



Direction du Développement
Urbain et Durable

Plan Local d'Urbanisme



Toulouse

Révision simplifiée

Projet de construction du bâtiment accueillant l'Ecole d'Economie de Toulouse (Toulouse School of Economics - TSE) - Université Toulouse 1 Capitole (UT1)

1 – LE RAPPORT DE PRESENTATION

1D - Exposé des motifs des changements apportés

DCC du 21 Avril 2011

MAIRIE DE  **TOULOUSE**
www.toulouse.fr

le grand toulouse
6, rue René Leduc B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5
www.grandtoulouse.fr

le **grand**
TOULOUSE
COMMUNAUTÉ URBAINE

Notice explicative

Révision simplifiée du PLU

Construction du bâtiment accueillant l'Ecole d'Economie de Toulouse (Toulouse School of Economics - TSE) Université Toulouse 1 Capitole (UT1)

- Déclassement d'Espaces Boisés Classés (EBC) -

La ville de Toulouse a approuvé son PLU (Plan Local d'Urbanisme) le 17 février 2006 par délibération du Conseil Municipal. Ce document d'urbanisme a été modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil de Communauté du 20 novembre 2009, mis à jour par arrêté du 26 avril 2010 rectifié par arrêté du 10 mai 2010, révisé de manière simplifiée par délibération du Conseil de Communauté du 9 avril 2010, modifié par délibération du Conseil de Communauté du 16 décembre 2010, et mis en compatibilité par délibération du Conseil de Communauté du 17 mars 2011.

La Révision simplifiée a pour objectif de permettre la construction du bâtiment accueillant l'Ecole d'Economie de Toulouse (Toulouse School of Economics - TSE) – Université Toulouse 1 Capitole (UT1). Ce projet implique le déclassement d'E.B.C. (Espaces Boisés Classés).

I) L'intérêt général du projet

Par délibération du 21 décembre 2007, le Maire de Toulouse avait engagé une procédure de Révision simplifiée du PLU du Grand Toulouse, commune de Toulouse, en vue de permettre le réaménagement et l'extension de l'Université Toulouse 1 Capitole (UT1).

Par courrier du 23 mars 2010, l'Université Toulouse 1 Capitole (UT1) a saisi le Maire et le Président du Grand Toulouse du nouveau projet d'extension de l'Université Toulouse 1 Capitole (UT1) pour l'accueil de l'Ecole d'Economie de Toulouse (Toulouse School of Economics - TSE).

Par délibération du 18 juin 2010, il a été convenu dès lors de retirer la délibération du Conseil Municipal du 21/12/2007, portant ouverture de la procédure de révision simplifiée du PLU du Grand Toulouse, commune de Toulouse et de mettre un terme à la concertation lancée.

Depuis, au vu du résultat des études dirigées par l'Université Toulouse 1 Capitole (UT1), le Conseil de Communauté a décidé, en séance du 30 septembre 2010, de relancer une nouvelle procédure de Révision simplifiée du PLU, selon l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme introduit par la loi Urbanisme et Habitat (loi UH), qui a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général, notamment pour la commune de Toulouse ou tout autre collectivité.

Le projet de construction d'un bâtiment destiné à accueillir l'Ecole d'Economie de Toulouse (Toulouse School of Economics - TSE) de l'Université Toulouse 1 Capitole répond à cette définition, comme l'atteste la convention d'opération conclue entre l'Etat, la Région Midi-Pyrénées, le Département de la Haute-Garonne, la Communauté Urbaine du Grand Toulouse et l'Université Toulouse 1 Capitole.

L'université Toulouse 1 Capitole, largement reconnue à l'échelle locale dans les domaines de l'économie, du droit et de la gestion (Institut d'Administration des Entreprises), s'est diversifiée dans sa recherche et ses enseignements dès les années soixante, en développant des équipes de haut niveau, notamment dans les sciences économiques.

Le pôle de recherche et d'enseignement en économie sera d'ailleurs davantage représenté grâce à la construction du nouveau bâtiment, permettant à l'Ecole d'Economie de Toulouse (Toulouse School of Economics - TSE) d'asseoir considérablement ses activités de formation et de recherche et ainsi de contribuer au rayonnement de l'Université Toulouse 1 Capitole à l'échelle locale, nationale et internationale.

Le projet de construction s'inscrit dans la réorganisation globale du site de l'Arsenal visant à répondre au développement de l'Ecole d'Economie de Toulouse (Toulouse School of Economics – TSE), mais aussi à celui de l'Institut d'Etudes Politiques (IEP) et de l'Institut d'Administration des Entreprises (IAE).

En effet, l'installation de l'Ecole d'Economie de Toulouse (Toulouse School of Economics – TSE) dans ce nouveau bâtiment libérera les locaux qu'elle occupe actuellement, soit 6900 m², pour les réaffecter au bénéfice de l'IEP et de l'IAE.

La proportion d'étudiant au m² sera ainsi ramenée à un niveau satisfaisant et la gestion des différentes composantes de l'Université Toulouse 1 Capitole sera davantage rationalisée.

La réorganisation du site, rendue possible grâce à la construction du nouveau bâtiment, permettra donc la résorption du déficit réel de locaux de l'Université Toulouse 1 Capitole sur le site de l'Arsenal, et plus spécifiquement celui de l'Ecole d'Economie de Toulouse (Toulouse School of Economics - TSE). Cette dernière dispose actuellement de 4296 m² tandis que ses besoins sont estimés à 11.300 m² de SHON, dont les deux-tiers seront attribués d'office à des activités de recherche dans la perspective d'une augmentation de 50% du nombre de chercheurs.

Le nouveau bâtiment de 11300 m² et d'une hauteur de 24m accueillera donc 4500 m² de bureaux, 2460 m² d'amphithéâtres et de salles de cours, 480 m² de salles de réunion, 200 m² pour un laboratoire d'économie expérimentale, 160 m² de salles de convivialité, 200 m² de salles informatiques, 100 m² de salles d'archives, 100 m² de bibliothèque et 50 m² de locaux techniques.

II) La création d'un nouveau bâtiment et la reconfiguration du site de l'Arsenal

Le site de l'Arsenal est situé à proximité du Canal de Brienne, de la Garonne et de Saint Pierre des Cuisines. Il appartient à un tissu urbain dense et au centre ancien de Toulouse, où les hauteurs des bâtiments s'échelonnent de 15 m à 27 m de hauteur, dont les plus marquants sont : une cour d'immeuble de R+14, les bâtiments de la cité administrative de R+6 à R+11, Saint-Pierre des Chartreux, dont le dôme culmine à 36,60 m de hauteur sans la statue.



Photo aérienne de la Cité Administrative – Nombre de niveaux des bâtiments



Photo aérienne de la Cité Universitaire de l'Arsenal et de l'immeuble au 16 Allée de Barcelone – Nombre de niveaux des bâtiments



Hauteurs en mètres par rapport au niveau du terrain naturel

Photo aérienne de Saint-Pierre des Cuisines et Saint-Pierre des Chartreux – Hauteurs des bâtiments

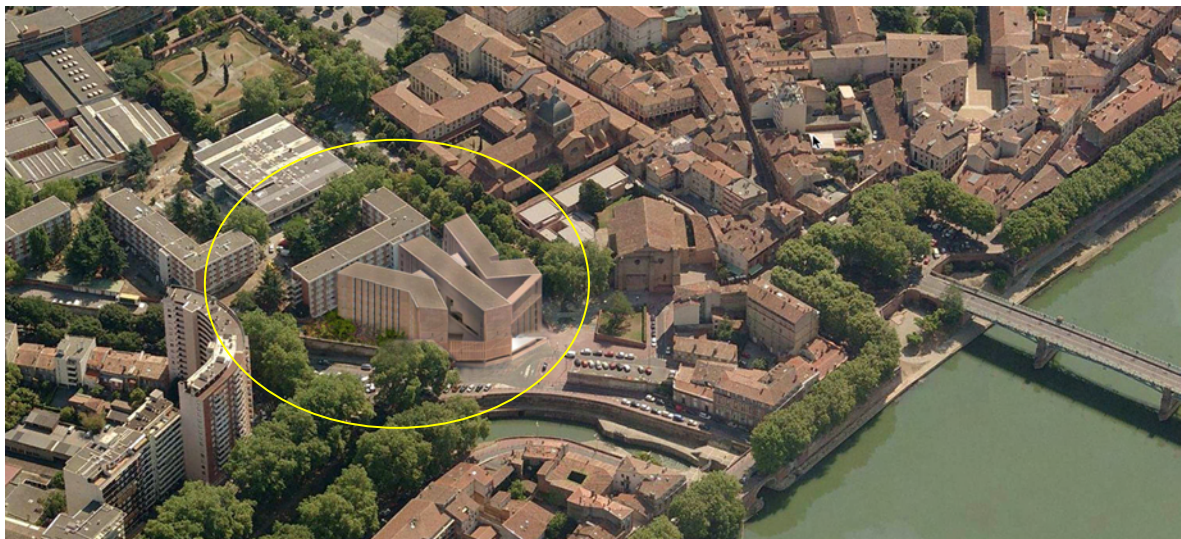


Photo aérienne du secteur – Projection du projet de l'Ecole d'Economie de Toulouse

Le projet d'extension sur le site de l'Arsenal prévoit la construction d'un bâtiment de 11 300 m² en proue de l'îlot, dont la géométrie découle de la volonté d'intégrer les flux est/ouest liés à la vie universitaire et l'axe nord/sud correspondant au rempart, qui structure notamment le positionnement de ce nouveau bâtiment.

