URBA - FONCIER
10/03/2026
2026 - 301

MAIRIE DE HENIN BEAUMONT
COURRIER ARRIVEE
05 MARS 2026
N° 2026/A/2063

Monsieur Steeve BRIOIS
Maire d'Hénin-Beaumont
Hôtel de Ville
1 Place Jean Jaurès BP 90109
62252 HENIN-BEAUMONT

Hénin-Beaumont, le 3/03/2026

Objet : 1ère Modification simplifiée du PLU de Hénin-Beaumont
Nos réf. : MDF/PDe/SZ
Vos réf. : DUAF/JMG/LS CD 2026-196

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier concernant le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune et pour lequel vous sollicitez un avis au titre du Schéma de cohérence territoriale. Je vous en remercie.

Ce projet de modification simplifiée appelle les remarques suivantes au titre du SCoT approuvé le 30 juin 2025 et de son *Document d'orientation et d'objectifs (DOO). Dans un souci de lisibilité, les prescriptions du DOO et leur numérotation sont rappelées ci-après en italique.*

La modification simplifiée porte sur l'adaptation du règlement écrit (évolutions des règles architecturales, environnementales et de stationnement), l'ajustement de plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que la correction d'erreurs matérielles concernant le zonage.

Concernant les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- En matière de mixité sociale, l'OAP « Rue de la Gare de Beaumont » intègre une programmation de logements séniors et de logements intergénérationnels. Cette modification est compatible avec la *Prescription 4 du DOO*, qui vise à adapter l'offre résidentielle au vieillissement de la population et à favoriser le parcours résidentiel au sein du tissu urbain existant, à proximité des pôles de services et de transports. L'évolution de la programmation est donc en cohérence avec les objectifs de mixité fonctionnelle et sociale du SCoT.

- Pour la densité minimale de logements, la modification du PLU ne prévoit pas de changements pour les OAP, à l'exception du projet « Willy Brandt », passant de « 50 à 100 log/ha » à « 40log/ha », et du projet « Bénalu », passant de « 30 à 50 log/ha » à « 40log/ha ». Ces densités sont compatibles avec celles prescrites dans le SCoT (*Prescription 11 : Les PLU(i) et les projets d'aménagements garantissent une densité minimale de 35 log/ha pour les pôles urbains structurants dont Hénin-Beaumont fait partie*). Néanmoins, certaines OAP, (« Gustave Delory-parc des îles », « Delmotte », « Léon Blum », « Polyclinique » et « Rue de la Gare Beaumont ») qui ne font pas l'objet de la modification du PLU, présentent des densités inférieures à celles prescrites par le SCoT. Un ajustement de ces densités appellera donc à être étudié dans le cadre de la mise en comptabilité du PLU avec le nouveau SCOT.

- Concernant la prise en compte des mobilités, la modification prévoit l'ajout d'une liaison douce au sein de l'OAP « Mécastamp » vers la rue Michel Denisse. Cet ajout favorise l'usage des modes actifs, conformément aux orientations du DOO (*Prescription 17 : Les communes développent et sécurisent le maillage d'aménagements cyclables et les continuités piétonnes*).

Concernant les modifications du règlement :

- Les modalités de calcul du Coefficient de Biotope par Surface (CBS) sont précisées, ce qui renforce les règles de gestion des eaux pluviales à la parcelle. L'ensemble de ces mesures sont compatibles avec les objectifs du SCoT 2025. (*Prescription 42 : Les PLU(i) définissent un coefficient de biotope par surface (CBS) pour favoriser la nature en ville*. Prescription 54 : *La gestion intégrée des eaux pluviales doit être privilégiée avec une infiltration au plus près du point de chute).*

- Par ailleurs, la modification introduit des règles sur l'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) afin de préserver les modénatures et l'identité architecturale (briques). Cela répond à la Prescription 41 du SCoT, qui exige des PLU qu'ils fixent des règles pour valoriser les caractéristiques architecturales locales et intégrer les constructions dans le tissu urbain existant.

- En matière de développement urbain, la réglementation renforce la protection des linéaires commerciaux en centre-ville, ce qui répond à la *Prescription 79* visant à conforter les centralités urbaines face au développement périphérique.

- De plus concernant l'éclairage public, la modification propose de supprimer une règle relative à l'éclairage public afin de contribuer à la réduction et la limitation des nuisances lumineuses, ce qui s'inscrit dans la *Recommandation n°24 du DOO* (*Planifier l'éclairage dans le temps : horaires, durées, extinction de l'éclairage la nuit).*

- Enfin, la modification ajuste la règle permettant de se libérer des obligations de stationnement via un parc public, en passant d'un « périmètre » à une « distance linéaire » de 300 mètres pour plus. Cette modification n'appelle pas de remarques particulières.

Concernant le zonage, les modifications concernent des corrections matérielles et n'appellent pas de remarques particulières.

En conclusion, le projet de modification simplifiée du PLU de la commune apparait compatible avec les dispositions du SCoT. Aussi un avis favorable peut être émis au titre du Schéma de cohérence territoriale dans l'attente de la mise en compatibilité du PLU de la commune avec le volet foncier du nouveau SCOT (notamment pour les densités de logements et le pourcentage d'espaces publics non artificialisés dans les projets d'aménagements).

Je vous prie de croire, **Monsieur le Maire**, à l'assurance de ma parfaite considération

Le Président,

Marcello DELLA FRANCA