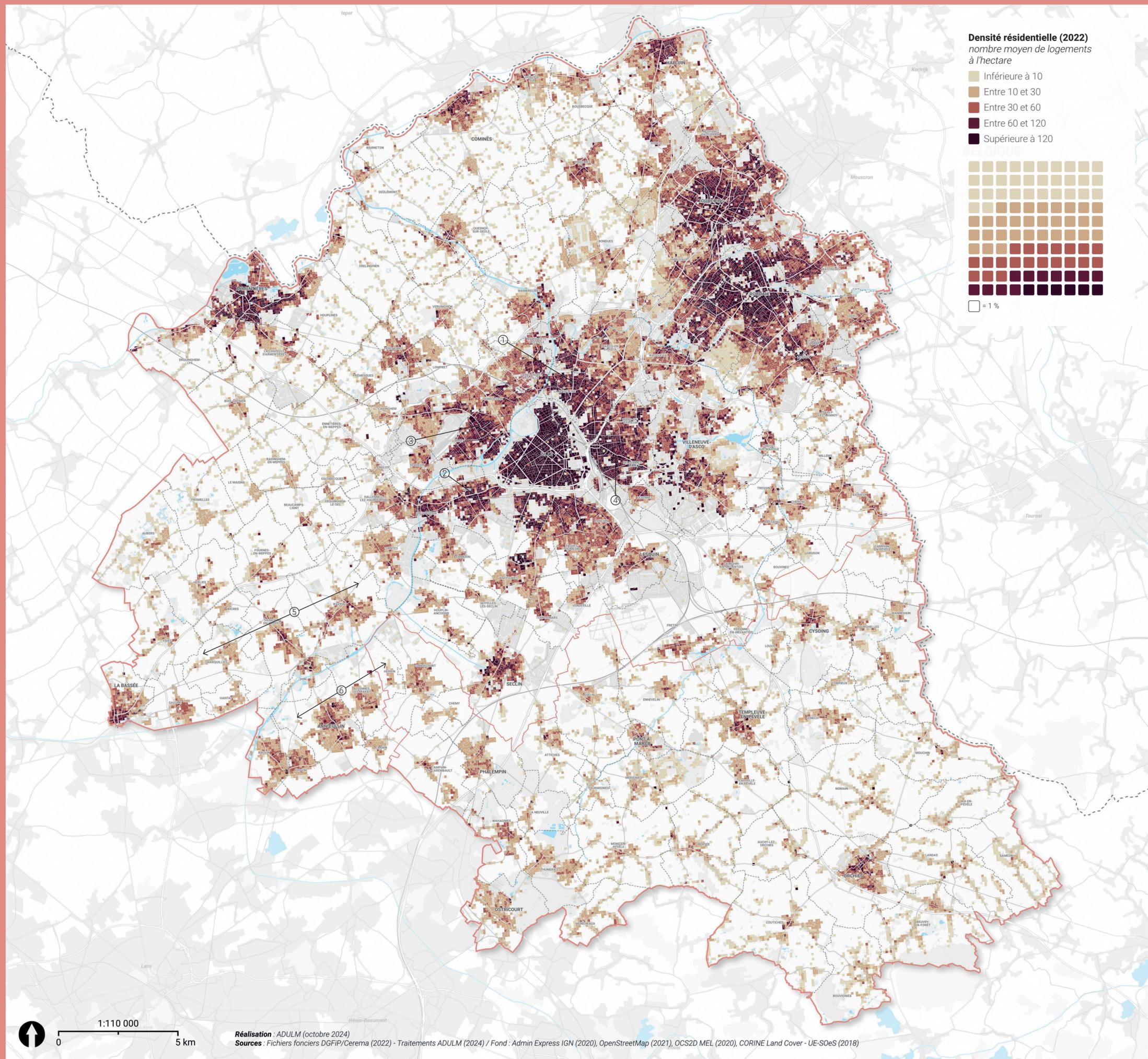
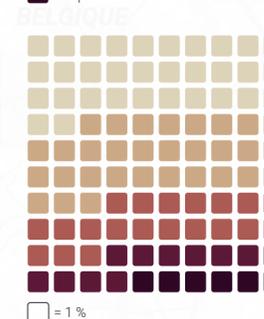


**DENSITÉ(S)  
POUR UNE VILLE  
DURABLE #3**  
DANS LE TERRITOIRE  
DU SCOT DE LILLE MÉTROPLE

**DENSITÉ  
RÉSIDENTIELLE**  
NOMBRE MOYEN DE LOGEMENTS À L'HECTARE

**Densité résidentielle (2022)**  
nombre moyen de logements  
à l'hectare

- Inférieure à 10
- Entre 10 et 30
- Entre 30 et 60
- Entre 60 et 120
- Supérieure à 120



**DÉFINITION**

La densité résidentielle mesure le nombre de logements présents par hectare (quels que soient le type et la surface des logements).

**ANALYSE**

Les centralités métropolitaines Lille intramuros et, de façon plus lacunaire Roubaix, Tourcoing et Armentières, comptent très distinctement les densités résidentielles les plus fortes. Cette densité résidentielle lilloise s'explique par une **forte présence de plus petites typologies de logements à Lille** (liée à une forte présence de population étudiante et de jeunes urbains) que dans les villes du versant Nord-Est de l'agglomération centrale (caractérisées par une population de familles).

Les axes historiques des faubourgs de Lille : rue de Menin à La Madeleine ①, avenue Foch à Loos ②, avenue de Dunkerque à Lomme ③ ou encore rue Pierre Legrand à Fives ④ se caractérisent également par une densité résidentielle plus forte. A noter que le faubourg de Fives rejoint le niveau de densité de Lille intramuros.

Un peu moins denses, les tissus urbains des faubourgs lillois et, de manière plus mitée, les centres de Tourcoing et Roubaix ont une densité résidentielle supérieure à 60 logements par hectare en distinguant toutefois quelques décrochages de niveau notamment pour l'arc Lambersart – Saint-André-Lez-Lille et Ronchin.

**Les territoires en bords de la Deûle aval** (les Weppes (MEL) ⑤) et l'ancienne Communauté de communes de la Haute-Deûle (CCHD) ⑥ **ainsi que certaines centralités périurbaines notamment de la plaine de la Lys et les franges des agglomérations centrale et d'Armentières concentrent les densités intermédiaires** comprises entre 30 et 60 logements par hectare.

Enfin, **les secteurs peu denses (inférieurs à 30 logts/ha) et très peu denses (inférieurs à 10 logts/ha) composent la couronne périurbaine**. A noter, l'axe Nord-Sud en forme de « S » qui traverse l'agglomération centrale en son pincement au niveau de la Marque, débutant du Mont d'Halluin au Nord jusqu'à Mérignies au Sud, et dont le très faible niveau de densité résidentielle de certaines poches, en pleine zone urbaine centrale, peut surprendre.

**CONSTRUCTION DE L'INDICATEUR**

L'analyse a été réalisée à partir des fichiers fonciers, produits par le Cerema sur la base de données fiscales. L'indicateur de densité résidentielle est obtenu par l'analyse de la variable nlogh décrivant le nombre de logements d'habitation présents au sein d'une unité foncière (TUP). Cette valeur est ramenée à l'hectare, puis affectée au centronde du plus grand bâtiment présent sur l'unité foncière. Le résultat obtenu est ensuite agrégé à la maille carroyée à 100 m et exprimé en moyenne du nombre de logements à l'hectare présent dans chaque carreau.

Sources : Fichiers fonciers DGFIP/Cerema (2022).