



Héning-Beaumont

# RÉVISION DU PLU DE HÉNING-BEAUMONT

- RÉUNION PUBLIQUE - 18 MARS 2021

## Information :

*Ce support de projection peut être susceptible de modifications par rapport au contenu de l'arrêt de projet du PLU*

0/ INTRODUCTION

1/ LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

2/ LE PADD

3/ LE PLAN DE ZONAGE OU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

4/ LE RÈGLEMENT ÉCRIT

5/ LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

6/ LA PROTECTION DU PATRIMOINE

7/ LA PROTECTION DU COMMERCE DE PROXIMITÉ

8/ LES SECTEURS DE PROJETS

9/ ET MAINTENANT ?



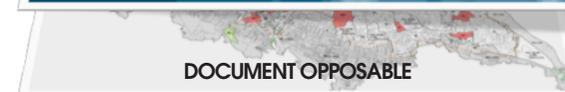
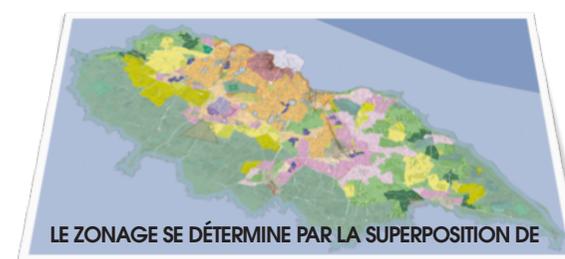
# 0/ INTRODUCTION

La ville de Hénin-Beaumont s'est engagée dans une procédure de révision de son PLU lors du conseil municipal du 12 avril 2019

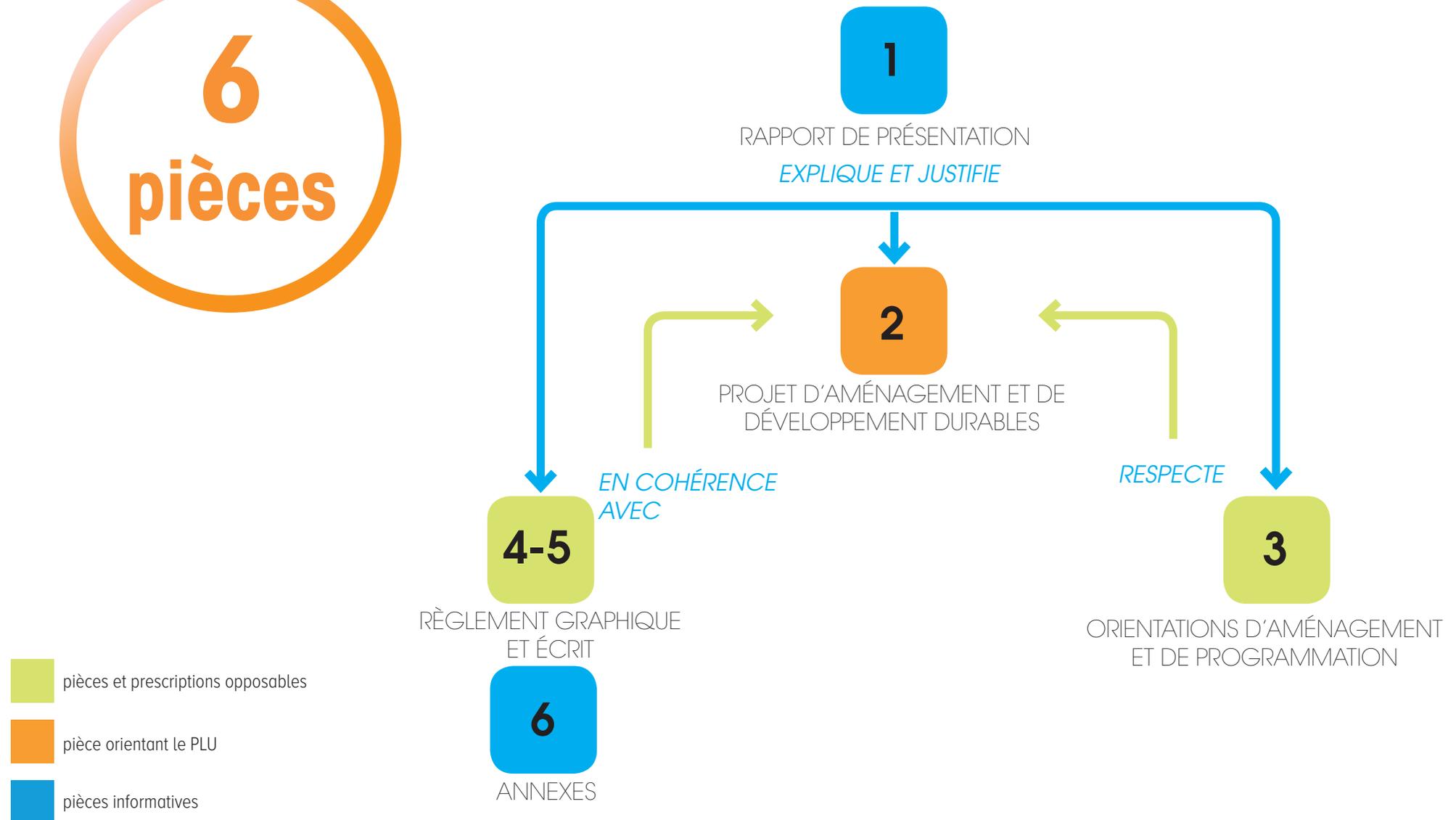


**Le PLU est un outil de gestion de l'espace reposant sur une vision prospective**

C'est un document de planification au niveau communal qui permet d'établir un projet global d'urbanisme et d'aménagement



**6**  
pièces



## 1 L'ANALYSE

- ANALYSE TERRAIN
- ENTRETIENS ACTEURS
- ANALYSE PLU OPPOSABLE
- PRODUCTION DES DONNÉES

## 2 LE PROJET

- VOLONTÉ POLITIQUE MUNICIPALITÉ
- SYNTHÈSE DES PROJETS EN COURS
- INTÉGRATION DES CONTRAINTES
- ENTRETIENS ACTEURS

## 3 LES RÈGLES

- PLAN DE ZONAGE
- ÉCRITURE DU RÈGLEMENT
- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
- MONTAGE DU DOSSIER D'ARRÊT DE PROJET

## 4 LE SUIVI ADMINISTRATIF

- AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT ET DÉ-CONCENTRÉS (PPA)
- **ENQUÊTE PUBLIQUE AUPRÈS DE LA POPULATION**

DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL  
DE L'ENVIRONNEMENT

PROJET D'AMÉNAGEMENT  
ET DE DÉVELOPPEMENT  
DURABLES

DOSSIER D'ARRÊT DE PROJET  
DU PLU

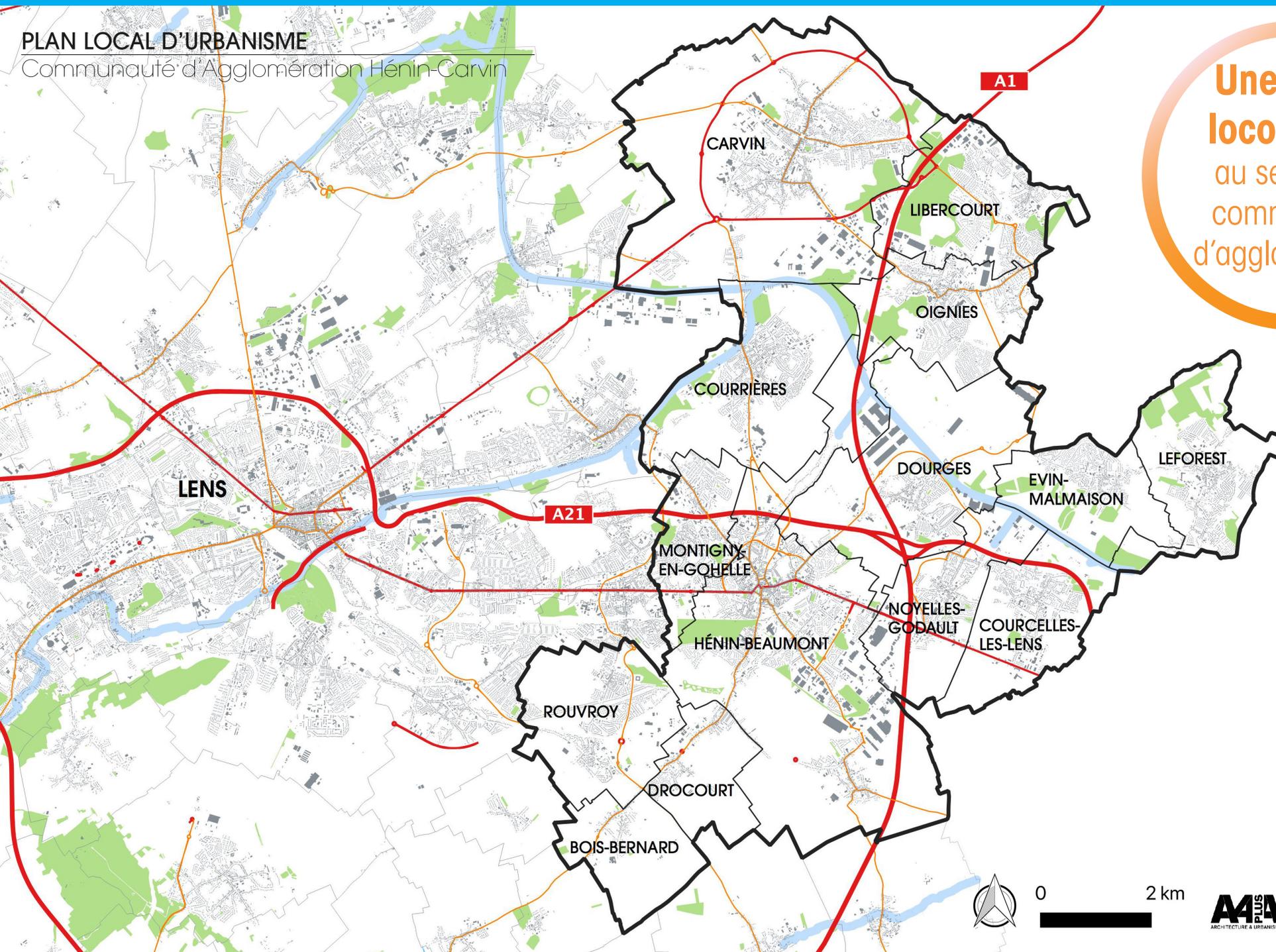
DOSSIER D'APPROBATION DU  
PLU

CONCERTATION PRÉALABLE CONTINUE JUSQU'À L'ARRÊT DE PROJET DU PLU

# 1/ SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC



PLAN LOCAL D'URBANISME  
Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin



**Une place locomotive**  
au sein de la  
communauté  
d'agglomération



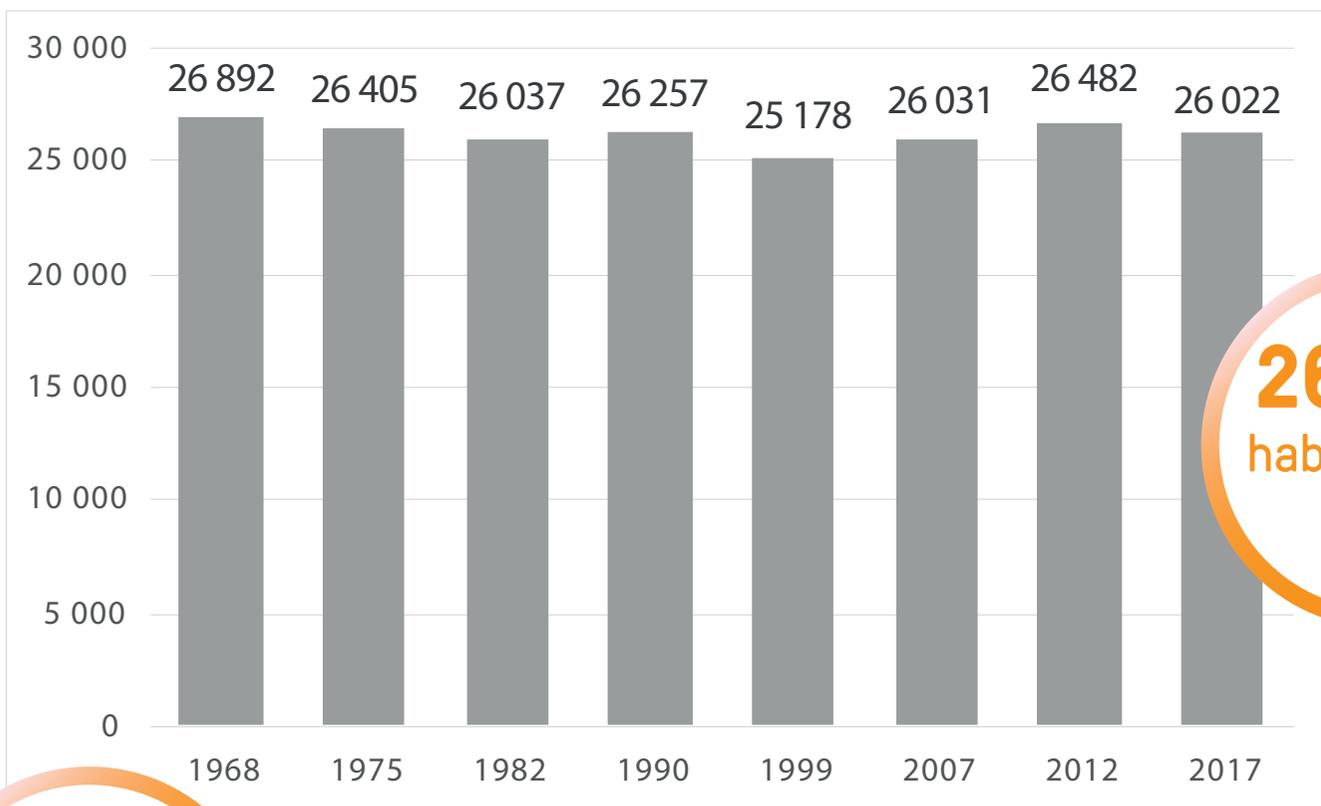
0

2 km



# LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

L'évolution de la population depuis 1968



**26 022**  
habitants en  
2017

**40%**  
de moins de  
30 ans

La population par âge

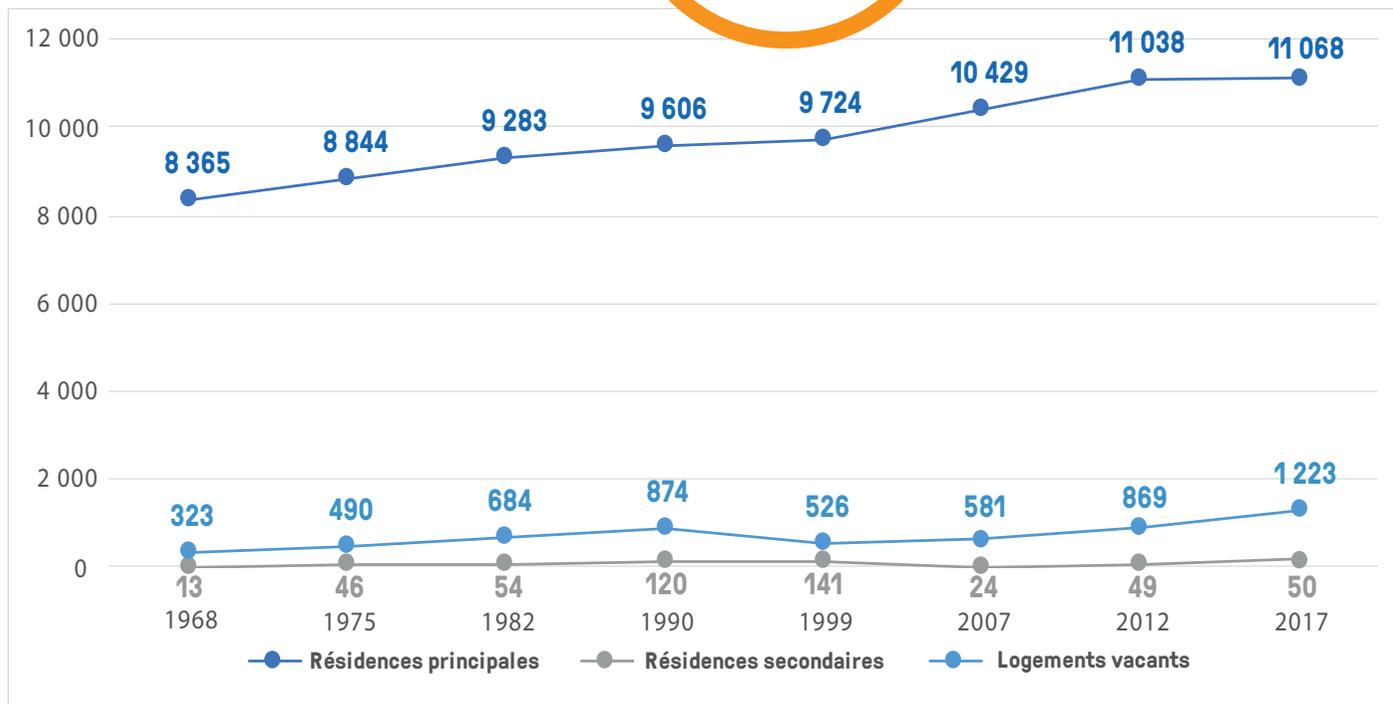
0-14 ANS	15-29 ANS	30-44 ANS	45-59 ANS	60-74 ANS	75 ANS ET +
20,6%	19,4%	19,5%	18,1%	14,7%	7,7%



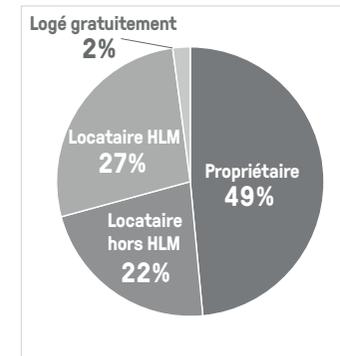
# LE PARC DE LOGEMENTS

**9,9%**  
de logements  
vacants

L'évolution du parc de logements depuis 1968

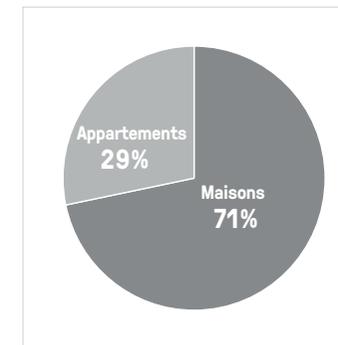


Les statuts d'occupation



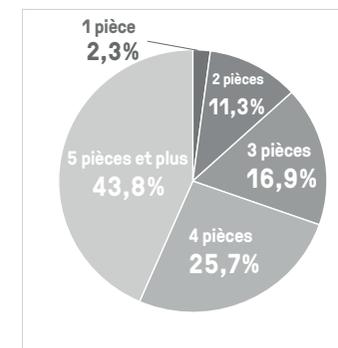
Près de  
**50%**  
de  
propriétaires

Les types de logements



Près de  
**3/4**  
de  
maisons

La taille des logements



**70%**  
de logements  
de grande  
taille



# LE TISSU ÉCONOMIQUE



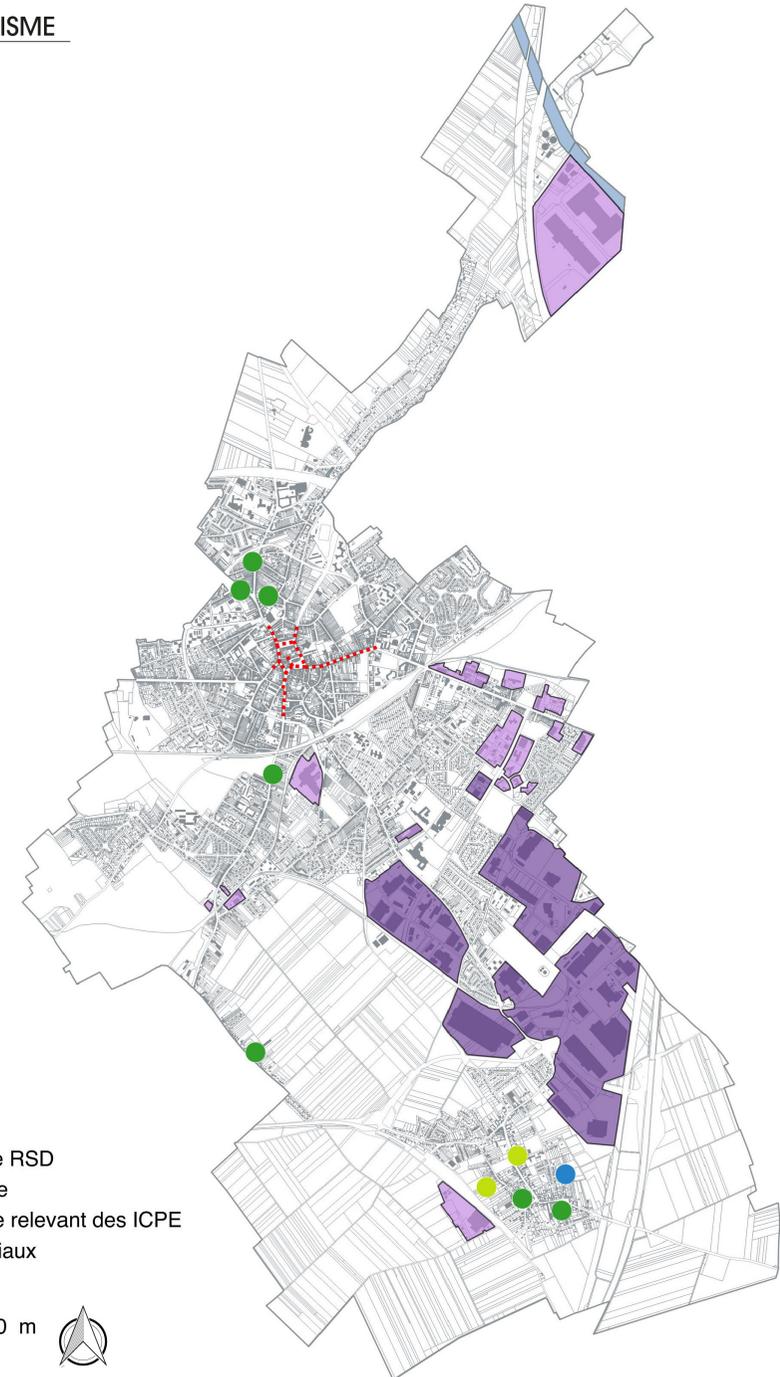
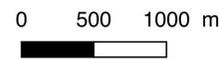
CENTRE VILLE



MAISON +

## PLAN LOCAL D'URBANISME Tissu d'activités

- Entreprises
- Parcs d'activités
- Siège avec élevage RSD
- Exploitation agricole
- Siège avec élevage relevant des ICPE
- Linéaires commerciaux



## UNE VARIÉTÉ DES ÉQUIPEMENTS

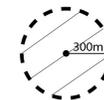


PISCINE LÉO LAGRANGE



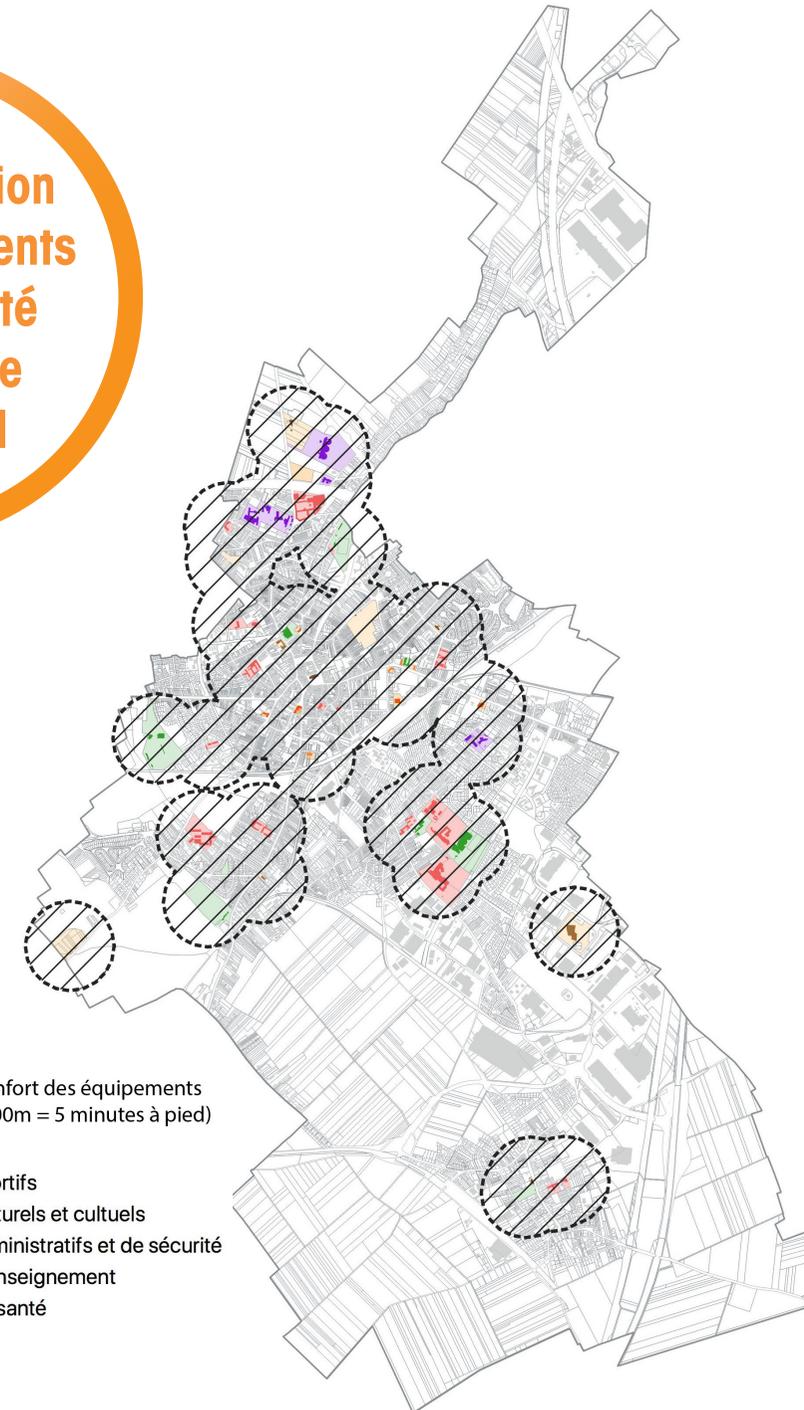
AQUATERRA - PARC DES ILES

Une répartition  
des équipements  
sur la totalité  
du territoire  
communal



Aire de confort des équipements  
publics (300m = 5 minutes à pied)

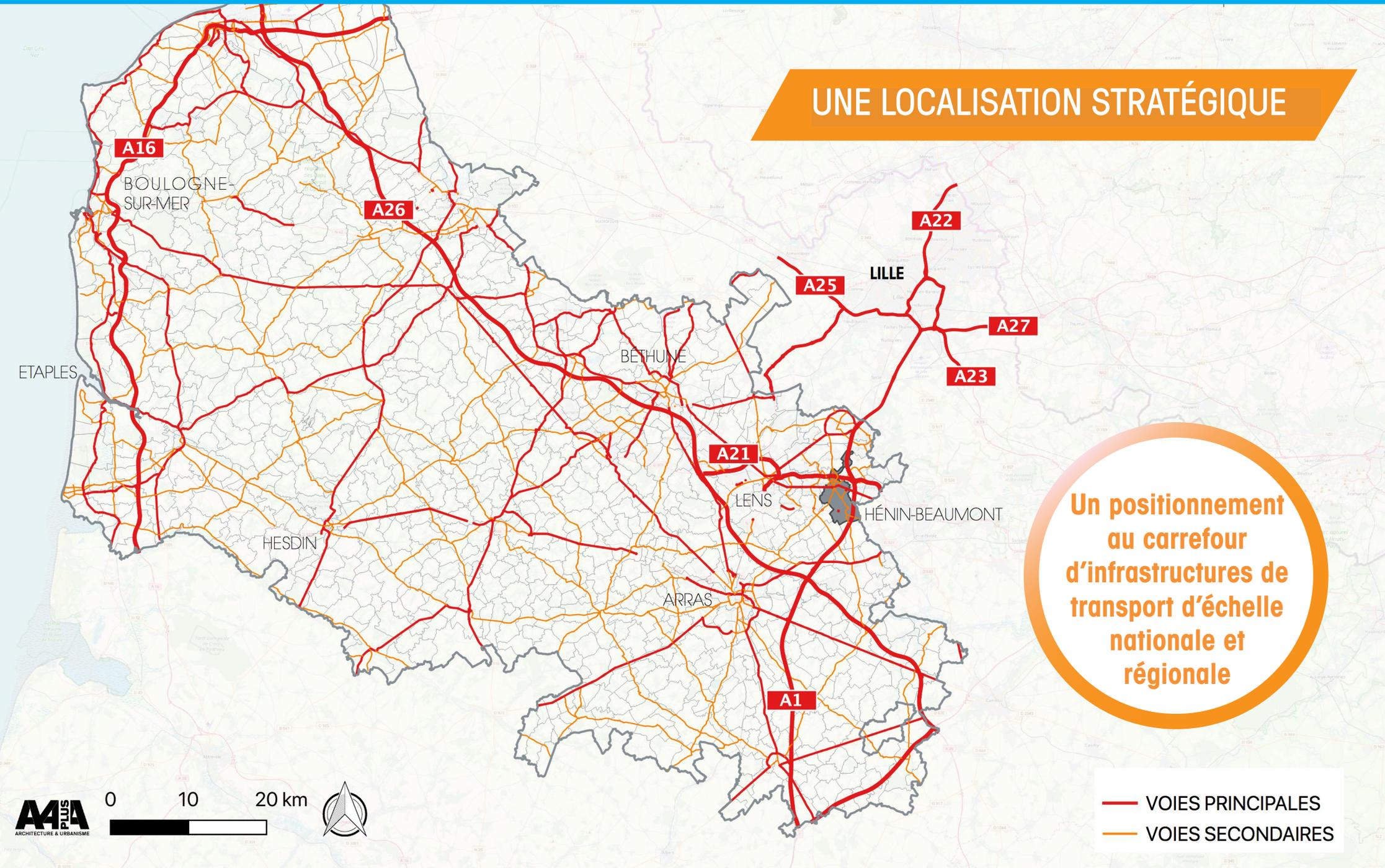
- Équipements sportifs
- Équipements culturels et culturels
- Équipements administratifs et de sécurité
- Équipements d'enseignement
- Équipements de santé



## UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE

Un positionnement  
au carrefour  
d'infrastructures de  
transport d'échelle  
nationale et  
régionale

— VOIES PRINCIPALES  
— VOIES SECONDAIRES



## AU COEUR DU BASSIN MINIER

Présence de témoins de l'activité minière : friches, terrils, cités minières, cavaliers, ...



## UN PATRIMOINE REMARQUABLE RICHE

Un monument  
historique  
classé



ÉGLISE SAINT-MARTIN DE HÉNIN

**Le Bassin Minier**  
Patrimoine Mondial  
de l'UNESCO

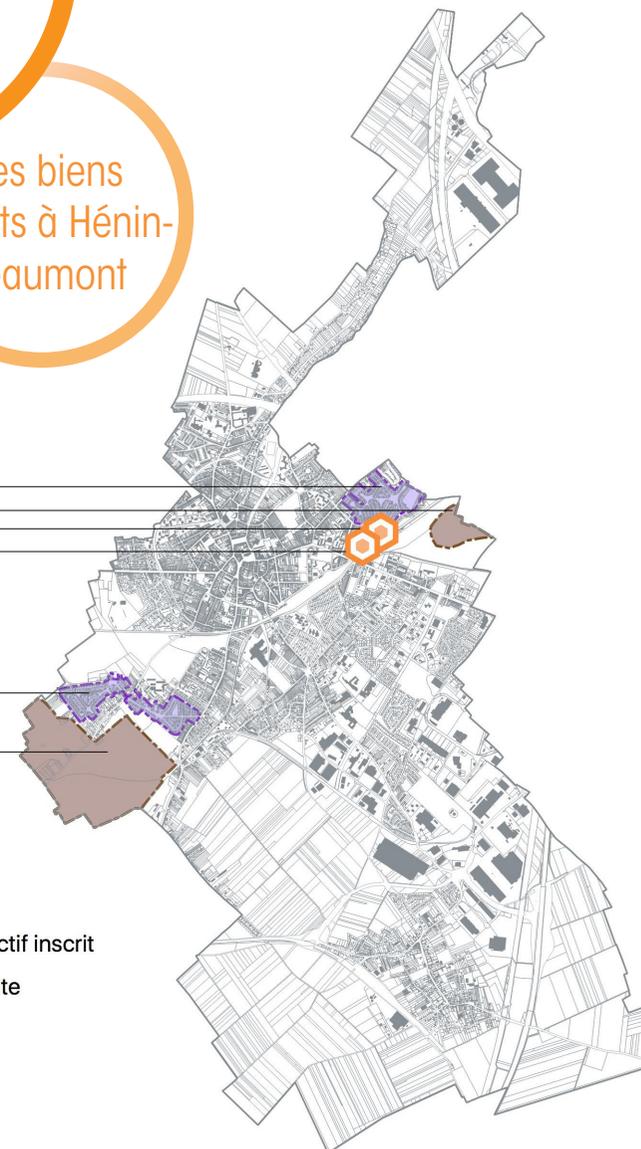
Des biens  
inscrits à Hénin-  
Beaumont

Cité Foch  
Lavoir Hénin Ouest  
Ecole de musique  
Dispensaire

Cité Darcy

1 de Drocourt

-  Equipement collectif inscrit
-  Cité minière inscrite
-  Terril inscrit



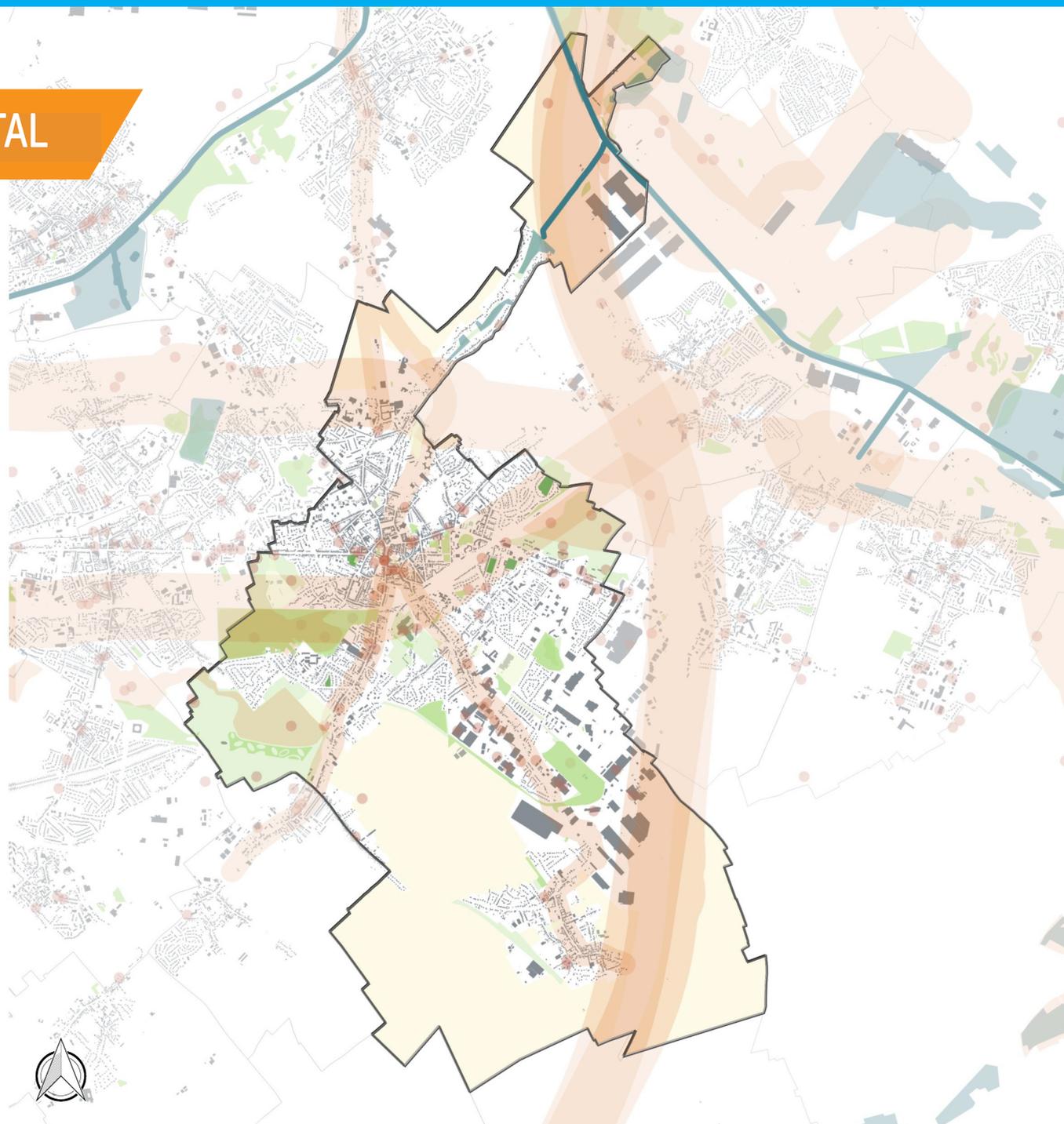
## LE GRADIENT ENVIRONNEMENTAL

Le gradient environnemental reprend les 4 trames qui constituent les thématiques sensibles de la protection de l'environnement :

- la trame verte,
- la trame bleue,
- la trame agricole
- la trame risques et nuisances

Gradient environnemental

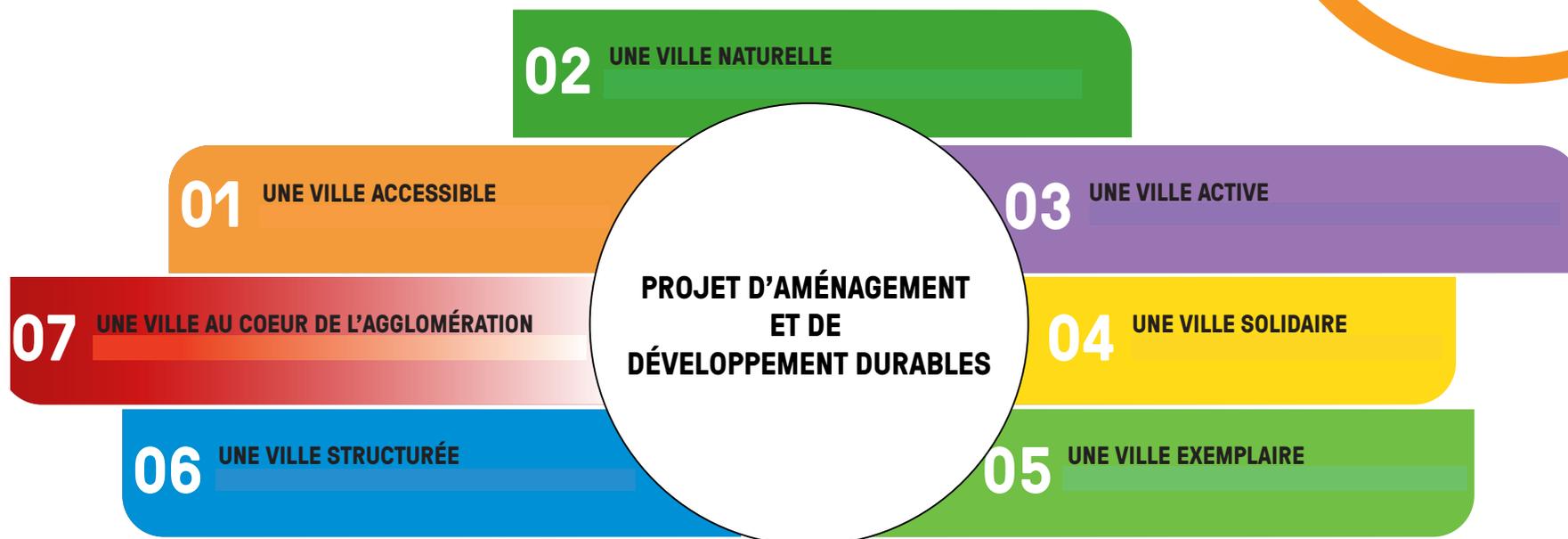
-	Trame verte	+
-	Trame bleue	+
-	Trame agricole	+
-	Trame nuisances	+



## 2/ LE PADD

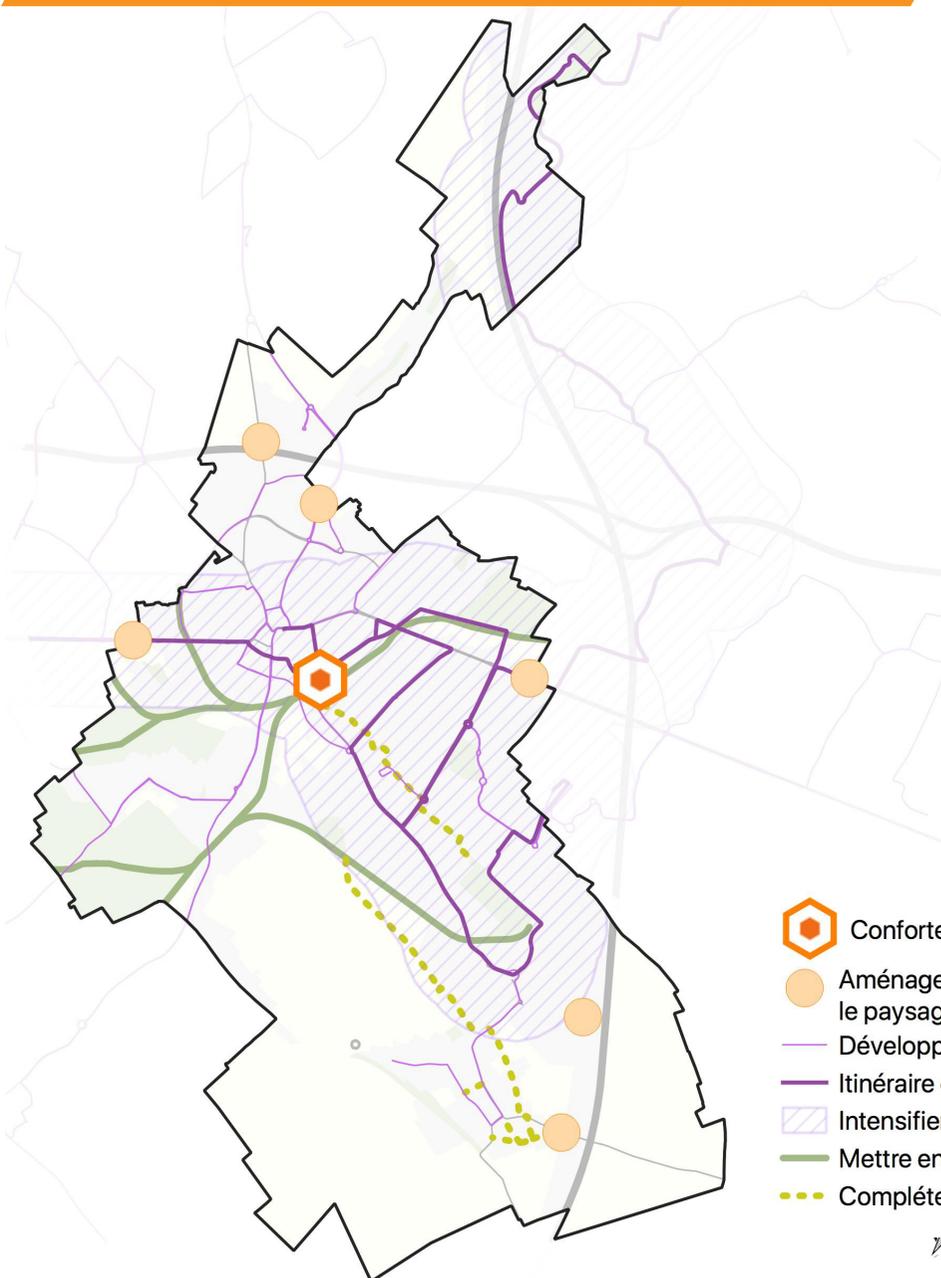
Le PADD de Hénin-Beaumont a été débattu  
le 9 octobre 2021.

le document  
«politique» qui  
traduit les grandes  
orientations du  
projet de ville à  
l'**horizon 2030**



## Axe 1 : Une ville accessible

Accompagner la transition vers les mobilités douces



-  Conforter le pôle gare et son intermodalité
-  Aménager les entrées de ville pour valoriser le paysage et sécuriser les différents flux
-  Développer l'offre de transport en commun
-  Itinéraire du BHNS
-  Intensifier l'urbanisation aux abords du BHNS
-  Mettre en valeur le cavalier
-  Compléter le maillage de liaisons douces

### ORIENTATION 01.1

RENFORCER LE DÉPLOIEMENT DES TRANSPORTS EN COMMUN

### ORIENTATION 01.2

ENCOURAGER L'INTERMODALITÉ

### ORIENTATION 01.3

COMPLÉTER LE MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES POUR UN TERRITOIRE QUI SE VIT À L'ÉCHELLE DU PIÉTON

### ORIENTATION 01.4

PERSÉVÉRER DANS LA POLITIQUE DE GESTION DU STATIONNEMENT

### ORIENTATION 01.5

FAVORISER ET ENCOURAGER LES PRINCIPES DE L'ÉCOMOBILITÉ

### ORIENTATION 01.6

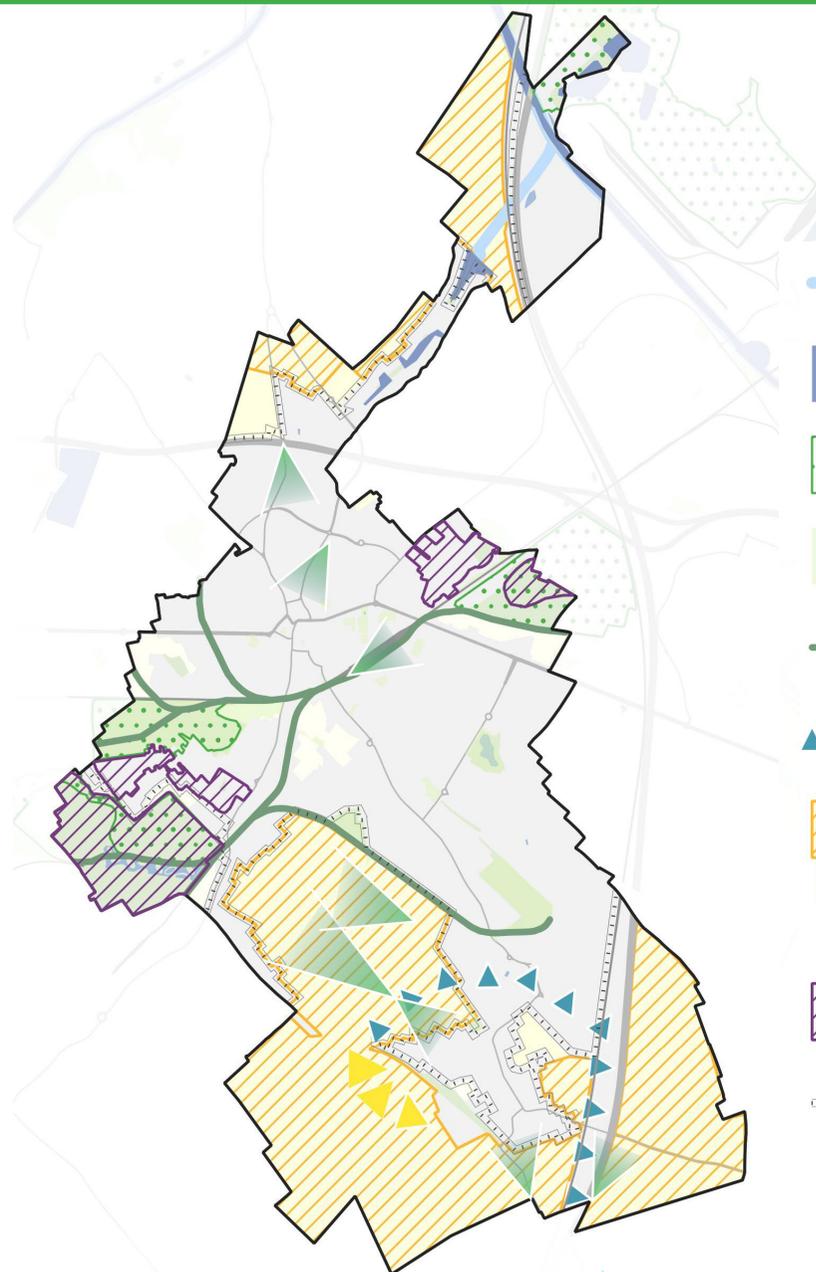
DÉVELOPPER LES AMÉNAGEMENTS VISANT À PACIFIER L'UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE

### ORIENTATION 01.7

MAÎTRISER LES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

## Axe 2 : Une ville naturelle

Renforcer la qualité environnementale et du cadre de vie de la ville



- Préserver le canal de la Deûle en tant que corridor de biodiversité
- Préserver, valoriser, voire reconstituer les zones humides
- Protéger les ZNIEFF
- Préserver la trame verte discontinue
- Préserver le cavalier comme un lien entre les coeurs de nature
- Assurer un tampon paysager pour limiter les nuisances
- Préserver l'espace agricole
- Organiser l'ouverture du village vers la plaine agricole
- Préserver et valoriser les éléments inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO
- Travailler le traitement des lisières urbaines
- Cônes de vue à préserver

### ORIENTATION 02.1

PRÉSERVER LA TRAME BLEUE

### ORIENTATION 02.2

CONSOLIDER LA TRAME VERTE DANS UN TERRITOIRE FORTEMENT URBANISÉ

### ORIENTATION 02.3

PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE REMARQUABLE QU'IL SOIT BÂTI OU NON BÂTI

### ORIENTATION 02.4

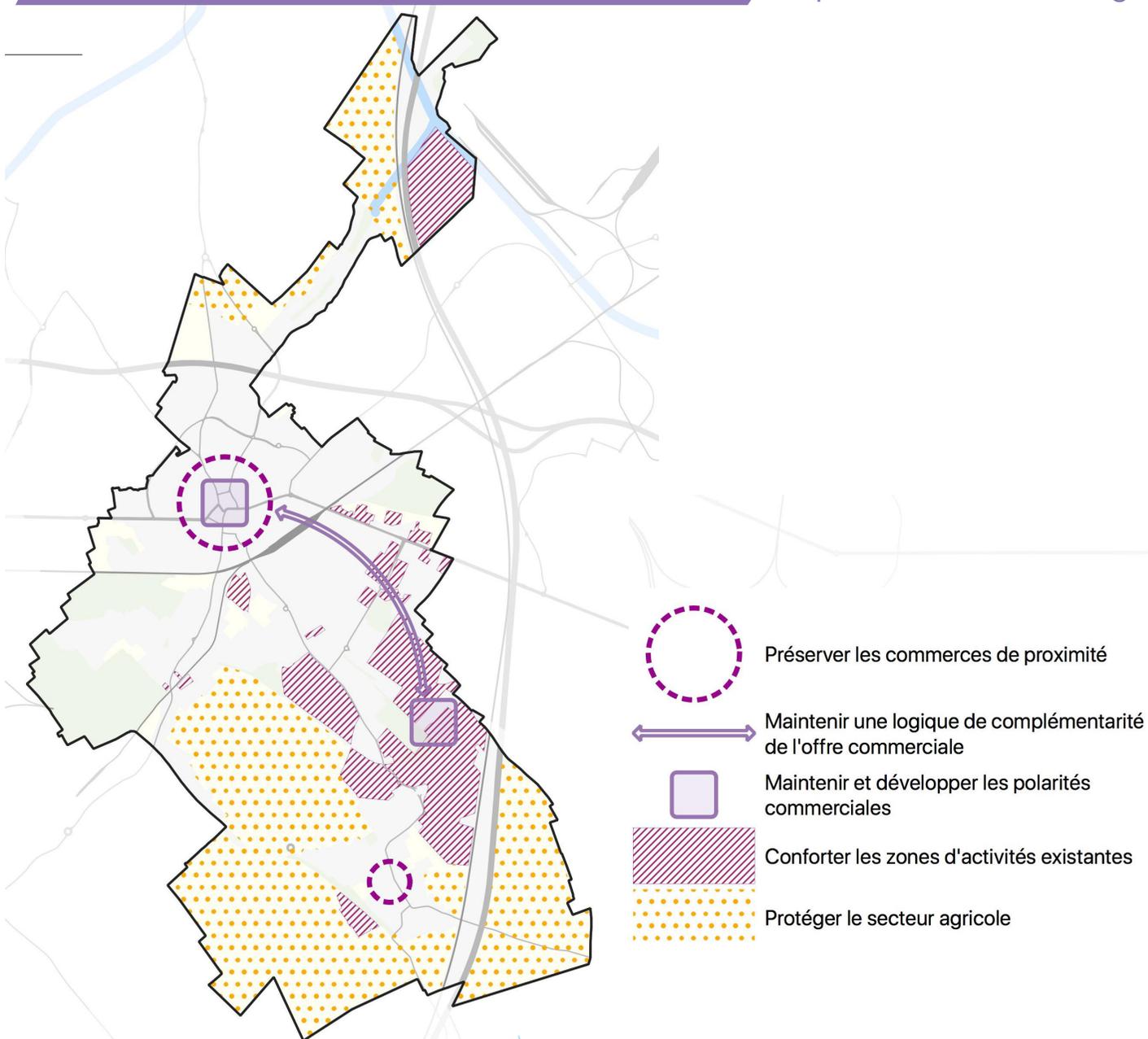
MIEUX INTÉGRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AU PAYSAGE ET À L'ENVIRONNEMENT

### ORIENTATION 02.5

FAIRE FACE AUX ENJEUX DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

## Axe 3 : Une ville active

Encourager le développement économique pour un territoire rayonnant



### ORIENTATION 03.1

PRÉSERVER ET DÉVELOPPER L'OFFRE DE COMMERCE DE PROXIMITÉ

### ORIENTATION 03.2

CONFORTER LE DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS EN VEILLANT À UNE MEILLEURE INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

### ORIENTATION 03.3

SOUTENIR, DIVERSIFIER ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS AGRICOLES

### ORIENTATION 03.4

SOUTENIR LA DIVERSIFICATION DU TISSU ÉCONOMIQUE ET DES NOUVELLES FORMES DE TRAVAIL

### ORIENTATION 03.5

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE CONCERTÉ ET DURABLE À L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMÉRATION

### ORIENTATION 03.6

DÉVELOPPER LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES EN LIEN AVEC L'ÉCONOMIE NUMÉRIQUE

## Axe 4 : Une ville solidaire

Répondre aux défis d'un territoire de cohésion



Paniers de producteurs locaux pour les personnes ne pouvant se déplacer



Soutien des commerces de proximité



Soutien des initiatives locales



Création de lieux de rencontre - Parc Hôtel de ville



Concert pour les seniors de la résidence Pasteur

### ORIENTATION 04.1

METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE D'HABITAT ASSURANT UN VÉRITABLE PARCOURS RÉSIDENTIEL ET UNE OFFRE ADAPTÉE

### ORIENTATION 04.2

ASSURER UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS POUR TOUS ET ACCESSIBLES PAR TOUS

### ORIENTATION 04.3

DÉVELOPPER UNE POLITIQUE DE RÉNOVATION/RÉHABILITATION DE L'HABITAT DÉGRADÉ OU NON ADAPTÉ AUX NORMES

### ORIENTATION 04.4

RENFORCER LA MIXITÉ SOCIALE ET URBAINE

### ORIENTATION 04.5

AMÉLIORER LA QUALITÉ ET LE CONFORT DE L'ESPACE PUBLIC

### ORIENTATION 04.6

ENCOURAGER ET SOUTENIR LE DYNAMISME ASSOCIATIF DANS LA VILLE



## Axe 5 : Une ville exemplaire

Faire de la ville une référence en matière d'écologie urbaine



Ecole Pantigny - Ossature bois



Hénin-Beaumont ville jardin



Opération fleurir le Pas-de-Calais



Développement des cheminements doux  
Abords gare



Ruches au pied des terrils

### ORIENTATION 05.1

PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE ET DE QUALITÉ,  
RÉPONDANT AUX ENJEUX DU XXI<sup>ÈME</sup> SIÈCLE

### ORIENTATION 05.2

ÉCONOMISER LES RESSOURCES NATURELLES  
DU TERRITOIRE

### ORIENTATION 05.3

PROMOUVOIR LE VERDISSEMENT DE LA VILLE

### ORIENTATION 05.4

ACCENTUER LA POLITIQUE DE RÉDUCTION  
DES DÉCHETS

### ORIENTATION 05.5

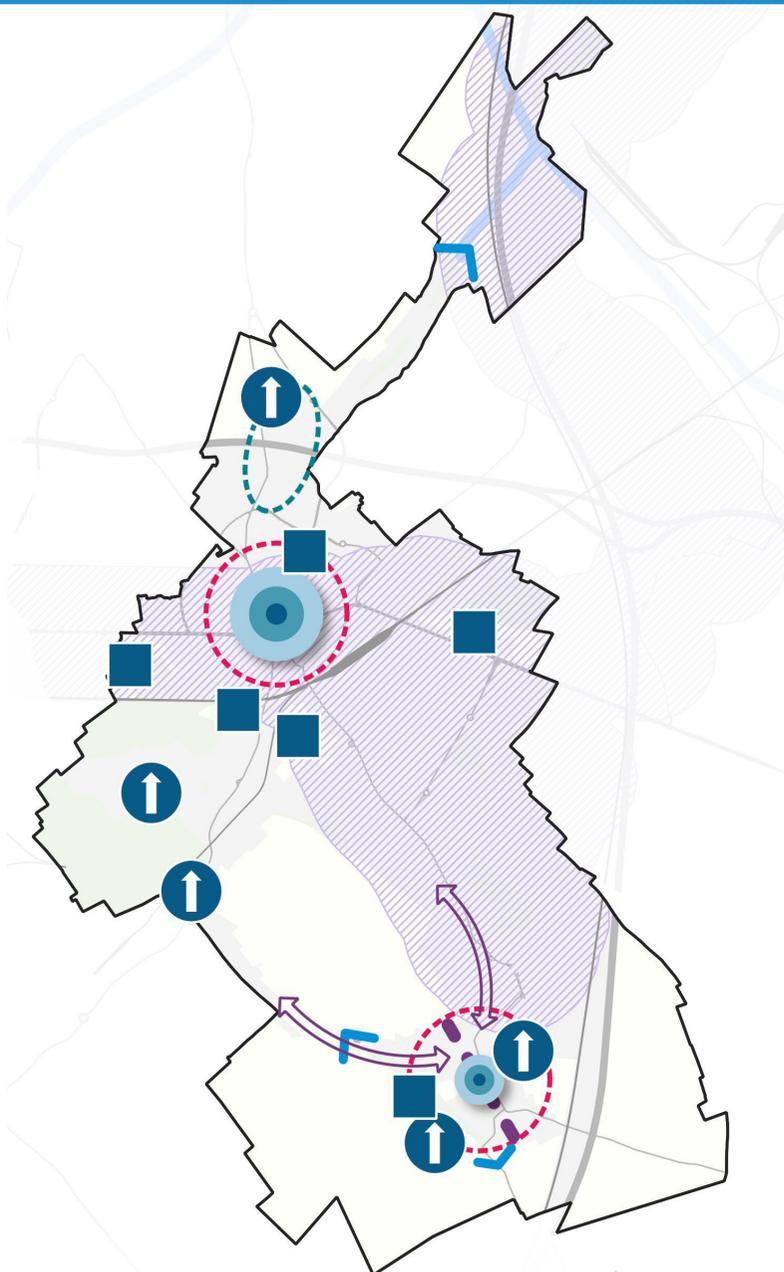
FAVORISER UNE GESTION RAISONNÉE DES EAUX DE  
RUISSELLEMENT, POUR UNE URBANISATION « DOUCE »

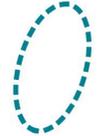
### ORIENTATION 05.6

SOUTENIR LES INITIATIVES LOCALES

## Axe 6 : Une ville structurée

Assurer un développement urbain compact, maîtrisé et équilibré



-  Accentuer la notion de centralité par le dynamisme économique, la mixité fonctionnelle et la densité de logements et d'équipements
-  Renforcer la centralité urbaine du centre-ville et celle de Beaumont
-  Favoriser la reconversion des friches et des zones de renouvellement
-  Répartir les zones de développement de la commune géographiquement et dans le temps
-  Engager un aménagement de centre de ville et de la traversée de Beaumont
-  Renforcer les liens entre Hénin et Beaumont
-  Favoriser la densification urbaine aux abords du tracé du BHNS
-  Conforter le pôle d'équipements
-  Limiter l'urbanisation linéaire

### ORIENTATION 06.1

ASSURER UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE MESURÉE ET MAÎTRISÉE

### ORIENTATION 06.2

ŒUVRER POUR UN RENFORCEMENT DE LA STRUCTURATION URBAINE

### ORIENTATION 06.3

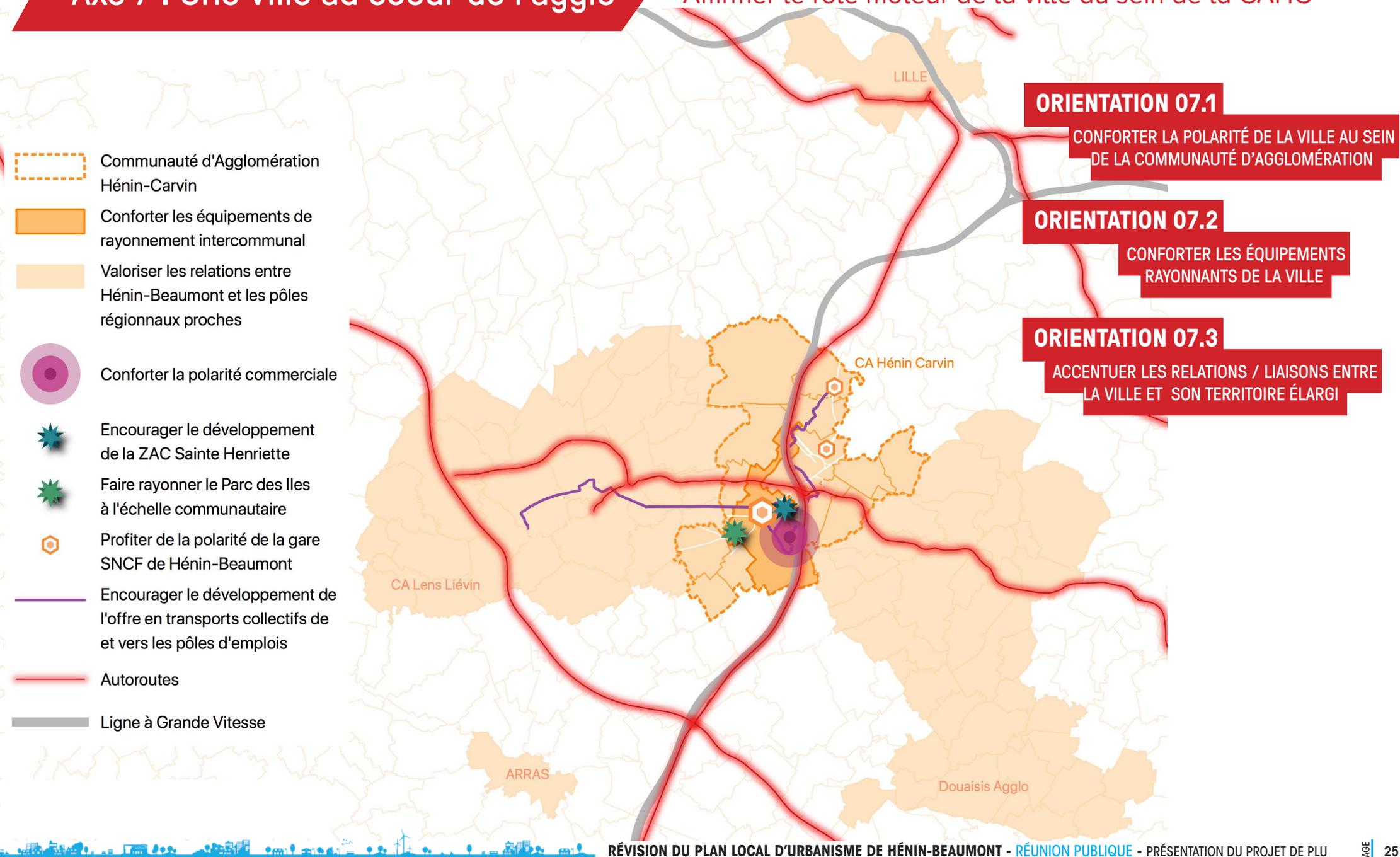
MAÎTRISER ET CADRER LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN EN TENANT COMPTE DES CADRES SUPRA-COMMUNAUX

### ORIENTATION 06.4

ŒUVRER POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UN URBANISME DURABLE

## Axe 7 : Une ville au coeur de l'agglo

Affirmer le rôle moteur de la ville au sein de la CAHC



# 3/ LE ZONAGE

ou règlement graphique

## LE PLAN LOCAL D'URBANISME OPPOSABLE

- UA** hypercentre : habitat, commerces et équipements
- UB** ZAC des Deux Villes : immeubles collectifs, commerces et équipements
- UC** périphérie du centre-ville : habitat, commerces, services, artisanat
- UD** secteurs pavillonnaires : habitat, commerces et équipements
- UH** zone d'équipements collectifs

**UJ UJ1 UJ6** Zone d'activités économiques à proximité de l'habitat

**UK** Zone d'activités économiques susceptibles d'engendrer des nuisances

**1AU 1AUa** Zone d'urbanisation future court ou moyen terme : habitat

**1AUe** Zone d'urbanisation future court ou moyen terme : activités

**2AU** Zone d'urbanisation future long terme : habitat

**2AUe** Zone d'urbanisation future long terme : activités

**A** Zone à vocation agricole

**N** Zone naturelle

**Np** Zone naturelle : parc des Iles

## LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME RÉVISÉ

**UA**

**UB**

**UC**

**UD**

**UH**

**UR** Secteurs de renouvellement urbain

**UJ UJ1 UJ6**

**UK**

**1AU**

**2AU**

**A**

**Ag** Zone destinée à une aire d'accueil des gens du voyage

**N**

**Np**

**Nv** Zones de préservation de la trame verte dans l'enveloppe urbaine

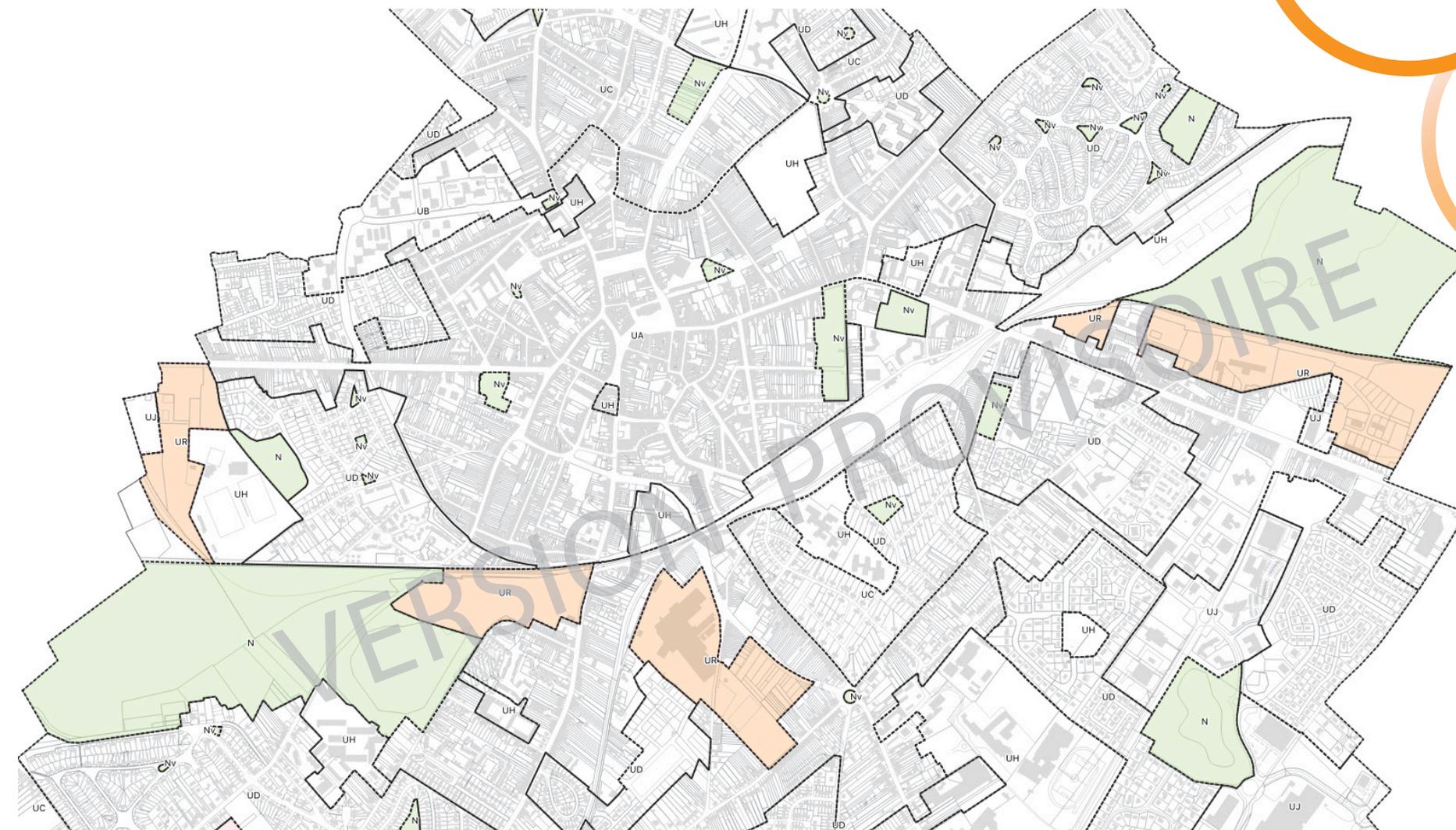


## CRÉATION DES ZONES NV

**Nv** Zones de préservation de la trame verte dans l'enveloppe urbaine

Des zones en  
faveur de la  
**ville jardin**

Continuité de la  
trame verte au  
sein du tissu bâti

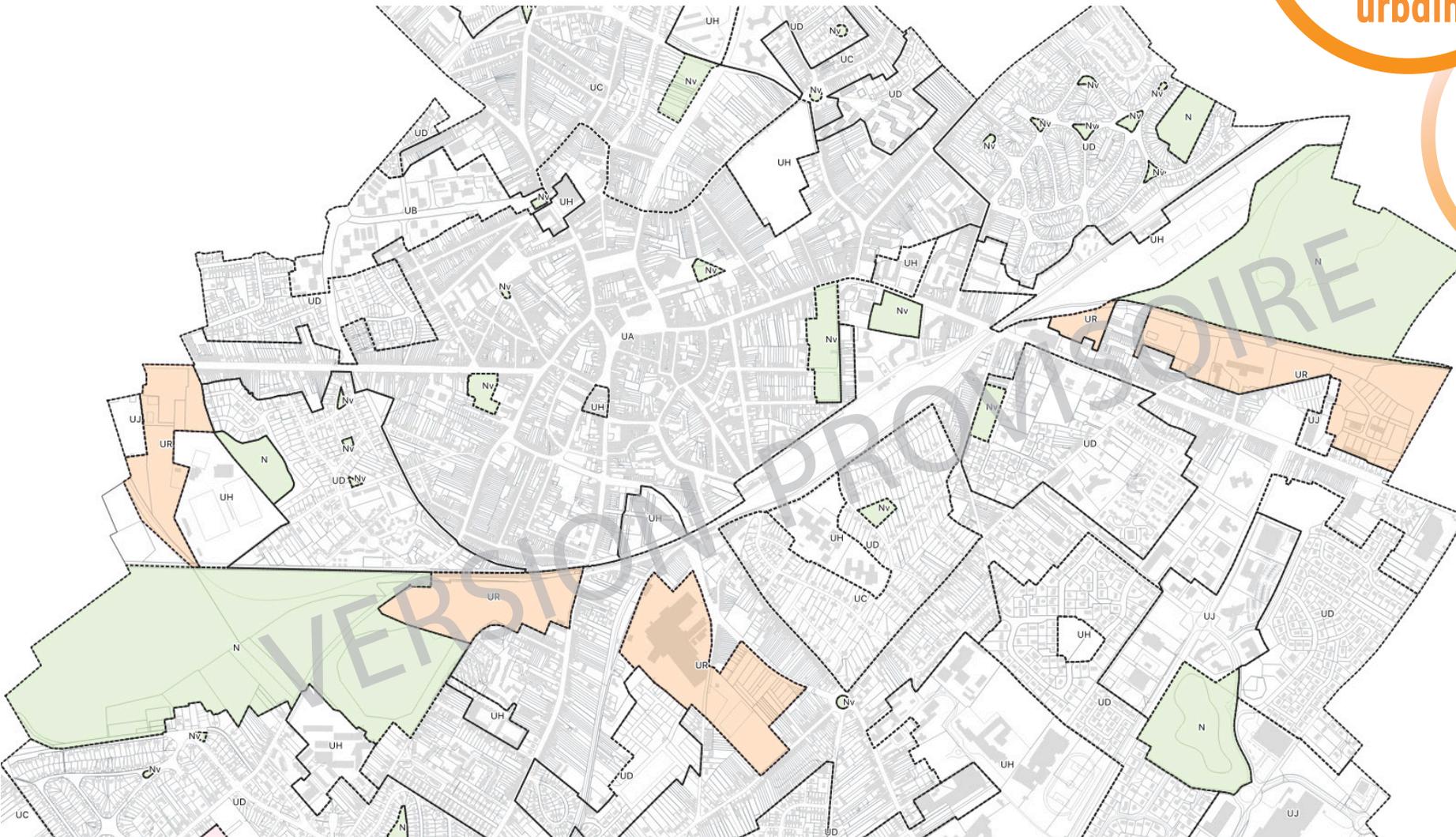


# CRÉATION DES ZONES UR

**UR** Secteurs de renouvellement urbain

Des zones en faveur du **renouvellement urbain**

Construire la ville sur la ville

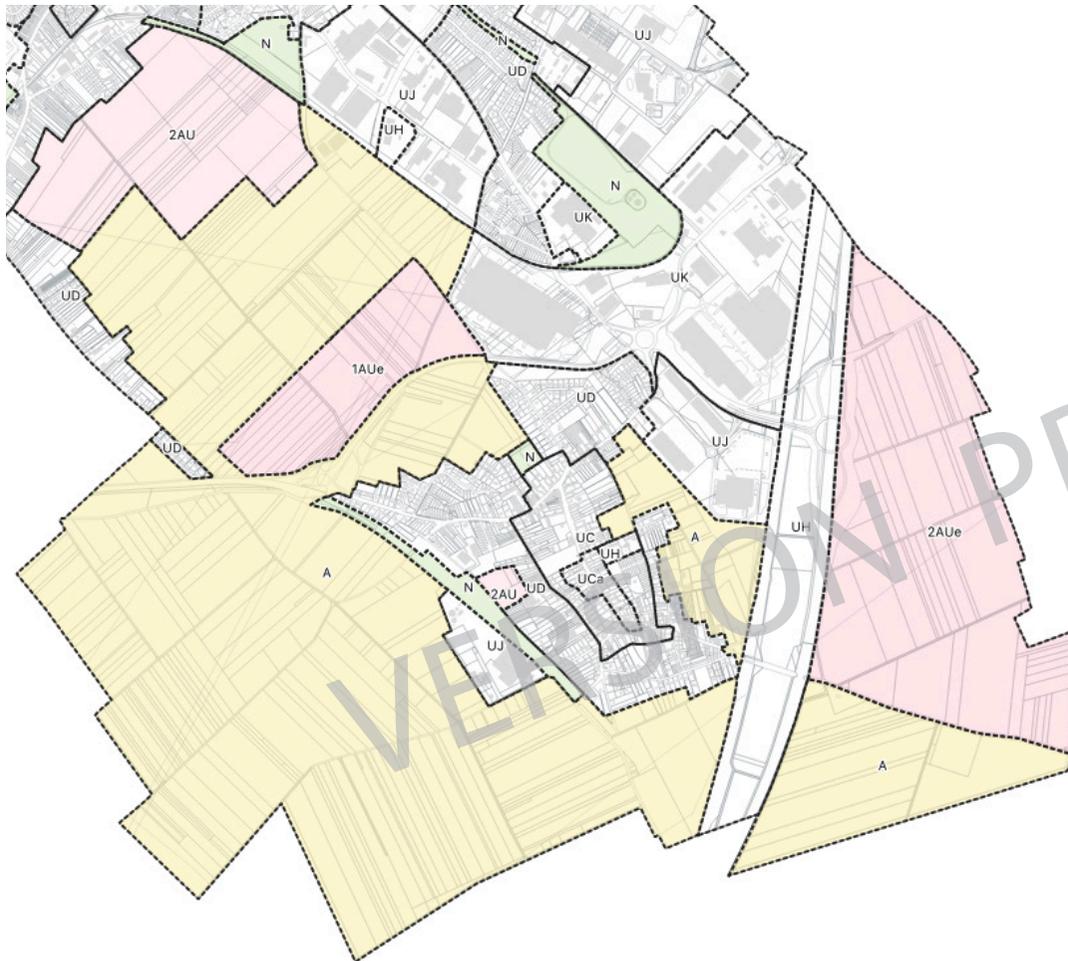


# PRÉSERVER LES ZONES A

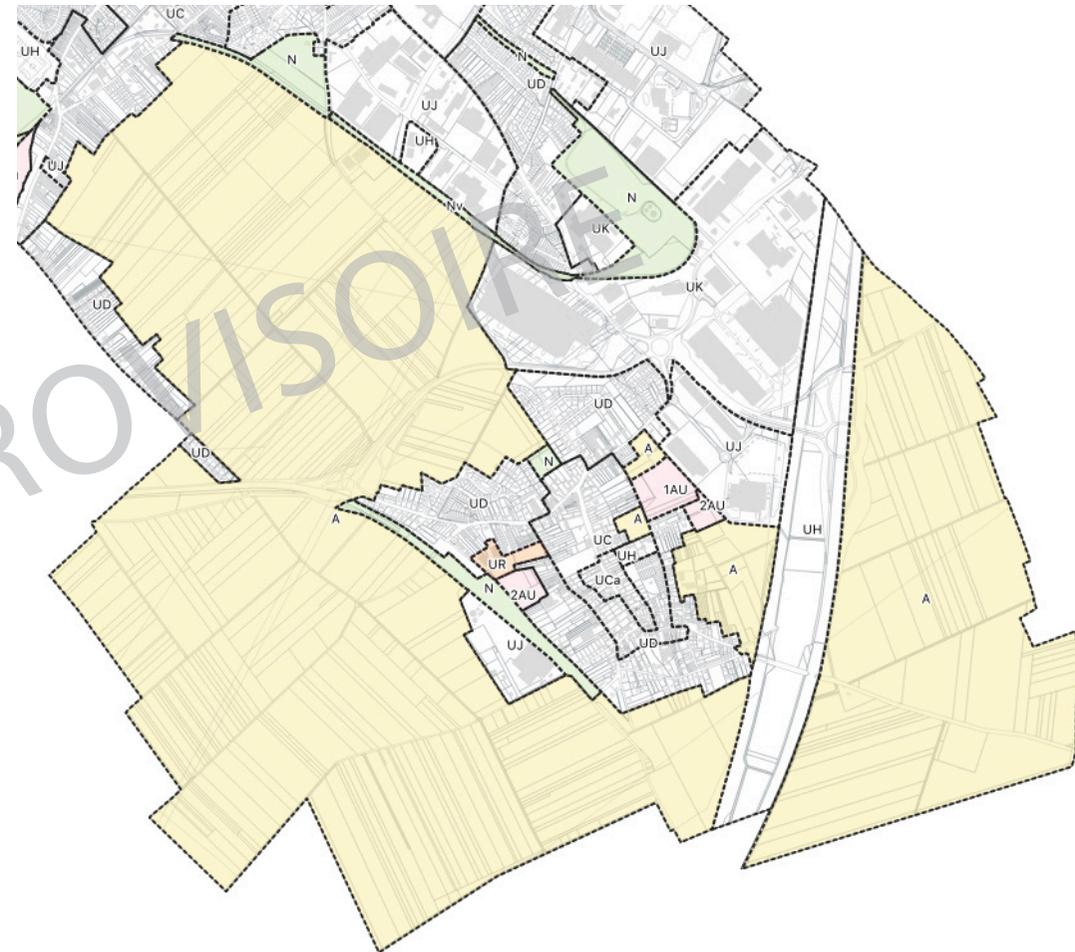
**A** Zone à vocation agricole

Conforter le  
**coeur  
agricole**

PLU en vigueur



Projet de PLU



# 4/ LE RÈGLEMENT ÉCRIT

une nouvelle réglementation  
à jour du code de l'urbanisme

## 🔄 l'architecture du PLU\*

I / NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ART 1	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
ART 2	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS
II / CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	
ART 3	ACCÈS ET VOIRIE
ART 4	DESSERTE PAR LES RÉSEAUX
ART 5	CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS
ART 6	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
ART 7	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
ART 8	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
ART 9	EMPRISE AU SOL
ART 10	HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS
ART 11	ASPECT EXTÉRIEUR
ART 12	STATIONNEMENT
ART 13	ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS
III / POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	
ART 14	COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS
ART 15	OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
ART 16	OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

## 🔄 l'architecture du PLU nouvelle génération

I / DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS	
ART 1	DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES
ART 2	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION
ART 3	MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE
II / CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
ART 4	VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
ART 5	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
ART 6	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
ART 7	STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DEUX ROUES
III / ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
ART 8	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES
ART 9	DESSERTE PAR LES RÉSEAUX



## AVANT

Exploitation agricole ou forestière

Habitation

Hébergement hôtelier

Commerce

Artisanat

Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

Bureaux

Industrie

Entrepôts

- Logement
- Hébergement

Exploitation agricole ou forestière

Habitation

Commerces et activités de service

Équipements d'intérêt collectif et services publics

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

- Bureaux et locaux administratif accueillant du public
- Locaux techniques et industriels des admin. Publiques
- Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salle d'art et de spectacles
- Équipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

## AUJOURD'HUI

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

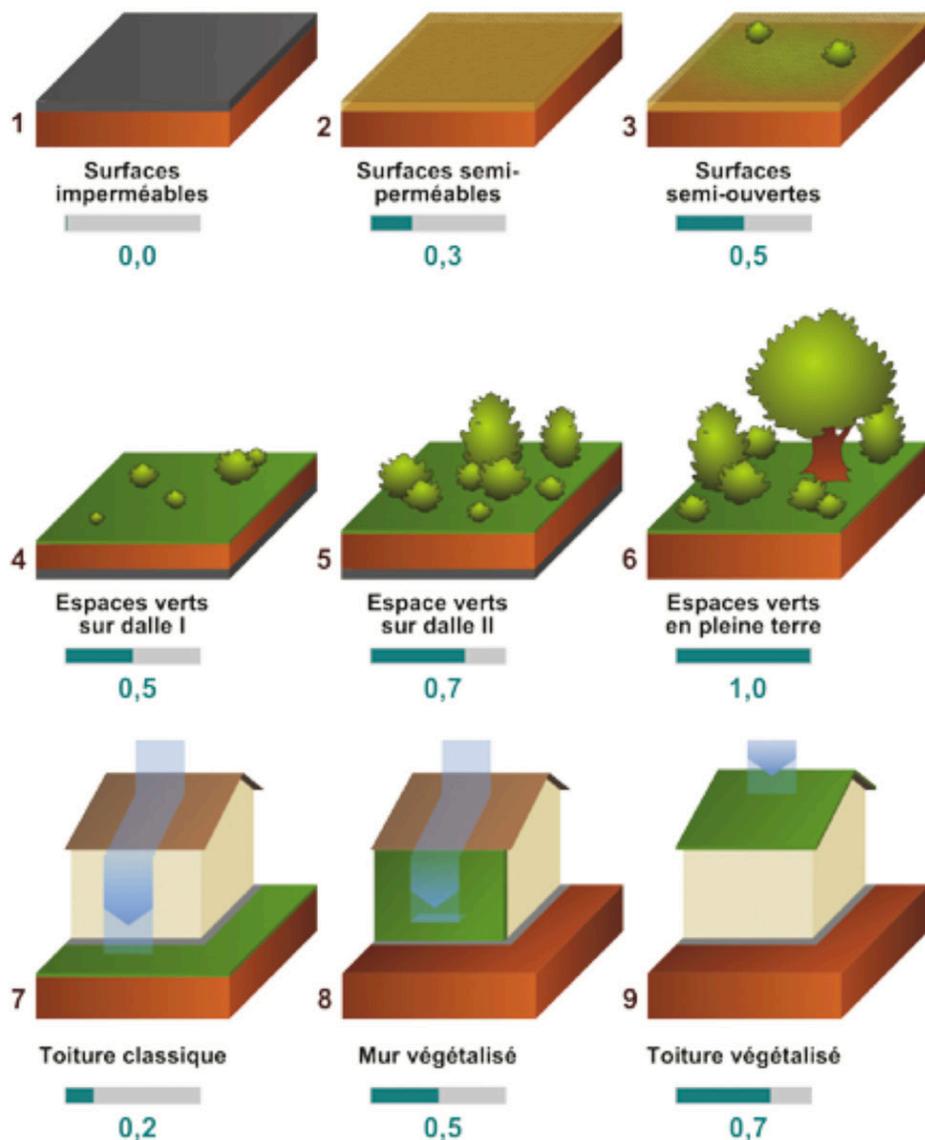
- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Commerce de gros
- Activités de services avec accueil de clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique
- Cinéma

- Industrie
- Entrepôt
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition

**Le décret introduit désormais une distinction entre les hôtels et les autres hébergements touristiques**



## LE COEFFICIENT DE BIOTOPE DE SURFACE



1. Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier).

2. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier/sable).

3. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierres de treillis de pelouse).

4. Espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages, souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm.

5. Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm.

6. Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune.

7. Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées

8. Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m.

9. Végétalisation des toitures extensive ou intensive.

Des règles en faveur de la **ville jardin**

## LE COEFFICIENT DE BIOTOPE DE SURFACE

### Option 1 :



### Option 2 :

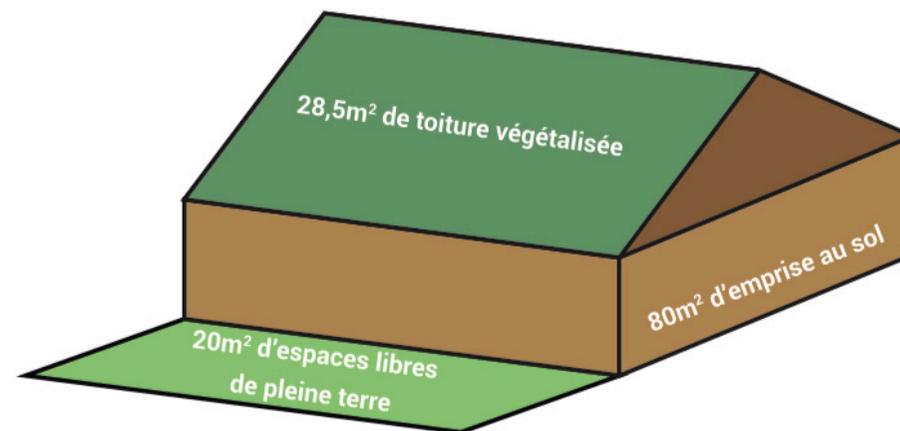
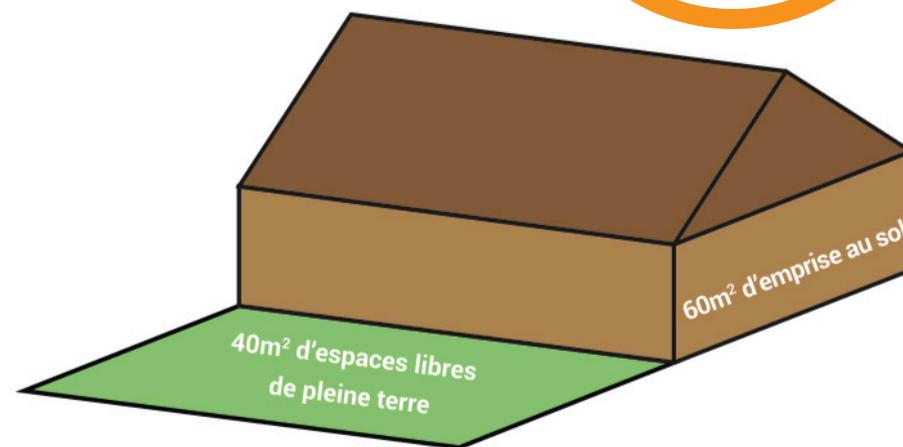


20% (part du CBS) de 100m<sup>2</sup> = 20 m<sup>2</sup>  
 $20 \text{ m}^2 / 0,7 = 28,5$

20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires autorisés

Plus les surfaces bâties (mur et toitures) favorisent le développement de la végétation, plus les droits à construire sont importants

Des règles en faveur de la **ville jardin**



### Option 1

On crée 40% d'espaces libres de pleine-terre (40 m<sup>2</sup>) et 60% d'emprise au sol bâtie (60 m<sup>2</sup>).  
 C'est la solution la plus simple

### Option 2

On crée une surface de toiture végétalisée équivalant à 20% de la surface de l'unité foncière (20m<sup>2</sup>) mais pondérée par le coefficient correspondant (0,7) :  
 $20 \text{ m}^2 / 0,7 = 28,5 \text{ m}^2$  de toiture végétalisée

La création de la surface de toiture végétalisée permet d'étendre l'emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> supplémentaires.



## QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

De manière générale, les constructions devront :

- **s'insérer dans leurs abords ;**
- **et participer à la qualité architecturale, paysagère et urbaine, dans le respect de la trame initiale ;**
- **et permettre la conservation et la mise en valeur des éléments ayant une valeur patrimoniale.**

### Les façades

Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

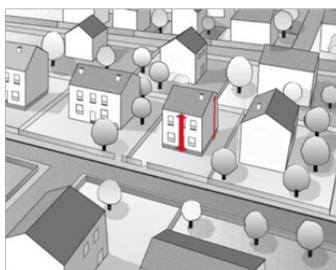
### Les annexes

Les annexes des constructions à destination d'habitat doivent être composées en harmonie avec le corps du bâtiment principal (couverture, aspect, tonalité, forme et matériaux).

Renforcement des règles en faveur de la préservation de **l'indentité communale**

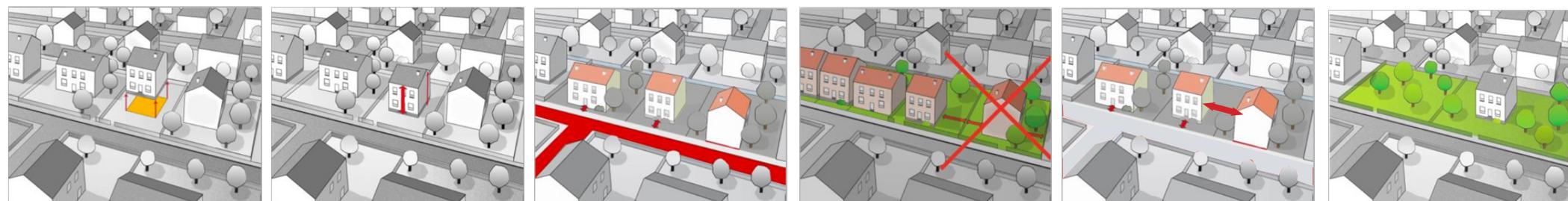
# HYPERCENTRE

Article 4.1	Article 4.2	Article 4.3	Article 4.4	Article 4.5	Article 6
<p><b>Emprise au sol des constructions</b></p>	<p><b>Hauteur maximale des constructions</b></p>	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p>	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété</b></p>	<p><b>Espaces libres et plantations</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• NON RÉGLEMENTÉ</li> </ul>	<p>UA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• max. 15 mètres</li> </ul>	<p>UA :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à l'alignement des voies</li> <li>• en retrait de 10m par rapport au domaine public ferroviaire</li> <li>• à l'alignement d'une des deux constructions voisines</li> </ul>	<p>dans une bande de 25 m depuis la voie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à l'alignement des deux limites</li> <li>• en retrait de 3m min. des limites</li> </ul> <p>au delà d'une bande de 25 m depuis la voie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en retrait de 3m min. des limites</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• min. 4,00 mètres entre deux constructions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10% d'espaces de pleine terre ou application du coefficient de biotope</li> </ul>



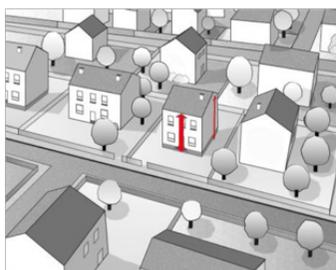
# ZAC DES DEUX VILLES - HABITAT COLLECTIF

Article 4.1	Article 4.2	Article 4.3	Article 4.4	Article 4.5	Article 6
<p><b>Emprise au sol des constructions</b></p>	<p><b>Hauteur maximale des constructions</b></p>	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p>	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété</b></p>	<p><b>Espaces libres et plantations</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• max. 80% d'emprise au sol</li> </ul>	<p>UB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• max. 30 mètres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• à l'alignement des voies</li> <li>• ou retrait de 5,00 m min.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• en retrait de 3m min. des limites</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• min. 4,00 mètres entre deux constructions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10% d'espaces de pleine terre ou application du coefficient de biotope</li> </ul>



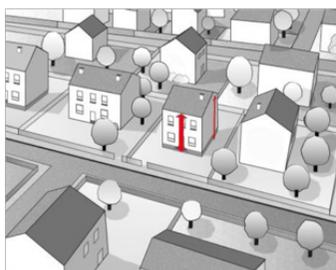
# ABORDS DU CENTRE-VILLE

Article 4.1	Article 4.2	Article 4.3	Article 4.4	Article 4.5	Article 6
<p><b>Emprise au sol des constructions</b></p>	<p><b>Hauteur maximale des constructions</b></p>	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p>	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété</b></p>	<p><b>Espaces libres et plantations</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• max. 70% d'emprise au sol</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• max. 12 mètres</li> </ul>	<p><b>UC :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à l'alignement</li> <li>• retrait de 5,00 m min.</li> <li>• à l'alignement d'une des deux constructions voisines</li> <li>• retrait d'au moins 50m par rapport à l'axe de l'autoroute A21</li> <li>• retrait d'au moins 10m par rapport à la limite du domaine public ferroviaire</li> </ul> <p><b>UCa :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à la limite de l'emprise de la voie</li> </ul>	<p><b>dans une bande de 25 m depuis la voie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à l'alignement des deux limites</li> <li>• en retrait de 3m min. des limites</li> </ul> <p><b>au delà d'une bande de 25 m depuis la voie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en retrait de 3m min. des limites</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• min. 4,00 mètres entre deux constructions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 20% d'espaces de pleine terre ou application du coefficient de biotope</li> </ul>



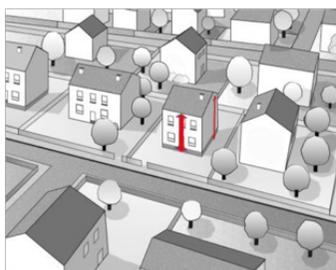
# ZONES PAVILLONNAIRES

Article 4.1	Article 4.2	Article 4.3	Article 4.4	Article 4.5	Article 6
<p><b>Emprise au sol des constructions</b></p>	<p><b>Hauteur maximale des constructions</b></p>	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p>	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété</b></p>	<p><b>Espaces libres et plantations</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• max. 60% d'emprise au sol</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• max. 12 mètres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• retrait de 5,00 m min.</li> <li>• retrait d'au moins 12m par rapport à l'axe des boulevards du Général de Gaulle et Eisenhower</li> <li>• retrait d'au moins 10m par rapport à la limite du domaine public ferroviaire</li> </ul>	<p><b>dans une bande de 25 m depuis la voie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à l'alignement des deux limites</li> <li>• en retrait de 3m min. des limites</li> </ul> <p><b>au delà d'une bande de 25 m depuis la voie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en retrait de 3m min. des limites</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• min. 4,00 mètres entre deux constructions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 30% d'espaces de pleine terre ou application du coefficient de biotope</li> </ul>



# ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Article 4.1	Article 4.2	Article 4.3	Article 4.4	Article 4.5	Article 6
Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<ul style="list-style-type: none"> <li>• NON RÉGLEMENTÉ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• NON RÉGLEMENTÉ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A l'alignement des voies</li> <li>• en retrait de 5,00 m min. des voies</li> <li>• retrait d'au moins 12m par rapport à l'axe du Boulevard Jacques PIETTE,</li> <li>• retrait d'au moins 10m par rapport à la limite du domaine public ferroviaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• soit à l'alignement d'une ou plusieurs limites séparatives ;</li> <li>• soit en retrait d'au moins 5 mètres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• min. 4,00 mètres entre deux constructions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>



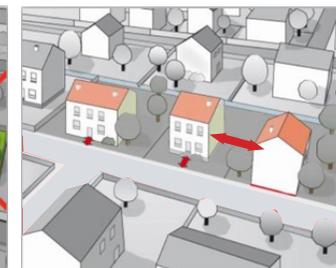
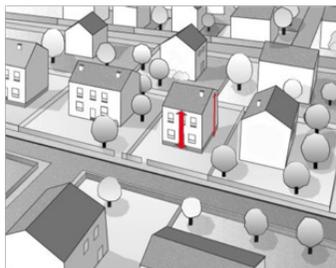
# ZONES DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 4.1	Article 4.2	Article 4.3	Article 4.4	Article 4.5	Article 6
<p><b>Emprise au sol des constructions</b></p>	<p><b>Hauteur maximale des constructions</b></p>	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p>	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété</b></p>	<p><b>Espaces libres et plantations</b></p>
<p>sera adapté en fonction des secteurs</p>	<p>sera adapté en fonction des secteurs</p>	<p>sera adapté en fonction des secteurs</p>	<p>sera adapté en fonction des secteurs</p>	<p>sera adapté en fonction des secteurs</p>	<p>sera adapté en fonction des secteurs</p>



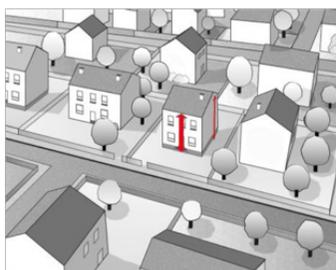
## ACTIVITÉS PROCHES DES ZONES D'HABITAT

Article 4.1	Article 4.2	Article 4.3	Article 4.4	Article 4.5	Article 6
Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<p><b>UJ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• NON RÉGLEMENTÉ</li> </ul> <p><b>UJ1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• max. 50% d'emprise au sol</li> </ul> <p><b>UJ6</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• max. 70% d'emprise au sol</li> </ul>	<p><b>UJ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• NON RÉGLEMENTÉ</li> </ul> <p><b>UJ1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• max. 14 mètres</li> </ul> <p><b>UJ6</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• max. 15 mètres</li> </ul> <p><b>UJ6a</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• NON RÉGLEMENTÉ</li> </ul>	<p><b>UJ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• retrait de 5,00 m min. des voies</li> <li>• retrait d'au moins 10m par rapport à l'avenue du bord des eaux et du boulevard Jacques Piettre</li> <li>• retrait d'au moins 10m par rapport à la limite du domaine public ferroviaire</li> </ul> <p><b>UJ1 et UJ6</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• retrait de 10,00 m min. des voies</li> </ul>	<p>constructions d'une hauteur de moins de 10 mètres :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à l'alignement des limites</li> </ul> <p>toutes les constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Retrait = <math>H/2</math> avec un minimum de 3 mètres</li> <li>• La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 5m amenée à 15m en bordure zones à vocation actuelle ou future d'habitat.</li> </ul> <p><b>UJ6</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à l'alignement des limites</li> </ul>	<p><b>UJ et UJ6</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• min. 5,00 mètres entre deux constructions</li> </ul> <p><b>UJ1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• min. 4,00 mètres entre deux constructions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>



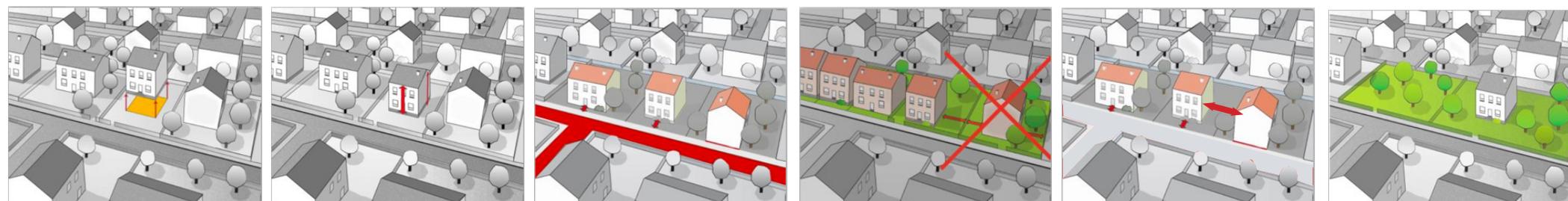
# ACTIVITÉS DE TOUTE NATURE

Article 4.1	Article 4.2	Article 4.3	Article 4.4	Article 4.5	Article 6
Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<ul style="list-style-type: none"> <li>• NON RÉGLEMENTÉ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• NON RÉGLEMENTÉ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• retrait de 5,00 m min. des voies</li> <li>• retrait d'au moins 50m par rapport à l'autoroute</li> <li>• retrait d'au moins 10m par rapport à la limite du domaine public ferroviaire</li> <li>• retrait d'au moins 4m par rapport à la limite du domaine public fluvial</li> </ul>	<p>constructions d'une hauteur de moins de 10 mètres :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à l'alignement des limites</li> </ul> <p>toutes les constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 5m amenée à 15m en bordure zones à vocation actuelle ou future d'habitat.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• min. 5,00 mètres entre deux constructions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>



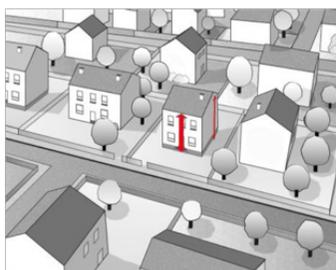
# ZONES À URBANISER

Article 4.1	Article 4.2	Article 4.3	Article 4.4	Article 4.5	Article 6
Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
sera adapté en fonction des secteurs	sera adapté en fonction des secteurs	sera adapté en fonction des secteurs	sera adapté en fonction des secteurs	sera adapté en fonction des secteurs	sera adapté en fonction des secteurs



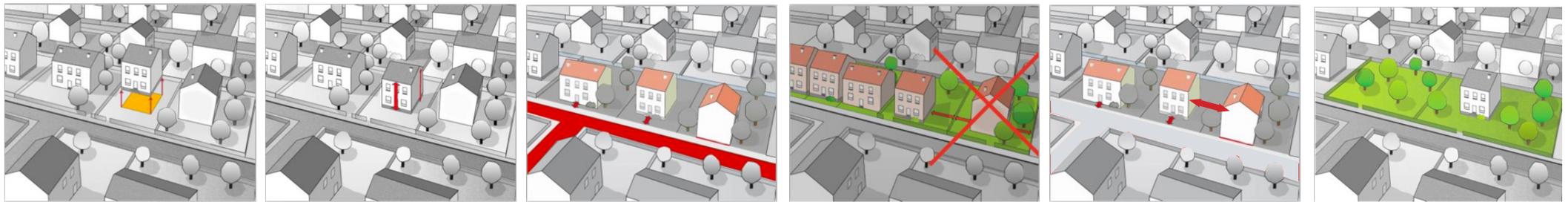
# ZONE AGRICOLE

Article 4.1	Article 4.2	Article 4.3	Article 4.4	Article 4.5	Article 6
<p><b>Emprise au sol des constructions</b></p>	<p><b>Hauteur maximale des constructions</b></p>	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p>	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété</b></p>	<p><b>Espaces libres et plantations</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>l'extension et les annexes des constructions d'habitation sont limitées à max. 30% de la surface de plancher des constructions existantes</li> </ul>	<p><b>habitations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>max. 10 mètres</li> </ul> <p><b>bâtiments agricoles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>max. 15 mètres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>retrait de 5 mètre par rapport aux voies</li> <li>retrait de 100 m min. de l'autoroute</li> </ul> <p><b>bâtiments agricoles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>retrait d'au moins 50m par rapport à l'autoroute</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Retrait = H/2 avec un minimum de 3 mètres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>min. 4,00 mètres entre deux constructions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>



# ZONE NATURELLE

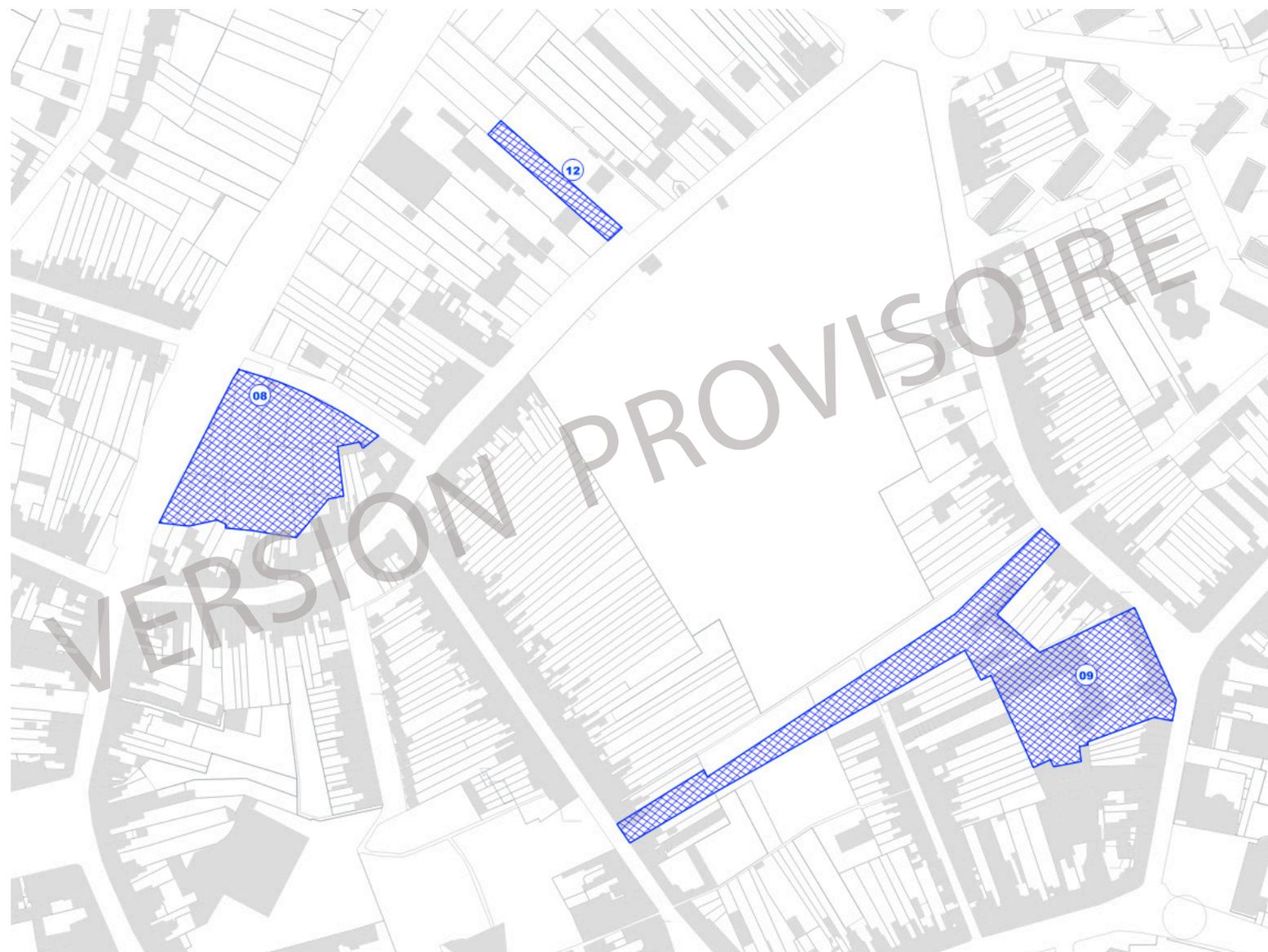
Article 4.1	Article 4.2	Article 4.3	Article 4.4	Article 4.5	Article 6
Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<p><b>N :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• NON RÉGLEMENTÉ</li> </ul> <p><b>Np :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les nouvelles constructions doivent totaliser au maximum 2 000 m<sup>2</sup> de d'emprise au sol</li> </ul>	<p><b>N :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• NON RÉGLEMENTÉ</li> </ul> <p><b>Np :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• max. 12 mètres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• retrait de 5 mètre par rapport aux voies</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Retrait =H/2 avec un minimum de 3 mètres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• NON RÉGLEMENTÉ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>





# 5/ LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, le PLU peut définir des emplacements réservés afin d'y prévoir des projets d'équipements publics, d'aménagement de voirie, de travaux de sécurisation.



 Emplacement réservé  
au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme



# 6/ LA PROTECTION DU PATRIMOINE

l'inventaire du patrimoine pour préserver  
l'identité propre de la ville

Il s'agit de préserver les éléments patrimoniaux afin de mieux les valoriser.

Le projet de révision du PLU compte près de 200 éléments dont la préservation constitue d'un intérêt général.

La  
préservation  
de l'**identité**  
communale



# LA PROTECTION DU PATRIMOINE VÉGÉTAL AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Il s'agit de préserver le patrimoine végétal remarquable privé et public pour valoriser la continuité de la trame verte au sein de l'enveloppe bâtie.

Le projet de révision du PLU protège les arbres, les alignements d'arbres et les boisements dont la préservation constitue d'un intérêt général.

Des protections  
en faveur de la  
**ville jardin**

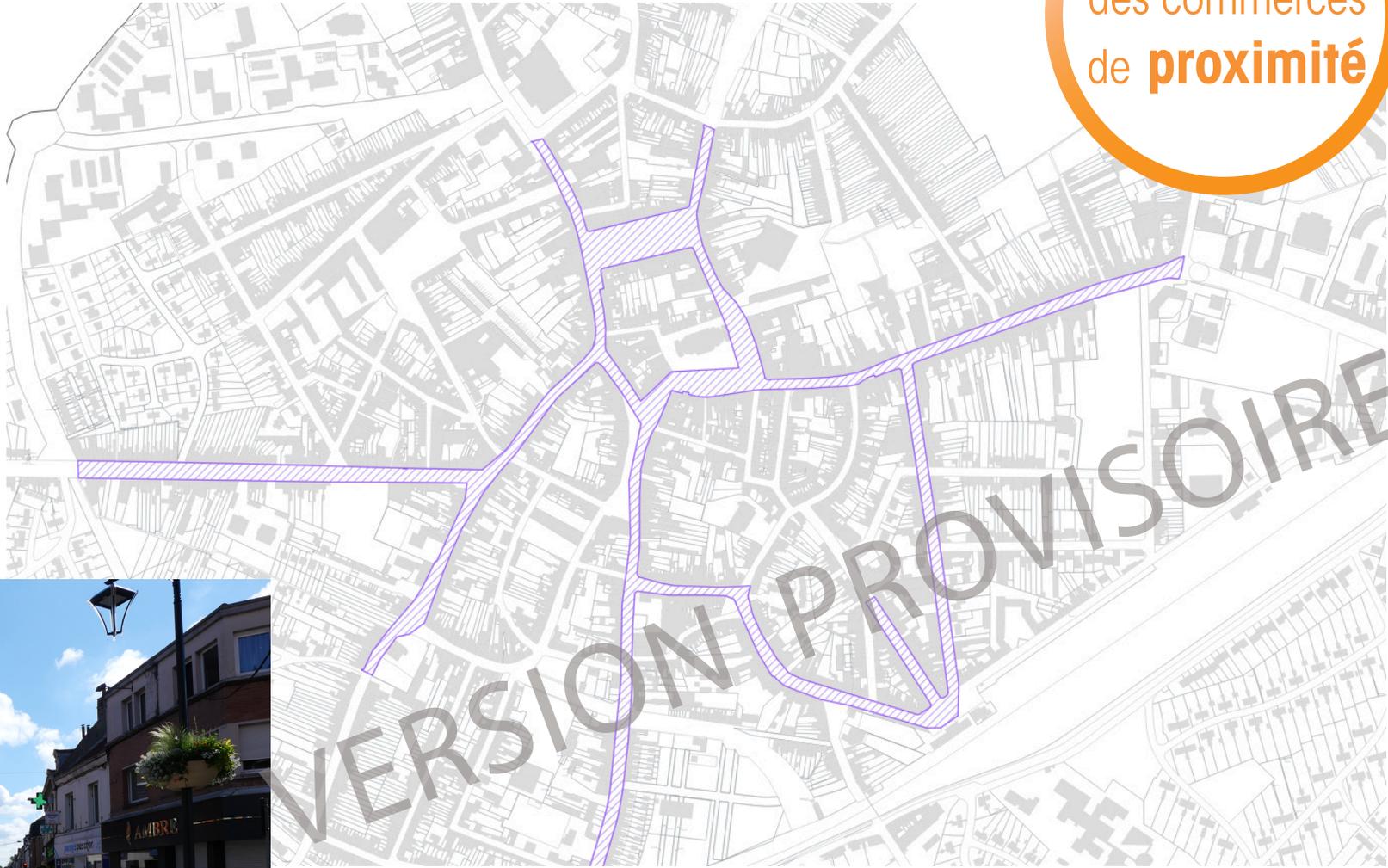




## 7/ LA PROTECTION DU COMMERCE DE PROXIMITÉ

Afin d'éviter la disparition du commerce de proximité, vecteur de lien social, l'article L.151-16 du code de l'urbanisme permet de protéger les surfaces commerciales de proximité en interdisant le changement de destination.

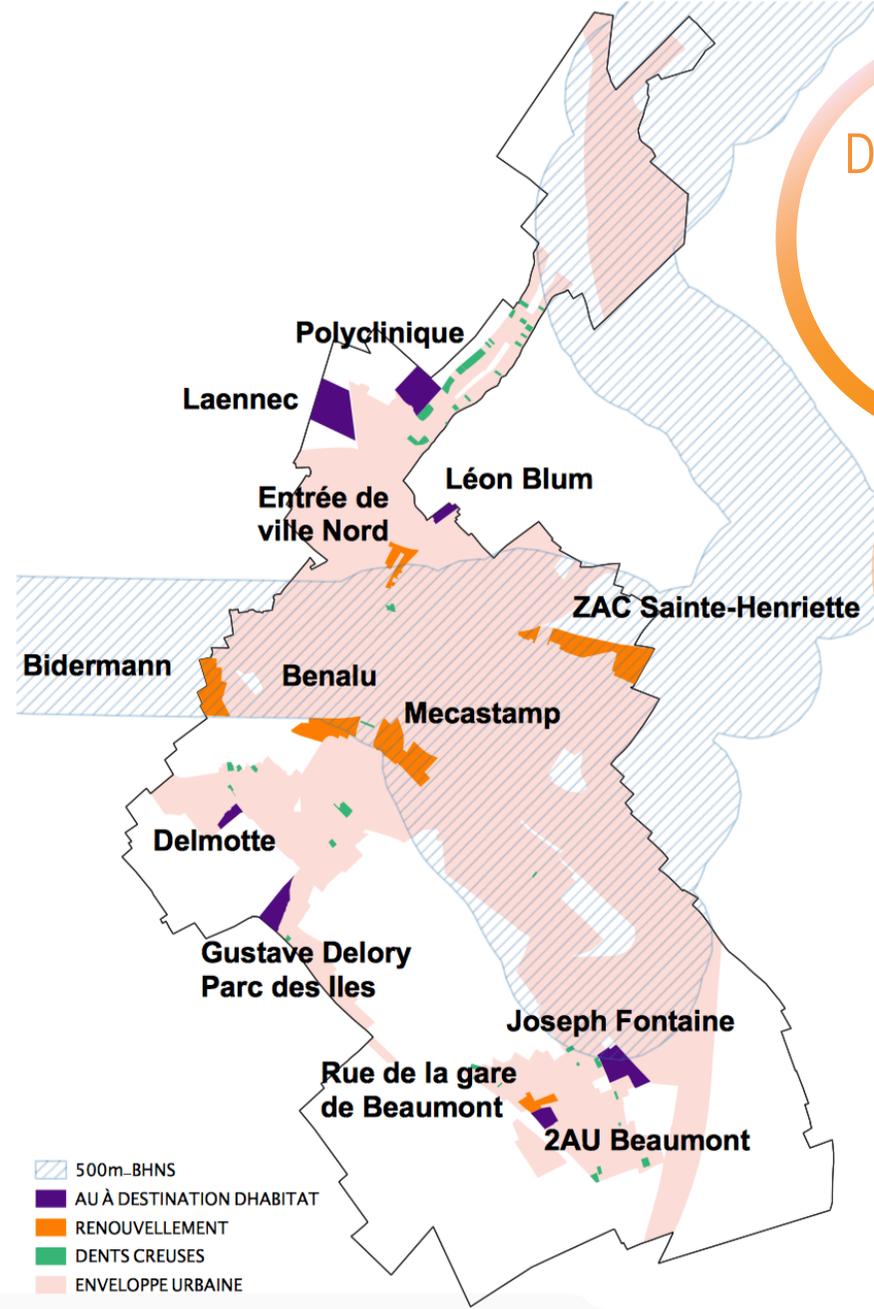
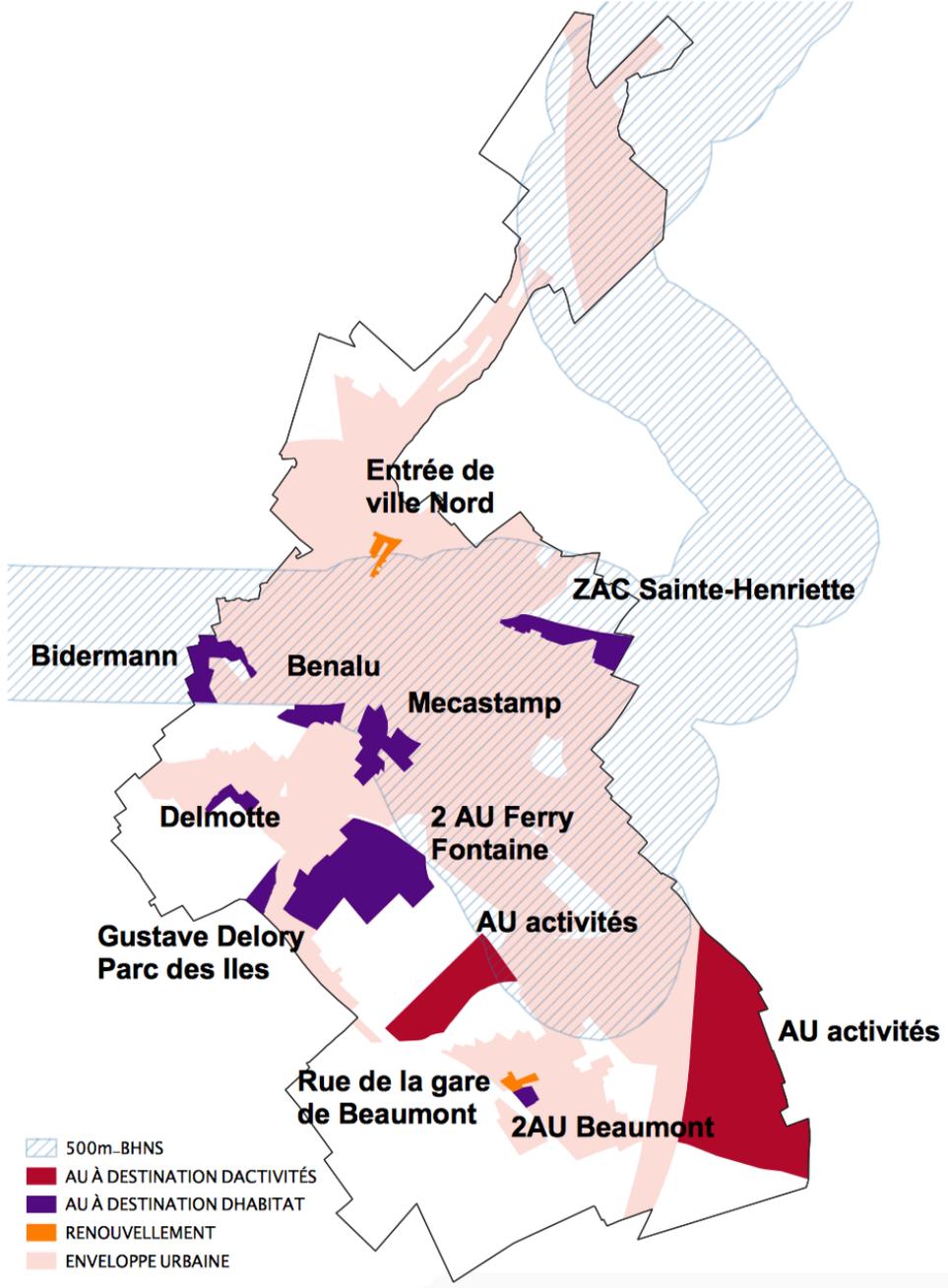
La préservation des commerces de **proximité**



# 8/ LES SECTEURS DE PROJETS

ZONES DE PROJET DU PLU DE 2016

ZONES DE PROJET DU PROJET DE PLU



Des nouveaux quartiers à **échelle humaine**

ajustés au plus strict besoin foncier du projet de ville



Définir les **grandes orientations** des secteurs de projet ...

en matière de ...



Mobilités, espaces publics



Paysage et patrimoine



Environnement, santé et énergie



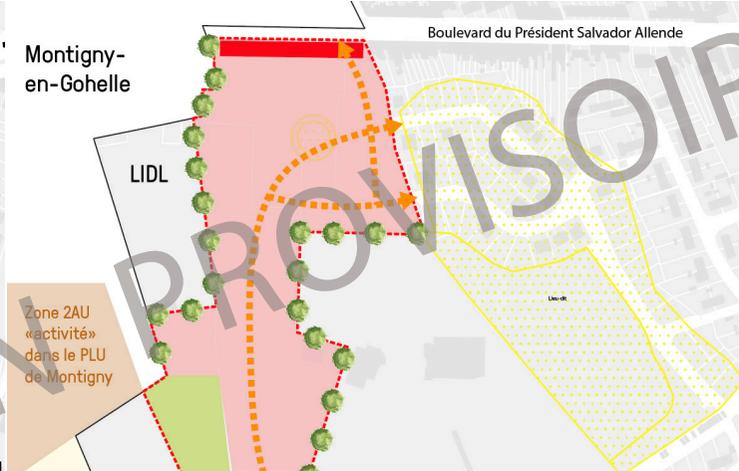
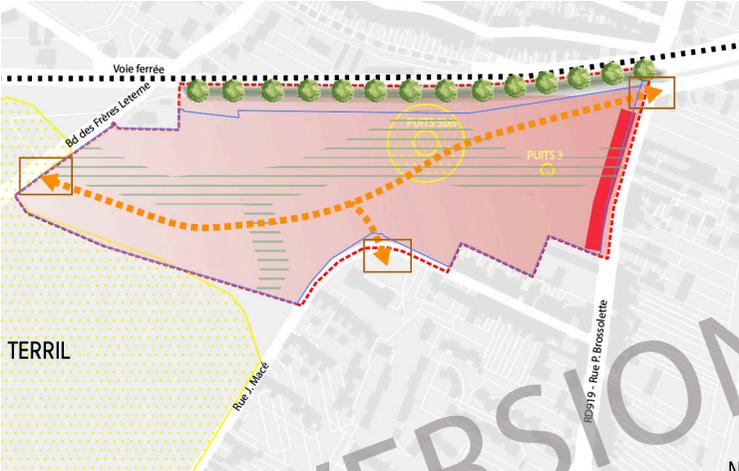
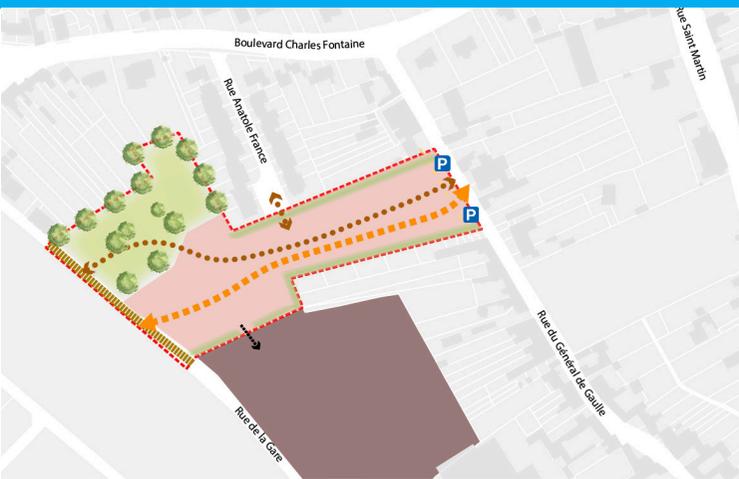
Risques



Logements, équipements, densité



Economie, emploi, commerces



Des grandes orientations écrites accompagnées de **schémas d'aménagement**





**ET MAINTENANT ?**

# CONCERTATION PRÉALABLE

un registre et des panneaux de concertation au service urbanisme



une adresse mail dédiée

[revisionplu@mairie-heninbeaumont.fr](mailto:revisionplu@mairie-heninbeaumont.fr)

un onglet PLU sur le site internet

<http://henin-beaumont.fr/plu>

des articles réguliers dans le mag'



par courrier ou téléphone

Maire d'Héning-Beaumont  
Service Aménagement du territoire  
1 place Jean Jaurès  
62 110 Héning-Beaumont

03 21 74 64 64 (service aménagement)

## L'ENQUÊTE PUBLIQUE

**un mois**  
d'enquête  
publique

permanances d'un  
**commissaire**  
**enquêteur**  
en mairie

**Automne / hiver**  
**2021**



**MERCI DE VOTRE PARTICIPATION**

**Avez-vous des questions ?**

