



# Plan Local d'Urbanisme

## Commune d'Hulluch

*Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

Document de travail

Janvier 2023

## SOMMAIRE

Sommaire .....	2
Avant-propos.....	3
Axe 1 – Politique d’Aménagement, d’Urbanisme et d’Habitat : vers une commune et un parc qualitatif et durable .....	4
Axe 2 – Politique de développement économique, des communications numériques, de l’équipement commercial et des loisirs .....	9
Axe 3 - Politique de déplacements et de transports : vers l’émergence de nouvelles mobilités.....	13
Axe 4 - Préserver le patrimoine urbain et paysager de la commune....	18
Axe 5 - Préserver un environnement de qualité, marqueur de bien vivre au sein de la commune .....	23
Axe 6 - Assurer un projet de territoire économe en foncier .....	27

## AVANT-PROPOS

Le PADD constitue la pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a pour vocation de présenter les choix politiques de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Sa composition est définie par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de*

*modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».*

Le PADD est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation) doit être cohérent avec le projet qu'il comporte. Toutefois, le PADD n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

La loi Engagement National pour l'Environnement (dit « Grenelle 2 ») s'est fixée pour objectif d'imposer aux documents locaux d'urbanisme (dont SCOT, PLU et PLUi) de déterminer les conditions permettant d'assurer le respect des objectifs du développement durable dans le programme global de développement urbain, social, économique des territoires concernés et dans leur manière d'appréhender les problématiques du « développement durable » [réduction des GES (Gaz à Effet de Serre), gestion de la mobilité, gestion des ressources naturelles, prise en compte des risques naturels, gestion de la biodiversité,...]. Le projet suivant tient compte de cette attente.

## AXE 1 – POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT : VERS UNE COMMUNE ET UN PARC QUALITATIF ET DURABLE



---

*La commune d'Hulluch connaît une dynamique démographique positive depuis plusieurs décennies. On constate également que sa population est concernée par des phénomènes de vieillissement de la population et de desserrement des ménages. Afin de prévenir ces phénomènes, la commune souhaite anticiper les besoins de sa population et plus particulièrement ceux en matière d'urbanisme et d'habitat.*

*Les besoins en matière d'habitat nécessitent une réponse quantitative mais également qualitative. Cette qualité passe par la diversification de l'offre couvrant la situation et l'évolution de chacun, ainsi que par la qualité et la durabilité du parc de logements.*

---

### **Orientation 1 : Une croissance continue de la population**

Après avoir connu une forte décroissance de la population allant jusqu'à -17% entre 1975 et 1982, la commune d'Hulluch a connu une forte croissance depuis 2008 allant jusqu'à 8% entre 2013 et 2018. Aujourd'hui, ce phénomène tend à stagner.

Avec un effectif de plus de 3 400 habitants en 2018, la commune souhaite redynamiser la croissance démographique envisageant une croissance de près de 3% à l'horizon 2035, ce qui élèverait la population à près de 3 500 habitants.

### **Orientation 2 : Maîtriser le développement urbain en exploitant le potentiel de densification existant, concourant à la protection des espaces agricoles et naturels.**

La commune se caractérise par un tissu bâti dense entouré d'espaces agricoles et naturels. Cet objectif de maîtrise du développement urbain communal s'inscrit dans un objectif de préservation de ces paysages.

Ainsi, la commune d'Hulluch souhaite, en premier lieu, densifier le centre-urbain par le comblement des dents creuses. Cela permettra une consommation d'espace rationnelle et maîtrisée au profit de la préservation des espaces agricoles et naturels. Ces actions permettront d'autre part de renforcer l'unité du tissu urbain communal en poursuivant la liaison entre les deux entités majeures du territoire à savoir, le village ancien et l'urbanisation minière.

La densification du territoire communal passe également par des objectifs de renouvellement urbain permettant notamment la requalification des friches.

### **Orientation 3 : Faire du renouvellement urbain et plus particulièrement de la requalification des friches, une priorité**

Disposant de plusieurs friches économiques et résidentielles, pour la plupart, situées au cœur du tissu urbain, la commune d'Hulluch souhaite mettre l'accent sur la réhabilitation de ces espaces inutilisés, qui offrent un potentiel de logement considérable ainsi qu'une opportunité de préserver les espaces agricoles en évitant leur consommation. En effet, outre les friches économiques et agricoles présentes en périphérie du tissu bâti, la commune dispose de deux friches dont la réhabilitation est un atout majeur pour le territoire.

- Situé au cœur de la commune, entre les rues Roger Salengro et du général Leclerc, ce projet de lotissement à l'abandon offre la possibilité de densifier le cœur de son tissu urbain. Cet espace de près d'un hectare, en cœur d'îlot, permettrait l'accueil d'une vingtaine de logements.
- Situé à l'ouest de la commune, la friche de la Fosse 18, et le site de l'ancienne briqueterie Wienerberger représente le projet phare de rénovation urbaine au sein de la commune. En collaboration avec la commune de Haisnes et l'agglomération de Lens-Liévin, ce projet permettra l'accueil de nouveaux habitants, entreprises et activités au sein d'un site délaissé. Cette friche constitue une fracture paysagère notable entre les deux communes et représente un potentiel considérable du fait de sa surface et de sa localisation.



*Friche Wienerberger – Route de Vermelles*



*Friche située entre les rues Salengro et Leclerc*

*Google Earth, 2022*

#### **Orientation 4 : Améliorer le parcours résidentiel des habitants en favorisant le développement de logements multigénérationnels**

L'offre de logements au sein de la commune est variée. Cependant, elle ne permet pas un parcours résidentiel complet. Cette offre devra être ajustée en proposant une gamme plus diversifiée tant en termes de tailles (T3, T4, logements modulables comme au sein de la rue du Tréport) qu'en typologies de logements (individuel ou collectif).

Par ailleurs, une attention particulière sera portée au développement des offres dédiées aux personnes âgées, à proximité des équipements, commerces et services communaux. La commune dispose d'un béguinage et souhaiterait développer cette offre afin de répondre aux demandes et au vieillissement de sa population.

#### **Orientation 5 : Poursuivre la surveillance du parc de logements afin de conserver une fluidité du taux de logements vacants**

La commune recense quelques logements vacants sur son territoire, à hauteur de 4% de son parc de logements, selon les données de l'INSEE (2019). Au sein d'une commune, il est normal de compter une part de logements vacants. On estime que cette part varie entre 4 et 5% pour une bonne fluidité du marché.

Au sein de la commune d'Hulluch, aucune action ne sera menée pour résorber cette part du fait de sa bonne fluidité actuelle. Cependant, les logements vacants feront tout de même l'objet d'une surveillance continue afin de ne pas voir ces taux augmenter considérablement.

#### **Orientation 6 : Développer l'offre de santé**

La commune d'Hulluch dispose d'une offre de santé variée au sein de la rue du général Leclerc. Ce secteur rassemble notamment un cabinet médical et un EPHAD. A l'inverse, une grande partie de la commune se situe à distance de ces services.

La commune souhaite donc développer une nouvelle offre de santé au sein du quartier des mouettes. Ce dernier n'en bénéficiant pas, mériterait de voir se développer ce type de service. Des actions complémentaires à la mise à disposition de locaux pourront être réalisées.



*Maison de santé d'Hulluch, rue du général Leclerc*

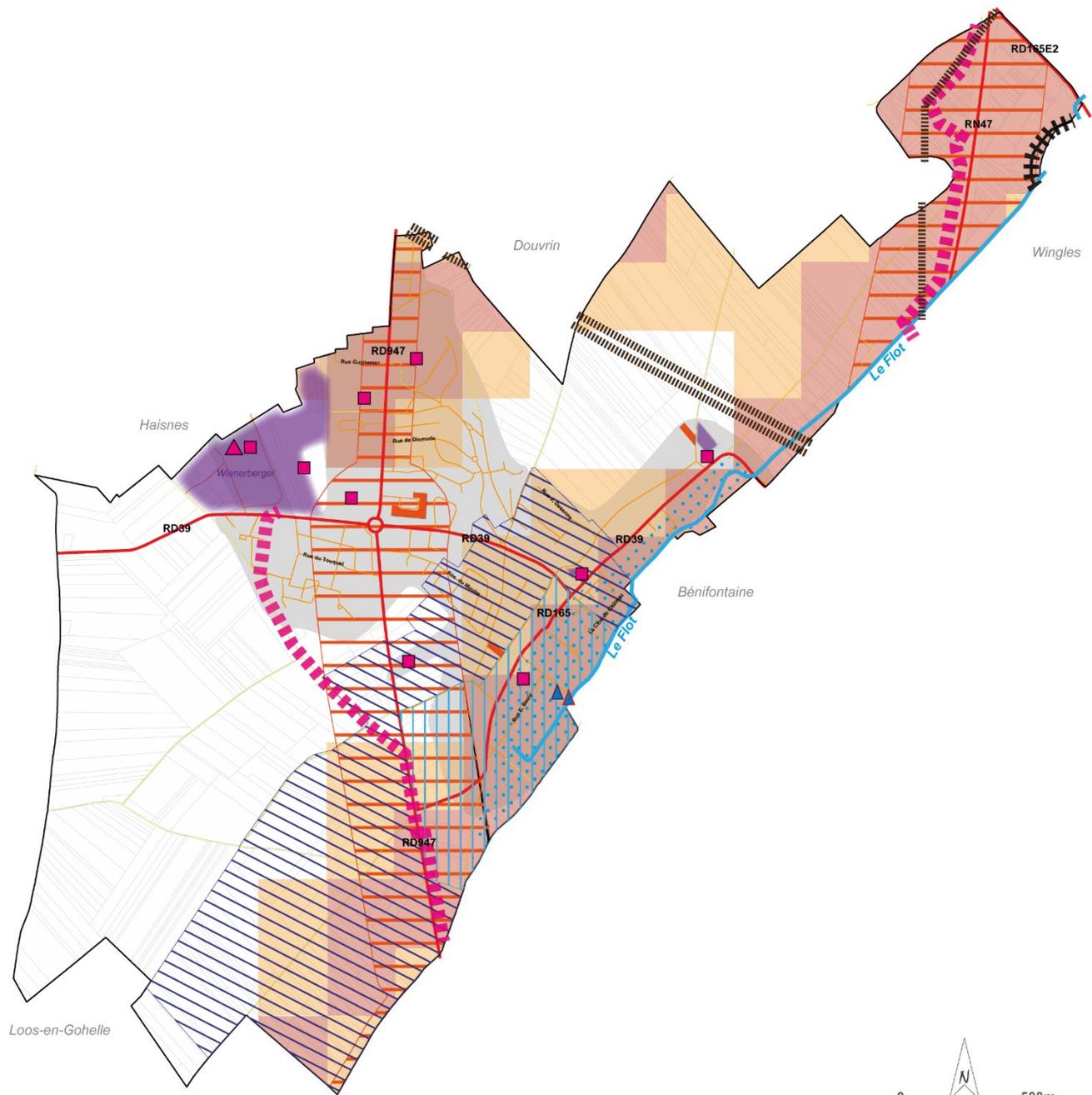
- Des risques technologiques liés au transport de marchandises dangereuses de type gaz naturel, à des sites potentiellement pollués ;
- Des axes terrestres bruyants de catégorie 2 (RN47) et 3 (RD947).

Ces risques, détaillés dans le rapport de présentation, devront être pris en compte, aussi bien pour l'urbanisation des dents creuses que pour la réhabilitation des friches ou le choix de potentielles zones d'extension. Pour ce faire, des prescriptions seront ajoutées au règlement ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### **Orientation 7 : Intégrer les risques et nuisances à la logique d'aménagement**

Le territoire est concerné par différents risques tels que :

- Un risque de mouvement de terrain d'aléa faible ;
- Un risque de sismicité modéré de niveau 2 ;
- Un risque lié aux munitions anciennes de guerre, au même titre que l'ensemble du département ;
- Un risque minier (gaz de mine, effondrement localisé, ...) ;
- Un risque d'inondation par remontées de nappe et zones inondées constatées lié au débordement du Flot de Wingles ;



**AXE 1 : PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT**

- MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN EXPLOITANT LE POTENTIEL DE DENSIFICATION EXISTANT, TOUT EN PROTÉGÉANT LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS**
- FAIRE DU RENOUVELLEMENT URBAIN ET PLUS PARTICULIÈREMENT DE LA REQUALIFICATION DES FRICHES, UNE PRIORITÉ**

  - Friches économiques
  - Friches résidentielles
- AMÉLIORER LE PARCOURS RÉSIDENTIEL DES HABITANTS EN FAVORISANT LE DÉVELOPPEMENT DE LOGEMENTS MULTIGÉNÉRATIONNELS**
- POURSUIVRE LA SURVEILLANCE DU PARC DE LOGEMENTS AFIN DE CONSERVER UNE FLUIDITÉ DU TAUX DE LOGEMENTS VACANTS**
- INTÉGRER LES RISQUES ET NUISANCES À LA LOGIQUE D'AMÉNAGEMENT**

  - ▲ Captage d'eau potable - actif
  - ▲ Captage d'eau potable - perspective d'abandon
  - ▨ Périètre de protection rapprochée des captages
  - ▨ Périètre de protection éloignée des captages
  - Aire d'alimentation des captages
  - Zone inondée constatée
  - ▨ Axes terrestres bruyants
  - Cours d'eau
  - ▲ Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)
  - Site CASIAS
  - ▨ Canalisations de matière dangereuse
  - ▨ Lignes électriques
  - ▨ Voie ferrée
  - ▨ Remontée de nappe
  - Aléa moyen
  - Aléa fort





## AXE 2 – POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, DE L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET DES LOISIRS

---

*Le développement de la commune est en partie basé sur son économie, les activités qu'elle accueille ou encore les équipements qu'elle offre.*

*De plus, la localisation de la commune d'Hulluch est privilégiée dans le sens où elle est une porte d'entrée de l'agglomération et se situe à proximité des pôles de Lens, Béthune, Carvin ou encore Lille.*

---

### Orientation 1 : Soutenir l'offre de commerces de proximité et les services aux habitants

Les commerces et services de proximité sont un atout, d'une part pour éviter aux habitants du territoire d'avoir à effectuer de longs trajets, en particulier pour les achats alimentaires et d'autre part, pour favoriser les déplacements courts, à pied ou à vélo, participant aussi à recréer du lien social entre les habitants. Ces commerces et services sont essentiellement concentrés le long des rues Salengro, Leclerc, Rayère et Malvoisin. Pour conserver cette proximité, le règlement du PLU prévoira la possibilité d'accueillir de nouveaux commerces et services au sein du tissu bâti.

La promotion des circuits courts en lien avec les activités agricoles du territoire participe également au développement du commerce de proximité.



Pharmacie – Rue du Général Leclerc



Superette – Rue du Général Leclerc

### Orientation 2 : Conforter le développement économique

La commune d'Hulluch se situe au nord de l'agglomération de Lens-Liévin, le long de la RD947. Cette position privilégiée lui offre l'opportunité de voir se développer une zone d'activités légères à destination des petites et moyennes entreprises, à l'initiative de la Communauté d'Agglomération.

La localisation de cette zone d'activité permettra en outre un renforcement du secteur d'activités économiques existant le long de la route de Vermelles.

De plus, ce projet s'inscrit dans l'objectif de renouvellement urbain initié par le territoire dont la réhabilitation de la friche de la Fosse 18 en sera la vitrine.

### Orientation 3 : Protéger, pérenniser et permettre la diversification de l'activité agricole

Au sein du territoire Hulluchois, l'activité agricole doit pouvoir être pérennisée durablement, mais également se développer et diversifier ses activités (fermes-auberges, gîtes, points de vente, accueil pédagogiques, locaux de transformation et de conditionnement des produits issus de l'exploitation agricole, ...), afin de maintenir une activité agricole vivante et pérenne.

Par ailleurs, il sera important de maintenir des accès suffisants aux terrains exploités et aux bâtiments d'activité.

#### **Orientation 4 : Prévoir le déploiement de la fibre vers les nouveaux quartiers ouverts à l'urbanisation**

La couverture numérique du territoire de la commune d'Hulluch est globalement bonne. L'ensemble de la commune est couvert par le réseau ADSL et fibre optique.

Dans l'optique de poursuivre ce déploiement, la commune souhaite que les nouveaux quartiers soient également pourvus de ce service. Le règlement communal permettra d'instaurer des obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, et notamment en matière de fibre optique.

#### **Orientation 5 : Assurer le développement et la valorisation des activités culturelles et de loisirs**

Le développement et la valorisation des activités touristiques sont des éléments essentiels pour le maintien d'un cadre de vie attractif et fonctionnel.

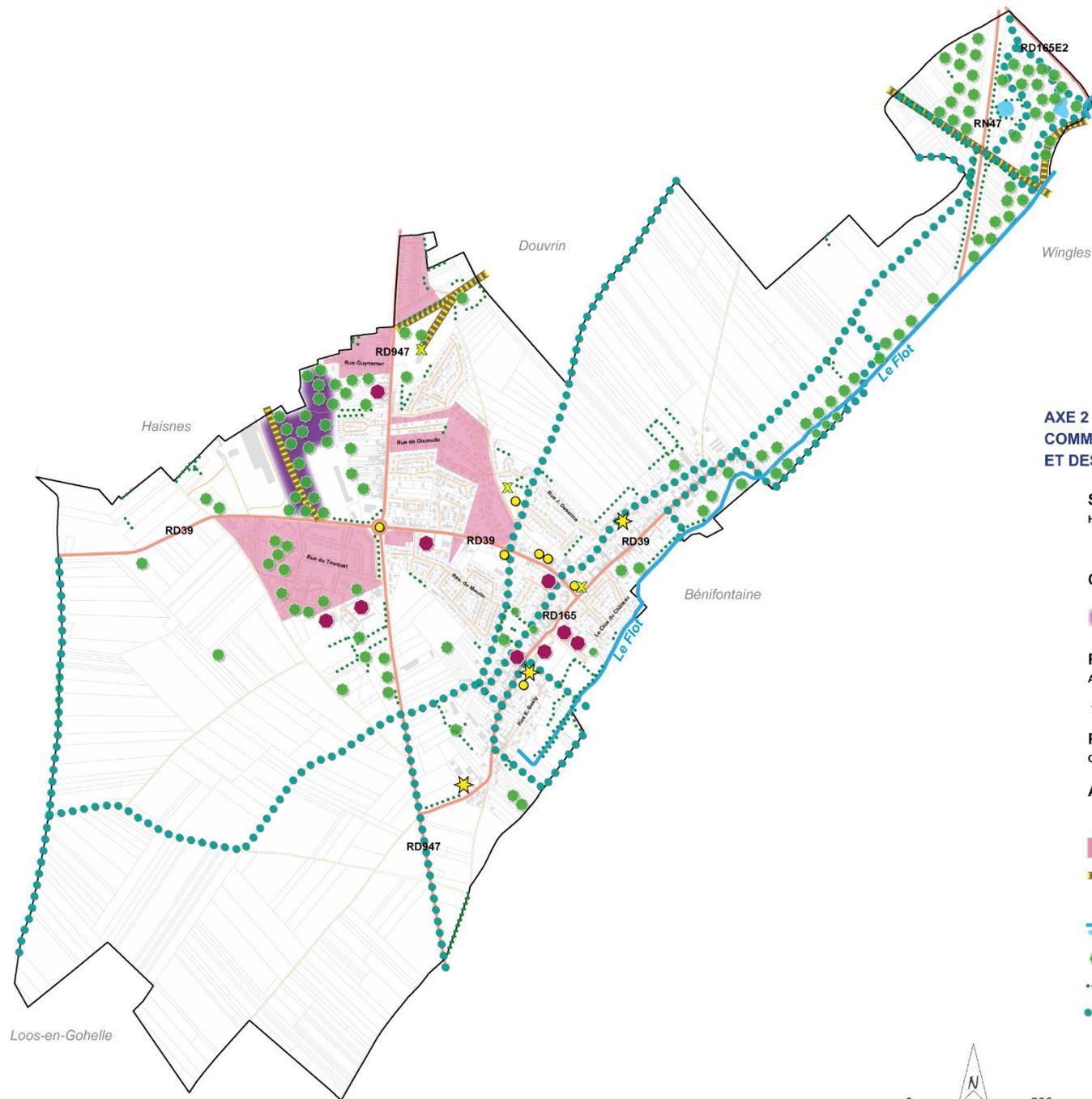
Plusieurs cheminements de type cavaliers, les espaces boisés et les parcs valorisent ses éléments ainsi que le patrimoine naturel du territoire. L'ensemble de ces éléments concourt à l'attractivité et au rayonnement communal.



*Base de loisirs de la fosse 13 – Rue R.Salengro*



*Base de loisirs de la fosse 13 – Rue R.Salengro*



**AXE 2 : PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES, DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET DES LOISIRS**

**SOUTENIR L'OFFRE DE COMMERCES DE PROXIMITÉ ET LES SERVICES AUX HABITANTS**

● Equipements

**CONFORTER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

■ Développer une zone d'activités légères de compétence communautaire

**PROTÉGER, PÉRENNISER ET PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE**

★ Sièges agricoles

**PRÉVOIR LE DÉPLOIEMENT DE LA FIBRE VERS LES NOUVEAUX QUARTIERS OUVERTS À L'URBANISATION**

**ASSURER LE DÉVELOPPEMENT ET LA VALORISATION DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES**

● Eléments de petit patrimoine

■ Cités minières

▨ Cavaliers

✕ Espaces verts et parcs

— Cours et plans d'eau

● Espaces boisés

⋯ Linéaires végétalisés

●●●● Itinéraires de randonnée - cyclables et piétons





## AXE 3 - POLITIQUE DE DEPLACEMENTS ET DE TRANSPORTS : VERS L'EMERGENCE DE NOUVELLES MOBILITES

---

*La commune d'Hulluch bénéficie d'une situation géographique privilégiée au sein du territoire et à proximité de ses pôles urbains. Elle bénéficie ainsi de nombreuses infrastructures routières structurantes ainsi qu'un maillage en transports en commun.*

*Cependant, la commune voit de nombreuses problématiques s'intensifier au sein de son territoire depuis plusieurs années. Parmi eux, les questions de stationnement résidentiel et d'accessibilité des transports en commun.*

*La commune est soucieuse de répondre au mieux aux besoins de la population et souhaite donc réfléchir à une organisation raisonnée de l'aménagement territorial incluant les nouvelles mobilités.*

---

### **Orientation 1 : Valoriser les liaisons douces existantes et créer de nouvelles connexions afin de renforcer ce maillage**

Les chemins piétons présents au sein du tissu urbain ou dans la plaine agricole sont à préserver et à valoriser. Il s'agit de conserver un cadre de vie agréable et d'encourager les habitants à se déplacer à pied ou à vélo notamment pour les déplacements courts et internes à la commune. Les nombreuses voyettes présentent au sein de la commune bénéficieront ainsi d'une attention particulière.

Cette attention se manifestera notamment par leur entretien, leur valorisation et l'apport d'une signalétique adaptée.



*Voyettes reliant les rues J.Desenne/chemin vert et Rayère/Mademoiselle Carpentier*



*Le cavalier passant au nord-est de la commune*

### **Orientation 2 : Privilégier le recours aux modes actifs pour les déplacements de proximité**

Dans la continuité des projets d'aménagements des rues Salengro et Leclerc et de la valorisation des liaisons douces, la commune favorisera les déplacements à l'échelle de la commune en déclinant des parcours cyclistes et piétons sécurisés et en assurant le cas échéant, les aménagements nécessaires.

Parmi ces aménagements, il sera nécessaire de déterminer des espaces de stationnement pour les cycles. Ces espaces devront être répartis au sein de la commune et notamment à proximité des commerces, services et équipements. De plus, une signalétique adaptée pourra être développée dans l'ensemble de la commune.



Piste cyclable aménagée – Rue Salengro

### Orientation 3 : Soutenir le développement des nouveaux usages de la voiture

Dans l'optique d'agir sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de limiter les nuisances sonores et olfactives, la commune souhaite voir de nouveaux usages de la voiture se développer.

Il s'agit ici de permettre le développement du covoiturage aux endroits stratégiques de la commune tels que les espaces de stationnement situés sur les axes principaux traversant la commune. Par ailleurs, les nouveaux projets d'équipements, de logements et d'activités économiques pourront également intégrer et accueillir des espaces dédiés à cette nouvelle pratique.

Afin de préparer le territoire à l'arrivée des véhicules électriques, les nouvelles zones de projet ainsi que les endroits stratégiques de la commune pourront également prévoir l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides. Ces dernières seront être imposées dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement.

### Orientation 4 : Mener des actions en faveur du stationnement résidentiel

Le stationnement est un enjeu majeur au sein de la commune d'Hulluch, qui observe un taux de motorisation et une part de déplacements effectués en voiture importants. La commune souhaite mener des actions visant à réglementer le stationnement afin d'éviter les nuisances spécifiquement pour les piétons.

Dans les différents projets, ces espaces seront imposés en nombre suffisant et s'intégrant dans le tissu bâti existant. De plus, une attention particulière sera portée à la qualité de ces espaces d'un point de vue paysager et environnemental en privilégiant les stationnements perméables et végétalisés, favorisant particulièrement l'écoulement des eaux.



Exemples de stationnement perméables et végétalisés

### **Orientation 5 : Intégrer les axes principaux à la logique d'aménagement et de sécurisation du territoire**

Dans un objectif de limitation de l'artificialisation des sols, il est préconisé de penser les futurs projets d'aménagement à proximité des voies existantes mais également d'intégrer ces projets avec le tissu urbain existant.

D'autre part, cela s'inscrit également dans un but de sécurisation des déplacements. En effet, la commune est traversée par plusieurs voies départementales très fréquentées pouvant engendrer parfois un sentiment d'insécurité pour les modes de déplacement non automobile.

Il s'agit donc de poursuivre les projets d'aménagement des voies dans la continuité des réalisations prévues pour les rues Salengro et du Général Leclerc. Ces aménagements sécuritaires permettent également un meilleur partage de la voirie ainsi qu'une valorisation paysagère.

### **Orientation 6 : Favoriser les zones de développement à proximité des transports en commun**

Le territoire est peu desservi en transports en commun en termes de localisation de la desserte. Cette dernière est organisée le long des axes principaux traversant la commune tels que les rues Salengro, du Général Leclerc, Rayère et Pierre Malvoisin. Toutefois, une amélioration de cette desserte est nécessaire pour assurer une mobilité pour tous. En effet, il s'agit notamment de porter une attention particulière sur les trajets scolaires et vers les communes limitrophes.

Ainsi, il est nécessaire de penser les futurs projets de développement de l'habitat, des équipements et des activités économiques à proximité d'un point de desserte en transport en commun. Des actions de promotion de

ce mode de déplacement pourront ensuite être menées auprès des habitants.



*Arrêt de bus interurbain et scolaire – Rue Rayère*





## AXE 4 - PRESERVER LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER DE LA COMMUNE

---

*La valorisation du patrimoine urbain et paysager d'un territoire est un élément essentiel à l'attrait des communes. Ces éléments parfois témoins de l'histoire du territoire garantissent en partie un cadre de vie attractif et renforcent le sentiment d'appartenance à la commune.*

*De plus, la commune d'Hulluch dispose d'une histoire et d'un patrimoine minier riche. Elle dispose également de plusieurs cités minières, dont certaines sont reconnues par l'UNESCO et la Mission Bassin Minier.*

---

### Orientation 1 : Prévoir des espaces de vie de qualité

La commune porte un projet d'amélioration du cadre de vie de ses habitants. Cet embellissement s'est manifesté par l'intégration de traitements paysagers lors des travaux de voirie mais également par le maintien ou la création d'espaces verts permettant des espaces de respiration au centre d'un tissu urbain parfois dense et minéral.

Dès lors, la commune souhaite poursuivre cet objectif en imposant l'aménagement d'espaces verts et de boisements lors des nouveaux projets et des divers travaux de voirie ou de réhabilitation. Par ailleurs, ces aménagements sont également prévus autour des équipements n'en bénéficiant que peu pour le moment tels que le cimetière ou encore la salle multisport dans le quartier des mouettes.



*Salle multisport – Rue de Wimereux – Résidence des mouettes*



*Exemples d'espaces verts et boisés au sein de la commune d'Hulluch*

### Orientation 2 : Mener des actions de valorisation des entrées de la commune

Les entrées de villes constituent la première perception de la commune, elles sont considérées comme de véritables éléments urbains à prendre en compte. Les entrées, tout en marquant le commencement ou la fin de l'urbanisation, doivent être traitées dans l'optique de créer un événement afin que les automobilistes aient la sensation d'entrer dans le tissu urbain et canaliser ainsi la vitesse. Une attention particulière doit être portée sur le visuel, paysager et la signalétique.

Les entrées de ville de la commune pourront alors être valorisées dans la poursuite des aménagements réalisés sur la D947, route de Lens.



*Entrée de ville – Rue Rayère*

### **Orientation 3 : Conserver et valoriser les perspectives visuelles**

Plusieurs perspectives visuelles sont identifiées au sein de la commune. Celles-ci renforcent l'identité du territoire en proposant des vues dégagées vers les espaces naturels et agricoles entourant le tissu bâti hulluchois.

Il s'agira de limiter l'impact visuel des constructions sur ces espaces afin de garantir un cadre de vie agréable et qualitatif mais également de préserver les perspectives vers les sites miniers remarquables et autres éléments patrimoniaux du territoire.



*Perspective vers les terrils*

### **Orientation 4 : Préserver le patrimoine bâti**

La commune d'Hulluch se caractérise par une forte empreinte laissée par l'exploitation minière et ce, notamment au nord et à l'ouest du territoire. Plusieurs cités minières sont présentes autour de la rue Roger Salengro et de la route de Vermelles. Les projets de réhabilitation de ces cités ont permis leur conservation mais également leur mise en valeur. Notons également que la cité minière St-Elie, qualifiée d'exceptionnelle, a été recensée et inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Le patrimoine communal est complété par plusieurs éléments d'une certaine qualité architecturale. Parmi eux, l'église, des maisons remarquables accompagnées de leur pigeonnier, une ancienne porte cochère ainsi que la reproduction d'un chevalement seront à préserver tout particulièrement.

Ces éléments sont de véritables points de repères et marqueurs identitaires du territoire. Ils devront être valorisés et préservés des projets d'aménagements afin de ne pas les dénaturer.



*Eglise d'Hulluch*



*Bâti remarquable et pigeonnier*



*La cité minière remarquable St-Elie*

### **Orientation 5 : Soutenir l'innovation dans le domaine de la gestion énergétique**

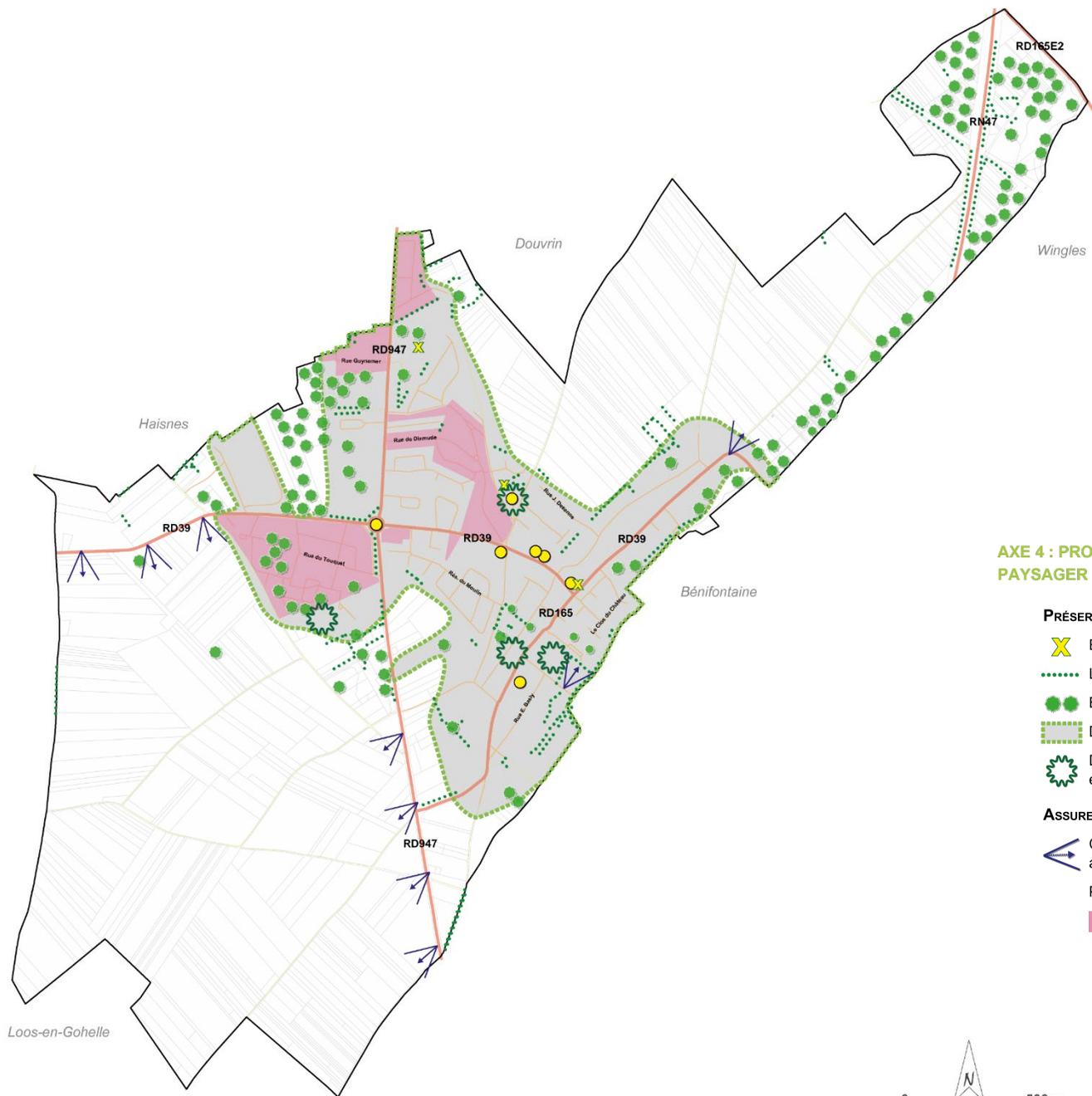
Dans un contexte où l'énergie est un enjeu majeur, la commune d'Hulluch souhaite s'inscrire dans le cadre de la transition écologique et porter une attention particulière à la gestion énergétique au sein de son territoire.

Pour ce faire, elle souhaite permettre la mise en œuvre des énergies renouvelables. A travers le règlement du PLU, la commune pourra favoriser la performance énergétique du bâti dans un souci constant de limitation des émissions de gaz à effet de serre.

Dans cette optique, la commune pourra permettre la rénovation énergétique des habitations, par le biais :

- De l'isolation extérieure,
- Des toitures végétalisées,
- Des énergies renouvelables, ...

Ces actions seront menées dans le respect de la qualité paysagère et architecturale de la commune.



**AXE 4 : PROJET DE PRÉSERVATION DU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER DE LA COMMUNE**

**PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE**

-  Espaces verts et parcs
-  Linéaires végétalisés
-  Espaces boisés
-  Dispositifs en faveur du végétal à développer dans la zone urbaine
-  Développer des aménagements paysagers autour des équipements et des futurs projets

**ASSURER LA PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE LOCAL**

-  Conserver les perspectives visuelles vers les espaces naturels et agricoles
- Préserver le patrimoine bâti
  -  Cités minière
  -  Éléments de petit patrimoine





## AXE 5 - PRESERVER UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE, MARQUEUR DE BIEN VIVRE AU SEIN DE LA COMMUNE

---

*L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de faire émerger les grands ensembles environnementaux et paysagers du territoire communal. Afin de maintenir l'identité rurale de ce dernier, il convient de préserver et valoriser ces espaces, composants fondamentaux du cadre de vie.*

*La commune d'Hulluch souhaite ainsi mettre en place des actions de préservation et de valorisation paysagère, portant à la fois sur le paysage urbain, naturel et agricole.*

*Ces dimensions doivent être intégrée à l'ensemble des projets d'aménagement et de développement urbain pour affirmer un cadre de vie et un environnement de qualité.*

---

### Orientation 1 : Protéger les entités naturelles d'importances

Les espaces naturels de type ZNIEFF, Zones à Dominante Humide et autres espaces boisés sont à préserver au mieux de l'urbanisation. Il s'agit avant tout de maintenir la richesse écologique du territoire, qu'elle soit faunistique ou floristique. Ces éléments participent également à la richesse des paysages et à leur valorisation.

### Orientation 2 : Préserver la ressource en eau

La protection de la ressource en eau est un enjeu mondial auquel la commune d'Hulluch ne peut échapper. Cette protection vise notamment la préservation des milieux humides, des cours d'eau ainsi que les aires d'alimentation et périmètre de protection des captages d'eau potable.

Le territoire compte deux captages d'eau potable et se situe entièrement au sein des aires d'alimentation de Salomé et de Lens-Liévin. La préservation de la ressource en eau est un enjeu majeur au sein de la commune où les eaux superficielles et souterraines sont soumises à un phénomène de pollution aux nitrates.

La commune souhaite continuer à porter une attention particulière à la préservation de cette ressource et à son intégrité dans les projets d'aménagements.

### Orientation 3 : Préserver la trame paysagère liée au Flot de Wingles

La limite communale à l'est vers Bénifontaine et Wingles comprend des espaces boisés conséquents liés à la présence du Flot de Wingles. Ils prolongent les sites naturels du terroir et du marais de Wingles. Ces espaces sensibles seront préservés.

Le maintien d'une zone naturelle protégée permettra aussi de laisser libre les espaces situés à proximité du captage d'eau potable et d'appréhender au mieux le risque inondation associé à ce secteur.



*Flot de Wingles*

#### **Orientation 4 : Préserver les espaces et l'activité agricole**

La commune porte une attention particulière à la préservation des espaces agricoles autour du tissu bâti. En effet, l'activité agricole permet le maintien des activités économiques propres aux territoires ruraux ainsi que la préservation des paysages.

La commune souhaite poursuivre les objectifs menés depuis une dizaine d'année en évitant au maximum l'artificialisation de ces terres au profit de la préservation et de la pérennisation des exploitations. L'activité agricole doit pouvoir être pérennisée durablement, se développer et se diversifier (vente de produits, gîtes, ...). D'une part, des actions en faveur de la reconversion du bâti agricole en secteur urbain seront permises lorsque l'activité disparaît. D'autre part, la circulation des engins agricoles sera prise en compte dans la réalisation des aménagements de la commune afin de limiter leur impact sur l'activité des exploitations situées au cœur du tissu urbain.



**AXE 5 : PROJET DE PRÉSERVATION D'UN ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ, MARQUEUR DE BIEN VIVRE AU SEIN DE LA COMMUNE**

**PROTÉGER LES ENTITÉS NATURELLES D'IMPORTANCE**

- ZNIEFF de type 1 et 2
- Espaces boisés
- Espace à renaturer de type bandes boisées (SRCE)
- Espace à renaturer de type zone humide (SRCE)
- Corridor biologique de type zone humides (SRCE)
- Réservoir biologique de type autre milieu (SRCE)
- Réservoir biologique de type zone humide (SRCE)
- Réservoir trame verte (SRADDET)

**PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU**

- Cours et plans d'eau
- Zone à dominante humide du SDAGE
- Aire d'alimentation de captage
- Captage d'eau potable - actif
- Captage d'eau potable - perspective d'abandon
- Périmètre de protection rapprochée des captages
- Périmètre de protection éloignée des captages





## AXE 6 - ASSURER UN PROJET DE TERRITOIRE ECONOMIQUE EN FONCIER

---

*Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles et naturelle, afin de garantir leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.*

---

### **Orientation 1 : Estimer les besoins en logements**

L'objectif principal de la commune est de maîtriser sa consommation foncière au regard du fort potentiel spatial dont elle dispose mais également du potentiel en termes d'attractivité. Il s'agit donc de dimensionner au plus juste les surfaces à bâtir au regard des besoins en logements exprimés en privilégiant l'accueil de population dans la commune.

### **Orientation 2 : Prendre en compte la capacité des dents creuses**

L'identification des dents creuses et les estimations des besoins en logements du territoire permettent de trouver un équilibre entre :

- Le besoin de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de population nouvelles,
- La nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire.

Ainsi, les gisements potentiels identifiés au sein de la trame urbaine de la commune doit limiter les espaces en extension, dans le but de réduire la consommation d'espace agricole.

### **Orientation 3 : La rationalisation du foncier**

Au cours de cette dernière décennies (2012-2022), la commune a consommé plus de 6,4 ha. Afin de respecter les objectifs de « zéro artificialisation nette » et plus précisément la division par deux de la consommation d'espaces, aucun objectif en extension est visé. En effet, la commune souhaite s'investir dans la réhabilitation de deux grandes friches

pour une superficie de 20 ha. Ces objectifs sont déclinés dans les orientations d'aménagement et de programmation.