ARTOIS MOBILITÉS

MAIRIE DE HENIN BEAUMONT
COURRIER ARRIVEE
23 MARS 2026
N° 2026/A/2625

URBA - FONCIER
26/03/2026
2026-370

Monsieur Steeve BRIOIS
Maire
Hôtel de ville
1, place Jean Jaures
BP 90109
62252 HENIN-BEAUMONT

Pôle Transports et Mobilités
Référence : LD/FS/QD/ND/ED 2602-030TD
Objet : modification simplifiée du PLU d'Hénin-Beaumont
Pièce-jointes : extrait du plan de zonage ; extraits de l'étude portant sur la gare d'Hénin-Beaumont (AULA, mai 2024)

Lens, le 16 MARS 2026

Monsieur le Maire, Cher Steeve,

Par courrier en date du 4 février 2026, vous m'avez notifié le dossier de modification simplifiée du PLU de la commune d'Hénin-Beaumont. Celle-ci a pour objet d'apporter des changements à la fois au règlement écrit, au plan de zonage et aux orientations d'aménagement et de programmation. Mes services ont étudié attentivement la notice et les pièces que vous avez transmises.

Concernant les évolutions relatives au règlement écrit du PLU, celles-ci portent principalement sur la qualité architecturale et environnementale des constructions notamment l'interdiction des matériaux non locaux et des pastiches, la simplification du coefficient de biotope, un renforcement des règles encadrant l'isolation par l'extérieur et les toitures ainsi que des précisions concernant les annexes (garages, abris de jardin) et les clôtures. Ces changements apportés au règlement n'appellent pas de remarque de la part d'Artois Mobilités.

Concernant les ajustements au plan de zonage, il s'agit de plusieurs modifications ayant pour but de corriger des incohérences ou des erreurs matérielles. Des habitations situées Boulevard Salvador Allende, actuellement classées en zone UD (destinée à un habitat récent et des équipements), seront notamment reclassées en UA (zone urbaine dense du centre-ville), zone plus adaptée à leur typologie de logement plus ancien. Une erreur a également été corrigée concernant un parking aménagé classé en zone naturelle (Nv) au croisement de l'avenue Brigide Bardot et de la rue des Moineaux, qui sera reclassé en UA, tout en conservant la protection des espaces boisés adjacents. Enfin, une habitation située au milieu du groupe scolaire Blum, incorrectement classée en zone UH, sera reclassée en UC pour rétablir la cohérence du zonage. Ces changements apportés au plan de zonage n'appellent pas de remarques de la part d'Artois Mobilités.

ARTOIS MOBILITÉS

Concernant la suppression de l'emplacement réservé n°2, ce dernier étaot initialement prévu pour accueillir un espace vert ou un parking. Il serait devenu sans objet au regard des projets actuels d'aménagement de la commune sur cet espace. Néanmoins, je me permets d'attirer votre attention sur l'importance des enjeux fonciers près du secteur de la gare d'Hénin-Beaumont. La hausse de fréquentation de la gare attendue ces prochaines années liée à l'augmentation du nombre de passages de trains dans le cadre du projet SERM Hauts-de-France nécessitera sans doute d'aménager de nouveaux espaces de stationnement à proximité de la gare. Une étude de l'agence d'urbanisme, qui vous avez été communiquée en 2024, avait mis en évidence cette problématique. Il sera crucial de prendre en compte ces nouveaux besoins en stationnement lors des futures modifications du plan local d'urbanisme de la commune. A ce titre, la suppression de l'emplacement réservé n°2 n'apparaît pas opportune.

Concernant les modifications relatives aux cinq Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) :

Le secteur de l'OAP dite « Mecastamp » est situé au sud du Boulevard Pierre Mendès-France. La modification de cette OAP porte sur l'ajout d'une liaison dite mode doux visant à améliorer la connexion à pied et à vélo depuis le site vers la rue Michel Denisse.

Le secteur de l'OAP dite « Bénalu » situé au sud du centre-ville et à proximité de la gare entre les rues Brossolette, Macé et le boulevard des Frères Leterne vise à prolonger le secteur urbain en développant un potentiel de 248 logements sur le site. La modification apportée porte sur l'uniformisation de la densité minimale de logements prescrite par hectare fixée désormais à 40 logements par hectare, contre une fourchette initiale de 30 à 50 logements/ha.

Le secteur de l'OAP dite « Rue de la Gare de Beaumont » fait l'objet d'une modification de vocation du site : l'AOP impose désormais des logements intergénérationnels et des résidences séniores sur l'ensemble du secteur là où il n'était fait mention précédemment que de logements classiques dans l'ancienne partie rédigée de l'OAP.

Le secteur de l'OAP dite « Gustave Delory-Parc des Îles » couvre une vaste zone le long de la rue Gustave Delory incluant des espaces naturels. Il était initialement indiqué la présence d'une construction remarquable identifiée comme patrimoniale. Cependant, cette construction a été démolie en 2021, rendant obsolète sa mention. La modification consiste donc à supprimer la référence à ce bâtiment dans l'OAP.

39, rue du 14-Juillet - CS 70173 - 62303 LENS Cedex 03 21 08 06 36 contact@am62.fr artoismobilites.fr

ARTOIS MOBILITÉS

Le secteur de l'OAP dite « Willy Brandt », situé à l'entrée nord de la ville, au croisement de l'avenue Willy Brandt et du boulevard du 6 juin 1944, fait l'objet de plusieurs changements dont une modification de la densité minimale de logement prescrite qui est réduite, passant de 50 à 100 logements/ha à 40 logements/ha, afin de mieux correspondre aux préconisations du SCoT. De plus, le projet de végétalisation du boulevard Willy Brandt est intégré directement à l'OAP, afin de souligner l'enjeu d'amélioration de la qualité paysagère du secteur. Enfin, la programmation de logements petits collectifs et séniors est renforcée.

Ces changements apportés aux OAP ne portent pas sur des enjeux de mobilité hormis l'ajout d'une liaison dédiée au modes actifs sur le secteur de l'OAP Mecastamp. Ces évolutions ne font donc pas l'objet de remarques supplémentaires de la part d'Artois Mobilités.

Sous couvert de la bonne prise en compte de remarque formulée plus haut sur la suppression de l'emplacement réservé n° 2, j'ai le plaisir de vous indiquer qu'un avis favorable est émis par l'Autorité Organisatrice de la Mobilité sur la modification simplifiée du PLU d'Hénin-Beaumont.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

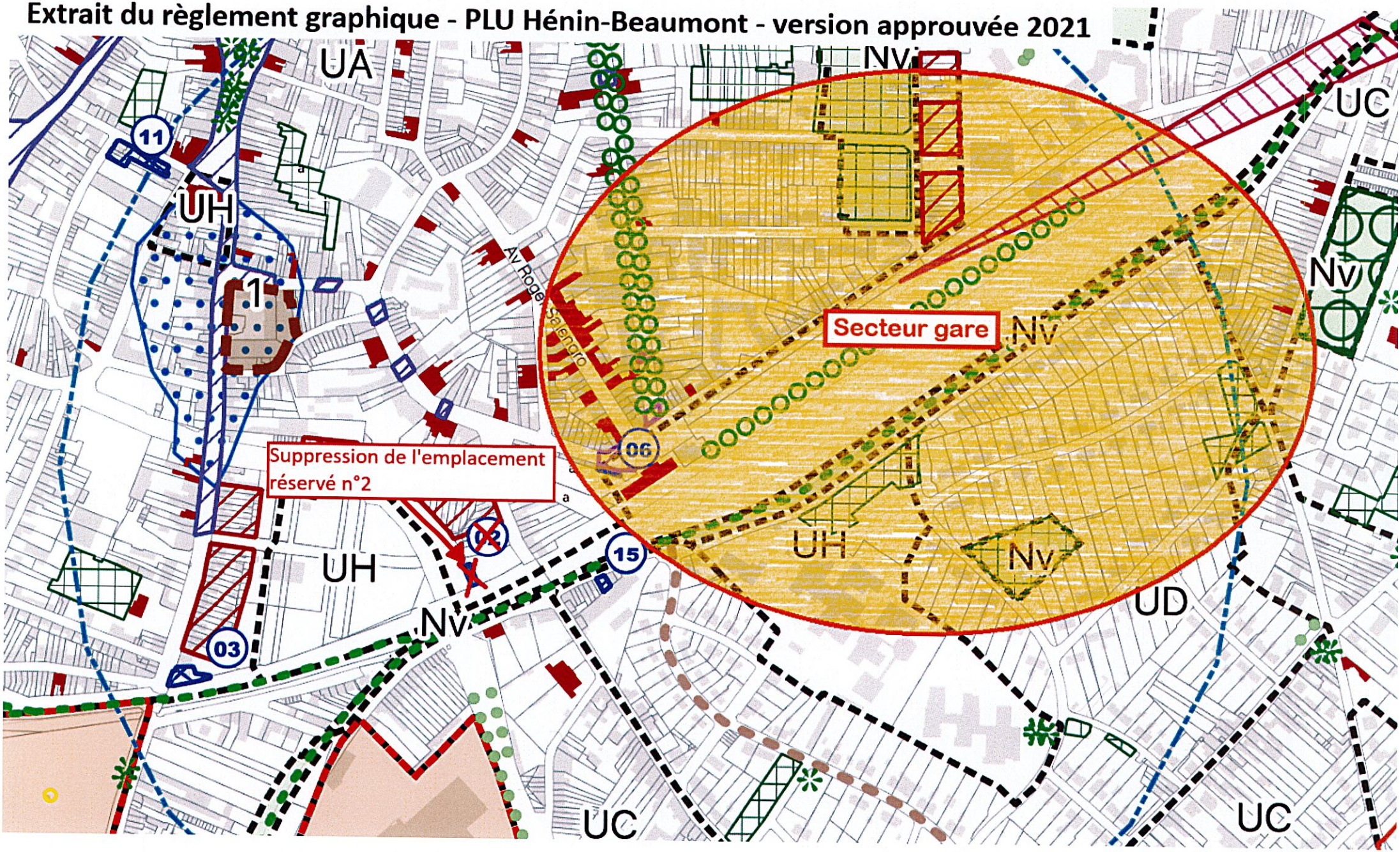
Amitié

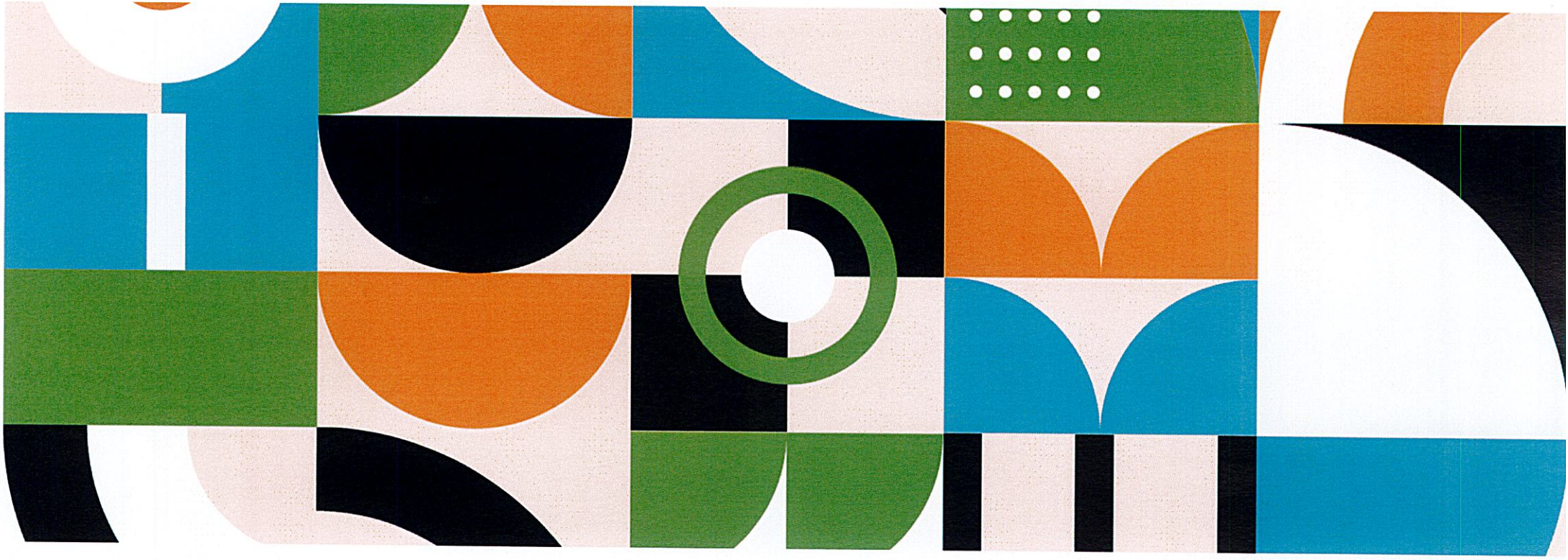
Le Président d'Artois Mobilités,

Laurent DUPORGE

39, rue du 14-Juillet - CS 70173 - 62303 LENS Cedex
03 21 08 06 36
contact@am62.fr
artoismobilites.fr

Extrait du règlement graphique - PLU Hénin-Beaumont - version approuvée 2021



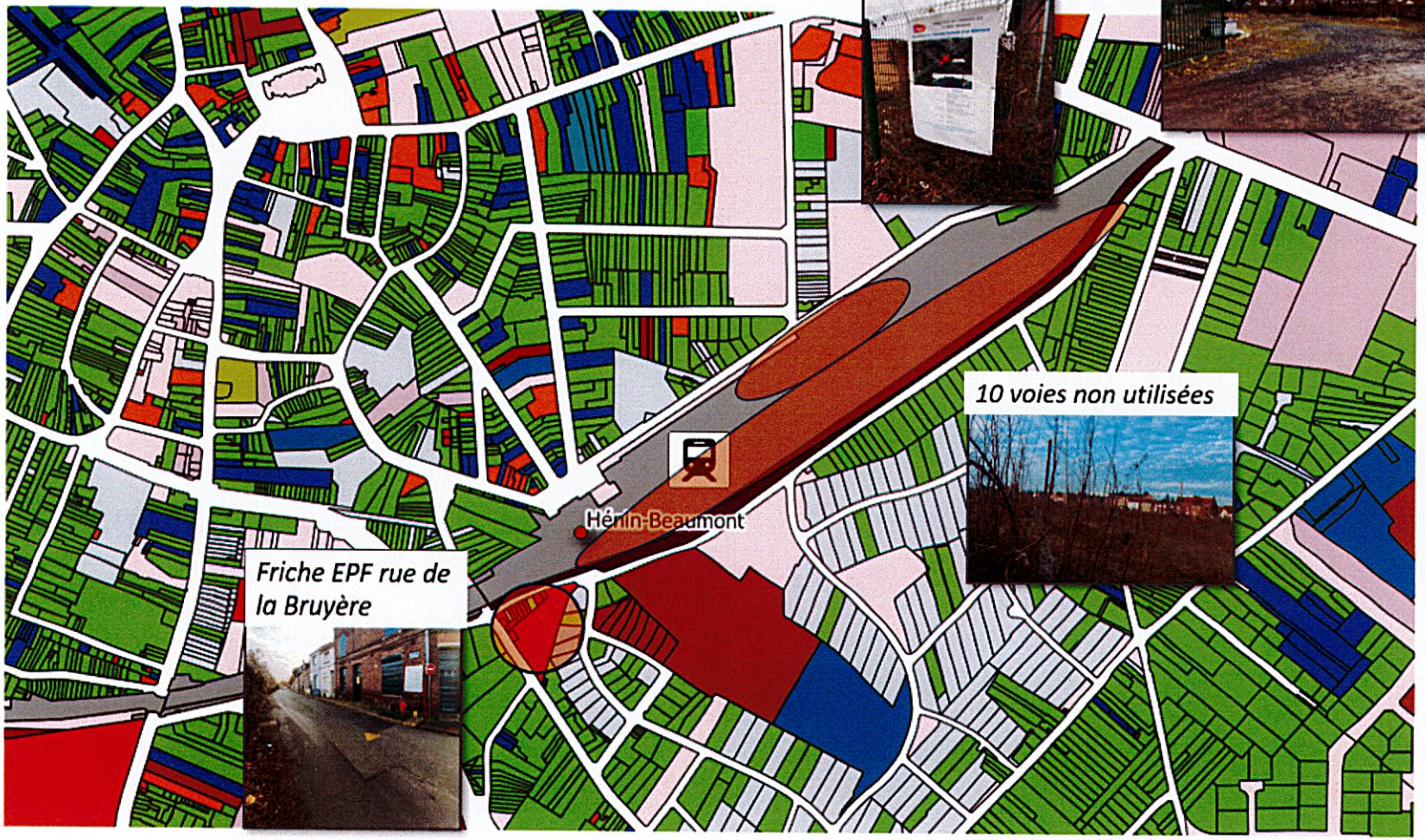


Etude sur la gare d'Hénin-Beaumont

Mai 2024

AULA
AGENCE D'URBANISME
DE L'ARTOIS

Potentiel foncier aux abords de la gare :



Foncier SNCF rue Parmentier

AULA
AGENCE D'URBANISME DE L'ARTOIS

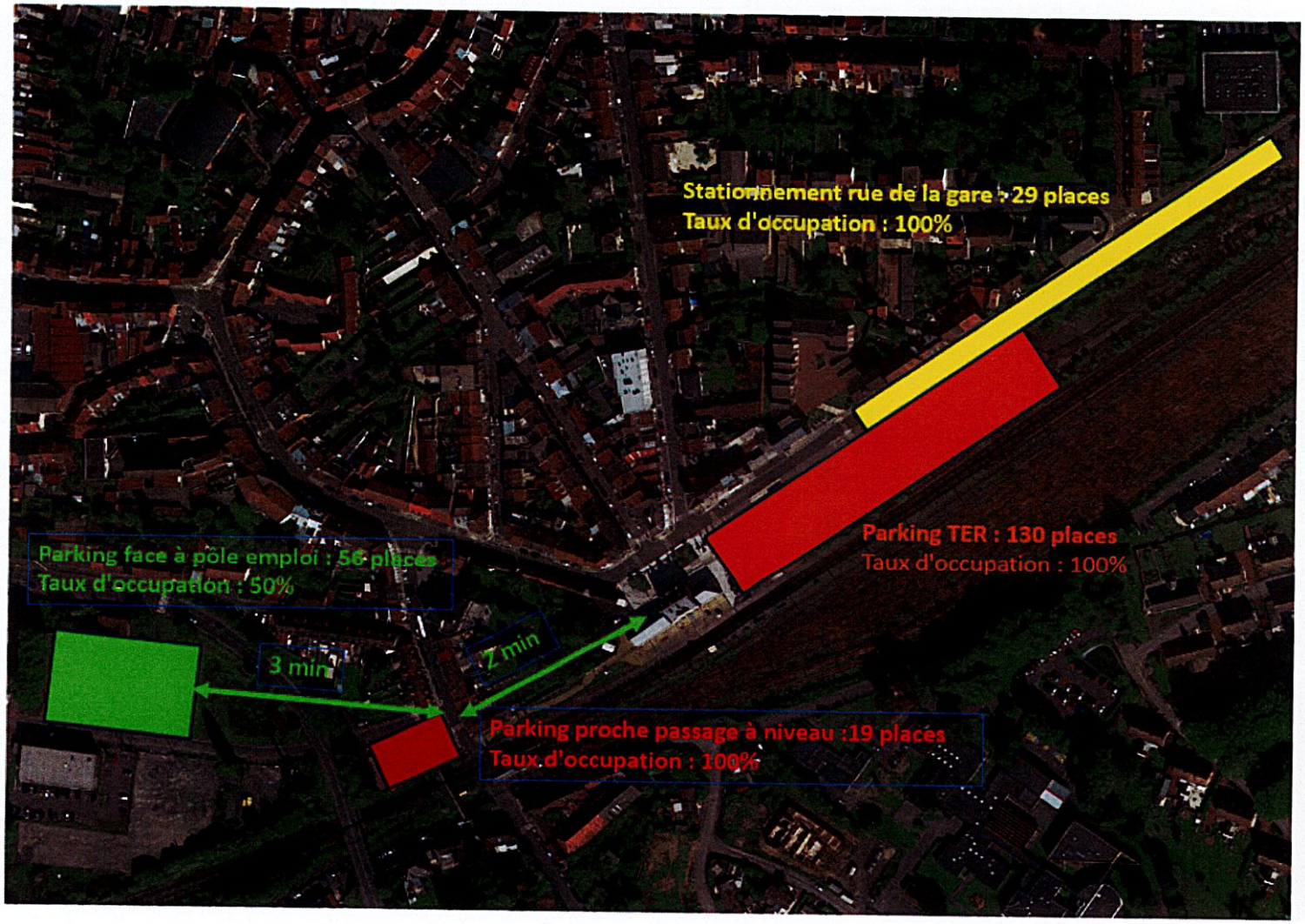
Zoom sur la gare :

- ACTIVITE COMMERCIALE
- COMMUNE
- DEPARTEMENT
- ETAT
- ETABLISSEMENT
- ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
- INVESTISSEUR PROFESSIONNEL
- ORGANISME DE LOGEMENT SOCIAL
- PERSONNE MORALE
- PERSONNE PHYSIQUE
- PROPRIETE DIVISEE EN LOT
- SEM OU SPLA
- SOCIETE CIVILE
- STRUCTURE SOCIALE

→ Propriété foncière de l'EPF, SNCF et de l'Etat, à proximité et le long de la voie ferrée

Source : DGFIP, terrain AULA

L'offre de stationnement existante : observation terrain



Offre de 234 places
Une offre globalement proche de la saturation

Ratio actuel offre stationnement/nbre total usagers : 26,3%

