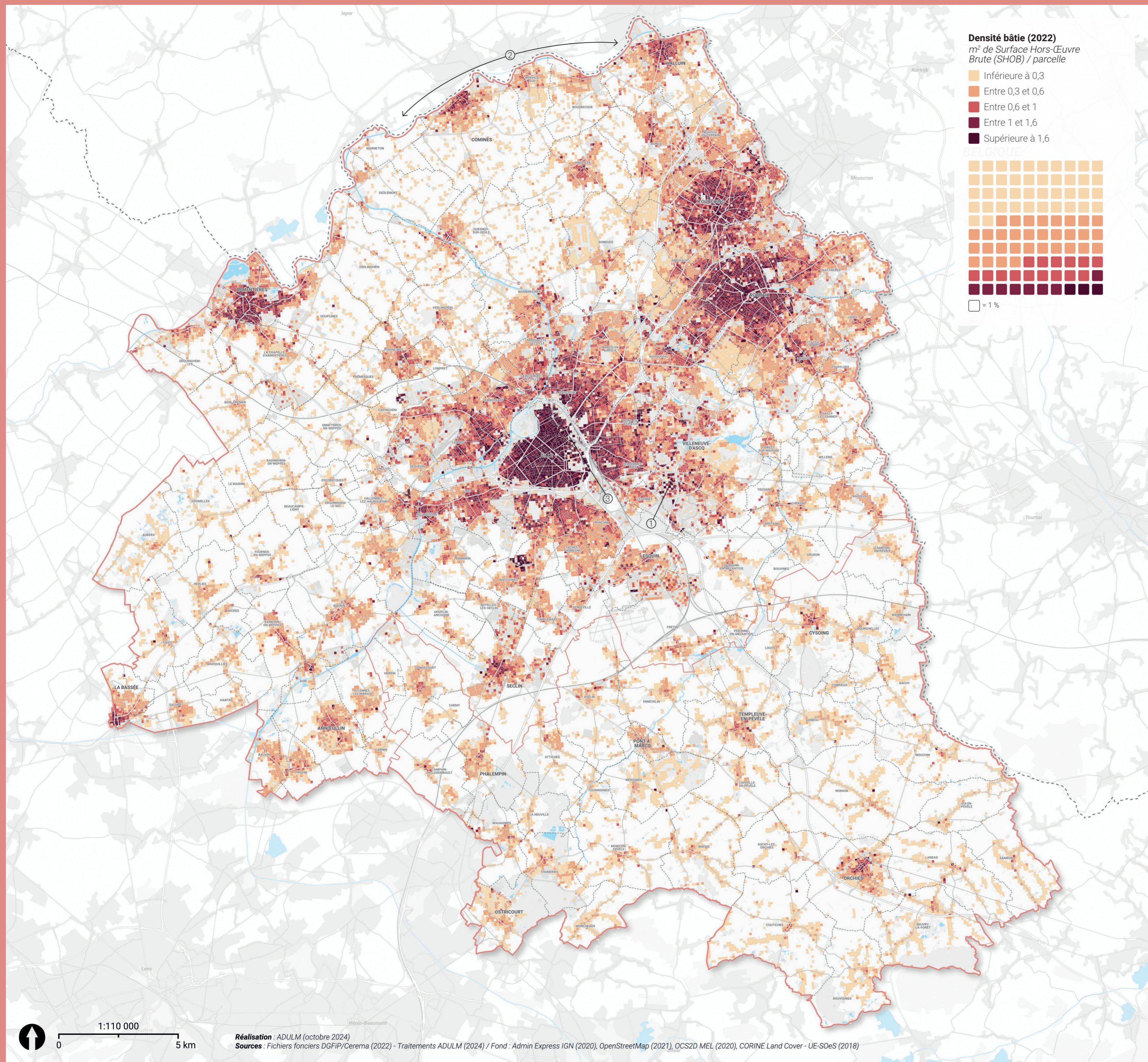
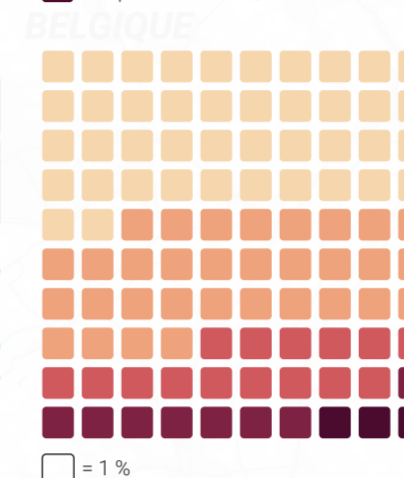


**DENSITÉ(S) POUR UNE VILLE DURABLE #3**  
DANS LE TERRITOIRE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLÉ

**DENSITÉ BÂTIE**  
M<sup>2</sup> BÂTIS PAR PARCELLE

**Densité bâtie (2022)**  
m<sup>2</sup> de Surface Hors-Œuvre Brute (SHOB) / parcelle

- Inférieure à 0,3
- Entre 0,3 et 0,6
- Entre 0,6 et 1
- Entre 1 et 1,6
- Supérieure à 1,6



**DÉFINITION**

La densité bâtie est calculée à partir du nombre de m<sup>2</sup> bâtis rapporté à la surface parcellaire, sans distinction fonctionnelle. Les m<sup>2</sup> d'habitats, d'activités économiques et commerciales, d'équipements et services sont donc comptabilisés dans cet indicateur. Ce calcul de densité est différent, mais néanmoins similaire à celui de la densité calculée par le Coefficient d'Occupation des Sols (COS).

**ANALYSE**

**Les densités bâties maximales sont observées à Lille, puis à Roubaix et, légèrement moins, à Tourcoing.**

On retrouve également, comme pour la densité de population, **une densité importante dans les grandes opérations des Zones d'urbanisation prioritaire (ZUP)** des années 1960 (Mons-en-Baroeul, Wattignies, Haubourdin) et de certains quartiers de la Ville nouvelle de Villeneuve d'Ascq (Quartier de l'Hôtel de Ville ①, par exemple).

Les faubourgs lillois et les tissus urbains hérités de la révolution industrielle à Roubaix, Tourcoing, Armentières et le long de la Lys ② comptent des densités de niveau intermédiaire comprises entre 1,0 et 1,6.

En dehors des centralités et des différents points élevés, l'agglomération centrale se compose de tissus urbains de densités moyennes de 0,6 à 1,0.

Les franges de l'agglomération centrale et la couronne périurbaine comptent les densités les plus faibles entre 0,3 et 0,6.

La densité de l'activité économique est caractérisée par :

- une forte densité à Euralille ③, dans le centre de Roubaix, dans le quartier de l'Hôtel de Ville à Villeneuve d'Ascq ① ;
- une densité moyenne comprise entre 0,3 et 1,0 dans les parcs d'activité (ZAE) ;
- une très faible densité (inférieure à 0,3) pour les implantations isolées et en marge des ZAE.

**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 bâtie est obtenu par l'analyse de la variable slocal décrivant la surface totale d'un local bâti au sein d'une unité foncière (TUP). Il s'agit de la somme des surfaces à usage d'activité, d'habitation, ou de dépendance au sein de chaque local de la TUP. Cette valeur est rapportée à la surface de l'assiette foncière (la TUP) et exprimée en pourcentage. Le résultat obtenu est ensuite affecté au centroïde du plus grand bâtiment présent sur l'unité foncière, puis est agrégé à la maille carroyée à 100 m et exprimé en pourcentage moyen des densités bâties présentes dans chaque carreau.

Sources : Fichiers fonciers DGFIP/Cerema (2022).

