B4 du rapport de présentation qui retrace ses évolutions
- le règlement – document graphique du chapitre 7 :
la planche ville de pierre VP1 est modifiée pour augmenter la constructibilité du cœur d’îlot.



plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux



Règlement documents graphiques



**PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006**

Révision Simplifiée N°21

Bordeaux

Restructuration du central téléphonique rue Louis Liard

**Dossier présenté pour approbation au Conseil de Communauté
du 16 décembre 2011**

Planche Ville de Pierre N°1 (partielle)



RS Bordeaux - Central téléphonique

Echelle : 1/1000

14/11/2011