



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 25/10/11

Reçu en Préfecture le : 28/10/11  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 24 octobre 2011**  
**D-2011/588**

***Aujourd'hui 24 octobre 2011, à 15h00,***

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

***Monsieur Alain JUPPE - Maire***

(sauf de 18h58 à 19h17 Madame FAYET)

**Etaient Présents :**

Monsieur Alain JUPPE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Madame Véronique FAYET, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Monsieur Jean-Charles PALAU, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Monsieur Charles CAZENAVE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Maxime SIBE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAIQUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Paola PLANTIER, Madame Laeticia JARTY, Monsieur Jacques RESPAUD, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Martine DIEZ, Madame Béatrice DESAIGUES, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUVEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,  
*Madame Alexandra SIARRI (présente à partir de 17h40)*

**Excusés :**

Monsieur Hugues MARTIN, Monsieur Jean-Louis DAVID, Monsieur Michel DUCHENE, Monsieur Pierre LOTHAIRES, Madame Chantal BOURRAGUE, Madame Ana marie TORRES, Madame Sylvie CAZES, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT

**Révision simplifiée n°21 du Plan Local d'Urbanisme  
de la Communauté Urbaine de Bordeaux -  
Bordeaux - Restructuration central téléphonique  
rue Louis Liard. Avis de la commune en  
application de l'article L 5215-20-1 du CGCT.**

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006. Par la suite il a fait l'objet de modifications, d'une modification simplifiée ainsi que de plusieurs révisions simplifiées.

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme stipule qu'une révision simplifiée du PLU peut être engagée afin de 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. Ces dispositions sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Par délibération du 26 novembre 2010, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre la restructuration d'un central téléphonique de France Télécom situé rue Louis Liard à Bordeaux.

La révision simplifiée du PLU, pour la restructuration d'un central téléphonique, respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- pour une « Ville de proximité » en favorisant la mixité des fonctions au coeur du quartier de la Victoire.
- pour une « Qualité urbaine et patrimoniale affirmée » : la recomposition du bâtiment permettra également la restauration de ce patrimoine.

Ce projet de restructuration répond à un besoin d'intérêt général. En effet, il va favoriser la poursuite et l'amélioration des services rendus aux abonnés du téléphone et d'internet.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à donner de la constructibilité. Ainsi une partie de l'emprise 0 et de l'emprise 50 est diminuée pour être remplacée par une emprise 100 sur laquelle est positionnée un périmètre d'application de hauteur à 17 mètres.

Cette procédure est menée par la Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec la commune de Bordeaux concernée.

La concertation avec le public s'est déroulée du 10 janvier 2011 au 11 février 2011.

Le 28 mars 2011 s'est tenue une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (Etat, Sysdau, commune, conseil général, conseil régional, chambres consulaires). Aucune remarque particulière n'a été soulevée à cette occasion.

Par arrêté de Monsieur le Président de la CUB, le projet de révision simplifiée du PLU a été soumis à enquête publique, en mairie de Bordeaux et à la CUB, du 6 juin 2011 au 7 juillet 2011 inclus, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis un avis favorable.

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de révision simplifiée du PLU pour la restructuration du central téléphonique France Télécom rue Louis Liard à Bordeaux est maintenant soumis pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- émettre un **AVIS FAVORABLE** à la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux dans le cadre du projet de restructuration du central téléphonique de France Télécom rue Louis Liard à Bordeaux.

## **ADOpte A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 24 octobre 2011

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Elizabeth TOUTON**

**plu.**

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ  
URBAINE DE BORDEAUX  
**LA CUB**



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

**Révision Simplifiée N°21**

**Bordeaux**

Restructuration central téléphonique rue Louis Liard

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article  
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T

**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.

A l'issue de la concertation, un bilan a été établi. Celui-ci sera présenté pour approbation par le Conseil de Communauté en fin de procédure.

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 est présenté pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la CUB.

Par la suite, le bilan de la concertation et le dossier de révision simplifiée seront 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.

**plu.**

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ  
URBAINE DE BORDEAUX  
**LA CUB**



## Règlement documents graphiques



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

**Révision Simplifiée N°21**

**Bordeaux**

Restructuration central téléphonique rue Louis Liard

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article  
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T

**Planche Ville de Pierre N°1 (partielle)**

**a'urba.**  
agence d'urbanisme  
Bordeaux métropole Aquitaine



RS Bordeaux - Central téléphonique - Version Approuvée

Echelle : 1/1000

03/05/2011





RS Bordeaux - Central téléphonique - Version Modifiée

Echelle : 1/1000

18/05/2011