







1 km

XIIème 16ha 3.000 habitants 188hab/ha



XVème 30ha 6.000 habitants 200hab/ha



XVIIIème 50ha 20.000 habitants 400hab/ha

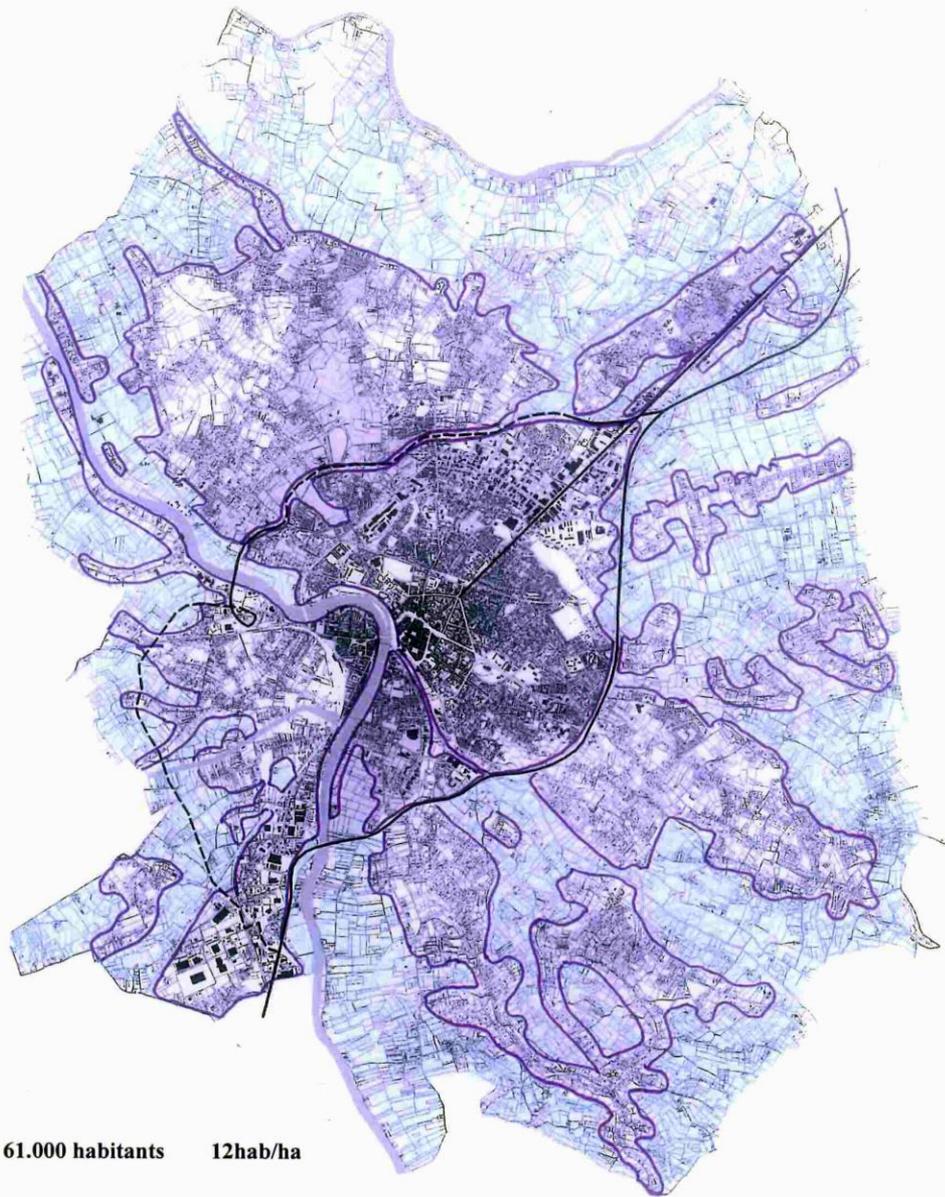


XIXème 100ha 25.000 habitants 250hab/ha



XXème 400ha 40.000 habitants 100hab/ha

XXIème 5.000ha 61.000 habitants 12hab/ha



Évolution des surfaces occupées par le bâti à Montauban depuis sa création
Superficie, population, densité d'habitants à l'hectare



La bastide: 140 logements par hectare



Le Rond: 20 logements par hectare



Le Fau: 2,5 logements par hectare

Densité des logements suivant les quartiers de Montauban



Place de la Bourse

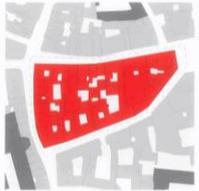
Toulouse

Centre ville



L'îlot

Densité bâtie	2,772
Nombre de logements à l'hectare	298



Répartition des emprises (en %)
 ■ espace bâti ■ espace vert ■ espace d'aplanement

Composante architecturale et urbaine
 Bloc au parcellaire irrégulier en lamelle. Bâti continu implanté au droit de l'espace public.
 Architecture composée d'immeubles à l'ordonnance inégale, aux façades riches et peu ornées.
 Mixité des fonctions en rue de hauteur caractéristique par le commerce de gros.
 Hauteur variant entre 2 et 5 niveaux (R+1 à R+4).
 Tissu fortement bâti, quelques cours étroites de facture miniaturisée subsistent.

Niveau d'offre des transports en commun
 Fréquence < 2 minutes.

Le quartier

Densité bâtie	1,39
Nombre de logements à l'hectare	153
Densité de population	131



Composition urbaine
 Noyau historique de la ville entre le port de la Douaude et le Capitole.
 Quartier caractérisé par un tissu vitruvien et étroit. Sa spécificité est l'ajout de nombreuses habitations religieuses. Cet ensemble présente des îlots diversifiés, par leur forme comme leur taille.
 Bâti à vocation d'habitat profondément renouvelé au fil du temps.



Les Chalets

Toulouse

Périphérie



L'îlot

Densité bâtie	1,24
Nombre de logements à l'hectare	120



Répartition des emprises (en %)
 ■ espace bâti ■ espace vert ■ espace d'aplanement

Composante architecturale et urbaine
 Bloc au parcellaire rectangulaire aligné petits immeubles et villas juxtaposés. Bâti édifié à l'alignement des voies comportant quelques dénivellements aux garages.
 Architecture à la composition classique d'inspiration néo-classique, édifiée en briques claires et aux balcons ornés, d'aspect homogène.
 Mixité des fonctions caractérisée aux activités non commerciales.
 Hauteur variant entre 2 et 4 niveaux (R+1 à R+3).
 Nombreux jardins d'alignement de petite dimension en cour d'îlot.

Niveau d'offre des transports en commun
 Fréquence < 8 minutes (observé en 2007 par le métro ligne B)

Le quartier

Densité bâtie	1,35
Nombre de logements à l'hectare	121
Densité de population	121



Composition urbaine
 Quartier pélicieral issu des premières extensions de la cité hors de son noyau dans la suite des plans d'aménagement du XIX^e siècle, entre boulevard et canal.
 Urbanisation réalisée au XIX^e siècle, à partir de lots de chalets espacés, par des immeubles de rapport et maisons bourgeoises.
 Bâti malade peu renouvelé.

Dominantes
 Taille du logement : 12



Reynerie

Toulouse

Quartier périphérique



L'îlot

Densité bâtie	1,20
Nombre de logements à l'hectare	60



Répartition des emprises (en %)
 ■ espace bâti ■ espace vert ■ espace d'aplanement

Composante architecturale et urbaine
 Bloc de très grande taille obtenu par un réseau viarie pépinière. Un cœur dédié aux commerces et aux équipements publics. Bâti disséminé édifié parcellairement sur dalle, en retrait des voies.
 Architecture moderne des années 70 d'immeubles en forme de «cristaux». Conception de l'habitat fondée sur la rue intérieure et une qualité optimale de l'aménagement des cellules semi-tour.
 Faible mixité des fonctions, présence d'une place commerciale centrale.
 Hauteur variant entre 8 et 17 niveaux (R+7 à R+16).
 Vastes espaces publics constitués de jardins, de grands espaces matérialisés et de parkings plantés.

Niveau d'offre des transports en commun
 Fréquence < 2 minutes.

Le quartier

Densité bâtie	0,67
Nombre de logements à l'hectare	43
Densité de population	103



Composition urbaine
 ZIP créé en 1960, le tissu se présente comme une "ville nouvelle" de la ville existante. Morphologiquement coupé des autres quartiers toulousains.
 Urbanisme fonctionnaliste historiquement caractérisé par la séparation radicale des platons et des volumes (une promenade sur dalle). Plan urbain de Roger Candau, José de Wood.
 Bâti en cours de renouvellement et de réhabilitation dans le cadre du Grand Projet de Ville (GPV).



Les Coteaux

Balma

Colonne de première couronne



L'îlot

Densité bâtie	0,09
Nombre de logements à l'hectare	4



Répartition des emprises (en %)
 ■ espace bâti ■ espace vert ■ espace d'aplanement

Composante architecturale et urbaine
 Lotissement : maisons isolées distribuées par une voirie circulaire et plusieurs impasses avec un accès unique à la rue publique.
 Architecture commune de villas de gamme intermédiaire des années 60 édifiées en cours de grande voirie.
 Aucune mixité des fonctions.
 Hauteur variant entre 1 et 2 niveaux (R+1).
 Espace public central, jardins individuels soignés.

Niveau d'offre des transports en commun
 Fréquence > 15 minutes.

Le quartier

Densité bâtie	0,09
Nombre de logements à l'hectare	4
Densité de population	13



Composition urbaine
 Territoire d'épanouissement urbain par juxtaposition de lotissements au limite de commune.
 Quartier caractérisé par divers bâtiments lâches ou d'office, Bâti récent non renouvelé.

Dominantes
 Taille du logement : 85
 Statut d'occupation : propriétaire
 Nombre moyen de personnes par logement : 3,4
 Part du logement social public : 0 %









12m² par logement



60m² par logement



180m² par logement

Surface de voirie par logement suivant la densité du bâti

XIIème 16ha 3.000 habitants 188hab/ha



XVème 30ha 6.000 habitants 200hab/ha



XVIIIème 50ha 20.000 habitants 400hab/ha

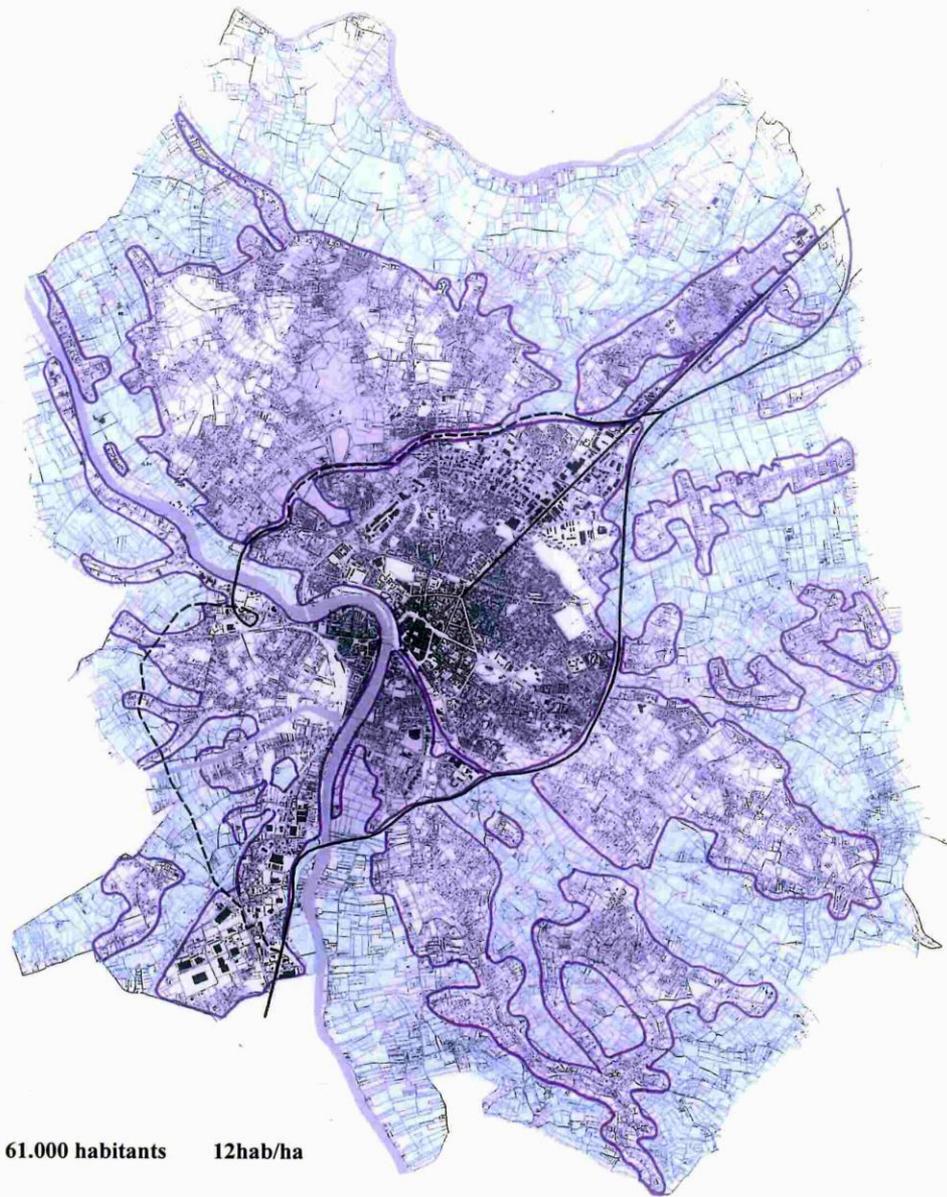


XIXème 100ha 25.000 habitants 250hab/ha



XXème 400ha 40.000 habitants 100hab/ha

XXIème 5.000ha 61.000 habitants 12hab/ha



Évolution des surfaces occupées par le bâti à Montauban depuis sa création
Superficie, population, densité d'habitants à l'hectare