



Mission régionale d'autorité environnementale  
Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Hauts-de-France  
sur la révision du plan local d'urbanisme  
de la commune d'Hulluch (62)**

n°MRAe 2025-8794

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 11/06/2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Hulluch, dans le département du Pas-de-Calais.*

*Étaient présents et ont délibéré : Hélène Foucher, Guy Hascoet, Sarah Pisciotta et Martine Ramel.*

*En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.*

\*\*\*

*La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par la commune de Huluch, le dossier ayant été reçu le 25 avril 2025. Cette saisine étant conforme aux articles R.104-21 et R.104-23 du Code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.*

*En application de l'article R.104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 30 avril 2025 :*

- le préfet du département de Pas-de-Calais ;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

*Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.*

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public, auxquels il est destiné. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.*

*Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.*

*Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.*

*Conformément à l'article R.104-39 du Code de l'urbanisme, lorsque le document d'urbanisme est adopté, l'autorité compétente en informe le public, l'autorité environnementale et les autorités consultées en mettant à leur disposition ce document, qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document compte tenu des diverses solutions envisagées.*

## Avis

### I. Le projet de plan local d'urbanisme d'Hulluch

La commune d'Hulluch se situe dans le département du Pas-de-Calais (62). Elle couvre 5,74 km<sup>2</sup> et compte 3 400 habitants. Elle s'inscrit dans la Communauté d'agglomération Lens-Lievin.

Le projet de plan local d'urbanisme d'Hulluch prévoit un projet de densification du tissu urbain avec la création de 133 nouveaux logements. Ces projets seraient développés en réinvestissant des dents creuses, en aménageant des friches et en développant deux opérations d'aménagements (une en habitat et une mixte).

Quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont définies : trois à vocation d'habitat et une à vocation mixte, sur la friche « Wierneberger ».

### II. Analyse de l'autorité environnementale

Le projet de PLU est globalement vertueux en tant qu'il s'efforce de limiter la consommation foncière en extension. Compte tenu de certaines spécificités du territoire, il présente néanmoins des enjeux rappelés ci-après.

#### II.1 Prise en compte des risques miniers & radon et qualité de l'évaluation environnementale

##### Risques miniers

Le territoire est concerné par des risques miniers.

Le projet prévoit, sur une friche de 16,8 hectares ayant accueilli une briqueterie, une zone mixte avec deux secteurs dédiés soit à l'habitation soit à l'activité économique.

Cette zone mixte fait l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 4 - friche Wienerberger. Si l'OAP identifie les secteurs concernés par des puits de mines et des risques d'effondrement localisé, avec une bande de protection de 15 mètres autour des puits, elle ne précise pas les attendus associés, en dehors de la reprise des dispositions du règlement qui prévoit qu'il « conviendra éventuellement de se rapprocher des services compétents afin de prendre en compte tous ces éléments » [parmi ces éléments figurent la présence de puits de mines et le risque d'effondrement localisé]. Il conviendrait d'adopter une rédaction plus contraignante afin de s'assurer que la compatibilité du projet avec les risques en présence sera correctement prise en compte en amont de la réalisation du projet et que les services compétents seront impérativement consultés. Un guide<sup>1</sup> sur les préconisations en matière d'urbanisme dans les zones d'aléas miniers est disponible en deux parties : guide d'instruction et cahier explicatif. Il conviendra a minima de prendre en compte les dispositions prévues par le cahier explicatif.

Les services compétents en matière de risques miniers, dont le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM), devront être associés avant tout projet qui serait soit dans l'emprise des bandes de protection instaurées vis-à-vis des risques miniers ou avant tout projet qui serait susceptible d'affecter les conditions d'accès aux ouvrages associés à ces risques miniers (notamment, les voiries d'accès aux ouvrages miniers doivent être prévues et dimensionnées en conséquence).

Au-delà de la prise en compte des dispositions prévues par le guide, l'évitement des secteurs présentant des risques miniers connus devrait être étudié plus spécifiquement afin de ne pas aggraver la vulnérabilité du territoire. L'évaluation environnementale aurait dû chercher à proposer,

<sup>1</sup> [https://www.pas-de-calais.gouv.fr/contenu/telechargement/24479/171241/file/Cahier%20applicatif\\_Lens\\_Bethune\\_Douai.pdf](https://www.pas-de-calais.gouv.fr/contenu/telechargement/24479/171241/file/Cahier%20applicatif_Lens_Bethune_Douai.pdf)

au droit des secteurs concernés par le risque minier, des usages non sensibles vis-à-vis de ce risque (usages sans présence de personnes ou de biens) et l'OAP aurait dû reprendre ces éléments.

*L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'évaluation environnementale concernant la prise en compte du risque minier :*

- *en étudiant la possibilité d'éviter d'exposer de nouveaux enjeux sensibles sur les secteurs présentant des risques miniers ;*
- *en mentionnant explicitement l'obligation de prise en compte des risques miniers et de consultation des services compétents au niveau de l'OAP n° 4 et du règlement, dont le BRGM<sup>2</sup>, en amont de la réalisation de tout projet.*

### **Risque radon**

La commune d'Hulluch est située en zone 2 radon<sup>3</sup> soit un potentiel radon moyen ou élevé. Le radon est un gaz radioactif naturel, considéré en France comme la seconde cause de mortalité par cancer du poumon après le tabac. Le contexte minier d'Hulluch favorise le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface et en conséquence, l'augmentation de la concentration dans les bâtiments conduisant à une exposition dangereuse pour les occupants<sup>4</sup>.

L'évaluation environnementale ne mentionne pas ce risque et le règlement ne prévoit aucune disposition spécifique au radon.

Le Code de l'urbanisme impose la prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme. Les PLU peuvent permettre d'accepter sous certaines conditions constructives, un permis de construire dans les zones plus particulièrement soumises au risque radon (limitation de la surface en contact avec le sol (plancher bas, sous-sol, remblais, murs enterrés ou partiellement enterrés), étanchéité (à l'air et à l'eau) entre le bâtiment et son sous-sol, ventilation du bâtiment et de son soubassement (vide sanitaire, cave...). Il peut également être envisagé de recommander une étude radon avant construction (mesure de potentiel d'exhalaison du radon dans les sols) et/ou de procéder à des mesures dans les bâtiments existants à proximité. Enfin, des mesures peuvent être réalisées pour contrôler l'efficacité des actions mises en œuvre et l'absence d'exposition des occupants au radon.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale afin d'intégrer le risque associé au radon et de prendre les dispositions au niveau du règlement du PLU pour garantir que les nouvelles constructions sont conçues afin d'empêcher l'exposition des occupants au radon.*

## **II.2 Prise en compte des sites et sols pollués et qualité de l'évaluation environnementale**

L'emprise de la friche Wienerberger est concernée par deux sites CASIAS<sup>5</sup>. Cette base de données recense les sites potentiellement pollués. Un site CASIAS figure également dans une dent creuse.

Si l'évaluation environnementale mentionne qu'en matière de sites et sols pollués, des diagnostics de pollution et études de dépollution devront être menés avant tout aménagement et qu'une étude est en cours pour la zone mixte, l'OAP n° 4 ne fait pas état de la présence du risque de pollution. De plus, le règlement graphique n'identifie pas les secteurs potentiellement pollués. De même, le règlement écrit ne rappelle pas, en cas de site potentiellement pollué, l'obligation de mettre en

2 BRGM - Direction Prévention et Sécurité Minière - Unité Territoriale Après-Mine Nord- Rue Louis Blériot – 62 420 BILLY-MONTIGNY

3 Source: <https://www.irsn.fr/savoir-comprendre/environnement/connaitre-potentiel-radon-ma-commune>

4 <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/radon>

5 CASIAS désigne la carte des anciens sites industriels et activités de services les anciennes activités. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles (industries lourdes, manufacturières, etc.) ou encore d'anciennes activités de service potentiellement polluantes (par exemple les blanchisseries, les stations-services, les garages, etc.). Elle témoigne notamment de l'histoire industrielle du territoire ().

œuvre la méthodologie nationale en matière de sites et sols pollués qui vise à contrôler l'absence de pollution et, en cas de pollution confirmée par un diagnostic, à mettre en place un plan de gestion qui permet de garantir la compatibilité de l'usage retenu avec le niveau de pollution résiduel, après dépollution le cas échéant.

Le recours à un indice « p » (afin d'indiquer une pollution potentielle) pour assurer l'information au niveau du PLU de la présence de sites potentiellement pollués devrait être envisagé au niveau du règlement graphique et le règlement écrit devrait fixer les attendus pour les secteurs concernés par un tel indice afin de garantir, qu'avant mise en œuvre d'un projet, sa compatibilité avec l'état des sols soit démontrée.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de compléter l'OAP n°4 concernant le risque de pollution ;*
- *d'ajouter, au niveau du règlement graphique, une disposition telle qu'un indice « p » sur les sous-secteurs concernés par des sites potentiellement pollués recensés et de prévoir, dans le règlement écrit, les dispositions à mettre en œuvre sur ces sous-secteurs afin de s'assurer que la méthodologie nationale en matière de sites et sols pollués est mise en œuvre. Avant tout projet, l'absence de pollution résiduelle des sols doit être vérifiée et en cas de pollution avérée, la compatibilité de l'usage retenu avec l'état des sols doit être démontrée au travers d'un plan de gestion et d'une étude des risques sanitaires.*

### **II.3 Prise en compte de la ressource en eau et qualité de l'évaluation environnementale**

#### Concernant la ressource en eau potable

La capacité de la collectivité à alimenter en eau les futures habitations et activités n'est pas étudiée alors que le territoire est d'ores et déjà en difficulté pour alimenter sa population en eau potable. L'évaluation environnementale se limite à évoquer des mesures de réduction de la consommation d'eau qui relève des bonnes pratiques. Les conséquences du changement climatique ne sont pas prises en compte sur la raréfaction de la ressource et l'augmentation des besoins. Le réseau d'eau potable n'est pas analysé.

La capacité de la collectivité à assumer les besoins additionnels en eau pour la population et les activités nouvelles doit être démontrée.

*L'autorité environnementale recommande de démontrer que la collectivité est en capacité d'alimenter en eau les nouveaux habitants (eau potable) et activités.*

Le territoire est concerné par deux aires d'alimentation de captage et par des captages d'eau potable dont la déclaration d'utilité publique est en cours de renouvellement. Les projets devront se conformer à la déclaration d'utilité publique (DUP) en vigueur et respecter les éventuelles interdictions en vue de préserver la ressource en eau. Le règlement du PLU rappelle que la DUP est annexée au PLU et que ses règles prévalent aux dispositions du PLU dès lors qu'elles sont plus contraignantes. L'emprise des déclarations d'utilités publiques ne sont pas reportées dans le règlement graphique.

*L'autorité environnementale recommande de reporter dans le règlement graphique l'emprise des déclarations d'utilités publiques afin de faciliter leur identification pour les projets dans les secteurs couverts par la DUP.*

### Concernant l'assainissement :

L'évaluation environnementale identifie les problèmes de conformité des stations d'épuration de Wingles et d'Auchy auxquelles la commune est raccordée et les difficultés que présenterait l'accueil de nouveaux habitants sur le système d'épuration intercommunal. Pour autant, aucune mesure n'est proposée pour palier ce problème alors que la capacité nominale de ces stations est largement dépassée. La station d'Auchy est non conforme en performance et en équipement et fait à ce titre l'objet d'un contentieux européen. Une nouvelle station d'épuration serait prévue en 2027 mais il convient de s'assurer que son dimensionnement permettra la prise en charge de nouveaux rejets.

L'évitement doit en conséquence être la règle tant que le territoire n'est pas dimensionné pour la prise en charge des eaux usées.

*L'autorité environnementale recommande de conditionner l'urbanisation des nouveaux secteurs à la garantie de disposer d'un système de traitement des eaux usées suffisamment dimensionné et opérationnel avant l'arrivée des nouveaux habitants. L'accueil de nouvelles habitations et/ou activité doit être évité tant que le système de traitement des eaux usées n'est pas conforme et/ou suffisamment dimensionné.*

### Concernant les zones humides:

L'évaluation environnementale préconise que des études de détermination de zones humides soient réalisées en cas de suspicion. Cette préconisation n'a pas d'effet utile en l'absence de retranscription dans le PLU.

*L'autorité environnementale recommande que le PLU exige la réalisation d'une étude de caractérisation de zone humide avant tout projet sur un terrain non artificialisé et qu'en cas de zone humide avérée, l'évitement soit mis en œuvre.*

## **II.4 Prise en compte de la qualité de vie et qualité de l'évaluation environnementale**

Des projets d'habitation sont prévus à proximité de voies classées bruyantes. L'évitement aurait dû être étudié et à défaut, une étude acoustique pour les OAP situées rue du Général Leclerc (parcelles AB 81 et 133), entre la RD 39 et la D947, ainsi que pour l'OAP « Wienerberger » devrait être réalisée pour déterminer les mesures à mettre en place afin de prévenir les nuisances sonores pour les futurs habitants.

*L'autorité environnementale recommande d'étudier l'évitement des secteurs exposés aux voies classées bruyantes et, si l'évitement total n'est pas possible, d'exiger des études acoustiques pour les projets prévus à proximité de ces voies classées bruyantes afin que les mesures en matière de réduction de l'exposition au bruit soient optimisées dès la conception du projet.*

## **II.5 Prise en compte du paysage et qualité de l'évaluation environnementale**

La commune d'Hulluch est un territoire soumis à la périurbanisation qui présente un enjeu de reconquête de sa trame paysagère, laquelle pourrait également participer à une trame écologique.

Le projet n'étudie pas la possibilité de mettre en œuvre une telle trame, qui organiserait le territoire et orienterait son développement en considérant les reliefs, l'eau, les zones inondables, les espaces agricoles, naturels et forestiers, les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité, les aires de captage d'eau potable, les vues et perspectives, les espaces de respiration, les coupures d'urbanisation, les espaces d'interfaces (lisières urbaines et villageoises), les parcs et jardins, les aires de loisirs, les coulées vertes et circulations douces...

*L'autorité environnementale recommande la mise en œuvre d'un plan de paysage, en lien avec l'enjeu de reconquête paysagère et écologique du territoire.*