

**PROJET DE REVISION SIMPLIFIEE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
BORDEAUX – Central téléphonique rue Louis Liard -
CONCERTATION**

NOTICE EXPLICATIVE

RAPPEL DE LA PROCEDURE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006 par délibération du Conseil de Communauté. Sa dernière modification est intervenue le 27 novembre 2009.

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme prévoit une procédure dite de « révision simplifiée ». Celle-ci permet de faire évoluer le PLU dans des délais resserrés par rapport à la procédure de révision. Cependant son objet est strictement encadré. Ainsi, elle peut être utilisée 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** » qui ne pourrait pas être autorisée avec les règles du PLU en vigueur. 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.

Cette procédure fait toutefois formellement l'objet d'une concertation avec la population, d'un examen conjoint avec les personnes publiques associées et d'une enquête publique. Ainsi les principes d'information, de concertation et d'association sont garantis.

Par ailleurs, l'ensemble de la procédure est mené en étroite collaboration avec la commune concernée. Les conseils municipaux des 27 communes membres de la CUB seront également amenés à formuler leur avis.

A l'issue de la procédure, la révision simplifiée est approuvée par délibération du Conseil de Communauté.

Par délibération du 26 novembre 2010 (*ci-annexée*), le conseil de communauté a décidé :

- la mise en révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la restructuration du central téléphonique de France Télécom implanté rue Louis Liard à Bordeaux (*plan de situation annexé*),
- l'ouverture de la concertation s'y rapportant.

MODALITES DE LA CONCERTATION

En application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, la Communauté Urbaine de Bordeaux, compétente en matière de PLU, a décidé, en accord avec la ville, des modalités de concertation à mettre en place. Elles consistent en :

- la mise à disposition du public, à la mairie de Bordeaux et dans les locaux de la CUB, aux heures habituelles d'ouverture, d'un dossier contenant divers documents permettant la compréhension du sujet,
- la mise à disposition du public, à la mairie de Bordeaux et dans les locaux de la CUB, aux heures habituelles d'ouverture, d'un registre pour recueillir ses observations,
- la mise en consultation, sur le site internet de la CUB www.concertations.lacub.fr, du dossier de concertation,

Ces démarches seront annoncées :

- par insertion d'annonces légales dans les journaux Courrier français et Sud-Ouest,
- par affichage dans les 27 mairies de la CUB et au siège de l'établissement public communautaire,
- par affichage sur le site et à proximité,
- sur le site internet de la CUB.

Toute action supplémentaire visant à assurer une meilleure information du public pourra être envisagée.

OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la restructuration du central téléphonique de l'opérateur historique France Télécom implanté au n° 28 de la rue Louis Liard à Bordeaux, près de la place de la Victoire.

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 (arrivées des câbles, répartiteur, dégroupage et liaisons).

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.

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 déjà évoqués, 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.