SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE HAUTS-DE-FRANCE NORMANDIE
Pôle Valorisation et Grands projets – Groupe ingénierie foncière
Immeuble Perspective – 7ème étage
449, Avenue Willy Brandt – 59777 EURALILLE

Monsieur Jean-Michel GALLET
Directeur de l'Urbanisme
Direction de l'Urbanisme et des Affaires Foncières
Mairie d'Hénin-Beaumont
1, place Jean Jaurès
BP 90109
62252 HENIN-BEAUMONT CEDEX

Affaire suivie par : Baptiste Boulenger
Tél : 0783312492
Mail : baptiste.boulenger@sncf.fr / marie-france.doutriaux@sncf.fr

Objet : Avis SNCF sur la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Hénin-Beaumont.

Lille, le 24/03/2026

Monsieur,

Par courrier en date du 2 février 2026, vous sollicitez notre avis sur la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme applicable sur le territoire de la Commune d'Hénin-Beaumont et nous vous en remercions.

La commune d'Hénin-Beaumont est traversée par les lignes ferroviaires suivantes :

- n°285000 dite « d'Hénin-Beaumont à Bauvin-Provin ».
- n°284000 dite de « Lens à Ostricourt »
- n°226000 dite de « Gonesse à Lille-Frontière (LGV) »

Après analyse des documents transmis, je vous informe que la modification n°1 envisagée n'appelle pas de remarques de la SNCF, hormis pour l'OAP dénommée BENALU, avec les rappels suivants :

Cette OAP étant située en contiguïté des emprises ferroviaires, son aménagement devra respecter les dispositions de la Servitude T1 (cf construction d'un merlon planté en limite du domaine ferroviaire circulé).

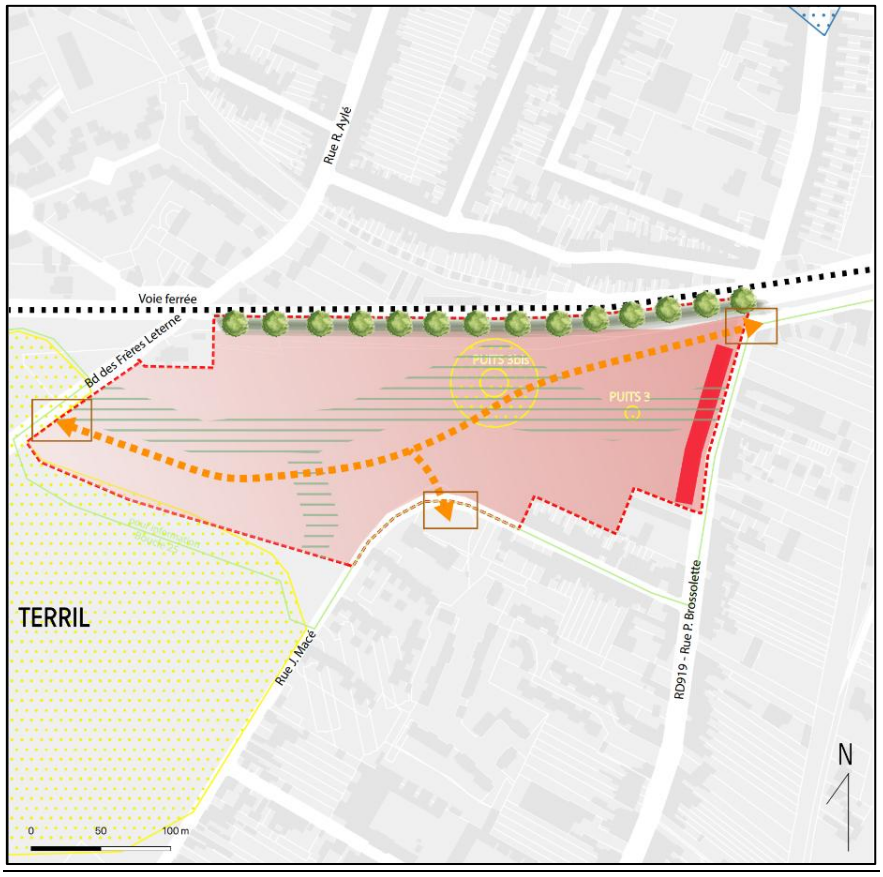
Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publiques dite « Fiche T1 – Servitudes de protection du domaine public ferroviaire », ci-jointe.

Ces servitudes doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique. Elle figure bien dans le PLU de la commune et nous vous en remercions.

Pour rappel, la représentation graphique des zones soumises à Servitudes d'Utilité Publique T1 est accessible sur le site https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map (arborescence des couches : Servitude d'utilité publique > Ressources et équipement > Communication > Transports ferroviaires ou guidés).

A noter que la Fiche T1 a été numérisée sur le Géoportail de l'urbanisme et est consultable à ce lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/image/FICHE_SUP_T1-v2.pdf

Ci-dessous : plan de situation de l'OAP BENALU issu des documents d'urbanisme / capture d'écran du SIG Patrimoine de la SNCF :





Nous rappelons également qu'en temps voulu, la SNCF devra être consultée pour tous les travaux à proximité des emprises ferroviaires et autorisations administratives à obtenir (notamment pour les permis de construire, d'aménager, lotissement…). Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation des constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer. Les dossiers d'autorisations administratives doivent être adressés à :

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE HAUTS-DE-FRANCE NORMANDIE
Pôle Gestion des Actifs – Conservation du patrimoine
Immeuble Perspective -7ème étage
449, avenue Willy Brandt 59777 EURALILLE

Enfin, nous comprenons que sur cette zone 258 logements voire plus pourraient être potentiellement construits (densité portée à 40 logts/Ha dans le règlement écrit de la modification n°1).

Dès lors, le nombre de logements envisagé pourrait impacter le trafic au droit des Passages à Niveau n°96 et 97, situés en proximité de la future zone d'aménagement.

La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux droits de ces installations. La collectivité territoriale est tenue d'évaluer l'impact de ses projets sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude.

Ainsi, tout projet susceptible d'accroître le trafic et ou d'en modifier la nature doit faire l'objet d'une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau (*les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable obligatoire auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. (Articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports*)

Un arrêté récent du 30 juillet 2025 fixe les catégories de projets soumis à une obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure (catégories de projets et distances) **https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000052034753 -** JO du 3 août 2025, texte n°26.

Aussi, nous vous remercions de bien vouloir prendre l'attache de la SNCF relativement à la programmation envisagée pour cette OAP BENALU et à sa mise en œuvre à venir.

Veuillez trouver ci-dessous le contact pour les passages à niveau du secteur :

Monsieur Matthieu DOURIEZ
Expert passage à niveau
matthieu.douriez@reseau.sncf.fr
SNCF RESEAU
INFRAPOLE Nord-Pas-de-Calais
449, avenue Willy Brandt
59777 EURALILLE

En conclusion, si nous ne sommes pas opposés à ce projet de modification, celui-ci doit s'entendre sans impact sur l'activité ferroviaire, ni sur son entretien courant et sa maintenance, ni sur son possible développement dans le cadre de l'évolution du service public de transport. C'est pourquoi nous vous saurons gré de bien vouloir prendre en compte nos remarques.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'accepter, Monsieur, mes salutations les meilleures.

Thomas BARRAN
Directeur Immobilier Territorial Hauts-de-France Normandie

PO : Marie-France DOUTRIAUX
Responsable du groupe Ingénierie Foncière

Doutriaux