

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 062-216201335-20260606-DEL26_52-DE

Annexes

4.2 Conclusion Evolution du document d'urbanisme

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 062-216201335-20260606-DEL26_52-DE

En synthèse | Bilan du PLU

- Le PLU prévoyait la construction de 450 logements entre 2016 et 2030 (+3,6 %), mais seuls 111 logements ont été construits, ce qui est très insuffisant pour répondre aux besoins affichés dans le PLU actuel.
- Cependant, l'objectif du PLU actuel n'est pas compatible avec l'objectif global du SCoT de 0,8%.
- Les opérations qualitatives prévues (friche des cokes de Drocourt et Vieux Billy à 50 logements/ha) n'ont pas encore été réalisées, limitant l'apport d'innovation urbaine.
- les Orientation d'Aménagement et de Programmation des zones à urbaniser sont à reprendre en fonction de la véritable opérationnalité et de la réalisation des projets.
- 87 logements (soit 78 % des logements réalisés) sont issus du renouvellement urbain, bien au-delà de l'objectif SCoT de 55 %.
- L'extension urbaine reste très maîtrisée avec seulement 24 logements construits en extension depuis 2016.
- La densité moyenne atteint 30 logements/ha, conforme aux attendus ; les projets de densité plus élevée restent à engager.
- La consommation de foncier naturel, agricole et forestier (ENAF) est très faible (1,86 ha entre 2011 et 2020, aucune artificialisation entre 2021 et 2022), avec une prévision modérée jusqu'en 2030 (1,22 à 1,46 ha).
- Attention aux sites d'extension potentiels qui consommeront de l'ENAF. En effet, un important gisement mobilisable sur de l'ENAF existe (13 ha), offrant l'éventualité de consommer des espaces naturels et agricoles et forestiers, ce qui n'est pas compatible avec l'objectif du SCoT LLHC.
- Un potentiel de renaturation de 2,07 ha existe mais qui n'est pas encore mobilisé sur des projets concrets par la commune. A définir car La mobilisation de ce potentiel constitue un levier majeur pour satisfaire la planification écologique portée par le SCoT LLHC.

Régime d'évolution du document d'urbanisme

Au regard du bilan des évolutions du contexte territorial et des objectifs du SCoT LLHC, le PLU doit faire l'objet d'une mise en compatibilité. Cette procédure permettra d'adapter le PLU actuel sur le volet foncier du SCoT et de préciser les orientations d'aménagement des sites de projet, de réviser le zonage en cohérence avec les besoins et les volumes de consommation foncière territorialisés.

A la suite de la délibération sur le bilan de la compatibilité de votre PLU avec le SCoT LLHC (à prendre avant le 23 septembre 2026) , la commune a l'obligation de réaliser une mise en compatibilité du PLU en vigueur avec le SCoT sur le volet foncier avant la date du 22 février 2028.

4.1 Conclusion Analyse de la compatibilité

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 062-216201335-20260606-DEL26_52-DE

Objectif du SCoT et prescription associée concernant le volet foncier*	Analyse de la compatibilité	Remarques
1.1.1. Garantir une offre de logements suffisante PRESCRIPTION 1	NON COMPATIBLE	L'objectif du PLU (450 logements, +3,6% de population à l'horizon 2030) est ambitieux, mais la production réelle demeure faible (166 logements autorisés et 111 construits entre 2016 et 2030). Cet écart montre que les besoins ne sont actuellement pas couverts, en inadéquation avec la croissance visée. Ce n'est pas compatible avec l'objectif global du SCoT de 0,8%
1.2.1 Privilégier un urbanisme de qualité et innovant au bénéfice de tous et sur l'ensemble du territoire PRESCRIPTION 7	NON COMPATIBLE	Les Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielles prévoient une densité qualitative (50 log./ha), mais ces sites ne sont pour l'instant pas aménagés, limitant la démonstration d'un urbanisme innovant sur l'ensemble du territoire. Cependant les OAP sont à reprendre en fonction de la véritable opérationnalité et de la réalisation des projets.
1.2.2. Poursuivre une politique massive de renouvellement urbain pour accroître l'attractivité du territoire PRESCRIPTION 8	COMPATIBLE	Sur 111 logements construits, 87 l'ont été en renouvellement urbain (78%), ce qui place la commune largement au-dessus de l'objectif SCoT (55%) et marque une politique volontariste en faveur du renouvellement.
1.2.3. Conforter le tissu urbain et limiter l'étalement urbain PRESCRIPTION 9		Les constructions en extension restent très limitées (24 logements réalisés), traduisant une maîtrise de l'étalement urbain et une concentration de l'effort sur le tissu existant.
1.3.1 Proposer des densités équilibrées et acceptables au sein d'un territoire multipolaire PRESCRIPTION 11	PARTIELLEMENT COMPATIBLE	La densité moyenne communale atteint 30 log./ha, conforme au minimum SCoT. Les OAP en visent 50 log./ha, mais leur non réalisation limite l'impact réel.
1.3.2 Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'ENAF à vocation d'habitat PRESCRIPTION 12	NON COMPATIBLE	La consommation d'ENAF pour l'habitat est très faible sur la période récente : seulement 1,86 ha depuis 2011 et aucune nouvelle artificialisation sur 2021-2022. Les prévisions jusqu'à 2030 restent modérées (1,22 à 1,46 ha), ce qui montre une politique foncière économe, conforme aux exigences du SCoT. La commune privilégie clairement le renouvellement urbain ; les projets d'extension sont limités et non réalisés à ce stade (part importante de la consommation future). Cependant un important gisement mobilisable sur de l'ENAF existe (13 ha), offrant l'éventualité de consommer des espaces naturels et agricoles et forestiers, ce qui n'est pas compatible avec l'objectif du SCoT LLHC.

4.1 Conclusion Analyse de la compatibilité

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
 Reçu en préfecture le 10/06/2026
 Publié le
 ID : 062-216201335-20260606-DEL26_52-DE

Objectif du SCoT et prescription associée concernant le volet foncier*	Analyse de la compatibilité	Remarque
1.3.3 Les objectifs de renaturation dans une logique de planification écologique PRESCRIPTION 14	COMPATIBLE	Un potentiel de renaturation de 2,07 ha est identifié. Cependant, les parcelles pouvant faire l'objet de renaturation envisagés devront être affinées par la commune et plus particulièrement celles permettant de réduire la consommation des parcelles classées en NAF (naturelle / Agricole / forestier) lors de la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT LLHC. La mobilisation de ce potentiel constitue un levier majeur pour satisfaire la planification écologique portée par le SCoT LLHC.
1.4.1 Favoriser l'usage du train par une urbanisation de qualité autour des gares PRESCRIPTION 15	PARTIELLEMENT COMPATIBLE	La gare de Billy-Montigny permet de viser une urbanisation qualitative (densité à 50 log./ha). Le potentiel est réel, mais dépendra de la concrétisation d'opérations à proximité de la gare.
1.4.2. Renforcer l'offre de transports collectifs PRESCRIPTION 16		
1.5.2 Définir les localisations préférentielles et les principes associés PRESCRIPTION 25	COMPATIBLE	Le PLU ne prévoit pas de projet économique ou commercial en extension ou en dehors des dispositions du SCOT LLHC
1.5.3 Orientations relatives au commerce de proximité (moins de 300 m² de surface de vente) PRESCRIPTION 27		
1.5.4 Orientations relatives au commerce d'importance (plus de 300 m² de surface de vente) PRESCRIPTION 29		
3.2.1 Organiser les espaces de développement économiques du territoire PRESCRIPTION 76		

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 062-216201335-20260606-DEL26_52-DE

4. Conclusion

3.4 Objectifs du volet foncier du SCoT Développement économique

Envoyé en préfecture le 09/06/2026

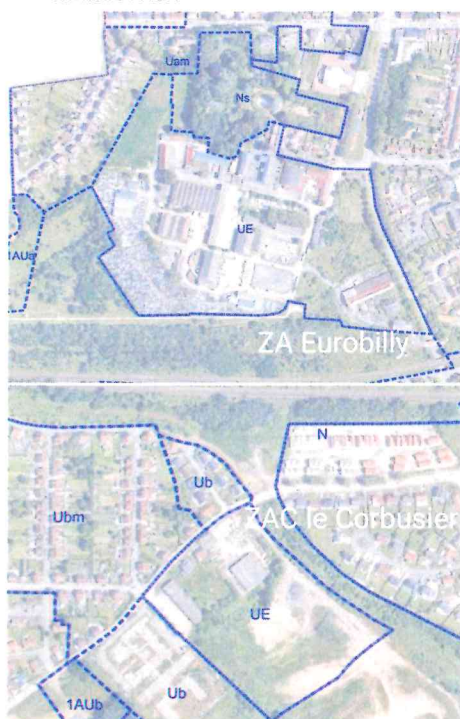
Reçu en préfecture le 10/06/2026

Publié le

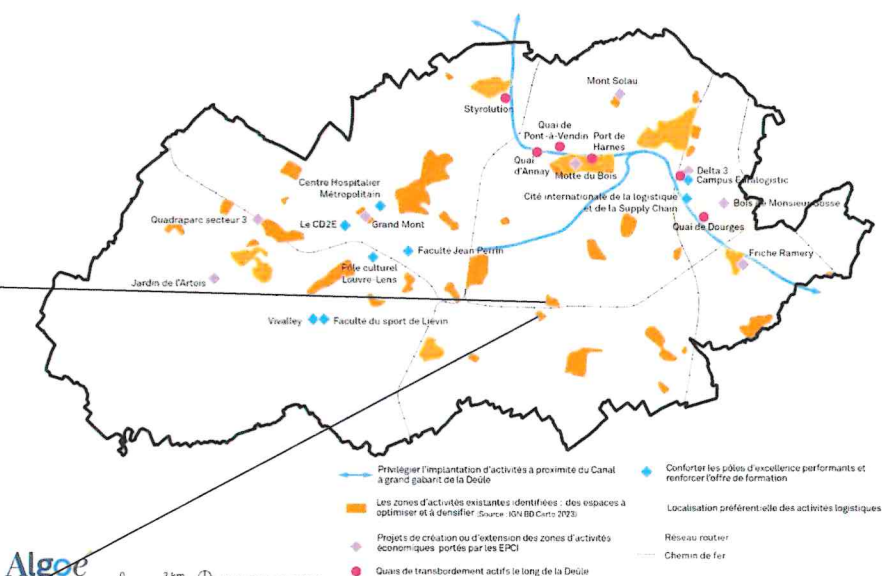
ID : 062-216201335-20260606-DEL26_52-DE

ZA Eurobilly et ZAC le Corbusier

- > Zone d'activité existante identifiée sur le territoire comme à optimiser : OUI
- > Zone d'extension prévue sur le territoire : NON



Structurer et valoriser le tissu économique



3.3 Synthèse des objectifs Consommation foncière « habitat / équipements »

Envoyé en préfecture le 09/06/2026

Reçu en préfecture le 10/06/2026

Publié le

ID : 062-216201335-20260606-DEL26_52-DE

Les objectifs indicatifs de consommation foncière à Billy-Montigny (Annexe 4 / tableau de synthèse par commune p22 et 23)

- > Consommation d'ENAF communale 2011-2020 : **1,86 ha**
- > Consommation d'ENAF communale 2021-2022 : **0 ha**
- > Consommation d'ENAF communale indicative théorique 2021-2030 : **1,22 ha**
- > **Consommation d'ENAF communale indicative territorialisée 2021-2030 : 1,46 ha**
- > Présence de ZAC : **Oui**
- > Présence de PER : **Non**

Etat des lieux

- > Consommation foncière actée dans le projet de PLU : 8,7 ha
- > Gisement foncier mobilisable hors ENAF (OCS2D) : 7,3 ha
- > Gisement foncier mobilisable en ENAF (OCS2D) : 13 ha

Le potentiel de renaturation à Billy-Montigny Annexe 4

- > Friche économique : **4,73 ha**
- > Vacants urbains : **5,62 ha**
- > Total : **10,35 ha**
- > Potentiel de renaturation communal (20%) : **2,07 ha**
- > Site de projet potentiel identifié au stade du SCoT : **aucun**

Bien comprendre les objectifs de modération de la consommation foncière (annexe 4 / SCoT)

- > L'objectif de modération de la consommation foncière à l'échelle du SCoT est de **65,3% pour la période 2021-2030 par rapport à la période précédente**.
- > Cette trajectoire a été précisée à l'échelle intercommunale pour les activités économiques et à l'échelle intercommunale et communale pour l'habitat et les logements. Pour l'habitat, la consommation foncière est établie selon le scénario de croissance démographique de 0,8% sur 10 ans.
- > Les objectifs présentés sont des indications chiffrées qui permettent au SCoT d'assurer la mise en œuvre des objectifs de réduction de la consommation foncière.
- > La consommation indicative **théorique** : effort de réduction uniforme et indifférencié des communes.
- > La consommation indicative **territorialisée** : Recensement de la consommation adaptée aux projets et aux besoins identifiés par les communes, en respectant la trajectoire foncière du SCoT.
- > La répartition ne tient pas compte de la garantie communale dite du « droit à l'hectare »

Bien appréhender les objectifs de renaturation (annexe 4 / SCoT)

- > La définition des objectifs de renaturation concourt au respect des objectifs de modération foncière souhaité par le SCoT.
- > Le potentiel total de renaturation du SCoT effectué via le traitement SIG des données OCS2D 2021 qui a permis d'identifier les friches économiques et les vacants urbains. Sur cette base, il a été considéré que 20% de ce gisement serait mobilisable pour de la renaturation des sols. Le reste pourra être dédié au renouvellement urbain et aux projets d'activités ou d'équipements.
- > Le cas échéant, l'analyse fait apparaître une liste de projet ayant identifié un site de renaturation

3.2 Synthèse des objectifs Densité

Prescriptions 11, 15, 16 du SCoT

Envoyé en préfecture le 09/06/2026

Reçu en préfecture le 10/06/2026

Publié le

ID : 062-216201335-20260606-DEL26_52-DE

SLOW

Objectifs de densité appliqué à la commune de Billy-Montigny

Rappel des objectifs posés par le SCoT

- > Positionnement de la commune dans l'armature urbaine du SCoT : **secteur urbain**
- > Densité minimale moyenne brute par commune : **30 log. / ha**
- > Présence de la ligne 5 et 7 du BHNS (densité 40 log/ ha – 200m) : **NON**
- > Présence de gare, de PEM ou de la ligne 1 et 3 du BHNS (densité 50 log/ ha – 300m) : **OUI**
 - > Lignes 1 et 3 du BHNS
 - > Gare de Billy-Montigny

Etat des lieux

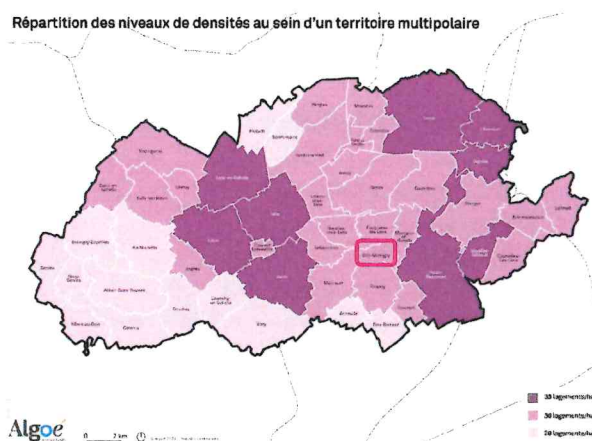
- > Objectif de densité moyenne de / log. à l'hectare : densité moyenne de 30 log. /ha incluant voirie et espace public
- > Objectif de densité sur les OAP sectorielles:
 - > OAP 1 : Secteur de la friche des cokes de Drocourt / 7,4 ha / 50 logements à l'hectare
 - > OAP 2 : Secteur Vieux-Billy / 1,7 ha / 50 logements à l'hectare
 - > OAP 3 : Béguinage et programme de logements / 1,3 ha / 30 logements à l'hectare

Comment le SCoT précise la notion de densité :

Pour les PLU compatibles avec le SCoT, les densités minimales moyennes à l'échelle de la commune intègrent les **zones AU** et les **projets d'aménagement en zone U**

- > Pour les PLU en attente de la mise en compatibilité, la densité s'applique à l'échelle de chaque opération d'aménagement
- > La densité peut être modulée en fonction des contraintes et des typologies urbaines environnantes sous réserve de respecter la densité minimale moyenne.
- > Le calcul de la densité inclut la voirie et les espaces publics avec 20% d'espaces non artificialisés en dehors des places de stationnement. Elle n'inclut pas le tissu existant d'avant la date d'approbation du SCoT.

Répartition des niveaux de densités au sein d'un territoire multipolaire



3.1 Synthèse des objectifs Démographie / Logements

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 062-216201335-20260606-DEL26_52-DE

Dynamiques socio-démographiques, logements et densité

Prescriptions 1/7/8/9

Rappel des objectifs posés par le SCoT LLHC :

- > Production de logements neufs tenant compte de l'objectif démographique du SCoT soit 0,8% sur 10 ans
- > Un objectif de production de logement de 55 % en renouvellement urbain à l'échelle du SCoT
- > Un objectif de production de logements de 70% au sein de l'enveloppe urbaine

Objectifs du PLU actuel de la commune de Billy-Montigny :

- > Objectif de croissance démographique du PLU et horizon temporel : augmentation de la population de 3,6 % entre 2016 et 2030
- > Objectif de production de logements : construction de 450 logements entre 2016 et 2030
- > Logements potentiels au sein des dents creuses : **133 logements**
- > Logements potentiels en extension : **330 logements**

Bilan et point de vigilance :

- > Une hypothèse de croissance du PLU très ambitieuse, incompatible avec la trajectoire démographique modérée recommandée par le SCoT (ce qui peut générer une pression excessive sur le foncier, des risques de surconsommation d'espace et de non-conformité lors de la mise en compatibilité).
- > Analyse de la croissance observée d'après les dernières données INSEE : **-2,4 % entre 2011 et 2022**
- > Nombre de logements construits entre 2016 et 2025 : **111 logements dont 87 logements en renouvellement urbain (soit 78%) et 24 logements en extension.**

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 062-216201335-20260606-DEL26_52-DE

3. Synthèse des objectifs

2.4 Objectifs du volet foncier du SCoT Récapitulatif des objectifs sur le volet activités économiques

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
 Reçu en préfecture le 10/06/2026
 Publié le
 ID : 062-216201335-20260606-DEL26_52-DE

OBJECTIF DU SCoT	N°	Dispositions réglementaires obligatoires et prescriptions relatives à l'objectif**
3.2.1 Organiser les espaces de développement économiques du territoire	76	Le recyclage foncier et la densification sont privilégiés pour le développement des activités économiques.
		Les PLU(i) identifieront, en lien avec les communautés d'agglomération, le potentiel de recyclage foncier et de densification en matière économique.
		Les projets de développement économique devront privilégier les friches* économiques pour leur implantation, en fonction de leur capacité de recyclage ainsi que les parcelles disponibles sur les zones d'activités existantes.
		L'extension des zones d'activités est conditionnée à la justification de l'impossibilité de réaliser le projet en recyclage foncier ou en densification. Les projets d'extension devront par ailleurs justifier leur valeur sur le plan environnemental, énergétique et de leur accessibilité par les transports en commun et par les voies douces.
		La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour les extensions et la création des zones d'activités économiques ne devra pas dépasser 108,71 ha entre 2021 et 2030 à l'échelle du SCoT, soit un objectif de réduction de 76 % par rapport à la période 2011-2020. Sur la période 2031-2040, la consommation d'ENAF ne devra pas dépasser 54,36 ha afin de tendre vers l'atteinte de l'objectif Zéro Artificialisation Nette en 2050.
		Cette consommation est comptabilisée à l'échelle de chaque communauté d'agglomération en fonction de leurs besoins.

** L'analyse reprend les éléments textuels des prescriptions du SCoT pour plus de détail se référer directement au DOO ou à l'annexe 4 du SCoT

2.3 Objectifs du volet foncier du SCoT Récapitulatif des objectifs sur le volet mobilité et commerce

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
 Reçu en préfecture le 10/06/2026
 Publié le
 ID : 062-216201335-20260606-DEL26_52-DE

OBJECTIF DU SCoT	N°	Dispositions réglementaires obligatoires et prescriptions relatives à l'objectif
1.4.1 Favoriser l'usage du train par une urbanisation de qualité autour des gares	15	Les PLU(i) et les projets d'aménagement viseront à respecter une densité de logements adaptée à proximité des gares (cf. partie 1.3.1)
1.4.2 Renforcer l'offre de transports collectifs	16	Les PLU(i) et/ou les opérations d'aménagement devront : - Respecter une densité de logements adaptée à proximité des gares (cf. partie 1.3.1). - Dans une logique similaire à de la démarche de « contrat d'axe », prévoir une densité de logement adaptée à proximité des arrêts de BHNS et des pôles multimodaux.
OBJECTIF DU SCoT	N°	Dispositions réglementaires obligatoires et prescriptions relatives à l'objectif
1.5.2 Définir les localisations préférentielles et les principes associés	25	Localisations dans les centralités commerciales / Localisations dans les secteurs d'implantation périphérique :
1.5.3 Orientations relatives au commerce de proximité (moins de 300 m ² de surface de vente)	27	Les PLU(i) veillent à interdire les nouvelles implantations commerciales de proximité au sein : - Des secteurs hors centralités situés en bord de route, à l'écart des enveloppes urbaines et villageoises, liés à des logiques de captage des flux routiers (giratoires, axes importants...), - Des secteurs d'implantation périphériques identifiés par le DOO, - Des zones d'activités économiques (non commerciales et non identifiées par le DOO). Par exception à ce principe, les documents d'urbanisme locaux peuvent autoriser dans des secteurs de dimensionnement limité, le développement mesuré d'activités commerciales, de restauration ou de services liés notamment aux besoins des entreprises et salariés dans les zones d'activité économique, idéalement sur du foncier déjà artificialisé ou a minima dans le périmètre de la ZAE.
1.5.4 Orientations relatives au commerce d'importance (plus de 300 m ² de surface de vente)	29	La création de surface en densification sur l'emprise foncière actuelle des équipements commerciaux sera privilégiée avant d'envisager l'extension des emprises foncières. Il s'agira également de résorber la vacance commerciale dans les pôles commerciaux existants. Le DOO prévoit des dispositions s'agissant de l'évolution des emprises foncières des équipements commerciaux dans les localisations de périphérie. Dans un objectif de densification des espaces commerciaux, le DOO encourage la densification des zones afin d'avoir une gestion plus économe de l'espace. Afin de favoriser cette densification les nouveaux projets commerciaux devront respecter un coefficient d'emprise au sol (C.E.S) minimum de 35%.

2.2 Objectifs du volet foncier du SCoT Récapitulatif des objectifs sur le volet logements

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 062-216201335-20260606-DEL26_52-DE

OBJECTIF DU SCoT	N°	Dispositions réglementaires obligatoires et prescriptions relatives à l'objectif**
1.3.1 Proposer des densités équilibrées et acceptables au sein d'un territoire multipolaire	11	Déclinaison des objectifs de densité selon l'armature urbaine du SCoT et la proximité d'infrastructures de transports collectifs
1.3.2 Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'ENAF à vocation d'habitat	12	Territorialisation indicative de la consommation foncière par commune (annexe 4)
		Eu égard aux justifications apportées à la détermination des besoins en matière résidentielle et de développement économique, dans un rapport de proportionnalité, les PLU(i) déterminent les zones urbaines ou à urbaniser dans la limite maximale de la trajectoire de la consommation foncière de chaque communauté d'agglomération ou secteur géographique où ils se situent
		Les modèles d'aménagement prescrits par les PLU(i) et les opérations d'aménagement (notamment celles mentionnées à l'article L 142-1 du code de l'urbanisme) contribuent à une gestion économe de l'espace.
		La mobilisation du foncier en renouvellement urbain est privilégiée pour toute opération de construction de logements. Le recyclage urbain sera néanmoins étudié avec attention en fonction des caractéristiques du foncier (qualification des sols notamment) et des besoins locaux : habitat, activité économique, renaturation*, production d'énergie.
1.3.3 Les objectifs de renaturation dans une logique de planification écologique	14	En cours de mise en œuvre du PLU(i), les projets sur des espaces non-identifiés dans le diagnostic du potentiel de renouvellement urbain réduisent d'autant les capacités d'urbanisation dans les ENAF.
		Les PLU(i) définiront des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettant d'identifier zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation*. Les OAP pourront notamment s'appuyer sur les zones préférentielles de renaturation* identifiées dans le SCoT. Les projets de renaturation* feront l'objet d'un échéancier prévisionnel pour les périodes 2021-2030, 2031-2040 et éventuellement suivantes.
		Les opérations de renaturations seront également favorisées dans les secteurs favorisant la recharge de la nappe phréatique (voir figure 12 : Cartographie des zones humides et des aires d'alimentation de captage).
		Les OAP de phasage devront traduire les principes de progressivité de l'ouverture à l'urbanisation et de conditionnement à la renaturation effective.

** L'analyse reprend les éléments textuels des prescriptions du SCoT pour plus de détail se référer directement au DOO ou à l'annexe 4 du SCoT

2.1 Objectifs du volet foncier du SCoT

Ce qu'il faut analyser dans le cadre du volet foncier du SCoT

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
 Reçu en préfecture le 10/06/2026
 Publié le
 ID : 062-216201335-20260606-DEL26_52-DE

OBJECTIF DU SCoT	N°	Dispositions réglementaires obligatoires et prescriptions relatives à l'objectif**
1.1.1. Garantir une offre de logements suffisante	1	Production de logements neufs tenant compte de l'objectif démographique du SCoT soit 0,8% sur 10 ans
1.2.1 Privilégier un urbanisme de qualité et innovant au bénéfice de tous et sur l'ensemble du territoire	7	L'emprise foncière de tout projet d'aménagement comptera a minima une surface de 20% d'espaces publics ou collectifs non artificialisés , hors places de stationnement.
1.2.2. Poursuivre une politique massive de renouvellement urbain pour accroître l'attractivité du territoire	8	<p>Le SCoT vise à favoriser les opérations de renouvellement urbain en tenant compte des capacités de renouvellement des communes. A l'échelle du SCoT, la part des logements produits en renouvellement urbain est a minima de 55 %.</p> <p>La mobilisation du foncier en renouvellement urbain est privilégiée pour toute opération de construction de logements. Le recyclage urbain sera néanmoins étudié avec attention en fonction des caractéristiques du foncier (qualification des sols notamment) et des besoins locaux : habitat, activité économique, renaturation*, production d'énergie.</p> <p>En cours de mise en œuvre du PLU(i), les projets sur des espaces non-identifiés dans le diagnostic du potentiel de renouvellement urbain réduisent d'autant les capacités d'urbanisation dans les ENAF.</p>
1.2.3. Conforter le tissu urbain et limiter l'étalement urbain	9	<p>Les communes/collectivités réalisent un diagnostic du potentiel de densification dans le cadre de la révision de leur PLU(i).</p> <p>L'objectif de limitation de l'étalement urbain s'accompagne de la densification des enveloppes urbaines existantes : l'objectif de construction dans l'enveloppe urbaine est a minima de 70 %.</p> <p>Après la mobilisation du potentiel de renouvellement urbain (Cf. point 1.2.2), la mobilisation du foncier localisé dans l'enveloppe urbaine est prioritaire pour toute opération d'aménagement.</p>

** L'analyse reprend les éléments textuels des prescriptions du SCoT pour plus de détail se référer directement au DOO ou à l'annexe 4 du SCoT

2.4 ^{Etat des lieux} Identification des espaces de renaturation possibles selon le SCoT

Prescription 14 du SCoT et annexe 4 du SCoT

Envoyé en préfecture le 09/06/2026

Reçu en préfecture le 10/06/2026

Publié le

ID : 062-216201335-20260606-DEL26_52-DE

Méthodologie :

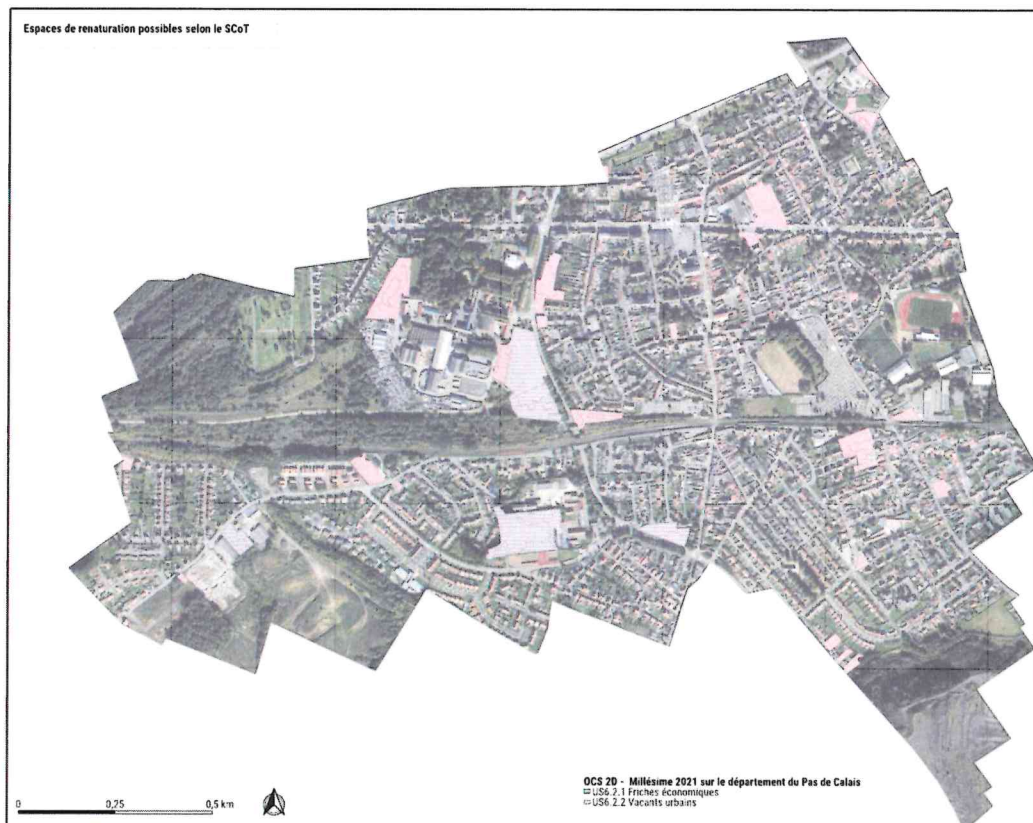
Le bilan reprend les espaces identifiés à l'OCS2D comme état des vacants urbains ou des friches économiques.

Gisement foncier potentiel identifié par le SCoT

- > Vacants urbains : 5,62 ha
- > Friche économique : 4,73 ha

Gisement foncier identifié par la commune

Les parcelles pouvant faire l'objet de renaturation envisagés devront être affinées par la commune et plus particulièrement celles permettant de réduire la consommation des parcelles classées en NAF (naturelle / Agricole / forestier) lors de la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT LLHC.



2.3 Etat des lieux Analyse des disponibilités foncières (>500 m²)

Prescriptions 8, 9, 12 du SCoT

Méthodologie :

La cartographie identifie toutes les parcelles non-bâties disponibles au sein de la trame urbaine (zone U et AU)

Bilan sur le gisement foncier

- > Gisement foncier consommant de l'ENAF (selon l'OCS2D) : 13 ha en Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.
- > Gisement foncier ne consommant pas de l'ENAF (selon l'OCS2D) : 7,3 ha en espaces artificialisés.

Les disponibilités foncières devront être affinées par la commune et plus particulièrement celles permettant de réduire la consommation des parcelles classées en NAF (naturelle / Agricole / forestier) lors de la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT LLHC.

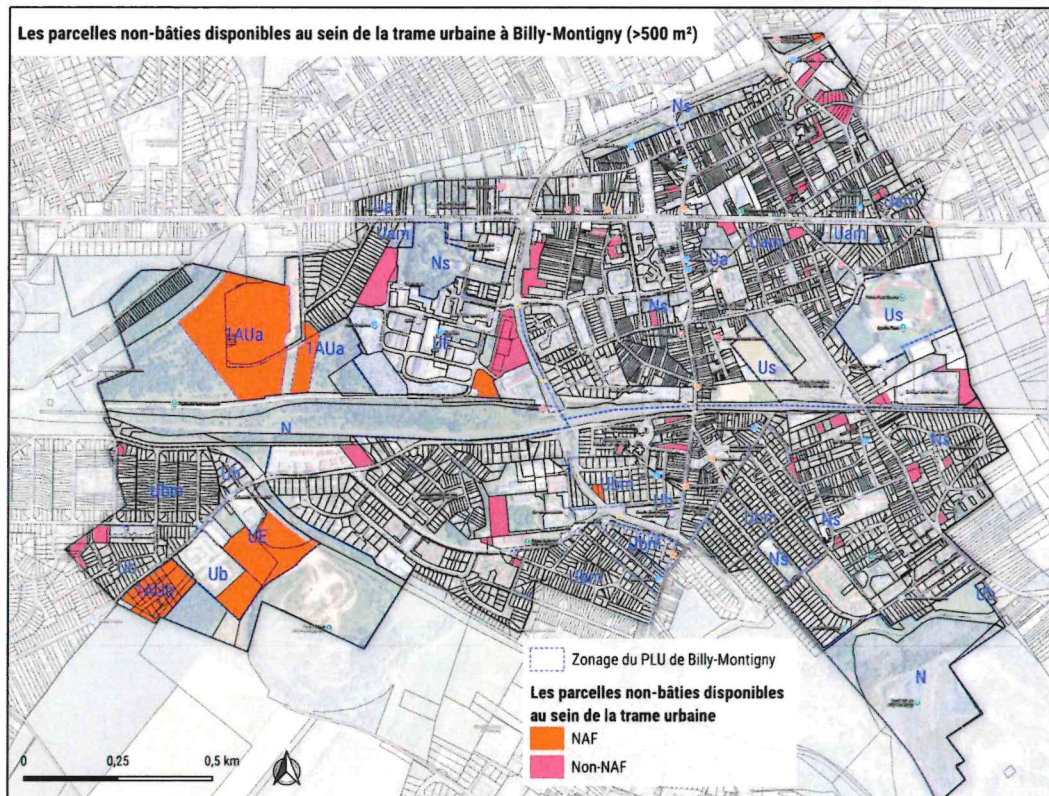
Envoyé en préfecture le 09/06/2026

Reçu en préfecture le 10/06/2026

Publié le

ID : 062-216201335-20260606-DEL26_52-DE

Les parcelles non-bâties disponibles au sein de la trame urbaine à Billy-Montigny (>500 m²)



2.3 Etat des lieux Analyse des disponibilités foncières

Prescriptions 8, 9, 12 du SCoT

Méthodologie :

La cartographie identifie toutes les parcelles non-bâties disponibles au sein de la trame urbaine (zone U et AU)

Bilan sur le gisement foncier

- > Gisement foncier consommant de l'ENAF (selon l'OCS2D) : 13 ha en Espaces Naturel Agricole et Forestier.
- > Gisement foncier ne consommant pas de l'ENAF (selon l'OCS2D) : 10 ha en espaces artificialisés.

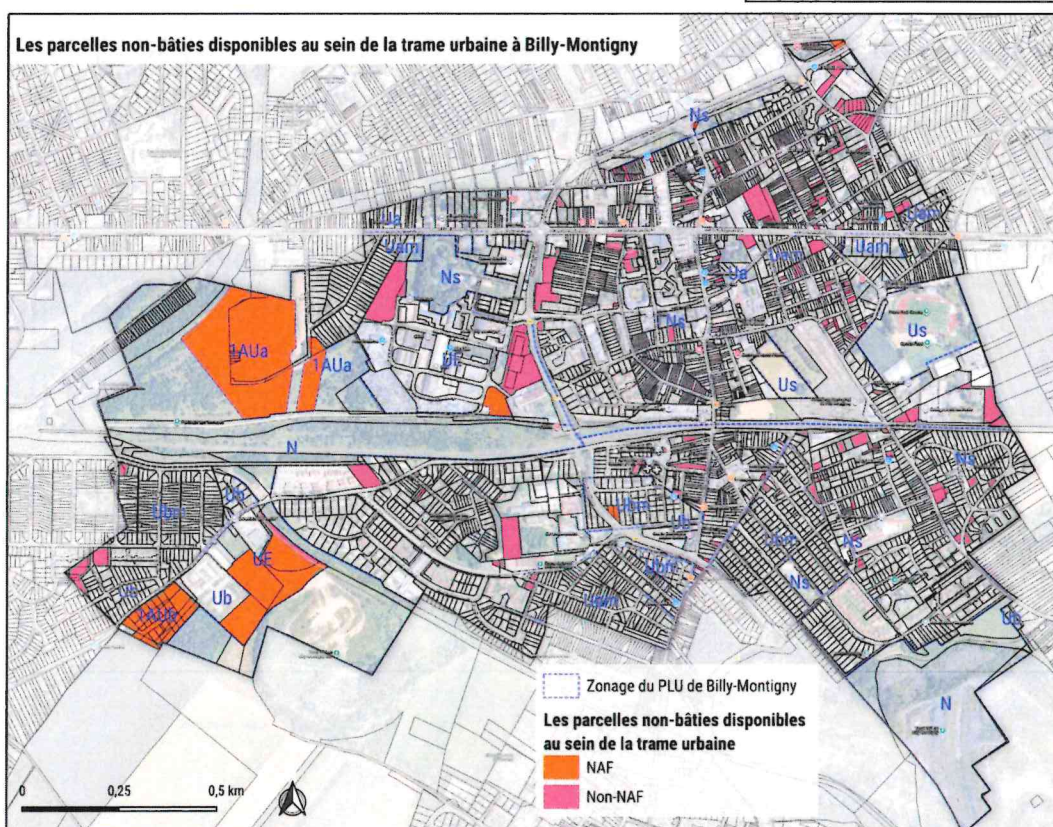
Les disponibilités foncières devront être affinées par la commune et plus particulièrement celles permettant de réduire la consommation des parcelles classées en NAF (naturelle / Agricole / forestier) lors de la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT LLHC.

Envoyé en préfecture le 09/06/2026

Reçu en préfecture le 10/06/2026

Publié le

ID : 062-216201335-20260606-DEL26_52-DE



2.2 Etat des lieux Analyse de la densité et des sites de projet identifiés par des OAP

Prescriptions 11, 15, 16 du SCoT

Envoyé en préfecture le 09/06/2026

Reçu en préfecture le 10/06/2026

Publié le

ID : 062-216201335-20260606-DEL26_52-DE

Densité moyenne du PLU (axée sur le SCoT précédent) : 30 log / ha



OAP POUR L'IMPLANTATION D'UN BEGUINAGE ET D'UN PROGRAMME DE LOGEMENTS

DESSERTE

- Aménager une boucle locale dans le quartier pour desservir les parcelles.
- Aménagement des axes principaux (SHEAD) pour desservir les parcelles.
- Maintenir les axes principaux (SHEAD) sur la route de Mericourt.
- Conserver les caractéristiques des boulevards pour le quartier.

ENVIRONNEMENT URBAIN

- Implantation des futurs logements avec une densité minimale de 30 log/ha (1,5 unit).
- Construction d'un bâtiment d'habitat collectif (minimum de 30 log/ha sur 500m²).
- Organisation des logements autour d'un espace public structurant.
- Projet d'habitat de 30 log/ha.

ENVIRONNEMENT NATUREL

- Assurer une continuité paysagère entre les zones d'habitat et les zones naturelles.
- Conserver les caractéristiques paysagères de la zone.
- Mettre en place des mesures de protection.
- Préserver l'espace naturel et les caractéristiques.

RECOMMANDATIONS EN PHASE CHANTIER

- Eviter l'éclatement du quartier en phase chantier et exploitation.
- Prevoir un équipement d'habitat d'habitat et des équipements publics en phase de réalisation de la phase.

Les sites recommandés



Béguinage et programme de logements :

Superficie du site : 1,3 ha

Densité à l'hectare : 30 log. ha

Site aménagé : NON

Orientation d'Aménagement et de Programmation à adapter en fonction de la véritable réalisation des projets et la construction d'un béguinage .

Etat des lieux

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 062-216201335-20260606-DEL26_52-DE

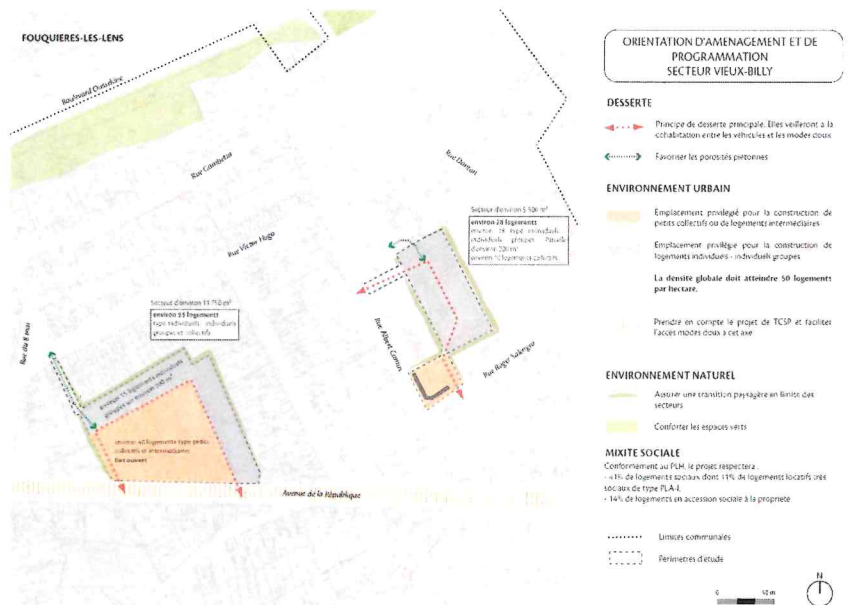
Densité moyenne du PLU (axée sur le SCoT précédent) : 30 log / ha



Superficie du site : 7,4 ha

Densité à l'hectare : 50 log. ha

Orientation d'Aménagement et de Programmation à reprendre en fonction de la véritable Opérationnalité.



Superficie du site : 1,7 ha

Site aménagé : NON

Orientation d'Aménagement et de Programmation à reprendre en fonction de la véritable réalisation des projets et la construction d'une piscine le long de l'avenue de la République.

2.1 Etat des lieux Objectifs socio-démographiques et bilan des constructions réalisées depuis l'ap

Prescriptions 1, 8, 9 et 14 du SCoT

Méthodologie :

Le récapitulatif inclut :

- Toutes les constructions à partir d'une autorisation d'urbanisme (PA ou PC) ayant fait l'objet d'un démarrage de travaux
- Tous les PC délivrés pour la création de logements depuis l'approbation du PLU

Objectif de croissance et de production de logements du PLU de Billy-Montigny :

- > Augmentation de la population : atteindre 8700 habitants en 2030 (PADD) soit +3,6 %
- > Production de 450 logements d'ici 2030
- > 133 logements identifiés en dent creuse
- > 330 logements identifiés en extension

Bilan de la production réelle de logements entre 2016 et 2030 :

- > 166 logements autorisés d'après SDES (dont 111 logements construits)
- > Production de logements en renouvellement urbain : 87 logements
- > Production de logements en extension : 24 logements

Bilan sur les projets :

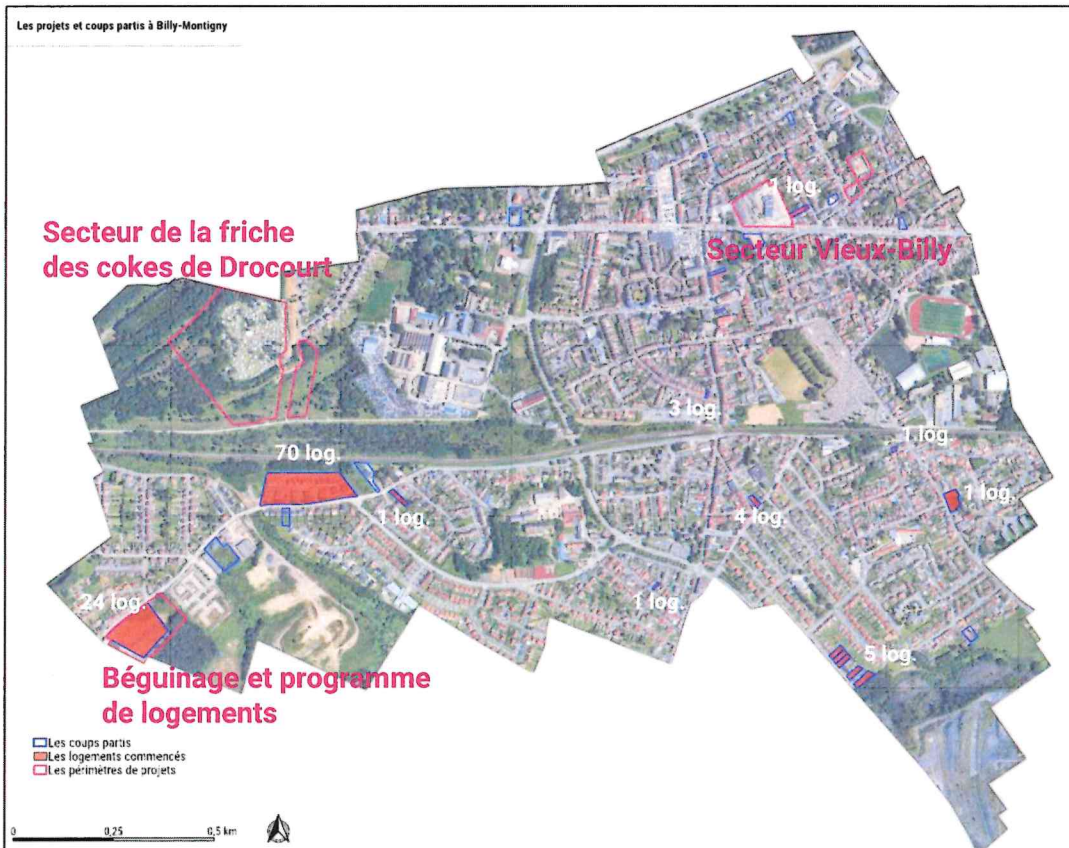
- > Béguinage de 24 logements et programme de 19 lots libres en extension réalisés
- > Secteur de la friche des cokes de Drocourt et secteur du Vieux Billy : pas réalisé

Envoyé en préfecture le 09/06/2026

Reçu en préfecture le 10/06/2026

Publié le

ID : 062-216201335-20260606-DEL26_52-DE



3.1 Etat des lieux Déroulé de l'analyse selon les prescriptions du SCoT sur le volet foncier

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
 Reçu en préfecture le 10/06/2026
 Publié le
 ID : 062-216201335-20260606-DEL26_52-DE

Objectif du SCoT et prescription associée concernant le volet foncier*	Éléments analysés pour étudier la compatibilité avec le volet foncier du SCoT
1.3.2 Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'ENAF à vocation d'habitat PRESCRIPTION 12	Analyse du gisement foncier au sein de la trame urbaine, du potentiel de renaturation et des sites de projet
1.3.3 Les objectifs de renaturation dans une logique de planification écologique PRESCRIPTION 14	Analyse du potentiel de renaturation
1.4.1 Favoriser l'usage du train par une urbanisation de qualité autour des gares PRESCRIPTION 15	Analyse de la densité au sein du PADD et des sites de projet
1.4.2. Renforcer l'offre de transports collectifs PRESCRIPTION 16	
1.5.2 Définir les localisations préférentielles et les principes associés PRESCRIPTION 25	Analyse de la localisation des sites d'extension économique au regard du projet de territoire et du zonage Mise en perspective de la consommation foncière en matière économique et des objectifs de réduction du rythme de celle-ci
1.5.3 Orientations relatives au commerce de proximité (moins de 300 m² de surface de vente) PRESCRIPTION 27	
1.5.4 Orientations relatives au commerce d'importance (plus de 300 m² de surface de vente) PRESCRIPTION 29	
3.2.1 Organiser les espaces de développement économiques du territoire PRESCRIPTION 76	

* Le détail des prescriptions par objectif est disponible en annexe

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 062-216201335-20260606-DEL26_52-DE

2. L'état des lieux

3.1 Etat des lieux Déroulé de l'analyse selon les prescriptions du SCoT sur le volet foncier

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 062-216201335-20260606-DEL26_52-DE

Objectif du SCoT et prescription associée concernant le volet foncier*	Eléments analysés pour étudier la compatibilité avec le volet foncier du SCoT
1.1.1. Garantir une offre de logements suffisante PRESCRIPTION 1	Analyse des objectifs socio-démographiques du PLU
1.2.1 Privilégier un urbanisme de qualité et innovant au bénéfice de tous et sur l'ensemble du territoire PRESCRIPTION 7	Analyse des sites de projet du PLU
1.2.2. Poursuivre une politique massive de renouvellement urbain pour accroître l'attractivité du territoire PRESCRIPTION 8	Analyse du gisement foncier au sein de la trame urbaine et des constructions déjà réalisées depuis l'approbation du PLU
1.2.3. Conforter le tissu urbain et limiter l'étalement urbain PRESCRIPTION 9	
1.3.1 Proposer des densités équilibrées et acceptables au sein d'un territoire multipolaire PRESCRIPTION 11	Analyse de la densité au sein du PADD et des sites de projet
1.3.2 Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'ENAF à vocation d'habitat PRESCRIPTION 12	Mise en perspective de la consommation foncière en matière d'habitat et d'équipement et des objectifs de réduction du rythme de celle-ci Analyse du gisement foncier au sein de la trame urbaine et des constructions déjà réalisées depuis l'approbation du PLU Analyse des coups partis et des sites de projet

* Le détail des prescriptions par objectif est disponible en annexe

1.1 Préambule Contexte et méthodologie de l'analyse

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 062-216201335-20260606-DEL26_52-DE

Objectifs de l'analyse

Approuvé le 30 juin 2025, le SCoT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin (LLHC) impose aux communes **l'analyse de la compatibilité du PLU selon l'article L.131-7 du code de l'urbanisme**. Cette analyse est précisée par l'objectif 1.3.2 du DOO du SCoT : Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à vocation d'habitat.

Suite à cette analyse, la commune délibère sur la **mise en compatibilité du PLU ou son maintien en vigueur** : la délibération doit être établie d'ici le 23 septembre 2026, soit un an après l'entrée en vigueur du SCoT.

Les **personnes publiques associées sont informées** de la délibération de mise en compatibilité ou de maintien en vigueur du PLU.

Les documents ressources

L'analyse du volet foncier s'appuie à la fois sur les **données du SCoT** (DOO et de son annexe 4) et sur les données du PLU communal réceptionnées depuis le **géoportail de l'urbanisme (GPU)** comprenant les pièces écrites et les données géographiques.

Le PLU a été approuvé le 19/06/2017, modifié en 2022 et téléversé le 14/05/2025 sur le GPU.

Le déroulé de l'analyse

Les pages suivantes présentent l'ensemble de l'analyse du PLU de la commune de Billy-Montigny selon les objectifs définis par le SCoT LLHC dans le DOO et les prescriptions associées. L'analyse associée et développée dans la partie 2 permet de répondre aux besoins d'analyse identifiés par le SCoT via un état des lieux. La synthèse vient recouper les prescriptions par grand thème d'analyse.

La conclusion permet de statuer sur la nécessité d'évolution du PLU uniquement du point de vue de la compatibilité avec le volet foncier du SCoT.

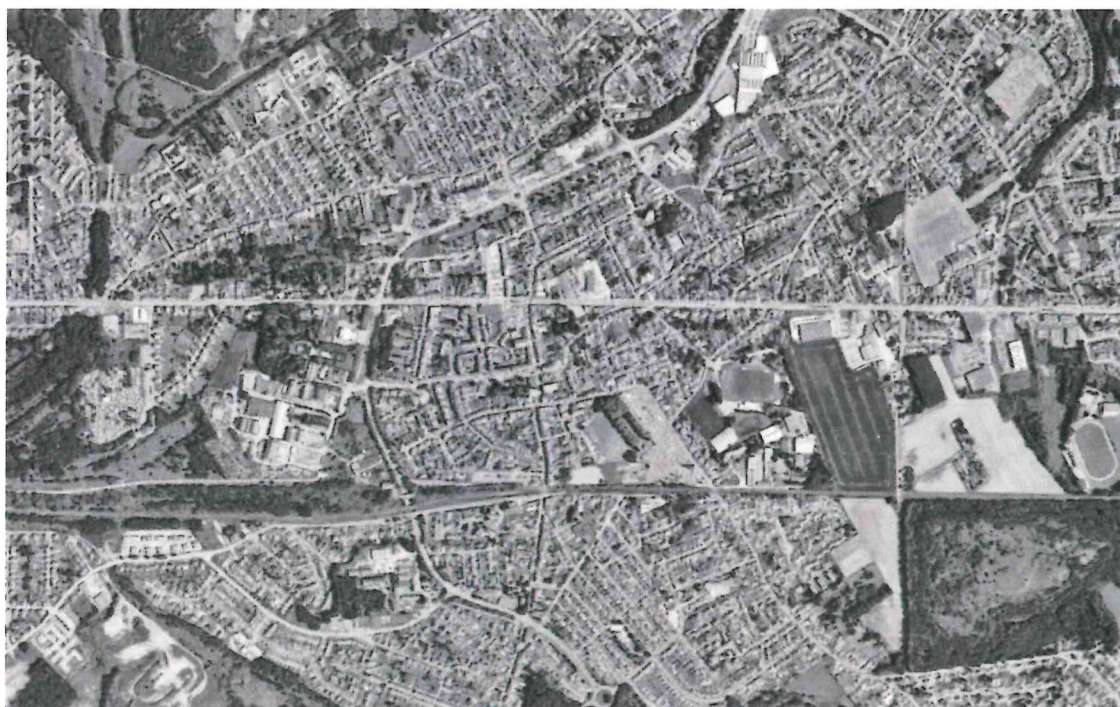
Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 062-216201335-20260606-DEL26_52-DE

1. Préambule



Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 10/06/2026
Publié le
ID : 062-216201335-20260606-DEL26_52-DE

SLOW



Analyse de la compatibilité du PLU avec le volet foncier du nouveau SCoT LLHC Billy-Montigny, 62

Version finale / Rapport d'analyse | Avril 2026