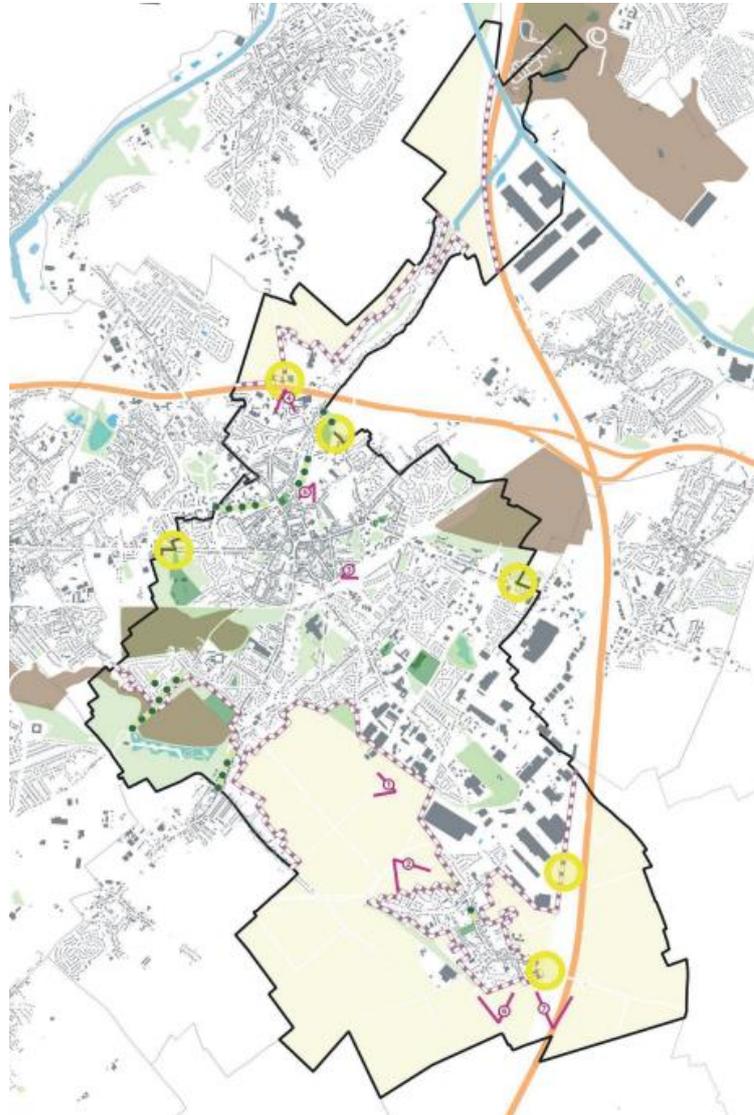


COMMUNE DE HÉNIN-BEAUMONT
RÉVISION #2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Lundi 25 octobre 2021 au 23 novembre 2021



Partie 1 : RAPPORT D'ENQUÊTE

Partie 2 : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS

Partie 3 : ANNEXES

Enquête **E21000065/59**

Décision du tribunal Administratif de Lille du **16 aout 2021**

Arrêté d'ouverture d'enquête publique communal du **5 octobre 2021** visé par la Préfecture

Commissaire enquêteur : **Philippe FOVET**



SOMMAIRE

1	OBJET DE L'ENQUÊTE	4
1.1	CONTEXTE SANITAIRE.....	4
1.2	RÉUNIONS DE TRAVAIL.....	4
1.3	RENCONTRES AVEC LES PROTAGONISTES.....	4
	Le commissaire a pu rencontrer Mr BRIOIS le maire de la commune afin d'achanger avec lui sur son avis concernant le projet , et recevoir sa vision de . Il a également rencontré le bureau d'étude A4PLUS ayant élaboré le dossier de révision, afin de partager avec Mr RODRIGUES et Mme BURGUN le ressenti sur les premières impressions du déroulement des permanences.	4
2	CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION D'UN PLU.....	4
3	PRÉSENTATION DU PROJET	5
3.1	INFORMATION DU PUBLIC	6
4	DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	6
4.1	RÉUNIONS DE PRÉPARATION	6
4.2	OUVERTURE DU REGISTRE D'ENQUÊTE	7
4.3	PERMANENCES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	7
4.4	DÉROULEMENT.....	7
4.5	AFFICHAGES.....	8
4.6	PARTICIPATION DU PUBLIC	8
4.7	CLÔTURE ET RÉCUPÉRATION DU REGISTRE PAR LE COMMISSAIRE.....	9
5	CONCLUSIONS PARTIELLES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	10
5.1	CONCLUSIONS PARTIELLES.....	10
5.1.1	SUR LA PROCÉDURE.....	10
5.1.2	SUR LA COMPOSITION DU DOSSIER	10
5.1.3	SUR LA CONCERTATION PUBLIQUE PRÉALABLE	11
5.1.4	SUR LA CONCERTATION DES PPA	11
5.1.5	SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	11
5.1.6	SUR LE PV DE SYNTHÈSE	12
5.1.7	SUR LE MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC DES PPA ET DU CE ..	12
5.1.8	SUR LE DIAGNOSTIC STATISTIQUE DU TERRITOIRE	13
5.1.9	SUR LES ENJEUX.....	13
5.1.10	SUR LE PROJET D'ORGANISATION DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE.....	13
5.1.11	SUR LE PATRIMOINE PROTÉGÉ.....	14
5.1.12	SUR LA MOBILITÉ.....	14
5.1.13	SUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE D'HABITAT ET D'ÉQUIPEMENTS, ADAPTÉ À LA POPULATION	14

5.1.14	SUR LES OAP	15
5.1.15	SUR LES OAP THÉMATIQUES	15
5.1.16	SUR L'HARMONIE DE LA VIE AVEC L'ENVIRONNEMENT	15
5.1.17	SUR LE RENFORCEMENT DE L'ÉCONOMIE LOCALE	15
5.1.18	SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS	16
5.1.19	SUR LES FRICHES.....	16
5.1.20	SUR L'IMPACT DU ZONAGE SUR LE DROIT DES SOLS	16
5.1.21	SUR LE RÈGLEMENT ÉCRIT.....	16
5.1.22	SUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE	17
5.1.23	SUR LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS.....	17
5.1.24	SUR LE DÉVELOPPEMENT DU NUMÉRIQUE	18
5.1.25	SUR LE COMMERCE	18
5.1.26	SUR LE SUIVI DU PLU À TRAVERS LES INDICATEURS	18
5.2	AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DU PROJET	18
6	CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	21
7	RECOMMANDATIONS.....	24
7.1	RECOMMANDATION N°1 :.....	24
7.2	RECOMMANDATION N°2 :.....	24
7.3	RECOMMANDATION N°3 :.....	24
7.4	RECOMMANDATION N°4 :.....	25
7.5	RECOMMANDATION N°5 :.....	25
7.6	RECOMMANDATION N°6 :.....	25
7.7	RECOMMANDATION N°7 :.....	25
8	NOTE SUR LES RECOMMANDATIONS.....	26

1 OBJET DE L'ENQUÊTE

Cette enquête publique E21000065/59 est dévolue à la Modification #2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Hénin-Beaumont

1.1 CONTEXTE SANITAIRE

Le contexte sanitaire actuel oblige les organisateurs des projets nécessitant des contacts avec le public, dans des locaux mis à disposition pour cet usage, ainsi que les acteurs de ces projets, à respecter les gestes barrières qui évitent la prise de risque pour la transmission des virus.

L'organisateur a de son côté, averti le public par affichage, de l'obligation du port du masque pour accéder aux permanences, et équipé le bureau de permanence de l'enquête publique, d'un flacon de gel hydro alcoolique.

Les personnes fragiles ou ne souhaitant pas se déplacer pour donner leur contribution à l'enquête, pouvaient le faire par courrier ou par courriel.

Tous les visiteurs ont respecté les règles sanitaires sans aucune contestation.

1.2 RÉUNIONS DE TRAVAIL

L'ensemble des réunions de travail, en vue de préparer les différentes phases de l'enquête publique, se sont déroulées dans les locaux de la mairie. Durant toutes ces rencontres avec les membres de la mairie, les mêmes règles sanitaires ont été respectées.

1.3 RENCONTRES AVEC LES PROTAGONISTES

Le commissaire a pu rencontrer Mr BRIOIS le maire de la commune afin d'achanger avec lui sur son avis concernant le projet , et recevoir sa vision de . Il a également rencontré le bureau d'étude A4PLUS ayant élaboré le dossier de révision, afin de partager avec Mr RODRIGUES et Mme BURGUN le ressenti sur les premières impressions du déroulement des permanences.

2 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION D'UN PLU

Le PLU est un document qui traduit un projet communal de développement en matière d'environnement, d'habitat, de déplacement, et d'activité économique, ainsi que le régime des règles générales d'urbanisme et des servitudes pour chaque terrain public ou privé. Il exprime la politique que les élus se donnent afin d'harmoniser et d'encadrer l'aménagement du territoire de la commune.

Élaboré à l'initiative de la commune, en concertation avec la Communauté de Communes Hénin Carvin, il fait l'objet d'une concertation avec les personnes publiques associées et la population locale, et il est opposable aux tiers, après les délais d'approbation.

Le SCoT, chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET...), permet au PLU de ne se référer juridiquement qu'à lui, pour assurer leur légalité au regard des objectifs.

Le projet de modification du PLU d'Hénin-Beaumont, est composé des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation qui comprend un diagnostic du territoire, une analyse de l'état initial de l'environnement, de protection des espaces naturels et agricoles et forestiers, l'explication des choix retenus et des orientations du projet, une explication des choix retenus pour l'établissement du projet (PADD, OAP, ZONES du PLU, REGLES du PLU), l'évaluation environnementale du PLU et un résumé non technique.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) porté par la commune. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation. Il fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. L'ensemble des autres pièces devront être en cohérence avec lui
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui traduisent le PADD par des orientations sectorielles et thématiques, telles que l'aménagement, le renouvellement de l'habitat et de nouvelles constructions, les transports et les déplacements. Celles-ci sont opposables aux autorisations d'urbanisme : les futurs travaux à réaliser devront être compatibles avec leurs dispositions.
- Un règlement constitué de règles écrites accompagné d'un document graphique, le plan de zonage, définissant les règles générales d'utilisation des sols, et ce pour chaque zone. Il doit s'inscrire dans le prolongement des orientations définies dans le PADD et concourir aux objectifs de développement durable.
- Un inventaire détaillé du patrimoine local.
- Des annexes ayant fonction d'information, et comportant notamment les servitudes d'utilité publiques.

La commune soumet le projet de modification de PLU à enquête publique. Le projet peut être modifié, après l'enquête publique, pour tenir compte des avis des PPA et des résultats de l'enquête publique. Les modifications doivent toutefois être conformes à l'intérêt général et ne pas porter atteinte à l'économie générale du projet. La décision d'approbation de la modification du PLU, éventuellement modifiée sera concrétisée, après délibération du conseil municipal, par un arrêté municipal visé par la préfecture. La procédure de révision sera exécutoire, après réception de la décision d'approbation accompagnée des dossiers en préfecture et accomplissement des mesures de publicité.

3 PRÉSENTATION DU PROJET

Mise à l'étude par le bureau d'étude A4PLUS du projet avec une définition des axes de recherche des différentes améliorations attendues sur le territoire en terme de logement, de consommation d'espaces de préservation des sols, de l'évolution du territoire et des facteurs déterminants pour l'avenir de la commune dans une perspective de développement durable.

La présente révision du PLU d'Hénin-Beaumont s'inscrit dans une architecture réglementaire conforme au décret 2015-1783, relatif à la partie réglementaire du livre du CU et à la modernisation du contenu du PLU.

Il s'agit de redonner du sens au règlement actuel du PLU et de passer d'un urbanisme règlementaire à un urbanisme de projet.

3.1 INFORMATION DU PUBLIC

Au travers de plus de 13000 exemplaires distribués dans les BAL du mensuel « Hénin-Beaumont c'est vous », de l'application gratuite Hénin-Beaumont sur les tel portables, des deux réunions d'information, d'une campagne d'information préalable, d'un affichage, pendant l'enquête de l'avis d'enquête en 12 points de la commune, de 4 articles parus en presse, l'information du public a été réalisé de façon efficace.

4 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée de la façon suivante :

4.1 RÉUNIONS DE PRÉPARATION

Une réunion de travail organisée avec les membres de la mairie d'Hénin-Beaumont a permis de définir les modalités de l'enquête publique :

- L'affichage : les lieux d'apposition des affiches faisant publicité de l'enquête par un avis d'enquête publique
- L'édition d'un arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique, visé par la préfecture et affiché en plusieurs endroits de la ville.
- L'organisation d'une présentation du territoire faite au commissaire enquêteur, par le directeur de cabinet du maire, afin de lui faire découvrir les différents aspects de la commune, au travers chaque type de secteur local (centre, cités, zones d'activités, zones agricoles, sites historiques, quartiers résidentiels et lotissements.
- La mise ne forme de la réalisation pratique de l'enquête ;
 - o Siège de l'enquête publique,
 - o Nombre de permanences,
 - o Horaires et lieux des permanences,
 - o Modalités d'accès, au bureau du commissaire.
 - o Organisation générale et contacts ;
 - o Mise en fonction et organisation y attachée, de l'accès au site internet de la mairie pour la consultation du dossier d'enquête complet, consultable par tous.
 - o Mis en fonction et organisation de Transfer au CE y attachée, de l'adresse mail destinée à recevoir les contributions du public ne pouvant ou ne souhaitant pas se déplacer, par courriel.
 - o La détermination du transfert du registre d'enquête et ses règles d'utilisation, entre les permanences (accessibilité au public pour dépôts de contributions en dehors des permanences).
 - o Intégration au fil de l'eau, par la mairie, des courriels et courriers dans le registre d'enquête publique
 - o Le délai de rendu du rapport et des conclusions et avis du commissaire enquêteur

4.2 OUVERTURE DU REGISTRE D'ENQUÊTE

Le commissaire a reçu de la mairie d'Hénin-Beaumont, un registre d'enquête au format règlementaire (feuillet non mobiles) sur lequel seront portées toutes les contributions du public et auquel seront agrafés, au fil de l'eau, les documents déposés par les contributeurs et les courriers et courriels reçu par le commissaire enquêteur, via les services de la mairie.

Le registre est destiné à recevoir les contributions déposées pendant les permanences et les horaires d'ouverture de la mairie au public. Ces contributions peuvent être rédigées par le public lui-même ou par le commissaire, avec l'accord du visiteur, une relecture du texte rédigé et la signature du visiteur.

Le registre a été ouvert par le commissaire enquêteur, le 23 octobre 2021 à 9h00, début de la première permanence. Toutes les pages sont paraphées et chaque début de permanence est précédée de la mention « ouverture de la permanence du ... » et suivi de la mention « fermeture de la permanence du ... » et de la signature du CE.

4.3 PERMANENCES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les 5 permanences ont été effectuées de la façon suivante :

- Permanence du 25 octobre 2021 de 9h00 à 12h00,
- Permanence du 2 novembre 2021 de 14h00 à 17h00,
- Permanence du 10 novembre 2021 de 14h00 à 17h00,
- Permanences du 18 novembre 2021 de 14h00 à 17h00,
- Permanence de clôture du 23 novembre 2021 de 14h00 à 17h00.

Les permanences se sont déroulées en mairie, dans le bureau N° 103 du 3ème étage, celui-ci étant accessible aux PMR (absence de marches) directement par ascenseur.

Les visiteurs pouvaient s'adresser au personnel de l'accueil, qui les accompagnait jusqu'au lieu de la permanence.

Un tableau d'affichage (paper-board) servait de support du règlement graphique, dans le but de montrer au public les zones du PLU #2 de la commune de Hénin-Beaumont.

Le commissaire enquêteur avait à sa disposition, un exemplaire papier du dossier complet afin de faciliter l'accès en lecture, aux différents items du dossier. Le commissaire disposait avec lui d'un accès informatique à internet afin de pouvoir identifier, sur « cadastre.gouv » les parcelles sur le cadastre. (Le règlement graphique ne comportant pas la numérotation parcellaire de la commune ni le nom des rues).

Le bureau réservé aux permanences du commissaire, était situé sur un palier équipé de plusieurs chaises permettant aux visiteurs d'attendre la disponibilité du commissaire.

Le service informatique pouvait intervenir selon les besoins du commissaire et l'imprimante de l'étage était mise à sa disposition.

4.4 DÉROULEMENT

Les permanences se sont déroulées dans le calme et la sérénité. Malgré la venue de quelques requérants en désaccord avec certaines modifications du zonage, les contacts sont restés cordiaux et le public a été renseigné selon ses demandes. Les contributions ont été reportées fidèlement sur le registre, que le public pouvait d'ailleurs, consulter dans son intégralité, pendant les horaires d'ouverture de la mairie, durant toute l'enquête.

Plusieurs personnes sont venues plusieurs fois durant les permanences, afin de consulter entre deux visites et au calme, après que le commissaire enquêteur leur en ait expliqué le mode opératoire, le dossier du PLU, sur l'adresse mail de la mairie, depuis leur domicile.

Il est à noter que plusieurs visiteurs ont indiqué, lors des permanences, n'avoir pas été informés correctement de l'enquête et n'avoir reçu dans leur boîte aux lettres, aucun document les informant des conditions de déroulement de l'enquête ni des adresses mise à disposition sur internet par la mairie.

Il faut encore rappeler que 12 affiches avait été apposées dans différents points assez fréquentés de la ville, que 4 Avis d'enquête étaient parus en presse dans la Voix du Nord et dans Nord Éclair, que deux réunion d'information et de concertation avaient été organisées par la mairie et réalisées par le bureau d'étude, que la revue mensuelle « Hénin-Beaumont c'est vous » distribuée dans 13800 boîtes aux lettres, a mentionné plusieurs fois le Plu, et les modalités de l'enquête publique, jusqu'à donner les 3 dates et heures, des dernières permanences (N°81 de Novembre) et enfin, qu'une application, « Hénin-Beaumont » disposant de toutes les informations locales concernant la commune, est accessible gratuitement à tout propriétaire d'un téléphone portable relié à internet (le nombre d'abonnés est actuellement de 2500) et de nombreuses connexions montrent une forte activité du site.

Ainsi le public a été correctement informé du déroulement de cette enquête publique concernant le projet de révision #2 du PLU d'Hénin-Beaumont.

4.5 AFFICHAGES

L'affichage des avis d'enquête publique au format A1 et de l'arrêté municipal, d'ouverture d'enquête publique, visé de la préfecture, ont été réalisés par le personnel de la police municipale, en 12 points indiqués par la mairie, points stratégiques du fait du passage important du public en ces lieux. Le commissaire enquêteurs a vérifié, par lui-même, que ces documents étaient visibles depuis la voie publique.

Un certificat de premier affichage établi par la Police Municipale est joint dans les annexes justifiant par l'image, de la présence des affiches d'avis d'enquête apposées par ses soins. On y trouvera une photographie de chaque affiche apposée aux emplacements spécifiés par la mairie.

Un certificat d'affichage signé par Mr le Maire atteste de la présence de cet affichage durant toute la durée de l'enquête publique sur la révision #2 du PLU d'Hénin-Beaumont.

4.6 PARTICIPATION DU PUBLIC

Le public s'est relativement mobilisé pendant les permanences

- Permanence du 25/10 2 visiteurs
- Permanence du 2/11 0 visiteur

- Permanence du 10/11 3 visiteurs
- Permanence du 18/11 6 visiteurs
- Permanence du 23/11 4 visiteurs

Soit 15 visiteurs, dont deux représentants d'une association de riverains du secteur « chemin de Jérusalem ».

Aucun dépôt de contribution n'a été déposé sur le registre, en mairie, en dehors des permanences, durant les horaires d'ouverture au public de la mairie.

2 courriers postaux ont été envoyés à l'attention du commissaire enquêteur durant le déroulement de l'enquête. (1 courrier de cabinet d'avocats et 1 courrier de la SMTAG en confirmation d'une réponse à la concertation de cette PPA, par courriel)

1 Courrier postal a été envoyé, alors que l'enquête était terminée. Ce courrier était la copie en confirmation, d'un courriel reçu pendant l'EP, contribution d'une association de riverains.

16 courriels ont été envoyés via l'adresse mail de la mairie au commissaire enquêteur. Ces courriels ont été intégrés au fil de l'eau, dans le registre d'enquête

Il a été rapporté au commissaire enquêteur, que de nombreuses personnes se sont manifestées auprès d'une association de riverains du secteur nord de la commune. Le commissaire regrette que ces personnes ne se soient pas déplacées pour apporter directement leurs commentaires et leurs contributions. Elles se sont adressées aux responsables de cette association, qui ont été les dépositaires des avis émis oralement par ces riverains, sans que ces derniers ne donnent les coordonnées de leurs parcelles.

Même si les visiteurs et participants à cette enquête publique ne se sont pas présentés massivement, on peut dire que le projet de PLU a déclenché, dans le porter à connaissance des modifications du zonage et de son règlement écrit, certaines réactions des particuliers. La motivation principale est l'impact que peut avoir le zonage sur les droits du sol. Les conséquences de certaines règles du règlement écrit peuvent contraindre les propriétaires dans leurs possibilités de construction sur leur parcelle, et en modifient par voie de conséquences, l'attrait foncier.

Les permanences ont vu également le passage de propriétaires surpris par certaines modifications de zones, afin de venir déposer leur réclamations et demande de changer le classement des zones porteuses de leur biens fonciers, où leurs projets de construction étaient contrariés par les modifications du zonage.

4.7 CLÔTURE ET RÉCUPÉRATION DU REGISTRE PAR LE COMMISSAIRE

Le mardi 23 novembre à 17h00, en fin de permanence, le commissaire a clos le registre d'enquête publique et l'a emmené, afin de préparer les dossiers d'enquête en l'incluant dans les annexes, accompagné des courriels et courriers reçus durant l'enquête publique.

5 CONCLUSIONS PARTIELLES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les conclusions partielles mentionnées ci-dessous reflètent les résultats d'observations et de réflexions liées aux rapports entre objectifs et résultats, questions et réponses, attentes et réalités.

Elles étayeront l'analyse des avantages et inconvénients du projet, et les conclusions et avis du commissaire enquêteur en fin de cette partie 2.

5.1 CONCLUSIONS PARTIELLES

5.1.1 SUR LA PROCÉDURE

La procédure mise en œuvre par la mairie d'Hénin-Beaumont pour l'enquête publique, dévolue à la modification #2 du PLU de la commune, a respecté les textes réglementaires et les modalités imposées par le législateur.

Les formats d'affiche des avis d'enquête publique, le nombre d'affiches apposées, leur présence attestée tout au long de l'enquête, les 2 parutions sur 2 hebdomadaires en presse de l'avis d'enquête, les informations largement diffusées au public au travers des revues municipales mensuelles, distribuées dans les bus à 13800 exemplaires, comme du site internet « Hénin-Beaumont fréquemment visité (2500 membres et plus de 1000 vues sur 1 mois), la réponse positive de la mairie aux sollicitations du commissaire pour la résolution de toutes les phases de préparation comme de réalisation, les réunions d'information /concertation du public en vue de l'informer et de l'éclairer sur les différents aspects du PLU, l'organisation de la réception du public, le suivi des courriers et courriels par le personnel de la mairie en charge de la gestion de l'enquête, la réponse rapide aux questions posées aux gestionnaires de l'enquête, constituent dans leur globalité un facteur positif pour la réussite de la réalisation de l'enquête ;

5.1.2 SUR LA COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier, composé du rapport de présentation sur lequel tous les aspects de l'enquête sont détaillés et définissent très clairement les tenants et aboutissant, par sujet, de la modification #2 du PLU de Hénin-Beaumont, renseigne le lecteur sur tous les points de cette modification du PLU de la commune. Chaque zonage est accompagné de paragraphes et sous-paragraphes donnant toutes des actions réalisables ou interdites, par zone et de façon explicite.

Le règlement écrit, le règlement graphique, l'inventaire du patrimoine, le descriptif des OAP, le PADD, tous ces éléments constituent une documentation riche et complète, parfois très prolixe mais efficacement rédigée en vue de sa compréhension.

Tous les détails et explications situés dans les annexes complètent l'information du lecteur tant au niveau des procédures que des généralités administratives

5.1.3 SUR LA CONCERTATION PUBLIQUE PRÉALABLE

Le public a été largement associé au projet.

Par une information visant à définir les grandes caractéristiques du projet et par deux réunions publiques de concertation, organisées par la Mairie d'Hénin-Beaumont et réalisées par le bureau d'étude ayant été chargé de la mise en œuvre du dossier.

Ces deux réunions, organisées dans la commune, ont eu lieu le 18 mars 2021, le matin de 9 à 12h et l'après-midi de 14h à 17h dans la salle Wilquin, mise à disposition par la commune. Une dizaine de participants y ont participé et ont eu la possibilité de questionner le bureau d'étude A4Plus, sur les orientations du projet et les conséquences en termes d'urbanisme, sur les parcelles des propriétaires. La réunion a été vidéo-enregistrée et on peut la visionner sur le site internet de la mairie.

Le faible nombre de participants ne s'explique pas, malgré la situation sanitaire. Le public avait en effet été bien informé de ces réunions et les sujets d'aménagement du territoire communal intéressent, en général, tous les habitants. Les règles urbanistiques s'appliquent à tout projet, et les propriétaires de parcelles sont souvent, impactés par les règles appliquées sur certaines zones.

5.1.4 SUR LA CONCERTATION DES PPA

Les Personnes Publiques Associées ont été largement concertées. La liste exhaustive des PPA est incluse dans les annexes. Au total, **57** PPA, dont **11** mairies, ont reçu un courrier de concertation en vue de recevoir leurs avis sur le projet de modification #2 du PLU d'Hénin-Beaumont. Parmi les 8 réponses parvenues dans les délais impartis à l'enquête, certains PPA émettent quelques réserves sur leur avis, dans l'attente de la mise en application de leurs remarques. D'autres ont répondu en donnant un avis favorable.

Un accord tacite est acquis dans la mesure où une PPA n'a donnée aucune réponse dans les délais impartis pour la durée de l'enquête.

Nonobstant les erreurs de numérotation (N° de terrils...) et d'affichage de chiffres du nombre de logements (différents sur deux emplacements, dont la différence est expliquée dans le texte de présentation), d'écriture de certains sigles ou abréviations Les remarques sont principalement orientées vers l'opportunité de choix de classements de certaines zones ou de respect des objectifs des documents supra communaux. (Nbre de logts/ha, cohérence avec les actions menées par l'agglomération de communes, ...)

Les aménagements du territoire sont considérés très sérieusement en termes de qualité de vie, au travers du respect de l'environnement, les règles applicables aux activités agricoles, de l'intermodalité et des voies de mobilité douce, et sur beaucoup d'autres sujets tournés vers les nuisances de tous ordres, que seul un projet porteur de respect de la nature et des habitants peut atteindre son but dans l'intérêt général.

5.1.5 SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations du public ont été scrupuleusement et fidèlement retranscrites, quand le contributeur ne souhaitait pas le faire de lui-même, ou manuscrite par ses soins. Dans chaque cas le commissaire a relu le texte et fait signer les déposants. Tous se sont exprimés avec objectivité, calme et de façon claire.

Le registre d'enquête, dans lequel sont inclus les contributions écrites et les courriels reçus dans les délais, comprend un nombre important de réclamations sur la constructibilité, qui est le sujet le plus évoqué car mal compris. Les particuliers sont souvent en désaccord avec les règles annoncées mais leurs propos ont toujours été exprimés sans emportement.

Les courriels parvenus au commissaire sont cohérents avec de nombreuses contributions écrites et ces courriels reçus appellent l'organisateur du projet, en vue d'aménager certaines règles de construction, sur les terrains leur appartenant et perdant, en application de ces règles, de leur valeur foncière.

Le porteur du projet a répondu dans son mémoire en réponse, afin de justifier les décisions du zonage en rapport avec le bien fondé du projet communal. L'intérêt particulier ne rejoint pas toujours l'intérêt général, ce dernier concernant pourtant toute la population.

5.1.6 SUR LE PV DE SYNTHÈSE

Le PV de Synthèse a été transmis à la mairie d'Hénin-Beaumont dans les limites de temps imposées par l'article R123-18 du code de l'environnement, soit dans un délai de 8 jours suivant la clôture du registre d'enquête publique.

Le PV de synthèse a été transmis sous forme papier, contre AR de réception de ce PV, signé du maire et remis également sous forme numérique, sur clé USB, afin de faciliter la rédaction du mémoire en réponse de l'organisateur du projet. Le fichier en format .docx pourra ainsi être complété des réponses de l'organisateur et réintégré dans le rapport factuel, en tant que PV de synthèse porteur de son mémoire en réponse.

C'est le rapport analytique du CE sur l'ensemble des contributions concernant le projet.

5.1.7 SUR LE MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC DES PPA ET DU CE

Le mémoire en réponse a été transmis par l'organisateur du projet au commissaire enquêteur, le 14/12/2021 soit dans le délai de 15 jours, prescrit par l'article du code de l'environnement

Il apporte une réponse, aux différentes questions posées par le commissaire enquêteur, à la suite des interrogations de chacune des contributions du public, auxdes remarques des PPA et à leurs questions. IL note le manque de compréhension par le public du règlement écrit, qui appelle à quelques explications à donner sur les limites de certains droits, répond positivement à de nombreuses requêtes, et en particulier, à celles nombreuses des PPA, qui sont réalisables dans le cadre du PLU et des documents supérieurs qui l'encadrent.

Le mémoire en réponse reprend toutes les remarques et commentaires faits, et y répond clairement, point par point.

5.1.8 SUR LE DIAGNOSTIC STATISTIQUE DU TERRITOIRE

Le diagnostic du territoire prend en compte tous les paramètres qui peuvent en altérer l'état, de par l'évolution de chaque axe du PLU. Il se veut complet et analyse chaque élément du projet. Il met en évidence une décroissance démographique malgré une population jeune avec un besoin d'adaptation du parc de logements, un besoin de renouvellement urbain, et des besoins en équipements et une nécessité d'encourager l'accueil de familles et de jeunes sur la commune. Il comptabilise un nombre important d'exploitations agricoles encore en activité, portes ouvertes aux circuits commerciaux courts et ce malgré une moyenne d'âge élevée des exploitants.

5.1.9 SUR LES ENJEUX

Les enjeux sont déterminés de façon pragmatique et s'attachent à dépeindre d'une manière claire et bien ciblée, l'ensemble des côtés positifs et des manques, qui traduisent les caractéristiques de chaque axe du PLU. Le rédacteur a pris en compte l'ensemble des observations faites sur le territoire lors de l'expertise communale, et les exprime en termes précis et explicites.

Ils sont le résultat de l'étude des forces et des faiblesses qui peuvent être améliorées pour les premières et inversées pour les secondes, au travers d'actions ciblées sur la population, la construction, la rénovation, la réhabilitation, l'accession, la culture, le commerce local les connexions intra et extra-urbaines et la dynamisation de l'attrait local de façon générale.

Sur les enjeux relevés dans le diagnostic du PLU, l'habitat sera facteur de transition dans l'adaptation et le renouvellement, et les enjeux du sol sont défendus par un souhait de développement dans une intégration économique de l'agriculture en proximité sur le territoire d'Hénin-Beaumont.

5.1.10 SUR LE PROJET D'ORGANISATION DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

Le projet d'organisation du territoire défend une politique de l'habitat orientée vers une augmentation de la capacité d'accueil du territoire, tout en luttant contre la vacance d'un habitat parfois vétuste et donc à réhabiliter et quelquefois en inadéquation avec la taille des familles.

Il prévoit d'améliorer le parc de l'habitat en l'adaptant aux besoins réels de la population en terme de travail et de déplacement. Le développement des activités, commerces de proximité et mobilités sont présents dans un programme qui ménage également la consommation des espaces naturels et agricoles, et en portant une attention toute particulière à la protection des conditions de vie et à l'environnement et sa préservation.

La préservation des éléments naturels tient une très grande place dans le PLU et l'ambition de la mairie de voir Hénin-Beaumont se transformer en ville-jardin est un projet tourné vers l'environnement et le bien-être de la population.

5.1.11 SUR LE PATRIMOINE PROTÉGÉ

L'annexe au règlement écrit, concernant les éléments du patrimoine, inventorie de façon très précise, avec une photographie de chaque élément, références cadastrales, caractéristiques architecturales, type et qualité de construction, état, époque, le tout complété par la définition des éléments architecturaux remarquables.

Ce document représente 188 constructions, éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du CU. Il constitue un document protecteur de toutes ces constructions porteuses d'image architecturales à préserver. Ces constructions sont dès à présent sous la protection de l'urbanisme et les propriétaires sont tenus de les préserver en adaptant, sous couvert des autorisations d'urbanismes nécessaires, les modifications et aménagements qu'ils souhaitent y apporter, comme les travaux de rénovation ou d'entretien. Il constitue un document de référence pour l'urbanisme.

5.1.12 SUR LA MOBILITÉ

La mobilité sur le territoire pose questions en termes de pollution et de facilités de circulation urbaine et de stationnement. Les piétons disposent de quelques voies de passage mais une extension de ces voies douces, permettra d'intensifier les parcours piétonniers en ville et aux abords des commerces et lieux de rencontre et de détente.

Les déplacements cyclables et cavaliers appellent aussi à être étendus et une lutte organisée contre les incivilités de certains, sur les trottoirs ou les passages piétons serait de nature à assurer les habitants dans un confort de déplacement tout en sécurité. Les accès qui pourraient naître des créations de secteurs d'habitations doivent également être limités et règlementés, les services publics et médicaux demeurant bien sûr, prioritaires.

Des consignes sont mises en œuvre pour les horaires de sorties des poubelles. Un aménagement horaire légèrement décalé pourrait laisser les trottoirs libres le soir plus longtemps pour les promeneurs à pied.

5.1.13 SUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE D'HABITAT ET D'ÉQUIPEMENTS, ADAPTÉ À LA POPULATION

Le bilan réalisé sur la commune en termes de logements, de mode de déplacements et d'adéquation de l'emploi avec le type et la localisation de l'habitat, a mis en évidence des besoins, en termes de dimensions des logements, des mobilités douces et des transports en commun.

Des projets d'aménagement et de renforcement des équipements de transports en commun, la création envisagée de voie de circulation piétonnières et de promenade, permettront de voir rapidement se développer, dans le respect de la nature, le tourisme local et les pratiques sportives. Ils seront facteur de développement pour l'intermodalité, mélange équilibré des modes de transports qui assouplira le fonctionnement du transport en commun, du covoiturage,

avec toutes les conséquences positives qu'en tireront les habitants de la commune au niveau de l'environnement et des nuisances.

5.1.14 SUR LES OAP

Au nombre de 8 OAP sectorielles et 3 OAP thématiques, elles constituent un outil d'aménagement important, mais source d'opposition dans la mesure où les projets communaux sur certaines OAP sectorielles, qui, en prévision de satisfaire l'intérêt général, peuvent ne pas communiquer avec celui (intérêt) des particuliers propriétaires. Leur aménagement semble toutefois une solution à un vaste chantier de construction d'habitat nouveau adapté à la population Héninoise. Les besoins en logement sont bien cernés, dans le cadre des chiffres du SCoT. Il faut bien rappeler que les OAP sont des orientations et que les projets qu'elles portent ne pourront voir leur aboutissement que dès lors que le PLU aura été accepté et qu'une concertation accompagnera la décision finale du projet.

Le choix des OAP est défini par les calculs de besoin en logements et lieux de commerce et si leurs surfaces sont en rapport avec les densités de logements et aménagements donnés par le SCoT, les limites des tracés ne sont pas toujours faciles à localiser, à la largeur près des épaisseurs des tracés graphiques.

5.1.15 SUR LES OAP THÉMATIQUES

Elles visent à définir les orientations qualitatives avec une approche plus globale, sur un enjeu spécifique. Ainsi l'OAP air climat énergie complète les ambitions en termes de développement durable, la mobilité, domaine impactant l'ensemble de la commune y est traité vise à transformer Hénin-Beaumont en une ville marchable et cyclable, et enfin l'OAP Trame Verte et Bleue permettra de relier les « réservoirs biologiques », en aidant la circulation de toutes les espèces, dans le but d'un profit pour l'homme des services, des écosystèmes.

5.1.16 SUR L'HARMONIE DE LA VIE AVEC L'ENVIRONNEMENT

L'environnement a été pris très sérieusement en considération dans le cadre de ce PLU et les mesures de verdissement de la ville (ville-jardin), la création d'espaces verts avec celle des parkings, l'obligation de construire la continuité écologique dans un but de protection de la faune et de la flore, sont révélateurs d'un objectif de sauvegarde de l'environnement. Les continuités écologiques, les aménagements paysagers, le souci permanent du biotope dans l'habitat révèlent un objectif de préservation d'une cohabitation des habitants et de la nature. Les projets d'aménagement autour des entrées de ville renforcent l'attrait de la commune, tant pour les habitants que pour les passagers occasionnels.

5.1.17 SUR LE RENFORCEMENT DE L'ÉCONOMIE LOCALE

Certains secteurs sont affectés d'un classement en UC où la vocation de la construction est de permettre l'installation de commerces de centralité. La création de ces commerces, vise à promouvoir davantage un commerce de proximité qui ne rivalisera pas avec les grandes

surfaces commerciales, mais apportera aux habitants du centre, les produits de cultures ou de fabrications locales.

5.1.18 SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Un effort tout particulier a été fait dans les axes de modification de ce PLU #2 en vue d'épargner le territoire agricole en supprimant une partie importante de consommation foncière envisagée dans l'ancien PLU. Une économie de plus de 160 ha de terres agricoles est l'un des objectifs majeurs en vue de rationaliser la consommation des terres agricoles. De nombreux secteurs sont cultivés et il est à espérer que les exploitations agricoles perdurent encore de longues années, soutenues par les communes et le ministère de l'agriculture. Certes les exploitations agricoles diminuent en quantité, mais leurs surfaces augmentent. Et si la moyenne d'âge des exploitants agricoles augmente, de plus en plus de jeunes se tournent vers de nouvelles activités agricoles, où l'élevage, les activités fromagères et les produits de la ferme remettent à l'honneur les agriculteurs de demain.

5.1.19 SUR LES FRICHES

Les 6 zones UR (friches) sont destinées au renouvellement urbain. Abandonnées suite à la cessation d'activités, ces friches urbaines sont les points noirs du décor urbain et leur reprise, en vue d'y aménager de nouvelles constructions, constitue un atout pour le renouvellement urbain. Selon leur emplacement, favorisé par une desserte proche et le passage fréquent des transports en commun, elles peuvent aussi être orientées vers la création d'habitat, d'espaces de commerce ou d'activités et d'équipements.

5.1.20 SUR L'IMPACT DU ZONAGE SUR LE DROIT DES SOLS

Le droit des sols, encadré par la loi et suivi par les services de l'urbanisme impose aux propriétaires de respecter, de façon rigoureuse, les règles générales d'urbanisme, en termes de droits d'aménagement ou de construction. A ces règles s'ajoutent celles édictées dans le règlement écrit, qui confirme les caractéristiques des zones du règlement graphique. Le droit du sol n'est pas toujours bien compris par les résidents propriétaires

De manière générale, les règles de constructibilité sont très bien fondées et de nature à protéger l'état du décor paysager et de la vision partagée de l'espace. Selon l'évolution du projet il est possible que certains aménagements puissent être envisagés (Zone UD). Les réponses du porteur du projet précisent également que les parcelles de cette zone ne sont pas frappées d'inconstructibilité mais sont limitées en constructibilité

5.1.21 SUR LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Il définit zone par zone les droits et devoir des résidents selon des règles d'urbanisme bien précises, qui concernent la situation, l'orientation, la hauteur, les couleurs, les matériaux, les aménagements, les servitudes, les services publiques. En cas d'opposabilité celle-ci est précisée. Le règlement écrit définit, avec précision, pour chaque zone, les limites des droits et devoirs des occupants. Il est clair, extrêmement bien détaillé, accompagné de graphismes très faciles à interpréter, et donne toutes les explications nécessaires à sa compréhension pour chaque type de zone. Il nécessitera quelques éclaircissements sur certaines règles, mal comprises du public.

5.1.22 SUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique, édité en format A0 informe, secteur par secteur, des différentes appellations des parties du zonage. Un regret cependant : le manque de numérotation des parcelles, qui ne facilite pas l'identification parcellaire sur le zonage. Cela nécessite de se référer en parallèle, au cadastre, et, par comparaison des découpages, de localiser les parcelles objets des contributions du public. De plus l'échelle du graphisme représente en des dimensions assez petites, certaines zones difficiles à localiser.

On peut comprendre qu'une telle mise en page avec l'intégration de la numérotation parcellaire représente un travail et un investissement important en terme de graphisme, d'autant plus que le territoire est très étendu et que la visibilité des n°, imposerait un découpage de la carte en plusieurs secteurs, et donc en plusieurs plans. La lisibilité de ce règlement y aurait gagné en facilité de lecture.

Il eut été intéressant d'y trouver (plus clairement tracés) les terrils et chemins de circulation.

5.1.23 SUR LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Plusieurs emplacements réservés sont mentionnés sur le règlement. 16 emplacements réservés sont identifiés : on y trouve 5 projets de voirie, 3 espaces verts, 5 parkings. Ces emplacements constituent une réserve en attente de réalisation de projets finaux d'aménagement.

Dans le secteur polyclinique, à titre d'exemple, l'avantage d'un « passage » est de permettre l'accès des collégiens à l'arrêt de bus.

Un emplacement réservé a particulièrement attiré les commentaires des résidents du secteur nord de la commune. Il s'agit de l'emplacement réservé pour les gens du voyage (ER12). La proximité de cette terre d'accueil, que toutes les communes de plus de 5000 habitants sont dans l'obligation de créer (loi 2000-614 du 5 juillet 2000), engendre quelques craintes pour la sécurité des habitations et l'impact sur leur valeur foncière. Le fait n'est pas nouveau et plusieurs secteurs de la ville connaissent encore une occupation de parties de parcelles par des stocks de matériaux divers qui, même s'ils ne masquent pas les cônes de vues, n'embellissent pas le paysage.

Cet emplacement ER12 est au bénéfice la CAHC qui a la compétence en la matière.

5.1.24 SUR LE DÉVELOPPEMENT DU NUMÉRIQUE

Si l'activité semble s'orienter vers le travail en « distanciel », préconisé pour s'adapter à la situation sanitaire actuelle, le télétravail s'impose de plus en plus comme un support commercial d'achat/vente.

Mais sans moyens performants et très rapides de communication via les réseaux sociaux, le transfert de données ne semble pas pouvoir promettre l'éclatement de l'e-commerce.

Un plan de développement et de déploiement de la fibre serait le meilleur moyen d'y parvenir et valoriserait, par l'arrivée de très hauts débits de façon généralisée, les liaisons numériques porteuses pour un attrait collectif du logement sur le territoire, pour le particulier comme pour les commerçants.

5.1.25 SUR LE COMMERCE

Un diagnostic commercial a été effectué en février 2021. 382 enseignes génèrent 377 millions d'euros de chiffre d'affaire dont 10% en alimentaire. Les grandes surfaces captent 71% des CA. Le petit commerce reste bien présent sur tous les produits et les projets de mise en places de commerces de proximités sont un plus pour la vie et l'attractivité de la commune

5.1.26 SUR LE SUIVI DU PLU À TRAVERS LES INDICATEURS

Plusieurs indicateurs sont en place, qui permettent de caractériser une situation évolutive. Ces 22 indicateurs permettent le suivi, à des périodicités différentes, de la consommation foncière, de la population, du logement, des chiffres liés aux eaux usées, de l'énergie, de l'agriculture, des espaces naturels, du patrimoine et des mobilités alternatives. Ils nécessiteront un respect scrupuleux des périodicités de leur contrôle, afin de suivre au plus près l'évolution de ces thèmes du PLU.

Une charte associant les différentes entités qui en auront la charge en termes de suivi, permettrait de créer une concertation des différents suiveurs en vue d'établir une interconnexion entre tous les acteurs. Ceci permettrait d'éviter toute dérive de progrès qui pourrait entraîner des phénomènes induits dans les autres thèmes. La mobilisation communicante des suiveurs assurerait la réussite de la réaction aux variations de ces indicateurs.

5.2 AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DU PROJET

AVANTAGES	INCONVÉNIENTS
Le projet de Modification du PLU est très bien décrit et ses orientations sont en phase avec une politique de développement de la population, en terme de vie dans la commune	

Un objectif de constructions et de réhabilitations justifie de la mobilisation des espaces disponibles et vacants constitués par les friches et l'habitat à rénover.	L'habitat vacant appelle à une reconsidération globale de ses caractéristiques, dans le but de son adaptation aux besoins, mais selon des besoins qui sont parfois fluctuants, du fait de l'emploi et des migrations qu'il impose.
Le renouvellement urbain est bien envisagé dans les zones UR en vue de densifier et d'intégrer cet habitat aux tissus urbains	
L'utilisation de ces friches donnera au territoire un aspect rénové et rafraîchi en termes de paysage urbain .	
La destination des 6 zones UR est dirigée vers l'habitat, le commerce et les activités de commerce, les équipements d'intérêt collectif et services public, dans le respect de compatibilité avec les règles fixées dans le cadre de l'OAP. (UR2.1.9)	On parle de l'utilisation du bois sur les façades, mais le mûre est présent sur le territoire. (UR5.3) On parle de citernes de fioul, mais d'ici mi-2022 ce combustible est prévu d'être proscrit.(UR5.7.1)
Les efforts de verdissement de la ville constituent un atout de choix pour les futurs acquéreurs de logements	
La mise en place d'espaces verts voisins des nouveaux sites de stationnement militent en faveur de l'environnement (TVB)	
Les règles de continuité et de préservation écologiques, l'économie foncière agricole , la création des zone naturelles répondent en tous points aux objectifs environnementaux.	
Les règles de construction, la mise en œuvre d'un coefficient de biotope, la création de corridors écologiques, la recherche de l'évitement de la perméabilisation des sols par des matériaux synthétiques sont des facteurs positifs pour l'environnement	
La recherche d'une amélioration des modes de circulation , le développement des modes doux, la recherche de la sécurité des piétons, sont en faveur d'une qualité de vie.	
La création de voies destinées au véhicules de services et de santé dans la création de lotissement, est un point positif pour éviter la saturation due aux déplacements particuliers.	Ces voies peuvent toutefois constituer des chemins qu'emprunteront, en dépit de toute signalisation , des riverains peu respectueux des préconisations communales de circulation.
La préservation des cônes de vue est un critère de choix pour les acquéreurs de logements.	
La lutte contre les nuisances sonores et la pollution, sont non seulement des critères de choix pour les futurs acquéreurs amis aussi pour toute la population déjà résidente.	

L'emplacement réservé pour les gens du voyage est une obligation à laquelle la commune doit obligatoirement souscrire.	La gêne pressentie par sa proximité des quartiers résidentiels ne doit pas renforcer les emplacements où des stockages divers sont déjà existants.
Les plantations de verdissement de la ville, la création des espaces de détente paysagers, le fleurissement de certains bâtiments, constituent des arguments qui justifient les ambitions et la réussite de la création d'une VILLE JARDIN.	
La création de zones (UC) a vocation de support commercial, ouvre la porte à un commerce de proximité en faveur des résidents locaux comme extérieurs.	
Leur position choisie pour la desserte en transport à leur proximité est un atout de développement commercial.	
La recherche de mise en œuvre d'équipements à destination des personnes âgées ou à mobilité réduite est une action sociale attendue par la population.	
Les OAP sectorielles cherchent à utiliser avec pragmatisme, les espaces inoccupés laissés en friche, et offrent ainsi au territoire des sources potentielles support d'habitat et de commerces.	L'orientation prévues par les propriétaires n'ayant pas été suivi d'effets dans les délais et à l'époque du PLU#1, ces propriétaires se sentent lésés dans leurs projets, face aux décisions qu'ils découvrent de cette modification #2 du PLU d'Hénin-Beaumont.
Les projets de renforcement des transport en commun et des point de desserte offrent au public une facilité de déplacement urbain qui peut éviter la saturation des réseaux de communication routière en se substituant aux véhicules particuliers.	Moins de voitures, mais selon les carburants des transports en commun, quel sera le niveau de pollution créé ?
Un emplacement est demandé afin d'équiper les nouveaux habitats des équipements techniques de rechargement des véhicules électriques.	Les futurs résidents de ces habitats seront-ils les financeurs de ces équipements ?
La mise en œuvre du coefficient de Biotope est un support efficace du verdissement de la ville et de la création de lieux de vie de la faune.	
Des voies piétonnes sont prévues afin de faciliter les accès aux dessertes de bus et à la gare.	
Aucune zone humide n'a été identifiée sur le territoire constructible de la commune .	Toutefois, l'histoire rapporte des événements de crues dans le passé, que le changement climatique pourrait réveiller...
Aucun risque technique n'est identifié sur le territoire.	Toutefois, la présence de cavités, de sapes et de creusement ne doit pas faire oublier les précautions en cas d'affouillements, aussi légers soient-ils.

Les projets de construction en réhabilitation et renouvellement urbain vont dans le sens de l'évitement d'un étalement urbain.	
Le zonage PLU #2 opère un retour de 166 ha de terres agricoles sur le territoire de la commune soit 31% d'artificialisation en moins.	
Les clôtures en limite séparative autorisées selon certaines règles, seront perméables afin de faciliter le passage de la faune et de limiter les risques naturels.	
Des zones de stationnements sont prévues selon les occupations en habitants ou selon l'étendue des surfaces commerciales à qui elles seront destinées.	
Les espaces remarquables sont classés en zone N.	
	La réalisation d'aires de stationnement est autorisée en zone N (sous réserve d'adaptation et d'intégration..)(N2.3.5)
Aucune incidence du PLU n'est prévue sur les habitats faune et flore des 4 sites Natura 2000 les plus proches (situés à plus de 2,2 km)	
Le pourcentage de partie libre de construction sur les parcelles participe à la lutte contre l'imperméabilisation des sols.	
La lutte contre les dépôts sauvage constatés dans les zones inhabitées situées sur les anciens sites miniers est favorable à la protection des sols et à la préservation de la faune et de la flore.	
Une zone prévue en 2AU sera reclassée en A au regard des enjeux de développement, ce qui s'ajoute au retour des terres agricoles.	
.Le PLU prévoit un cadre réglementaire pour le développement de la FIBRE et des réseaux.	C'est le département qui gère le plan de progression.
Des règles strictes d'épandage encadrent l'utilisation des produits de traitement des cultures afin de préserver un espace d'isolement sanitaire d'avec les habitations. Des haies séparatives doivent être plantées.	Prise en charge de la mise en place des haies séparatives et entretien appellent à une organisation spécifique.
La Révision du PLU d'Hénin-Beaumont a dans l'ensemble de ses items une véritable orientation de projet communal.	

6 CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Prenant en considération :

- L'aspect positif du projet face aux différents objectifs recherchés pour le territoire de la commune,
- Que les résultats et conclusions du diagnostic territorial réalisé par le bureau d'étude A4+ sont précis,
- Que les besoins en logements sont chiffrés dans le cadre des prescriptions (SCoT-PLH),
- Que le besoin d'adaptation du logement aux types de familles est pris en compte,
- Que la réhabilitation des logements est bien intégrée dans le projet,
- Que le projet de PLU répond en termes de nombre de logement par rapport aux surfaces à urbaniser, sur les objectifs définis par les documents supérieurs,
- Que l'occupation des friches est bien orientée vers la construction d'habitats et de commerces,
- Que le projet de développement des transports en commun et des dessertes est une réelle opportunité pour les habitants, et les visiteurs,
- Que le souci de rendre le territoire attrayant au niveau de l'habitat est une priorité pour la commune,
- Que la commune prévoit de prendre en compte les besoins en équipements pour tous les âges (jeunes, seniors et retraités),
- Que les projets de zones à vocation d'installation de commerces, en centralité sont un plus pour le circuit court et une économie des déplacements urbains,
- Que la centralité de ces « circuits courts » est un plus pour la population de plus en plus en recherche de produits locaux et bio,
- Que l'OAP thématique « air-climat-énergie » est une passerelle à la préservation de l'environnement sur chacun de ses aspects d'économie énergétique (expositions, isolations, orientations, matériaux, verdissements). Elle est aussi porteuse du respect de l'espace (produits non polluants, matériaux naturels),
- Que l'OAP thématique sur la mobilité est un excellent support de développement des déplacements doux comme de l'intermodalité, et par voie de conséquence, de son aspect positif sur la santé),
- Que l'OAP thématique sur la trame verte et bleue est un outil essentiel pour la préservation de la biodiversité, au travers des règles d'aménagement qu'elle préconise, dans le respect de la politique du SCoT Lens Liévin, Hénin Carvin et des orientations du PADD. C'est un outil très important du PLU pour la protection des écosystèmes,
- Que cette OAP défend aussi remarquablement, le verdissement communal et la trame paysagère du territoire,
- Que dans le même registre, les règles de constructions des clôtures et séparations, militent pour la TVB, et donc, pour la préservation de la biodiversité,
- Que les aménagements des espaces de stationnements sont strictement encadrés en termes de perméabilité du sol, de lutte contre les produits polluants et sur leurs aspects paysagers,
- Que les règles du règlement écrit encadrent et protègent, pour chaque zone concernée, le cadre de vie au travers des règles d'urbanisme, mais aussi de l'aspect paysager,
- Que ces règles sont établies afin de protéger le développement urbain contre les constructions en rideau, sur les parcelles profondes qui pourraient être divisées,
- Que la commune répond à ses obligations légales dans la création d'une zone d'accueil des gens du voyage, en la planifiant dans un emplacement réservé (ER12) en zone A, et ce, en concertation avec la Communauté d'agglomérations,

- Que la commune a, dans son projet, su réduire la consommation du foncier agricole de façon importante (175 ha), dont 166 ha de terres initialement urbanisables,
- Que le projet de PLU affiche une baisse de plus de 64% de son rythme de consommation d'espaces naturels,
- Que le projet de modification du PLU apporte une réponse fiable aux orientations recherchées par la commune en terme de développement harmonieux de la ville et du bien-être de sa population,
- Que la commune vise à promouvoir, de façon bien encadrée, les énergies renouvelables (ENR),
- Que le dossier d'enquête est conforme dans sa composition et dans la complétude des documents,
- Que l'affichage de l'avis d'enquête publique a été affiché en 12 secteurs différents de la commune, pendant toute la durée de l'enquête,
- Que l'arrête municipal, visé de la préfecture, a été affiché, en mairie et en mairie annexe, de façon visible 24h/24, pendant toute la durée de l'enquête,
- Que l'avis d'enquête publique, conformément à l'article R123-14, est paru dans deux hebdomadaires (la Voix du Nord et Nord Éclair, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et 8 jours après son ouverture,
- Que le commissaire enquêteur a reçu, pendant les 5 permanences organisées en mairie, toutes les personnes qui désiraient apporter leur contribution,
- Que ces permanences se sont déroulées dans le calme et avec un accueil bien organisé pour le public,
- Que tous le dossier d'enquête était intégralement accessible, 24h/24, via internet, sur le site de la mairie, site dont l'adresse était indiquée sur les affiches d'avis d'enquête publique,
- Que toutes les contributions verbales, envoyées par courriers et par courriels ont été incorporées dans le registre d'enquête, au fil de l'eau,
- Que le PV de synthèse a été remis à l'organisateur du projet dans le délai imparti de 8 jours après la clôture de l'enquête,
- Que l'organisateur du projet a rendu son mémoire en réponse dans le délai de 15 jours imparti,
- Que le commissaire enquêteur a pu prendre acte et analyser l'ensemble des réponses faites à toutes les questions posées,
- Que ces réponses lui ont permis de réaliser une analyse objective et critique de l'ensemble,
- Qu'en finalité les aspects positifs allant dans le sens des objectifs directeurs du SCoT et du PADD sont respectés, et sont en faveur du projet,
- Que le porteur du projet a consulté tous les PPA pouvant être concernées par les conséquences immédiates et futures des modifications du PLU, et demandé leur avis sur le projet,
- Que le porteur du projet est ouvert au dialogue avec les différents acteurs locaux et l'ensemble des PPA, et s'engage à corriger, selon les remarques des PPA et certaines remarques du public, certains points du dossier.
- Que le porteur du projet, suite aux remarques de la CDPENAF et après considération des enjeux de développement, reclasse la zone 2AU sur Beaumont en zone A,
- Que les réponses du porteur du projet, faites à l'ensemble des questions posées par tous les protagonistes de cette enquête publique, répondent logiquement aux interrogations posées,

- Que les avantages du projet l'emportent par rapport aux inconvénients,

Le commissaire enquêteur estime en regard de ces considérations, que le projet de MODIFICATION #2 du PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune d'Hénin-Beaumont est cohérent et bien fondé.

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable à ce projet.

Cet avis s'accompagne des recommandations suivantes :

7 RECOMMANDATIONS

7.1 RECOMMANDATION N°1 :

Les « limites » de constructibilité en zone UD

Le commissaire enquêteur suggère que l'organisateur du projet reformule certaines règles du règlement écrit, (limite de constructibilité) en vue d'expliciter de façon plus claire, en les illustrant par des exemples, dans le but d'informer les propriétaires, dans la logique d'une action « durable » ne menaçant ni le droit ni la jouissance du voisinage, sur leur droit à profiter de la profondeur de leurs parcelles en y réalisant, dans le respect des règles d'urbanisme, certains aménagements.

Le porteur du projet indique en effet sur le mémoire en réponse, que ces précisions seront apportées. Il est important que le public en soit largement informé.

7.2 RECOMMANDATION N°2 :

Protection de la flore, aménagements de verdissement et conditions de vie

Le verdissement est support de création d'espaces fleuris et arborés, qui doivent répondre à un cahier des charges particulier : choix des essences, types de fleurs, entretien, ceci, à des fins de protection de l'environnement ou elles se situent et à leur exposition. Il serait intéressant de s'assurer, que les résidents mettant en œuvre ces verdissements, respectent scrupuleusement les règles de choix d'essences, d'exposition, d'arrosages et de taille, de ces plantations, dans un but de préserver la propreté des voiries et des trottoirs proches.

7.3 RECOMMANDATION N°3 :

Les horaires de sortie/entrée des poubelles.

Le commissaire enquêteur suggère la possibilité d'aménager les horaires de sortie des poubelles, afin de permettre aux piétons et promeneurs du soir, de pouvoir profiter des trottoirs dans leur entièreté, jusqu'à 19h. Les horaires pourraient par exemple s'étaler de 19h pour la sortie des poubelles, à 19h pour les rentrer.

7.4 RECOMMANDATION N°4 :**Règlement graphique : forme et détails**

Le règlement graphique exprime les modifications opérées sur le PLU en identifiant et en repérant chaque zone du territoire. Même s'il est remarquablement réalisé, il ne donne ni les N° des parcelles cadastrales, ni les noms des rues, ni un indicatif aéré des n° des habitations. Ces manques s'expliquent par la taille du document graphique, face à l'étendue du territoire : 5km x 10km et un plan actuel unique au format A0. Un document de présentation du projet pourrait donner ces indications au public qui pourrait, plus facilement identifier sa parcelle sur le document graphique, à condition de l'imprimer en plusieurs parties, permettant d'agrandir chaque secteur et de faciliter l'incrustation des informations cadastrales, routières et urbaines.

7.5 RECOMMANDATION N°5 :**Concertation avec les communes voisines pour ce qui est d'une action coordonnée sur la surveillance des sites de dépôts sauvages.**

Le directeur de cabinet a emmené le commissaire enquêteur pour lui faire découvrir le territoire de la commune et tous ses secteurs particuliers. Les anciens sites miniers, buts de promenades et de running sont malheureusement la cible des indéclicats « dépoteurs » de déchets en tous genres. Le nettoyage de ces déchets génère un budget conséquent, de ramassage –transport– destruction, et la commune a mis en place des moyens de surveillance efficaces, afin de pouvoir intercepter et sanctionner les contrevenants. Certaines zones sont situées en bordure d'autres communes de l'agglomération. Il serait intéressant de coordonner les moyens de surveillance de ces secteurs entre les différentes communes concernées, afin de rendre encore plus efficace la lutte contre la pollution de ces zones, porteuses d'histoire du territoire et d'activités sportives, ceci avec l'appui de la CACH.

7.6 RECOMMANDATION N°6 :**Signalisation de sécurité**

Sur les routes de la commune comme sur les trottoirs, la « circulation » peut être fluide comme très dense, selon les heures de la journée. Les voiries ne sont pas toutes aussi larges, et une signalisation adaptée pourrait mettre ne garde les véhicules, de quelque type qu'ils soient, sur des limites de vitesse nécessaires à la sécurité de tous. Cette signalisation concerne également l'utilisation des trottinettes sur les trottoirs qui peut, lors de vitesse excessive de leur conducteur, devenir dangereuse pour les piétons et particulièrement les enfants en bas âge et les personnes âgées.

7.7 RECOMMANDATION N°7 :**Sécurité des habitants sur les routes en zones agricoles**

Les périodes de travaux sur les terres agricoles se déroulent parfois par temps de pluie, et la terre humide s'agglutine sur les roues des engins agricoles avant de se déposer sur la route, lors de leurs déplacements. La sécurité des véhicules particuliers est alors impactée par la propreté d'un sol, que la pluie peut transformer en patinoire.

Il serait souhaitable qu'une signalisation associée à un règlement, avertisse les propriétaires de ces engins agricoles, de l'obligation qui leur incombe, de tenir en état de propreté, après leurs

passages, les routes qu'ils empruntent, en les informant des sanctions qu'ils encourent, en ne les appliquant pas. Ceci dans le but de prévenir tout risque d'accident, par temps de pluie et pour le moins, de garder propres les chaussées urbaines.

8 NOTE SUR LES RECOMMANDATIONS

Même si le PLU n'a pas vocation à illustrer le sujet de certaines recommandations, celles-ci sont donnée à titre de lignes de conseil, dans le sens de l'intérêt général et l'économie du projet, dans l'ensemble de son impact sur la commune et ses habitant, en termes de conditions de vie.

Hénin-Beaumont le 23 décembre 2021

Philippe FOVET Commissaire enquêteur