

DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME



ABRÉVIATIONS

CNPE	Centre nucléaire de production d'électricité
CUD	Communauté Urbaine de Dunkerque
DOO	Document d'Orientations et d'Objectifs
EDF	Électricité de France
GPMD	Grand Port Maritime de Dunkerque
INB	Installation Nucléaire de Base
MECDU	Mise en compatibilité des documents d'urbanisme
MWe	Mégawatt électrique
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PLUiHD	Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements
PPE	Programmation pluriannuelle de l'énergie
REP	Réacteur à eau pressurisée
RTE	Réseau de Transport d'Électricité
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale

SOMMAIRE

1.	IDENTITÉ JURIDIQUE DU DEMANDEUR	7
2.	PRÉSENTATION DU PROJET	9
2.1.	CONTEXTE DU PROJET	9
2.1.1.	Un projet sous maîtrise d'ouvrage d'EDF et de RTE	9
2.1.1.1.	EDF, maître d'ouvrage du projet d'une paire de réacteurs EPR2 sur le site de Gravelines	9
2.1.1.2.	RTE, maître d'ouvrage du raccordement au réseau de transport d'électricité	9
2.1.2.	Contexte et présentation de l'opération	10
2.1.2.1.	Contexte	10
2.1.2.2.	Implantation du projet d'EPR2	11
2.1.2.3.	Un site aux multiples atouts	12
2.1.2.4.	Un territoire très dynamique et des besoins croissants en électricité. 12	
2.2.	DESCRIPTION DU PROJET	12
2.2.1.	En quoi consiste le projet EPR2 de GRAVELINES ?	12
2.2.2.	Les emprises du projet	14
2.2.2.1.	La zone 01 – Merlon	16
2.2.2.2.	La zone 02 – Ancien stockage de carburant	16
2.2.2.3.	La zone 03 – Corridor technique	16
2.2.2.4.	La zone 04 – Anciennes installations CFEM	16
2.2.2.5.	La zone 05 – Périmètre travaux ouvrages de rejets à la mer	16
2.2.2.6.	La zone 06 – Centre d'Information du Public	16
2.2.2.7.	La zone 07 – Extension sud bloc usine	17
2.2.2.8.	La zone 08 – Terminal ferroviaire	17
2.2.2.9.	La zone 09 – Parking éloigné	17
2.2.3.	le détail des phases	17
3.	PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ	19
3.1.	CONTEXTE JURIDIQUE	19
3.2.	EXPOSÉ DES MOTIFS NÉCESSITANT L'ADAPTATION DES DOCUMENTS D'URBANISME	20
3.2.1.	Le SCOT Flandre Dunkerque	20
3.2.1.1.	Analyse de compatibilité avec le PADD	20
3.2.1.2.	Analyse de compatibilité avec le DOO	21
3.2.2.	Le PLUIHD	22
3.2.2.1.	Analyse de compatibilité avec le PADD	22
3.2.2.2.	Analyse de compatibilité avec LES PIECES RÉGLEMENTAIRES	22
4.	UN PROJET NÉCESSITANT UNE ADAPTATION DU SCOT FLANDRE DUNKERQUE	26
4.1.	LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS SUR LE SCOT	26

4.2. MODIFICATION DU DOO 26

4.2.1. Prescription 2-C-3 Poursuivre la mise en œuvre de la trame verte et bleue..... 26

4.2.2. Prescription 1-B-6 développer le tourisme et l'économie résidentielle 30

5. UN PROJET NÉCESSITANT UNE ADAPTATION DU PLUIHD 31

5.1. LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS SUR LE PLUI HD..... 31

5.2. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE..... 32

5.3. MODIFICATION DU RÈGLEMENT 38

5.4. MODIFICATION DU RAPPORT DE PRÉSENTATION 44

5.5. MISE EN PLACE D'UN DOSSIER LOI BARNIER 47

FIGURES

<i>Figure 1 : Implantation des projets EPR2.....</i>	11
<i>Figure 2 : Implantation du projet EPR2 Gravelines.....</i>	11
<i>Figure 3 : Emprises du projet EPR2 Gravelines.....</i>	15
<i>Figure 4 : Zone merlon.....</i>	16
<i>Figure 5 : Calendrier du projet.....</i>	18
<i>Figure 6 : Zonage actuel et emprise des zones chantier non compatibles.....</i>	23
<i>Figure 7 : Zonage actuel et emprise du chantier de la zone Nord.....</i>	24
<i>Figure 8 : Périmètre de la zone de compensation environnementale (en bleu) du terminal méthanier – site Géoportail.....</i>	24
<i>Figure 9 : Zonage actuel et emprise du parking éloigné.....</i>	25
<i>Figure 10 : Extrait DOO Espaces protégés avant procédure MECDU p80.....</i>	27
<i>Figure 11 : Extrait DOO Espaces protégés modifiés après procédure MECDU p80.....</i>	28
<i>Figure 12 : Extrait DOO – annexe 2 site des Dunes de Gravelines avant procédure MECDU page 108.....</i>	29
<i>Figure 13 : Extrait DOO – annexe 2 site des Dunes de Gravelines après procédure MECDU page 108.....</i>	29
<i>Figure 14 : Extrait DOO Sites propices au tourisme et loisirs avant procédure de MECDU p43.....</i>	30
<i>Figure 15 : Extrait DOO Sites propices au tourisme et loisirs après procédure de MECDU p43.....</i>	30
<i>Figure 16 : Extrait du zonage avant mise en compatibilité.....</i>	32
<i>Figure 17 : Extrait du zonage après mise en compatibilité.....</i>	33
<i>Figure 18 : Zonage actuel et emprise du chantier de la zone Travaux Ouvrages de rejet en mer.....</i>	34
<i>Figure 19 : Zonage après mise en compatibilité et emprise du chantier de la zone Travaux Ouvrages de rejet en mer.....</i>	34
<i>Figure 20 : Zonage actuel au niveau du parking éloigné.....</i>	35
<i>Figure 21 : Évolution du zonage au niveau du parking éloigné.....</i>	35
<i>Figure 22 : Extrait rapport de présentation – zones Centre d'Information du Public (6) et Extension sud bloc usine (7) avant procédure MECDU.....</i>	45
<i>Figure 23 : Extrait rapport de présentation – zones Centre d'Information du Public et Extension sud bloc usine après procédure MECDU.....</i>	45
<i>Figure 24 : Extrait rapport de présentation– zones Centre d'Information du Public (6) et Extension sud bloc usine (7) avant procédure MECDU.....</i>	46
<i>Figure 25 : Extrait rapport de présentation – zones Centre d'Information du Public et Extension sud bloc usine après procédure MECDU.....</i>	46
<i>Figure 26 : Principes d'aménagement parking éloigné.....</i>	47

Présentation du dossier

Le projet de réalisation d'une paire de réacteurs EPR2 à Gravelines s'inscrit dans le cadre de la loi n° 2023-491 du 22 juin 2023 dite accélération du nucléaire. En application de son article 8, le projet a été qualifié de projet d'intérêt général par le décret n°2025-668 du 17 juillet 2025.

Pour permettre la réalisation des réacteurs, l'aménagement de certaines zones de chantier est nécessaire. Pour ce faire, il est nécessaire de faire évoluer les documents de planification en vigueur en matière d'urbanisme en mettant en compatibilité, conformément à l'article 8 précité, le SCoT de la Région Flandre-Dunkerque et le PLUiHD de la Communauté Urbaine de Dunkerque.

Le présent document constitue le dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU) pour la construction de la paire d'unité de production nucléaire de type EPR2 sur le site de Gravelines.

Ce dossier apporte des informations sur :

- l'identité juridique du demandeur ;
- le projet EPR2 Gravelines ;
- la procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme ;
- la nécessité d'une adaptation du SCoT de la Région Flandre-Dunkerque ;
- la nécessité d'une adaptation du PLUiHD de la Communauté Urbaine de Dunkerque.

Le dossier comprend également l'annexe suivante :

- Annexe A : Dossier loi Barnier - Dérogation à l'application de l'Article L. 111-6 du Code de l'urbanisme

Identité du demandeur :	Électricité de France
Adresse du projet :	Route des Enrochements 59820 Gravelines
Adresse du siège :	22-30, avenue de Wagram 75008 Paris
Forme juridique :	Société anonyme
Montant du capital :	2 084 365 041 euros
Activité (code NAF / APE) :	Production d'électricité (3511Z)
N° de SIREN / SIRET :	552 081 317 / 552 081 317 89367
N° de RCS :	Paris B 552 081 317
Signataire de la demande :	Xavier GRUZ – Directeur du Programme Nouveau Nucléaire France
Suivi de la demande :	[[]]
	– Pilote de la séquence réglementaire



ÉLECTRICITÉ DE FRANCE SA

Société anonyme au capital de 2 084 365 041 EUROS

dont le siège social est

22-30 avenue de Wagram – 75008 Paris

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris

sous le numéro 552 081 317

Représentée par le Président - Directeur général

Monsieur Bernard Fontana

2.

PRÉSENTATION DU PROJET

2.1. CONTEXTE DU PROJET

2.1.1. UN PROJET SOUS MAITRISE D'OUVRAGE D'EDF ET DE RTE

2.1.1.1. EDF, maître d'ouvrage du projet d'une paire de réacteurs EPR2 sur le site de Gravelines

Le groupe EDF, en tant qu'opérateur et fournisseur responsable, assume sa place d'acteur majeur de la transition écologique et de la souveraineté énergétique.

EDF est leader mondial de la production d'électricité bas-carbone, avec un mix diversifié, basé sur l'énergie nucléaire et les énergies renouvelables (l'hydraulique, l'éolien et le solaire notamment).



Pour fournir ses clients, EDF répond à la demande croissante en électricité bas-carbone en accélérant le développement de ses moyens de production décarbonés.

EDF s'inscrit ainsi dans l'objectif fixé par l'État d'atteindre la neutralité carbone d'ici à 2050.

En France, EDF poursuit l'exploitation du parc nucléaire existant (soit 57 réacteurs) dans les meilleures conditions de sûreté et de performance et travaille aux conditions permettant le lancement du programme de construction de six EPR2 et de son extension éventuelle à quatorze EPR2.

2.1.1.2. RTE, maître d'ouvrage du raccordement au réseau de transport d'électricité

RTE, gestionnaire du réseau de transport d'électricité français, assure une mission de service public : garantir l'alimentation en électricité à tout moment et avec la même qualité de service sur le territoire national.



RTE gère en temps réel les flux électriques et l'équilibre entre la production et la consommation. RTE maintient et développe le réseau haute et très haute tension (de 63 000 à 400 000 volts).

EDF a sollicité RTE pour le raccordement de deux nouveaux EPR2 à Gravelines.

La mise en œuvre de ce raccordement répond à la mission de RTE de garantir un raccordement et des conditions d'accès au réseau public de transport d'électricité équitables pour l'ensemble des producteurs d'électricité, sans discrimination vis-à-vis de la nature de l'installation de production raccordée, dispositions inscrites à l'article L. 121-4, I-2° du code de l'énergie.

2.1.2. CONTEXTE ET PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

2.1.2.1. Contexte

Le programme de nouveaux réacteurs nucléaires correspond à la proposition d'EDF s'inscrivant dans la Programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE pour la période 2019-2028).

En mai 2021, EDF a ainsi remis au Gouvernement un dossier de proposition comprenant l'ensemble des éléments techniques et financiers pour la réalisation d'une série de trois paires de réacteurs EPR2.

Ces éléments ont été instruits par le Gouvernement, qui a rendu le 18 février 2022 un rapport « Travaux relatifs au nouveau nucléaire ». Ce rapport constituait un point d'étape, les travaux devant en effet se poursuivre pour affiner les modalités de mise en œuvre du programme.

Dans un contexte de changement climatique, la décarbonation de l'énergie est nécessaire.

Elle passera à la fois par une diminution des consommations d'énergie du pays (estimée entre 40 et 50 % dans la Stratégie nationale bas-carbone) et une sortie des énergies fossiles.

Plusieurs leviers devront être simultanément actionnés : la sobriété, l'efficacité énergétique et l'électrification massive des usages (substitution des énergies émettrices de CO₂ par de l'électricité).

Dans ce contexte, et en accord avec le projet de PPE, de nouveaux moyens de production nucléaires sont plus que jamais nécessaires pour répondre à une consommation accrue d'électricité, dans la mesure où :

- **ils produisent une électricité bas carbone ;**
- **pilotables, ils participent à la stabilité du réseau** de transport d'électricité et sont complémentaires des moyens de production intermittents que sont le solaire et l'éolien ;
- **ils permettent de constituer des mix électriques diversifiés** plus résilients et moins coûteux (étude « Futurs énergétiques 2050 » de RTE, Volume 11) que les mix électriques composés exclusivement d'énergies renouvelables ;
- **ils contribuent à la souveraineté énergétique française**, et à la vitalité de l'économie nationale, la filière nucléaire étant la troisième filière industrielle française en nombre d'emplois.

Ce programme visera donc, aux côtés des énergies renouvelables, à garantir l'approvisionnement en électricité de la France et contribuera à atteindre la neutralité carbone en 2050.

Le projet de construction d'une paire d'unités de production EPR2 à Gravelines correspond au deuxième projet du programme industriel de nouveaux réacteurs nucléaires conduit par EDF. Le premier projet fait notamment l'objet du décret n°2025-65 du 23 janvier 2025 qualifiant de Projet d'intérêt général (PIG) le projet de réalisation d'une paire de réacteurs électronucléaires sur le site de Penly (Seine-Maritime). Le projet d'implantation de deux unités de production EPR2 à Gravelines a également été qualifié de projet d'intérêt général par le décret n° 2025-668 du 17 juillet 2025.



Figure 1 : Implantation des projets EPR2.

2.1.2.2. Implantation du projet d'EPR2

Le site d'implantation du projet est situé au bord de la Mer du Nord, dans les Hauts-de-France, dans le département du Nord (59). Il se trouve sur la commune de Gravelines qui fait partie de la communauté urbaine de Dunkerque, et est localisé à environ 7 km au sud-ouest de Dunkerque et à une vingtaine de kilomètres au nord-est de Calais.

Les emprises associées au projet EPR2 se localisent à proximité du Centre Nucléaire de Production d'Électricité existant de Gravelines qui comprend 6 unités de production nucléaire de type « REP, réacteur d'eau sous pression », d'une puissance de 900 MWe, mis en service entre 1980 et 1985.

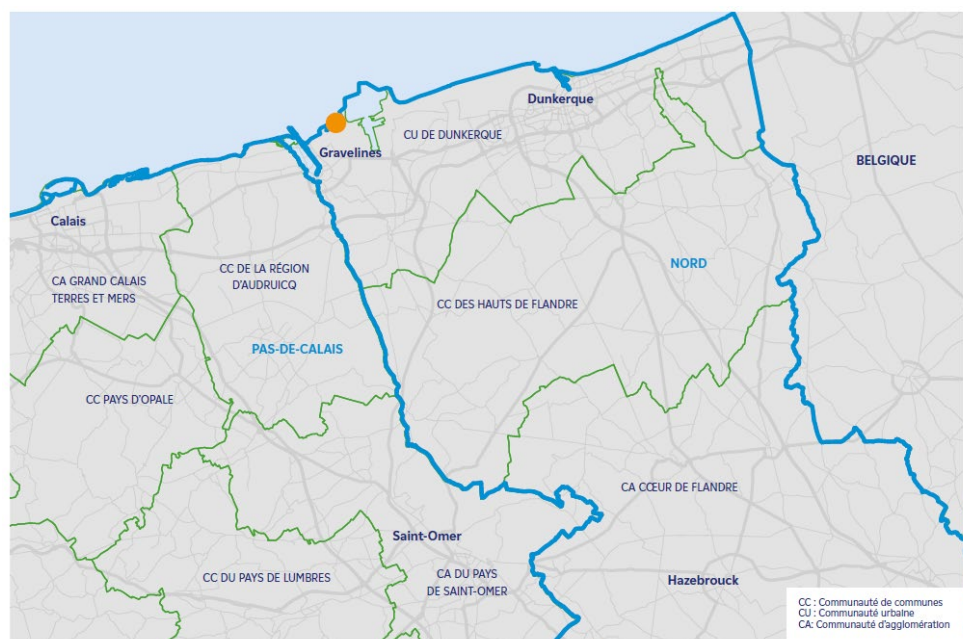


Figure 2 : Implantation du projet EPR2 Gravelines.

2.1.2.3. Un site aux multiples atouts

Gravelines est un site favorable à l'implantation de nouveaux réacteurs en raison de :

- la disponibilité de foncier, sur une zone à vocation industrielle ;
- la proximité de la mer, pour le refroidissement des réacteurs ;
- la situation par rapport au réseau public de transport d'électricité, pour évacuer l'électricité produite par les réacteurs.

2.1.2.4. Un territoire très dynamique et des besoins croissants en électricité

Dunkerque est le troisième port français. Par sa localisation et grâce à ses infrastructures, il accueille de nombreuses entreprises fortement consommatrices d'énergie (production d'acier et d'aluminium, pétrochimie...) et présente une forte attractivité.

Le territoire connaît ainsi depuis plusieurs années une dynamique inédite, représentative des objectifs de décarbonation et de réindustrialisation de la France. Dans une Zone industrielle bas-carbone (ZlBaC), plusieurs projets industriels d'envergure voient le jour et impliquent une augmentation considérable des besoins électriques (tant pour les activités industrielles existantes qui doivent décarboner leurs procédés, que pour les nouvelles activités qui s'implantent).

Ainsi, d'après les estimations de RTE, le besoin électrique sur la zone de Dunkerque va tripler et la puissance requise devrait atteindre 4 500 MWe à l'horizon 2040.

Pour accompagner cette transition, il paraît opportun :

- de maintenir les moyens de production bas-carbone existants comme les six réacteurs en fonctionnement ;
- de développer de nouveaux moyens comme les deux réacteurs EPR2 et le parc éolien en mer au large de Dunkerque.

2.2. DESCRIPTION DU PROJET

2.2.1. EN QUOI CONSISTE LE PROJET EPR2 DE GRAVELINES ?

Le modèle de réacteur proposé, l'EPR2, porte l'industrialisation de la tête de série EPR réalisée en France. L'EPR2 est une version optimisée du premier réacteur EPR construit à Flamanville. Il en reconduit l'essentiel des caractéristiques, et il répond à un niveau d'exigences au moins équivalent en termes de sûreté, de sécurité et de performances environnementales, qui figurent parmi les plus élevées au monde.

L'EPR2 est un réacteur de Génération 3, en évolution par rapport à l'EPR, tout en conservant les atouts, et en premier lieu **son haut niveau de sûreté**. Il est conçu pour **être exploité au moins 60 ans et intègre, dès sa conception, les conséquences du changement climatique**. Par ailleurs, selon le principe de l'amélioration continue s'appliquant déjà aux réacteurs nucléaires existants, des optimisations nécessaires seront apportées au fur et à mesure des réexamens périodiques qui interviennent tous les 10 ans.

De plus, le réacteur EPR2 a été **conçu pour être pilotable**, c'est-à-dire pour adapter sa puissance en fonction de l'offre et de la demande en électricité, ce qui le rend particulièrement pertinent dans un mix électrique décarboné, avec une part importante d'énergies renouvelables non pilotables.

Enfin, il permet un fonctionnement avec du combustible MOX produit par recyclage des combustibles usés, et assure ainsi **la cohérence avec la politique française du cycle du combustible**, laquelle repose sur la stratégie de retraitement et de recyclage par les filières de gestion des déchets des réacteurs existants.

La réalisation de chacun des Projets EPR2 proposés permettra la mise en service de **deux fois 1670 mégawatts électriques** permettant de répondre à l'équivalent de la moitié de la consommation électrique de la région Ile-de-France ou à environ 42% de celle de la région des Hauts-de-France. Ces outils de production une fois mis en service participeront à la fois à la décarbonation du pays et à assurer l'indépendance énergétique française



Par ailleurs, le réacteur EPR2 est conçu pour être mis en œuvre dans le cadre d'un programme de plusieurs paires, au bénéfice de la maîtrise du coût et du calendrier de construction. Ainsi, d'un site à l'autre, les projets EPR2 repartent d'une même base technique.

La conception du projet EPR2 de Gravelines est donc similaire à celle du projet EPR2 de Penly : les installations nucléaires, les salles des machines et les stations de pompage sont les mêmes.

Dans le cadre du programme de nouveaux réacteurs nucléaires, EDF recherche une réplique maximale : les projets EPR2 sont autant que possible similaires d'un site à l'autre. Cependant, des ajustements de la conception restent nécessaires pour tenir compte des caractéristiques de chaque site.

À Gravelines, ces adaptations sont de plusieurs ordres.

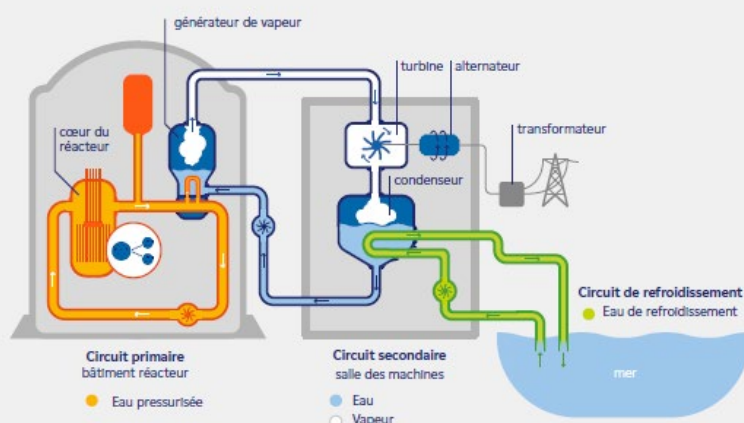
D'abord, **le sol - meuble - doit être conforté afin de garantir la stabilité** des bâtiments qui y seront installés.

Ensuite, **plusieurs ouvrages seraient créés pour le refroidissement des réacteurs EPR2 en projet :**

- un canal d'amenée qui prend sa source dans l'avant-port ouest de Dunkerque, et permettant d'amener l'eau de mer jusqu'aux stations de pompage des réacteurs EPR2 ;
- des canalisations souterraines qui permettent de renvoyer les eaux réchauffées depuis les réacteurs EPR2 vers le point de rejet dans le canal de rejet existant du CNPE de Gravelines.

> PRINCIPE DE FONCTIONNEMENT D'UN RÉACTEUR À EAU PRESSURISÉE EN BORD DE MER

- 1) La chaleur est produite à partir de combustible nucléaire à base d'uranium. Dans le circuit primaire, l'eau pressurisée transfère cette chaleur jusqu'aux générateurs de vapeur.
- 2) La chaleur reçue transforme l'eau en vapeur. Le mouvement de cette dernière dans le circuit secondaire actionne la rotation de la turbine qui permet, grâce à l'alternateur, de produire de l'électricité.
- 3) Le refroidissement est assuré par de l'eau de mer. Elle est récupérée par des stations de pompage, réchauffée au contact des circuits et restituée intégralement en mer.



Source EDF

Enfin, le site de Gravelines est situé dans un environnement industrialo-portuaire, avec des activités sources de risques industriels (explosions, incendies, rejets de substances dangereuses, etc.).

Par conséquent, **la conception du projet EPR2 intègre des protections particulières**, notamment pour se protéger d'explosions hypothétiques sur des sites voisins.

2.2.2. LES EMPRISES DU PROJET

Les emprises associées au projet EPR2 sur le site de Gravelines comprennent différentes zones couvrant principalement la zone chantier ainsi que les installations nucléaires pérennes.

Elles concernent majoritairement des emprises en renouvellement urbain et localisées pour une grande partie au sein du périmètre industrialo-portuaire du Grand Port Maritime de Dunkerque (GPMD).

L'accès principal au site se fera par la route du Grand Colombier qui fera l'objet d'aménagement préalable.

NOTA

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme a fait l'objet d'une concertation préalable du 5 août au 12 septembre 2025 inclus. En complément, conformément à l'article 8 de la loi précitée, le Préfet du Nord a procédé à l'information des collectivités territoriales compétentes (Syndicat Mixte du SCoT et CUD), de la commune de Gravelines, du Département et de la Région.

La commune de Gravelines, le Syndicat Mixte du SCoT, la CUD ainsi que le public ont exprimé de fortes réserves concernant l'usage envisagé de la zone n°10 dite Sud-Ouest (activités logistiques, stationnement limité). C'est pourquoi EDF a décidé de faire évoluer son Projet en renonçant aux usages envisagés sur cette zone.

Le Préfet a approuvé le bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme par arrêté préfectoral le 3 octobre 2025¹.

Par conséquent, le dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme a été modifié en retirant la zone Sud-Ouest du projet.

¹ Arrêté préfectoral approuvant le bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région Flandre-Dunkerque et du Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Habitat et Déplacement (PLUiHD) de la Communauté Urbaine de Dunkerque (CUD), dans le cadre du projet de réalisation d'une paire de réacteurs électronucléaires par la société anonyme Électricité de France (EDF) à Gravelines

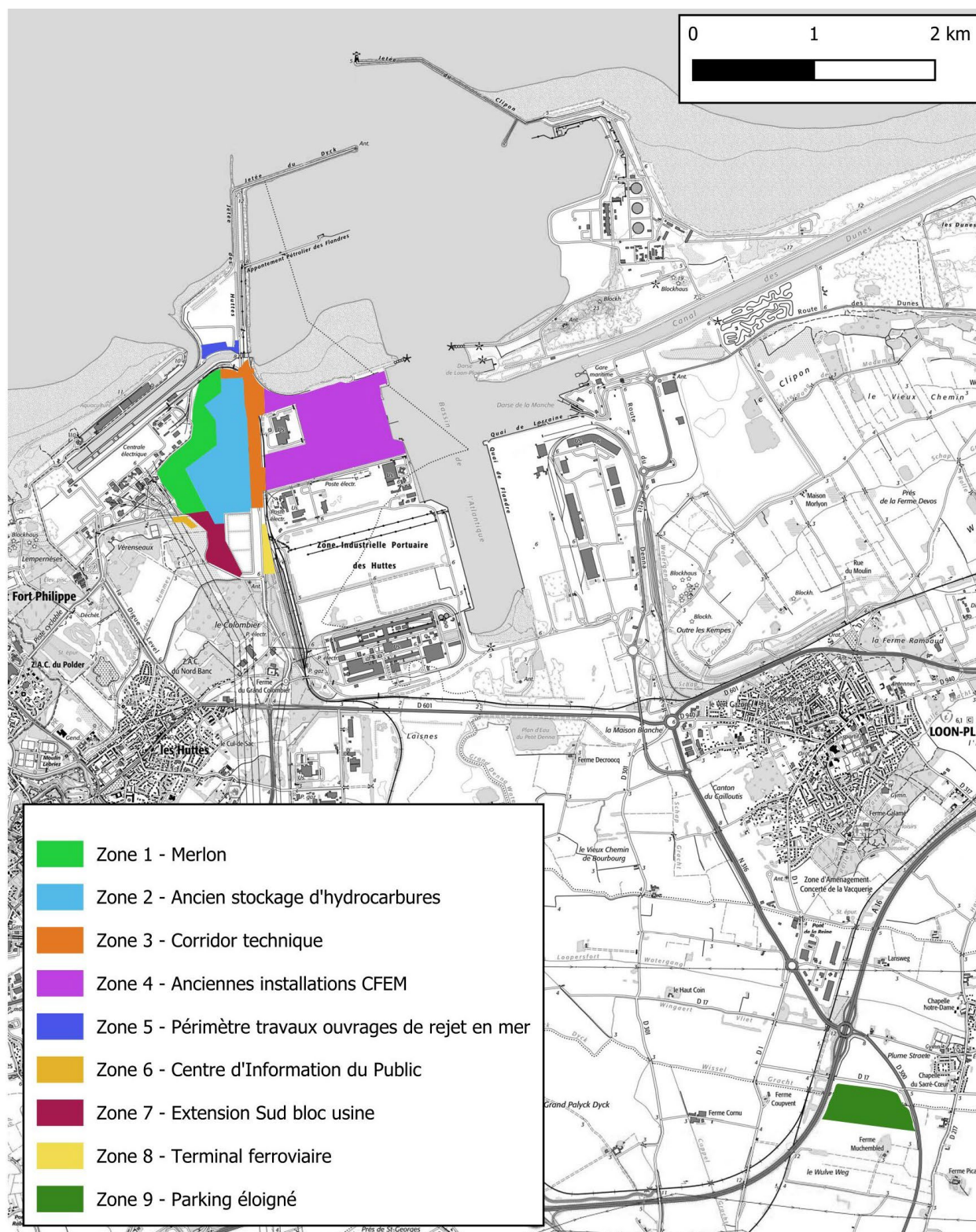


Figure 3 : Emprises du projet EPR2 Gravelines.

2.2.2.1. La zone 01 – Merlon

Cette zone de 24,5 hectares environ jouxte la limite du CNPE de Gravelines à l'ouest ; elle accueille principalement un merlon végétalisé culminant à +25 mètres NGF qui jouait un rôle pare-feu pour le CNPE vis-à-vis du site de stockage d'hydrocarbures anciennement présent sur la zone 2.

Cette zone sera aménagée pour accueillir une route privée destinée à maintenir l'accès vers le nord, en remplacement du tronçon de route du Grand Colombier localisé au niveau de la zone projet.



Figure 4 : Zone merlon.

2.2.2.2. La zone 02 – Ancien stockage de carburant

Cette zone de 39 hectares environ comportait des installations en lien avec les activités de stockage de réserves d'hydrocarbures de ce site. C'est sur cette zone que seront construites les deux unités EPR2.

2.2.2.3. La zone 03 – Corridor technique

Cette zone de 15,5 hectares environ correspond à la route du Grand Colombier et comprend des infrastructures de réseaux enterrés et voies ferroviaires situées sur les couloirs latéraux le long de cette route.

2.2.2.4. La zone 04 – Anciennes installations CFEM

Cette zone de 66 hectares environ a accueilli des installations industrielles et portuaires de la CFEM (Compagnie Française d'Entreprises Métalliques), en particulier une darse comprenant un quai. Le périmètre n'abrite plus d'activités industrielles depuis les années 1990. Cette zone sera aménagée puis utilisée pour les installations nécessaires au chantier y compris la darse qui sera comblée.

2.2.2.5. La zone 05 – Périmètre travaux ouvrages de rejets à la mer

Cette zone de 2,5 hectares environ est située au nord du canal d'amenée et à l'est du canal de rejet du CNPE de Gravelines. Cet espace foncier permettra l'implantation des ouvrages et installations de chantier pour la construction des tunnels de rejet en mer.

2.2.2.6. La zone 06 – Centre d'Information du Public

Cette zone de 1 hectare environ, est destinée à abriter un centre d'information du public. Au regard de la localisation du site, les aménagements mis en œuvre garantiront l'intégration paysagère et environnementale de la construction (mise en œuvre d'aménagement paysager / démarche environnementale dans la conception du projet). La superficie affichée d'environ 1 hectare correspond à l'emprise nécessaire lors de la phase chantier du projet. Une fois la phase chantier terminée, la superficie pérenne correspondant à la partie artificialisée (le Centre d'information du public et ses aménagements) sera inférieure à 1 hectare, une partie de l'emprise projet pourra alors être remise en état naturel dans une démarche de minimisation des impacts.

2.2.2.7. La zone 07 – Extension sud bloc usine

Cette zone de 10 hectares environ permet de répondre aux besoins d'accessibilité vers l'unité de production EPR2 n°2, en phase chantier ou en exploitation. Un accès au bloc usine sera aménagé.

Outre la déviation de la route dite des enrochements et le dévoiement du wateringue (canal de drainage), cette zone est destinée à accueillir :

- L'implantation d'Un Poste d'Accès Chantier ;
- Des bases-vies modulaires en R+4 pour l'encadrement de chantier et les compagnons ;
- Un réfectoire modulaire en RDC / R+1.

Au regard de sa localisation, les aménagements favoriseront l'intégration paysagère et environnementale des installations et des constructions (aménagement paysagers / démarche environnementale).

2.2.2.8. La zone 08 – Terminal ferroviaire

Cette zone, de 2,5 hectares environ, localisée au sud de la zone de chantier principal, abritera le nouveau terminal ferroviaire du CNPE.

2.2.2.9. La zone 09 – Parking éloigné

Le principe de ce parking, d'une capacité maximale de 6000 places, est de permettre aux employés travaillant sur le chantier des EPR2 de pouvoir se garer sur un parking situé à environ 30 minutes de navette du chantier. Le parking sera situé à proximité d'axes routiers de fortes capacités afin de limiter l'impact du chantier sur le trafic routier environnant. L'objectif est de fluidifier les accès pour le personnel et les flux de matériels et matériaux à destination du chantier. La zone d'implantation du parking s'étend sur une surface de 23 hectares environ entre la RD17 au nord, la RD300 (classée route express) à l'est et l'autoroute A16 à l'ouest.

2.2.3. LE DÉTAIL DES PHASES

L'ensemble des travaux associés au chantier de construction des unités de production EPR2 s'étend depuis la déclaration d'ouverture du chantier jusqu'à la mise en service des deux unités de production EPR2 et la remise en conformité des zones d'installations de chantier.

Les travaux se répartissent en quatre phases :

- Les aménagements préalables et les travaux de terrassement sont les travaux nécessaires pour commencer la construction des bâtiments de l'îlot nucléaire, incluant notamment les travaux de terrassement et de renforcement de sols, ainsi que la mise en place des infrastructures nécessaires au chantier.
- La construction du génie civil : ces travaux comprennent la construction de l'ensemble des bâtiments et galeries. Ces travaux comprennent également la réalisation des galeries et des ouvrages en mer, et les Voiries et Réseaux Divers (VRD) définitifs.
- Le montage électromécanique concerne les phases de travaux à l'intérieur des bâtiments, incluant le montage et l'installation des différents équipements, tuyauteries, pompes, des réseaux électriques et de ventilation, etc.
- Les phases d'épreuves hydrauliques et d'essais des circuits et équipements. Les épreuves hydrauliques et les essais de démarrage des installations comportent plusieurs étapes au fur et à mesure du déploiement des équipements.

Le début de la construction du premier béton nucléaire est nommé J0 et est défini comme étant la date de premier béton du radier de l'îlot nucléaire de la première unité EPR2. Certains travaux associés à la phase de construction, en particulier ceux relatifs aux ouvrages de prise d'eau et rejet, débiteront avant J0. L'ensemble des travaux réalisés avant le J0 constitue la phase travaux préparatoires du chantier de construction EPR2.

L'ensemble de ces phases de construction, du début des travaux préparatoires jusqu'à la mise en service, devrait durer environ 13 ans.

Le calendrier du projet à partir de l'obtention de l'autorisation environnementale est représenté ci-dessous. Les délais affichés sont indicatifs.

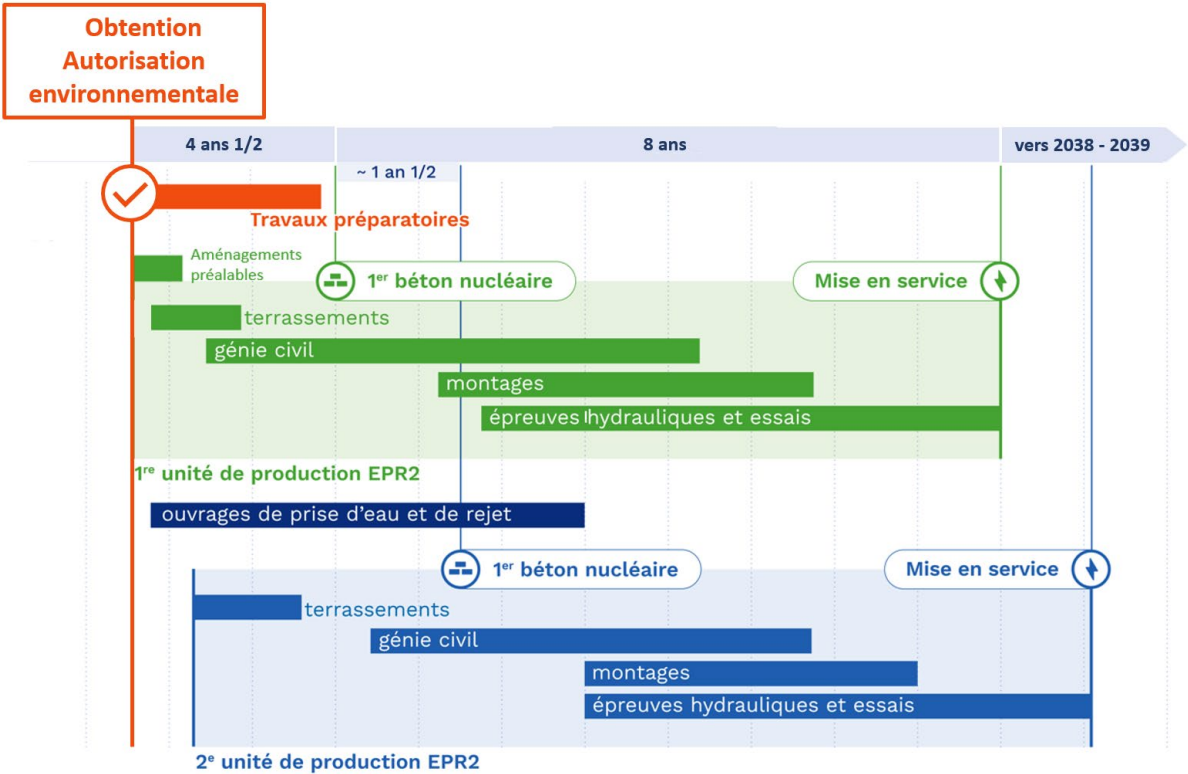


Figure 5 : Calendrier du projet.

3.

PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ

3.1. CONTEXTE JURIDIQUE

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme (« MECDU ») intervient dans un cadre juridique organisé par les dispositions combinées du Code de l'urbanisme, du Code de l'environnement et de la loi n° 2023-491 du 22 juin 2023 relative à l'accélération des procédures liées à la construction de nouvelles installations nucléaires à proximité de sites nucléaires existants et au fonctionnement des installations existantes.

Conformément à l'article 8 de la loi n° 2023-491 du 22 juin 2023, **la mise en compatibilité du SCoT Flandre Dunkerque** (approuvé par délibération du comité syndical le 12 juillet 2022) **et du PLUIHD de la Communauté urbaine de Dunkerque** (approuvé par le conseil communautaire le 19 décembre 2022) **avec le projet de création des EPR2 de Gravelines peut intervenir après qualification, par décret en Conseil d'État, de « projet d'intérêt général » au sens de l'article L. 102-1 du Code de l'urbanisme.**

Le projet d'implantation de deux unités de production EPR2 à Gravelines a été qualifié de projet d'intérêt général par le décret n° 2025-668 du 17 juillet 2025. Après avoir constaté que les documents d'urbanisme existants ne permettent pas la réalisation du projet reconnu d'intérêt général, le Préfet a enclenché sans délai une mise en compatibilité des documents d'urbanisme concernés. Pour ce faire, il a informé pour avis les autorités compétentes pour établir le SCoT (le Syndicat mixte du SCoT de la région Flandre Dunkerque) et le PLUIHD (la Communauté urbaine de Dunkerque) ainsi que le département et la région.

L'arrêté préfectoral engageant la procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme a été émis par le préfet le 24 juillet 2025.

Conformément à l'article 8 II de la loi n° 2023-491 du 22 juin 2023, l'évaluation environnementale est effectuée dans les conditions applicables aux MECDU engagées en application du second alinéa des articles L. 143-42 ou L. 153-51 du Code de l'urbanisme².

À cet égard, bien que relevant en principe d'une procédure d'examen au cas par cas, la présente MECDU fait l'objet d'une démarche d'évaluation environnementale volontaire (complémentaire à celle requise à titre systématique pour le Projet EPR2). Elle a donné lieu à concertation préalable du public (du 5 août au 12 septembre 2025 inclus) en application de l'article L. 103-2 1° du code de l'urbanisme. Le Préfet

² Ces conditions se rapportent à la procédure d'examen au cas par cas prévue pour les mises en compatibilité qui ne sont pas effectuées par la personne compétente en urbanisme. Le préfet procède à l'analyse des incidences notables sur l'environnement du projet de mise en compatibilité et transmet le dossier à la formation d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable. L'avis de l'autorité environnementale est transmis aux personnes compétentes en urbanisme.

a approuvé le bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme par arrêté préfectoral le 3 octobre 2025.

En application de l'article L. 122-13 du Code de l'environnement, **cette évaluation environnementale de la MECDU est conduite de façon commune avec celle requise au titre du projet de création des EPR2 de Gravelines.**

Le projet de MECDU fait l'objet d'un examen conjoint par l'État, par le Syndicat mixte du SCoT de la région Flandre Dunkerque et la Communauté urbaine de Dunkerque ainsi que par les personnes publiques mentionnées aux articles L. 132-7 à L. 132-9 du Code de l'urbanisme.

À la suite de la concertation et des premières étapes de l'évaluation environnementale (consultation des autorités, avis de l'autorité environnementale...), une enquête publique est réalisée sous la forme d'une enquête publique unique, conformément aux dispositions des articles L. 122-13 précité et L. 181-10, I, al. 3 du Code de l'environnement. En effet le Projet qui emporte la MECDU relevant d'une enquête publique au titre d'autres procédures, la procédure d'information du public au titre de la MECDU (qui prévoyait une participation du public par voie électronique, PPVE) est intégrée à l'enquête publique unique pour permettre une meilleure information du public. **Le bilan de la concertation est joint au dossier d'enquête publique.**

Une fois l'enquête publique réalisée, et conformément à l'article 8, IV de la loi n° 2023-491 du 22 juin 2023, le bilan de l'enquête publique sur le projet de MECDU est présenté par le Préfet à l'organe délibérant du Syndicat mixte du SCoT de la région Flandre Dunkerque et de la Communauté urbaine de Dunkerque.

Chacun d'eux peut rendre un avis sur le projet de MECDU dans un délai d'un mois.

Le projet de mise en compatibilité du SCoT et du PLUIHD est alors adopté par décret, conformément à l'article 8, IV de la loi n°2023-491 du 22 juin 2023.

3.2. EXPOSÉ DES MOTIFS NÉCESSITANT L'ADAPTATION DES DOCUMENTS D'URBANISME

3.2.1. LE SCOT FLANDRE DUNKERQUE

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) constitue l'outil principal de planification stratégique à l'échelle intercommunale. Il concerne à la fois la Communauté Urbaine de Dunkerque et la Communauté de communes des Hauts de Flandre. Ce document définit une stratégie de développement à l'échelle du territoire, formalisée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Cette stratégie est ensuite traduite concrètement dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

3.2.1.1. Analyse de compatibilité avec le PADD

Le PADD du SCoT décline 4 ambitions de développement pour le territoire dont l'une porte spécifiquement sur les enjeux énergétiques.

L'ambition 2 s'intitule ainsi « Relever le défi de la transition énergétique dans un territoire industriel et de polder » et intègre 2 objectifs :

- Adapter le territoire et faire évoluer les pratiques pour s'engager dans une transition énergétique et un développement territorial plus durable.
- Positionner volontairement la région Flandre-Dunkerque comme territoire pilote et d'innovation sur le nouveau modèle de développement qui doit émerger de la transition énergétique.

Même si le PADD n'évoque pas spécifiquement le nucléaire et l'implantation des EPR 2 sur Gravelines, les intentions d'accompagner le territoire vers une nouvelle transition énergétique apparaissent précisément.

Le projet d'implantation de 2 unités de production EPR2 à Gravelines est compatible avec le PADD et ne remet pas en cause son économie générale.

3.2.1.2. Analyse de compatibilité avec le DOO

Comme présenté précédemment, le site du projet EPR2 et ses zones de chantier se localisent principalement au sein du périmètre du GPMD. Pour l'essentiel, le projet EPR2 est compatible avec les prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs.

Toutefois, deux zones de chantier débordent de cette emprise. Il s'agit de la zone « extension Sud bloc usine » et de la zone « Centre d'Information du Public ».

Pour permettre leur faisabilité, il s'avère nécessaire d'ajuster **la prescription 2-C-3-1 en lien avec les espaces naturels.**

- **La prescription relative aux espaces protégés et aux réservoirs de biodiversité** en lien avec l'application de la prescription 2 C-3-1. Plusieurs zones du projet : la zone Centre d'Information du Public, la zone extension Sud bloc usine, le terminal ferroviaire, les travaux/ouvrages de rejet en mer et le corridor technique, sont cartographiées dans le DOO page 80 comme des réservoirs de biodiversité. Or ces espaces sont voués à recevoir des aménagements, des installations et des constructions en lien avec le projet EPR2.

Afin de clarifier l'affectation des sols, il est proposé de retirer cette prescription sur :

- les espaces des réservoirs de biodiversité classés en secteur naturel au sein du PLUIHD c'est-à-dire la zone Centre d'Information du Public et la zone extension Sud bloc usine.
- mais aussi sur les zones du corridor technique, des travaux/ouvrages de rejet en mer et du terminal ferroviaire, classées au sein de la zone UIP du PLUIHD. À noter que sur ces derniers espaces, des dispositions réglementaires sont déjà prévues à travers les orientations du Schéma Directeur du Patrimoine Naturel qui est destiné à structurer et à planifier les actions de préservation et de mise en valeur des milieux naturels au sein du GPMD.

Par souci de cohérence, l'annexe 2 du DOO, page 108, relative à l'espace protégé des Dunes de Gravelines fera également l'objet d'un ajustement graphique de manière à retirer les espaces de projet concernés.

La prescription 1-B-6, en lien avec **le tourisme**, mérite également d'être ajustée.

- **En effet, le DOO identifie le site comme un site propice aux activités de loisirs et de tourisme sur la partie ouest de la zone du Polder** qui correspond en partie aux espaces associés au projet EPR2. L'implantation du projet, risque de modifier l'aspect de cette zone, notamment dans sa phase chantier. **Afin d'éviter tout risque d'interprétation, il est proposé d'ajuster cette cartographie du DOO** afin de réduire le pictogramme relatif à l'identification d'un site propice aux activités de tourisme et de loisirs sur la partie ouest de la zone du polder.

Cette évolution permettra de garantir la compatibilité vis-à-vis du DOO mais également de sécuriser la compatibilité avec l'évolution projetée du PLUIHD.

3.2.2. LE PLUIHD

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Habitat et Déplacements (PLUiHD) fixe les grandes orientations d'aménagement de la Communauté Urbaine de Dunkerque pour les 10 à 15 prochaines années. L'ambition portée par le territoire est exprimée à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Les objectifs définis dans le PADD sont ensuite traduits concrètement dans les documents réglementaires, tels que le règlement écrit, les documents graphiques ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), à la fois sectorielles et thématiques.

3.2.2.1. Analyse de compatibilité avec le PADD

Le sujet de la transition énergétique est décliné dans l'objectif 4 de l'orientation 3 du PADD de l'agglomération sous l'intitulé « Poursuivre la transition énergétique du territoire ».

Le PADD fait référence à ses atouts en la matière avec la présence de la centrale nucléaire ainsi que le terminal gazier. Il met en avant la nécessité d'intégrer l'épuisement des ressources et l'émergence des énergies renouvelables qui nécessite de mettre en œuvre une transition énergétique ambitieuse du territoire avec 2 sous objectifs :

- Développer l'accès à l'énergie abordable pour tous
- Encourager le développement de la production locale d'énergies

Le PADD de l'agglomération fixe un objectif de réduction de 40% des émissions de GES à l'horizon 2030 par rapport à 1990.

Même si l'implantation des 2 nouveaux EPR2 n'est pas clairement précisé dans le PADD, le projet s'inscrit pleinement dans l'objectif général de la transition énergétique du territoire et il participe pleinement aux 2 sous objectifs définis.

En ce sens, le projet d'implantation des EPR est compatible avec le PADD du PLUI HD.

3.2.2.2. Analyse de compatibilité avec LES PIECES RÉGLEMENTAIRES

A la lecture du plan de zonage et du règlement associé, **l'essentiel du projet s'implante au sein de la zone classée UIP** (zones ancien stockage d'hydrocarbures/anciennes installations CFEM/Merlon/corridor technique/terminal ferroviaire/périmètre travaux ouvrages de rejet en mer). Cette zone correspond aux espaces de la zone industrialo-portuaire dédiés à l'accueil des aménagements portuaires, les équipements nécessaires à l'exercice des missions du Grand Port Maritime de Dunkerque, les établissements industriels et commerciaux, ainsi que les services et bureaux qui leurs sont liés.

La zone UIP recouvre un large panel d'occupation des sols possibles.

L'essentiel du projet EPR2 peut donc se réaliser au travers du règlement de la zone UIP.

Toutefois, il apparaît que certains secteurs de chantier associés au projet EPR2 se positionnent en secteurs naturels, soit NPT correspondant aux espaces naturels de protection et de sauvegarde des cœurs de nature, des milieux littoraux, dunaires et des paysages, soit NPP correspondant à une zone à dominante naturelle garantissant la fonctionnalité des continuités écologiques. Dans ces secteurs, la réglementation associée aux occupations et constructions est très restrictive et ne permet pas la réalisation des occupations des sols prévus dans le projet.

Les 2 secteurs qui posent un problème de compatibilité concernent :

- La zone Centre d'Information du Public d'une superficie d'environ 1 hectare en secteur NPT destinée à accueillir un centre d'interprétation pour le public. Cette zone intercepte également une zone à dominante humide identifiée dans le SAGE du delta de l'Aa ;

- La zone extension Sud bloc usine d'environ 10 hectares est classée pour partie en secteur NPP et pour partie en secteur NPT. Cette zone est destinée à accueillir la déviation de la route dite des enrochements, la déviation d'un watergang mais également de constructions et d'installations nécessaires au chantier de l'EPR2. Plus précisément, la zone est destinée à recevoir l'implantation d'Un Poste d'Accès Chantier, des bases-vies modulaires en R+4 pour l'encadrement de chantier et les compagnons ainsi que d'un réfectoire modulaire en RDC / R+1.

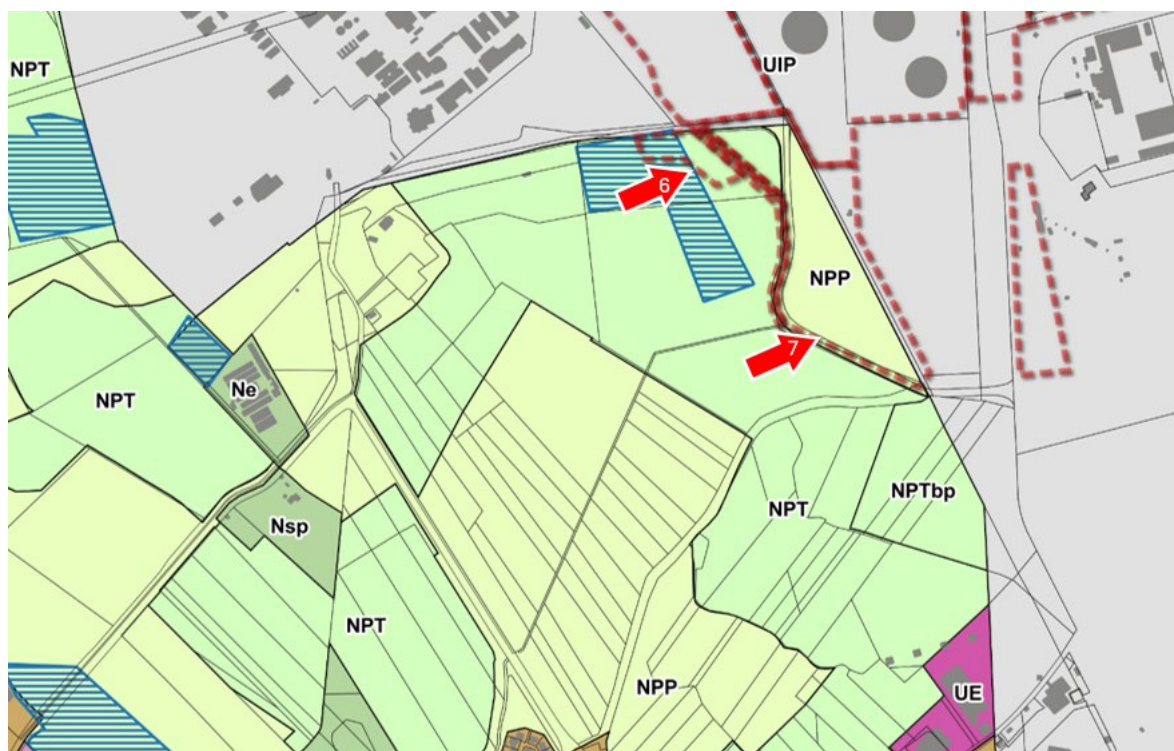


Figure 6 : Zonage actuel et emprise des zones chantier non compatibles.

Pour les 2 secteurs concernés, la solution réglementaire envisagée est le basculement en zone urbaine spécifique dédiée aux installations nucléaires.

Après analyse des différentes solutions réglementaires, (création d'une nouvelle zone urbaine spécifique, création d'un secteur réglementaire spécifique au sein de la zone UE, création d'un STECAL), **la solution la plus pertinente est la création d'un secteur spécifique au sein de la zone UE, de type secteur UEn (à vocation nucléaire).**

Par ailleurs, une régularisation à la marge est également envisagée sur la délimitation du zonage NPT. En effet, la zone Périmètre travaux des ouvrages de rejets en mer a été définie sur la base de la zone de compensation environnementale relative à l'aménagement de la plateforme d'accueil du terminal méthanier, de façon à l'éviter.

Il s'avère que le zonage NPT ne reprend pas les limites exactes de la zone de compensation environnementale. Il semble donc nécessaire de faire coïncider le zonage NPT avec les limites physiques réelles de la zone de compensation.

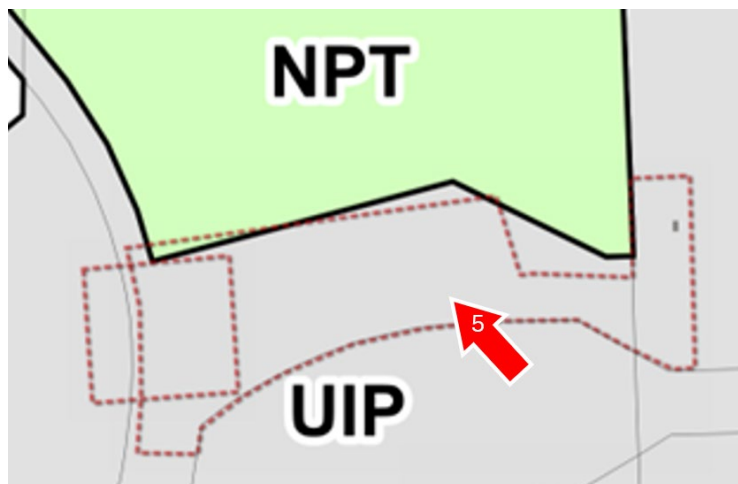


Figure 7 : Zonage actuel et emprise du chantier de la zone Nord.

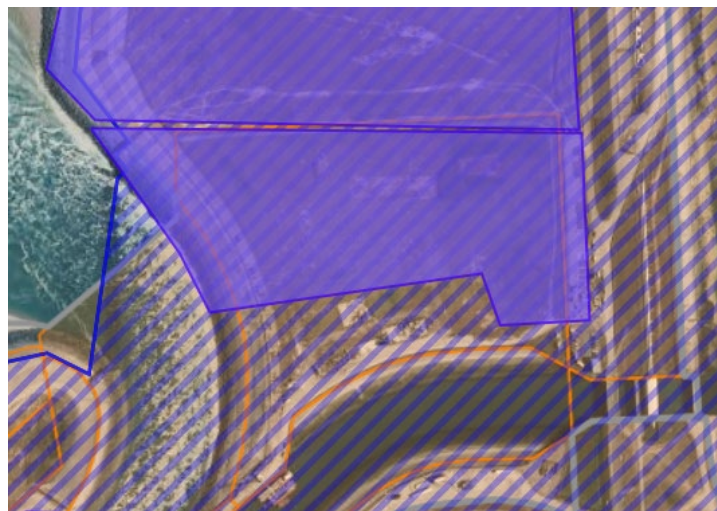


Figure 8 : Périmètre de la zone de compensation environnementale (en bleu) du terminal méthanier – site Géoportail.

À noter enfin que la bonne intégration de la zone du parking éloigné (zone 9 – cf. Figure 3) dans son environnement nécessite une évolution du zonage, de manière à introduire les dispositions de la loi dite « Barnier » en application de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme (cf. chapitre 5.5).

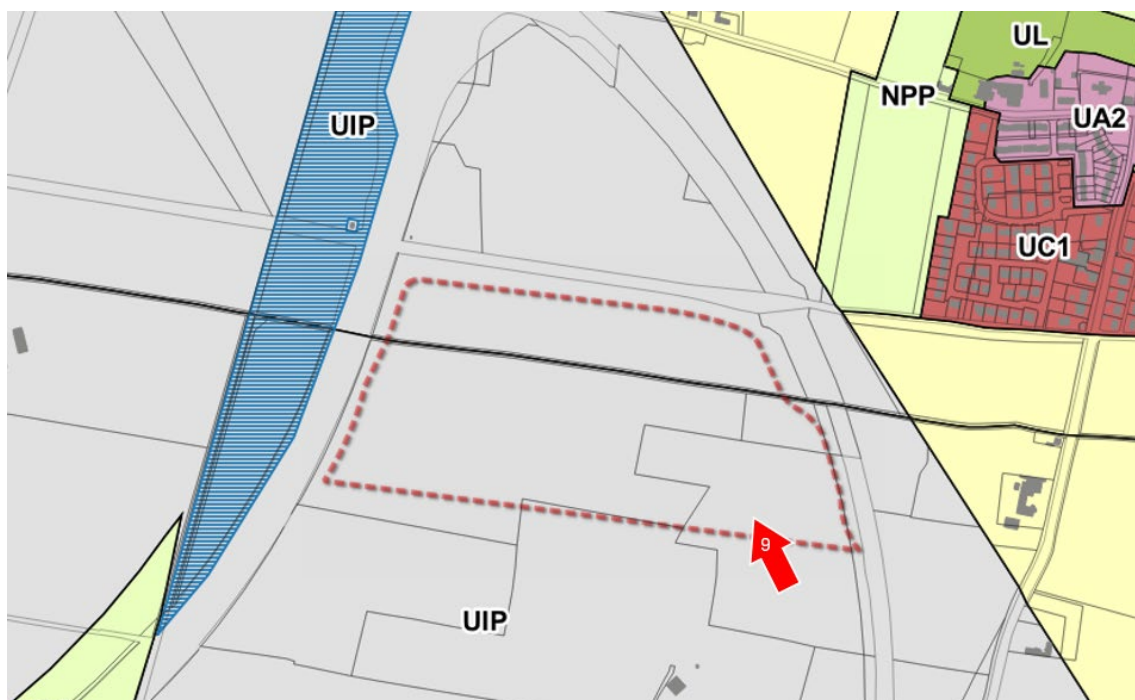


Figure 9 : Zonage actuel et emprise du parking éloigné

4.

UN PROJET NÉCESSITANT UNE ADAPTATION DU SCOT FLANDRE DUNKERQUE

4.1. LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS SUR LE SCOT

Les principales modifications du SCoT concernent le Document d'Orientation et d'Objectifs et plus spécifiquement l'axe 2 dénommé « adapter le territoire au changement climatique et rétablir les équilibres environnementaux » et son annexe 2.

4.2. MODIFICATION DU DOO

4.2.1. PRESCRIPTION 2-C-3 POURSUIVRE LA MISE EN ŒUVRE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Plusieurs zones associées au projet EPR2 : la zone extension Sud bloc usine (7), la zone Centre d'Information du Public (6), le terminal ferroviaire (8), le périmètre travaux ouvrages de rejet en mer (5) et le corridor technique (3), sont cartographiés dans le DOO page 80 comme des réservoirs de biodiversité.

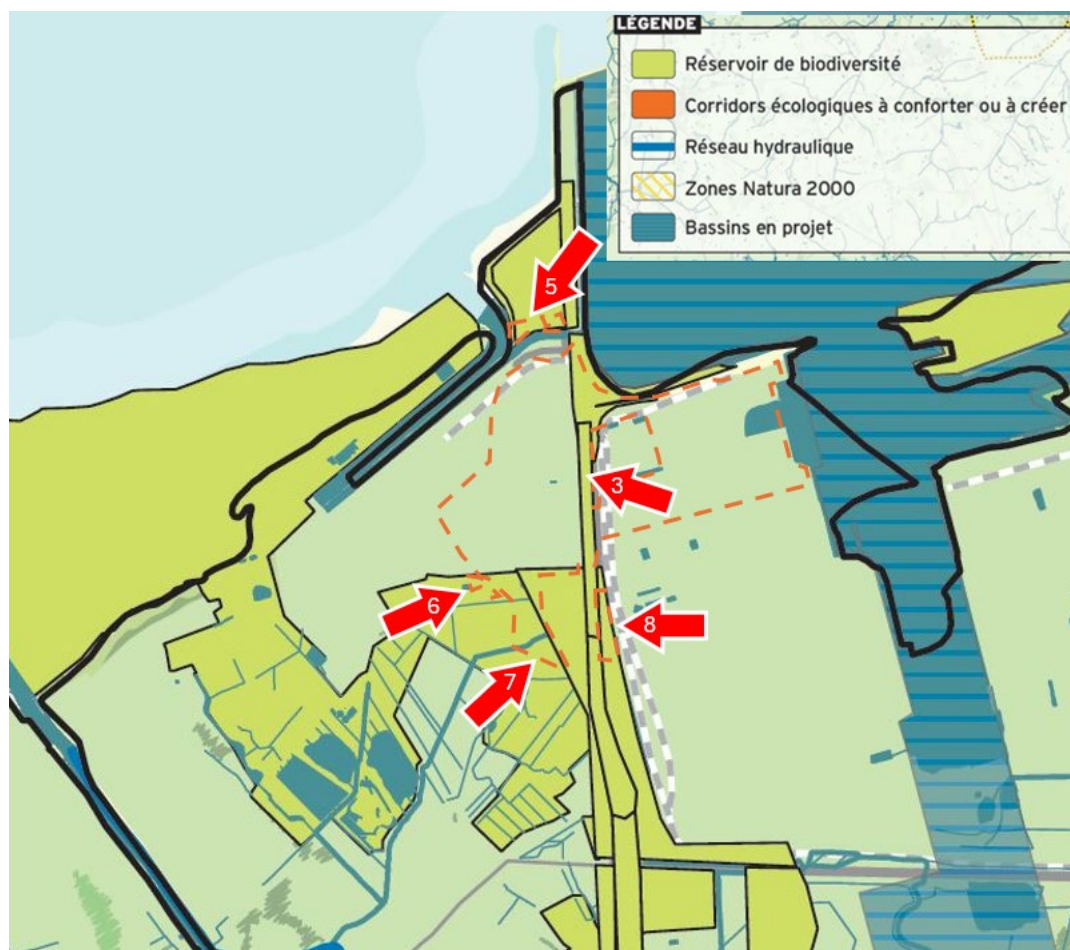


Figure 10 : Extrait DOO Espaces protégés avant procédure MECDU p80.

Le DOO renvoi au PLUi la déclinaison de la préservation de ces espaces avec la prescription suivante :

- La prescription 2-C-3-1 « Garantir, via les PLUi, la préservation des espaces naturels protégés au titre du SCoT ».

En fonction des espaces et des objectifs de protection liés à leurs caractéristiques, leur protection induit l'instauration des dispositions réglementaires suivantes :

interdire toute forme d'urbanisation et de réalisation d'infrastructures et de superstructures, en dehors de celles d'intérêt général ou qui font l'objet de dispositions particulières ;

Compte tenu de la nature des projets envisagés sur ces espaces (réalisation d'aménagements, édification d'installation ou de construction en lien avec le chantier de l'EPR2), la préservation de ces espaces comme réserve de biodiversité semble incompatible avec la nature du chantier prévu.

Aussi, il est proposé de retirer des espaces de biodiversité les secteurs de projet localisés au sein du PLUiHD en secteur naturel à savoir la zone extension Sud bloc usine et la zone Centre d'Information du Public mais aussi les zones du corridor technique, des travaux/ouvrages de rejet en mer et du terminal ferroviaire localisées au sein de la zone UIP.

Sur ces 3 derniers espaces de projet (zone du corridor technique, zone des travaux/ouvrages de rejet en mer et terminal ferroviaire), les aménagements doivent déjà respecter les orientations du Schéma Directeur du Patrimoine Naturel qui est destiné à structurer et à planifier les actions de préservation et de mise en valeur des milieux naturels au sein du GPMD.



Figure 11 : Extrait DOO Espaces protégés modifiés après procédure MECDU p80.

Il est également proposé d'adapter la cartographie de l'annexe 2 du DOO page 108 relatif aux espaces protégés et plus spécifiquement le site des « Dunes de Gravelines », les prescriptions édictées n'étant pas en adéquation avec la destination des différentes zones de projets.

Aussi, il est nécessaire de retirer du site « Dunes de Gravelines » les secteurs suivants : Extension Sud bloc usine (7), Centre d'Information du Public (6), Travaux/ouvrages de rejet en mer (5) et Terminal ferroviaire (8).

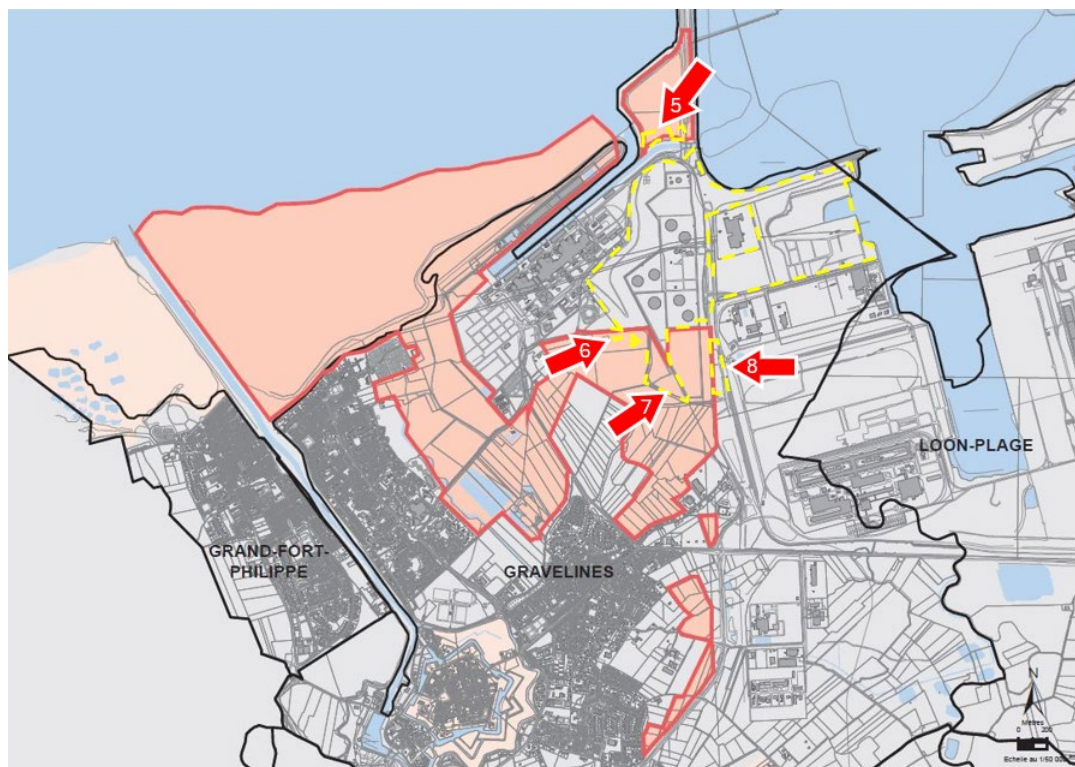


Figure 12 : Extrait DOO – annexe 2 site des Dunes de Gravelines avant procédure MECDU page 108.

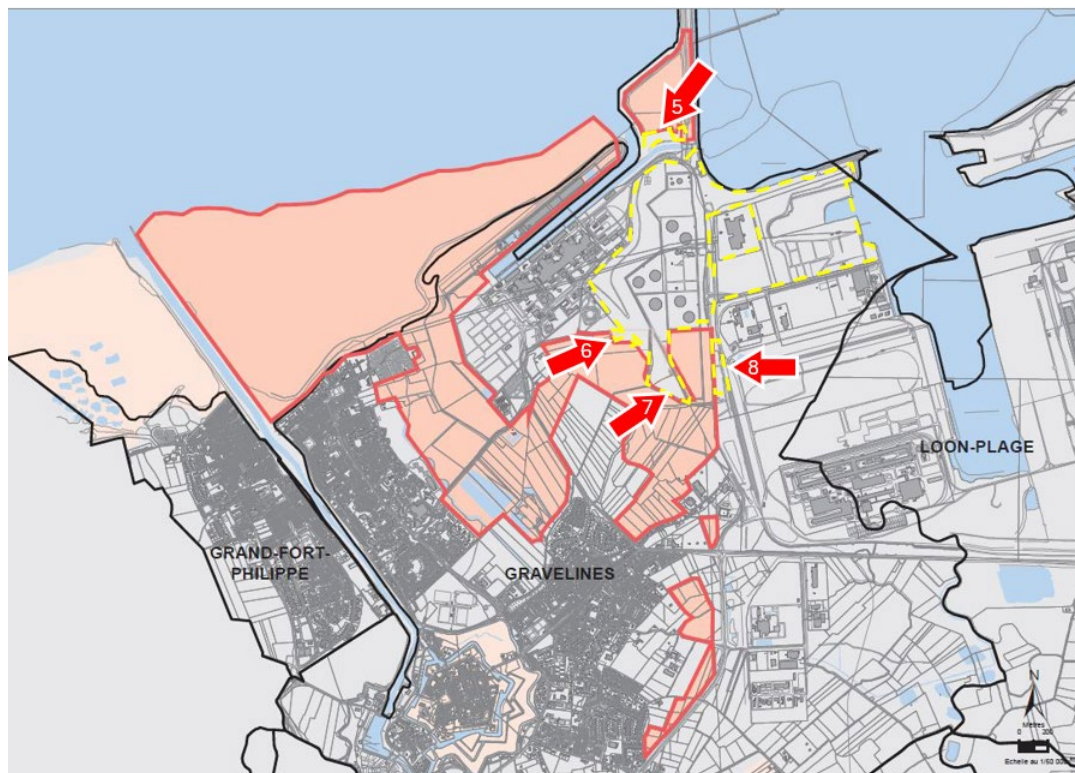


Figure 13 : Extrait DOO – annexe 2 site des Dunes de Gravelines après procédure MECDU page 108.

4.2.2. PRESCRIPTION 1-B-6 DÉVELOPPER LE TOURISME ET L'ÉCONOMIE RÉSIDENTIELLE

Le DOO identifie aussi le site comme un site propice aux activités de loisirs et de tourisme sur la partie ouest de la zone du Polder qui correspond en partie aux espaces associés au projet EPR2.

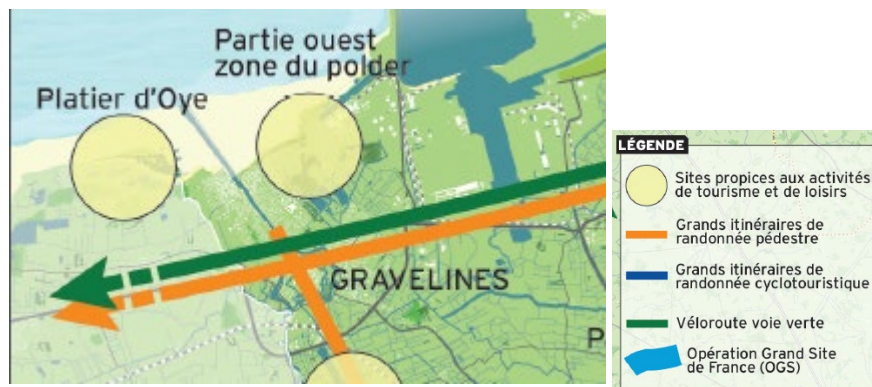


Figure 14 : Extrait DOO Sites propices au tourisme et loisirs avant procédure de MECDU p43.

L'implantation du projet, telle que présentée dans cette note, risque de modifier fortement l'aspect de cette zone, notamment dans sa phase chantier.

Afin d'éviter tout risque d'interprétation, il est proposé un ajustement de cette cartographie du DOO afin de réduire le pictogramme relatif à l'identification d'un site propice aux activités de tourisme et de loisirs sur la partie ouest zone du polder.

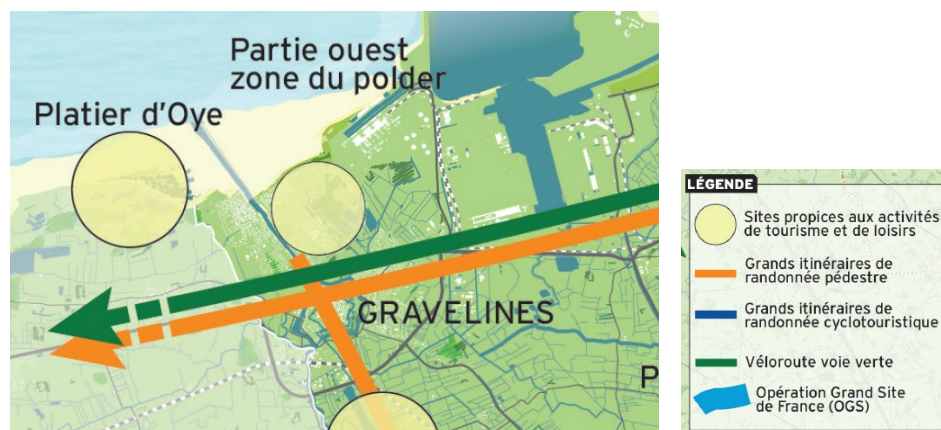


Figure 15 : Extrait DOO Sites propices au tourisme et loisirs après procédure de MECDU p43.

5.

UN PROJET NÉCESSITANT UNE ADAPTATION DU PLUIHD

5.1. LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS SUR LE PLUI HD

Les principales modifications du PLUIHD vont concerner :

- Le plan de zonage ;
- Le règlement par la création d'un secteur réglementaire au sein de la zone UE, UEn ;
- Le rapport de présentation :
 - o Partie 6 -Justification des zones urbaines, ajout du secteur UEn ;
 - o Tableau d'évolution des surfaces, page 178 du tome 2 « Justifications des choix » ;
- La mise en place d'un dossier loi Barnier, via la création d'un sous-secteur UIPn.

5.2. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

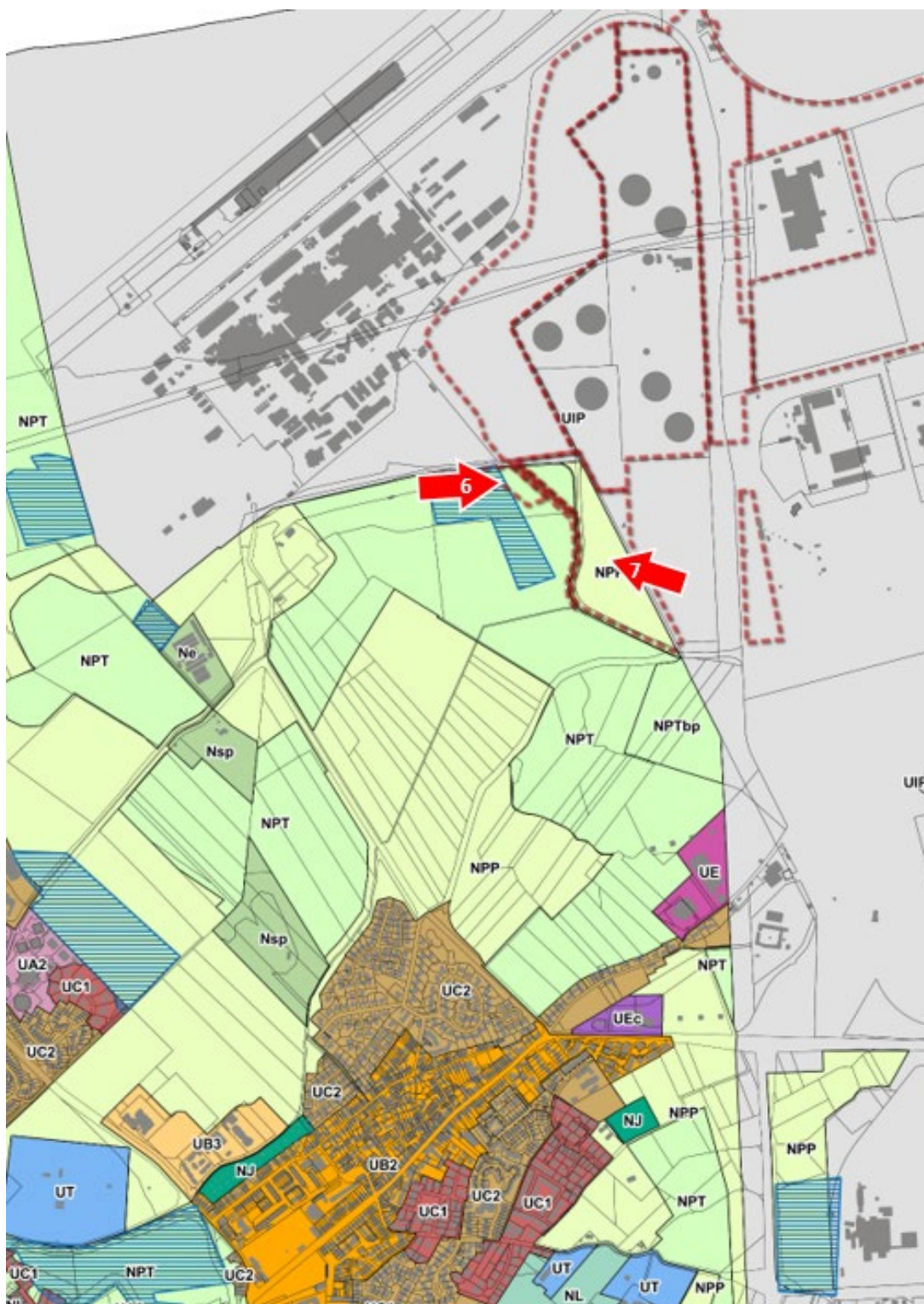


Figure 16 : Extrait du zonage avant mise en compatibilité.

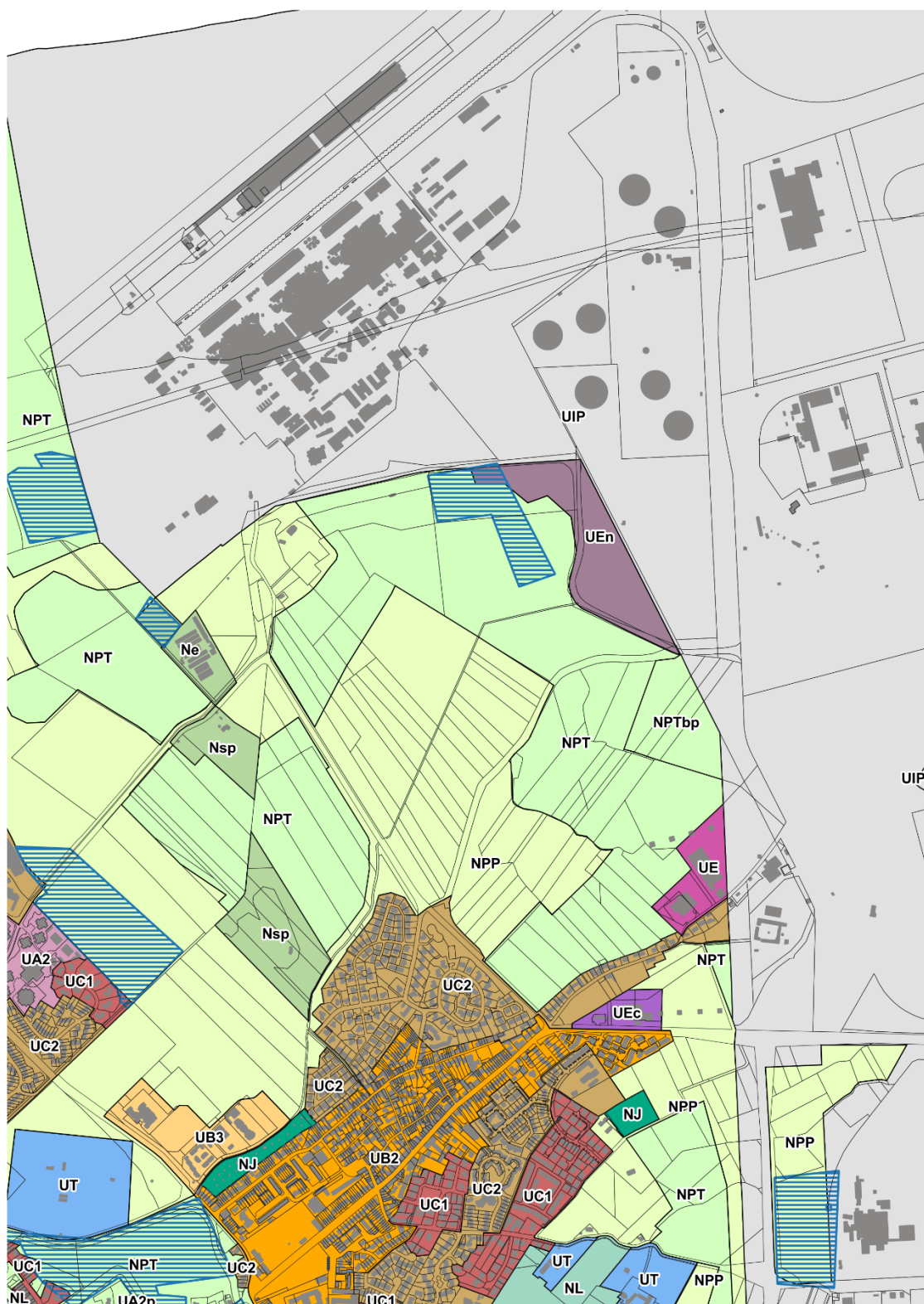


Figure 17 : Extrait du zonage après mise en compatibilité.

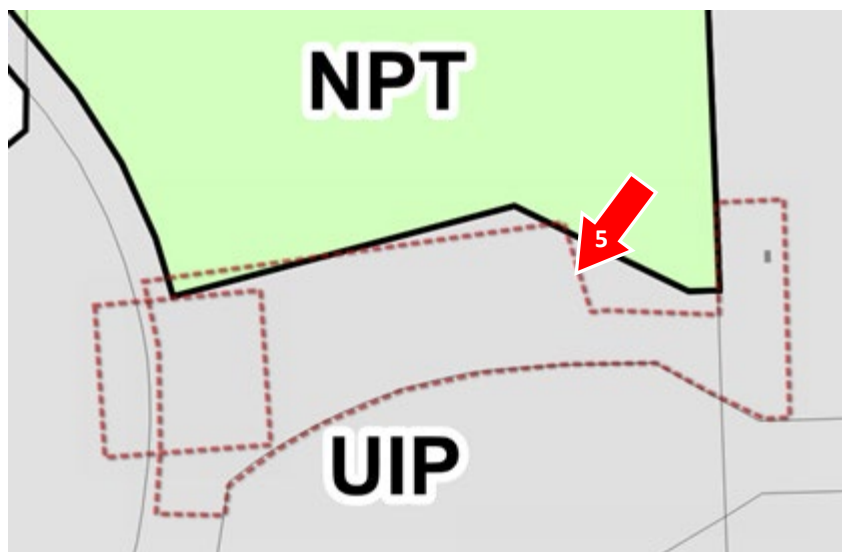
Correction de l'erreur matérielle zone Nord – zone Travaux Ouvrages de rejet en Mer

Figure 18 : Zonage actuel et emprise du chantier de la zone Travaux Ouvrages de rejet en mer.

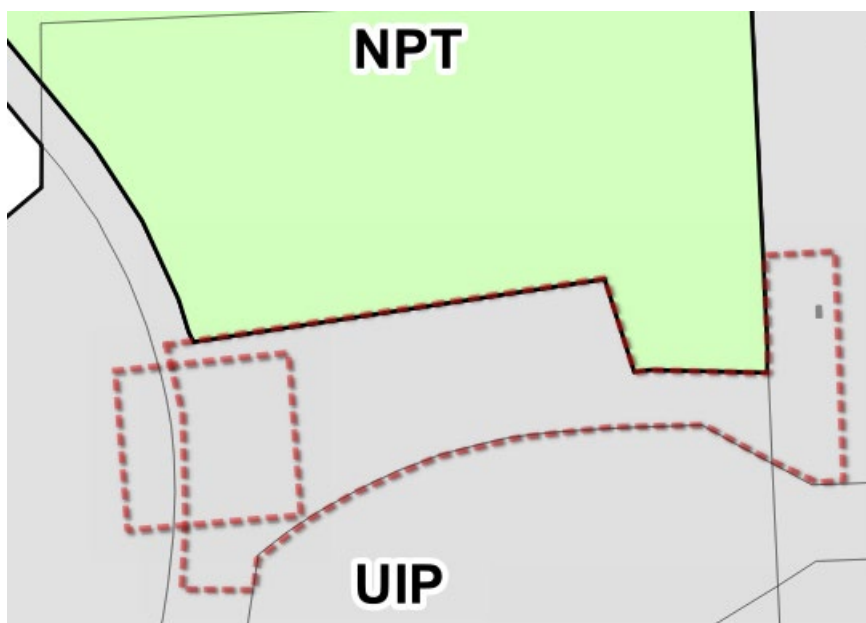


Figure 19 : Zonage après mise en compatibilité et emprise du chantier de la zone Travaux Ouvrages de rejet en mer.

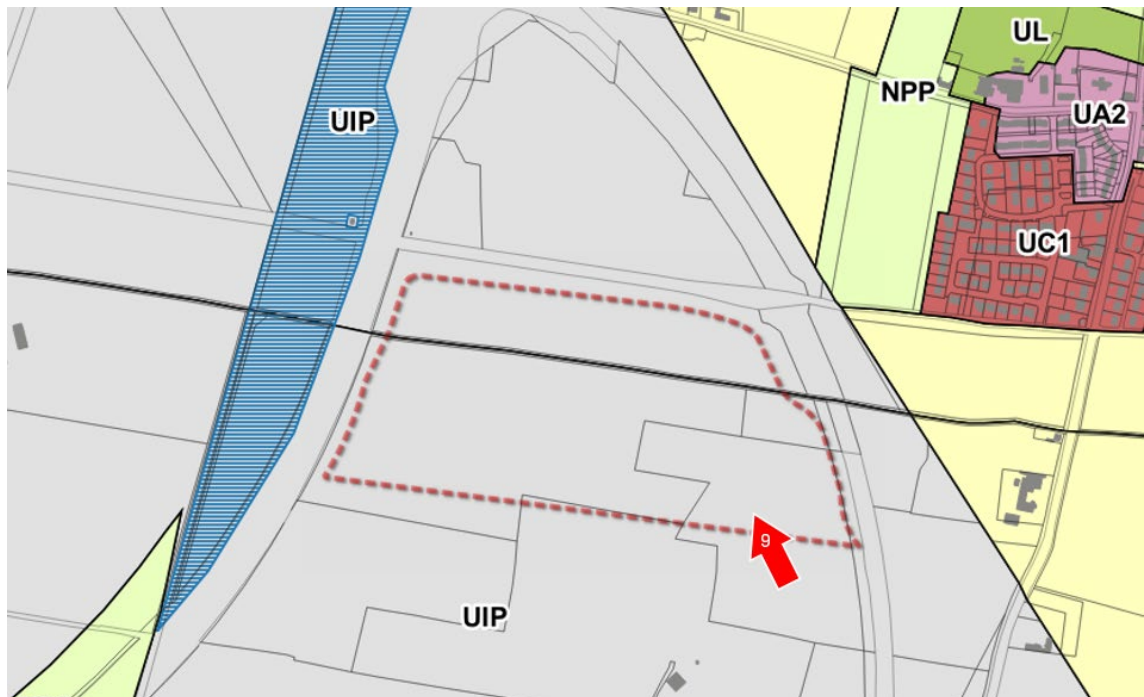
Création d'un sous-secteur UIPn permettant d'introduire les dispositions de la loi Barnier.

Figure 20 : Zonage actuel au niveau du parking éloigné

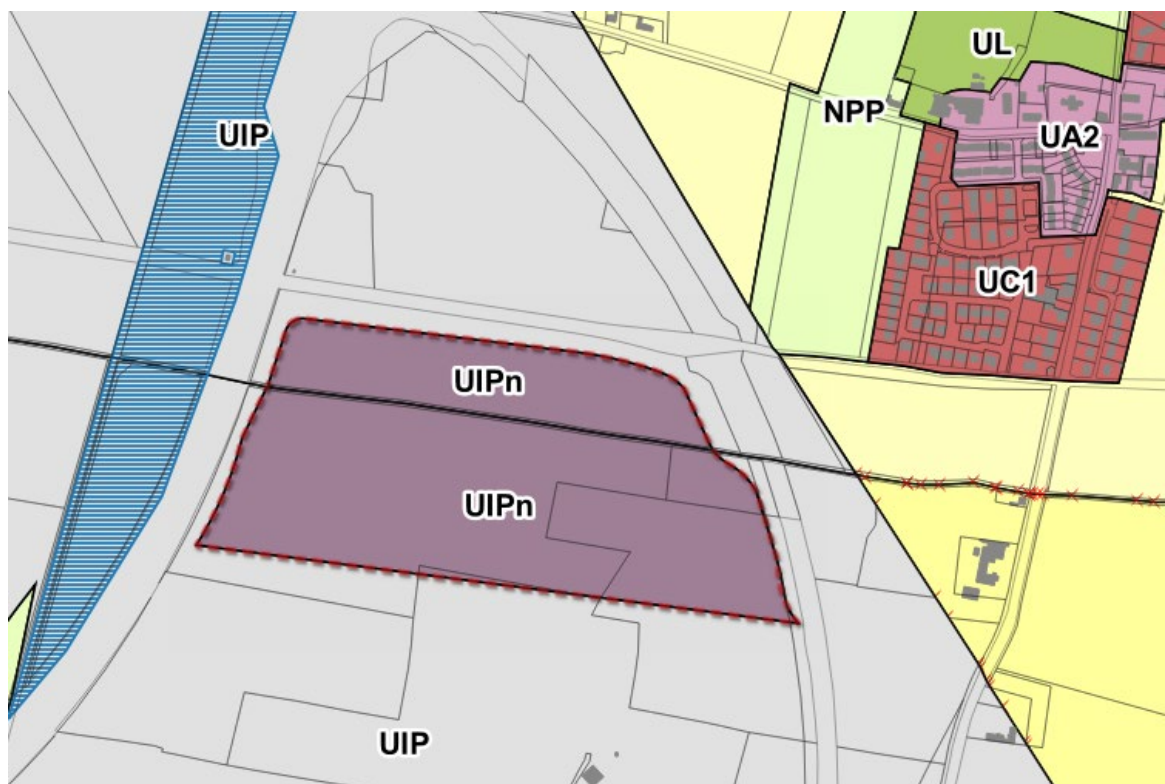
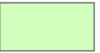
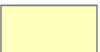
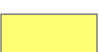
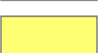
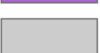
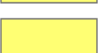
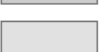
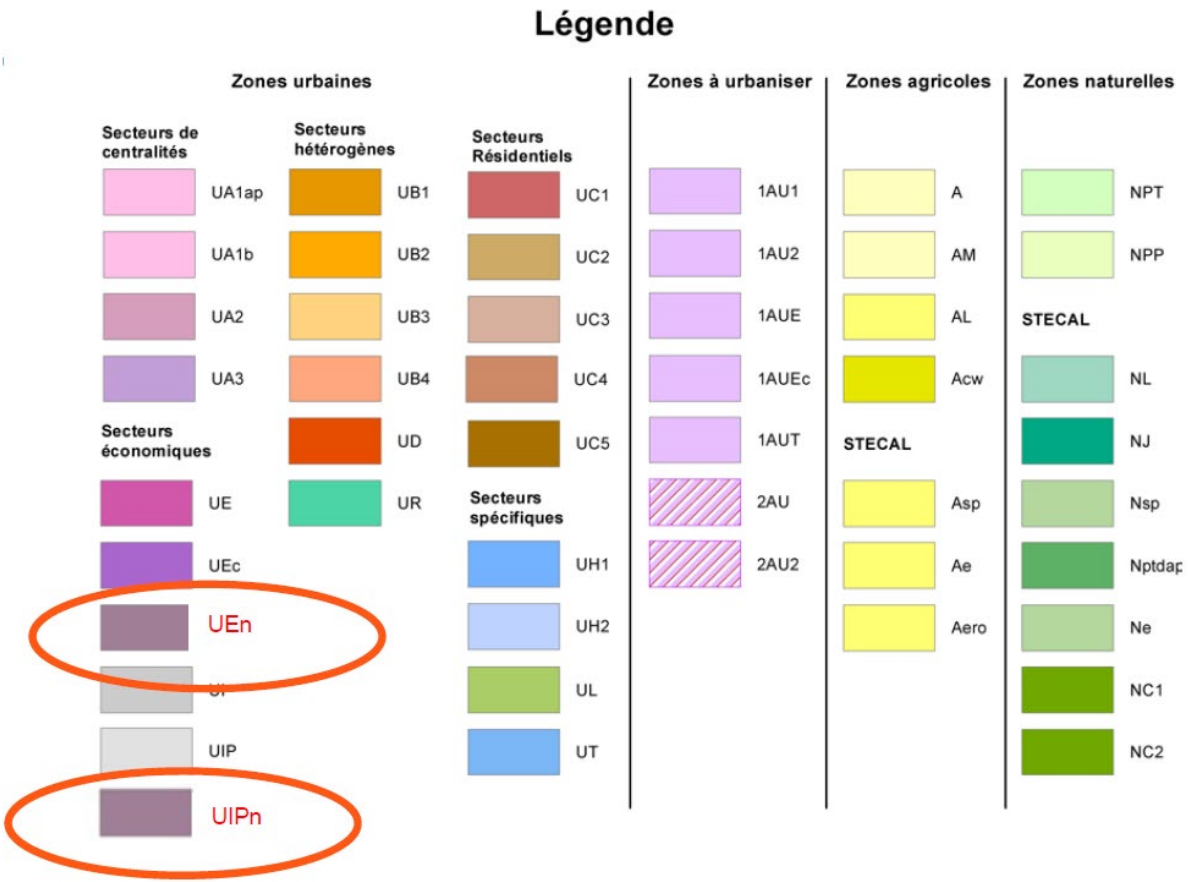


Figure 21 : Évolution du zonage au niveau du parking éloigné

Légende

Zones urbaines			Zones à urbaniser	Zones agricoles	Zones naturelles
Secteurs de centralités	Secteurs hétérogènes	Secteurs Résidentiels			
 UA1ap	 UB1	 UC1	 1AU1	 A	 NPT
 UA1b	 UB2	 UC2	 1AU2	 AM	 NPP
 UA2	 UB3	 UC3	 1AUE	 AL	STECAL
 UA3	 UB4	 UC4	 1AUEc	 Acw	 NL
Secteurs économiques	 UD	 UC5	 1AUT	STECAL	 NJ
 UE	 UR	Secteurs spécifiques	 2AU	 Asp	 Nsp
 UEc		 UH1	 2AU2	 Ae	 Nptdap
 UI		 UH2		 Aero	 Ne
 UIP		 UL			 NC1
		 UT			 NC2

Extrait du zonage avant mise en compatibilité



Extrait du zonage après mise en compatibilité

5.3. MODIFICATION DU RÈGLEMENT

La création du secteur UEn va induire les modifications listées ci-après. Les éléments apparaissant en rouge correspondent aux ajouts réglementaires induits par la mise en place du secteur.

Les modifications au règlement écrit apparaissent dans le tome 1, entre la page 90 et la page 93 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Extrait du règlement opposable en date du 26 avril 2024 à l'issue de la première modification

La zone UE correspond aux espaces dédiées aux activités économiques.

Cette zone est destinée principalement à l'accueil des constructions, installations et aménagements liés aux activités des secteurs secondaires et tertiaire.

Elle comprend :

- un **sous-secteur UEc** qui permet l'installation de commerces et d'activités de services.
- Un sous-secteur UEn qui permet les constructions, les installations et les aménagements en lien avec le projet d'implantation d'une paire de réacteurs EPR2 à Gravelines.

[...]

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article UE 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Secteur UE	Secteur UEc	Secteur UEn
Exploitation Agricole et Forestière	Exploitation Agricole	sous conditions		Interdite
	Exploitation Forestière	interdite		Interdite
Habitation	Logement	sous conditions		Sous conditions
	Hébergement	interdite		Interdite
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	sous conditions	autorisée	Interdite
	Restauration	sous conditions	autorisée	Interdite
	Commerce de gros	autorisée		Interdite
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	sous conditions	autorisée	Interdite
	Hébergement hôtelier et touristique	sous conditions	autorisée	Interdite
	Cinéma	interdite	autorisée	Interdite
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée		autorisée
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée		autorisée
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisée	interdite	Interdite
	Salles d'art et de spectacles	interdite	Interdite	Interdite
	Equipements sportifs	interdite	interdite	Interdite
	Autres équipements recevant du public	autorisée		Interdite
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	autorisée		autorisée
	Entrepôt	autorisée		autorisée
	Bureau	interdite	autorisée	autorisée
	Centre de congrès et d'exposition	interdite	autorisée	Interdite

En ce qui concerne la destination logement, elle est autorisée sous réserve d'être destinée au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des équipements admis dans la zone.

[...]

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

• Page 92

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

[...]

Article UE 3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

[...]

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Toutefois, les constructions et installations implantées le long des routes départementales hors agglomération, doivent être implantées :

- en retrait de 25 mètres par rapport à l'axe des routes de première catégorie, - en retrait de 15 mètres par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie,

- en retrait de 6 mètres par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégories.

Eléments ajoutés par la procédure :

En secteur UEn :

Non réglementé.

Article UE 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

[...]

Les constructions sont implantées en retrait par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle.

La construction de bâtiments en limites séparatives latérales est admise :

- à l'intérieur d'une bande de constructibilité principale de 20 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou des voies privées ou comptée à partir de la marge de recul propre à la construction

- au-delà d'une bande de constructibilité principale de 20 mètres de profondeur lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale supérieure ou égale à celle à réaliser permettant l'adossement.

Sur toute la longueur des limites séparatives latérales, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui ne serait pas édifié en limite séparative doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L \geq H/2$. Dans tous les cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 3 mètres.

Eléments ajoutés par la procédure :

En secteur UEn :

Non réglementé.

Article UE 7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est fixée par le règlement graphique « plan des hauteurs ».

Eléments ajoutés par la procédure :

En secteur UEn :

Non réglementé.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

[...]

Article UE 8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

8.1 – Constructions nouvelles et Bâtiments existants

[...]

8.2 – Clôtures

- La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres. Toutefois, une hauteur de clôture supérieure pourra être admise pour des motifs de sécurité liés à l'activité implantée
- Les clôtures sont constituées :
Soit de haies végétales,
Soit de dispositifs à claire-voie, doublés d'une haie végétale,

Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, rehaussé ou non d'un dispositif à claire voie, obligatoirement doublé d'une haie végétale.

- Pour s'harmoniser, dans le cas d'une prolongation d'un mur bahut existant, la partie nouvelle reprendra la hauteur et l'aspect du mur initial.
- Les clôtures pleines sont interdites.
- Les clôtures doivent permettre l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune.

Éléments ajoutés par la procédure :

En secteur UEn :

La hauteur et le traitement des clôtures ne sont pas réglementés.

- Page 93

[...]

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article UE 10 – TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

- Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers comportant des arbres de haute tige et des arbustes d'essences diversifiées.
- Les aires de stationnement de 16 places et plus doivent être plantées en raison d'un arbre pour 4 places. Les plantations pourront être réparties sur l'ensemble de l'aire ou regroupées pour constituer un espace paysager.

Éléments ajoutés par la procédure :

En secteur UEn :

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysagé adapté au site et au projet.

[...]

Article UE 11 – COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

En secteur UE

Pour les constructions neuves, un CBS de 0,2 devra être atteint.

Si le projet comporte une part minimale de 50 % de surface de toiture accueillant un dispositif de production d'énergie solaire le CBS sera de 0,1.

En secteur UEc

Pour les constructions neuves, un CBS de 0,3 devra être atteint.

Si le projet comporte une part minimale de 50 % de surface de toiture accueillant un dispositif de production d'énergie solaire le CBS sera de 0,2.

Éléments ajoutés par la procédure :

En secteur UEn :

Le CBS n'est pas réglementé.

Enfin, la création du secteur UIPn va induire les modifications listées ci-après. Elles permettent de répondre aux enjeux vis-à-vis des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

CHAPITRE II CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article UIP 3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Article non réglementé.

En secteur UIPn :

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de :

- De 25 mètres de l'axe de l'A 16.
- De 10 mètres de l'axe de la RD 300.

5.4. MODIFICATION DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

La création du secteur UEn dans le cadre de la loi n° 2023-491 du 22 juin 2023 relative à l'accélération des procédures liées à la construction de nouvelles installations nucléaires à proximité de sites nucléaires existants et au fonctionnement des installations existantes va induire des modifications du rapport de présentation dans le cadre de la justification de la compatibilité avec la loi Littoral.

La loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite « loi littoral » définit un principe d'équilibre entre aménagement, protection et valorisation des espaces littoraux.

Les objectifs de la loi sont les suivants :

- Préserver les espaces naturels, les sites, les paysages et l'équilibre écologique du littoral
- Développer les activités économiques liées à la proximité de l'eau
- Mettre en place une protection graduée en fonction de la proximité avec le rivage
- Donner aux décideurs locaux les moyens de parvenir à un aménagement durable des territoires littoraux
- Permettre la réalisation de projets proportionnés et adaptés aux enjeux économiques et environnementaux
- Laisser aux décideurs locaux la possibilité d'adapter la loi au territoire pour s'adapter aux spécificités locales

Les dispositions de la loi s'imposent aux documents d'urbanisme (SCoT, PLU) dans un rapport de compatibilité et s'appliquent aux autorisations individuelles d'occupation du sol dans un rapport de conformité.

Cependant, l'article 13 de la loi n° 2023-491 du 22 juin 2023 relative à l'accélération des procédures liées à la construction de nouvelles installations nucléaires à proximité de sites nucléaires existants et au fonctionnement des installations existantes prévoit que la réalisation de réacteurs électronucléaires ainsi que les constructions, les aménagements, les équipements, les installations et les travaux liés à leur exploitation ne sont pas soumis au chapitre Ier du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme. Ces dispositions permettent ainsi une dérogation à l'ensemble des dispositions d'urbanisme de la "loi littoral". En conséquence, le rapport de présentation du PLUi HD est modifié en ce qu'il permet de réduire la coupure d'urbanisation existante comme indiqué aux deux pages suivantes.

Les modifications au rapport de présentation apparaissent dans les justifications du projet, entre la page 68 et la page 118 du rapport de présentation du PLUi HD.

La réduction de la coupure d'urbanisation se traduit par la réduction de plusieurs zonages, notamment de la zone naturelle NPT de protection et de sauvegarde des cœurs de nature, des milieux littoraux, dunaires et des paysages au profit de ce secteur UEn.

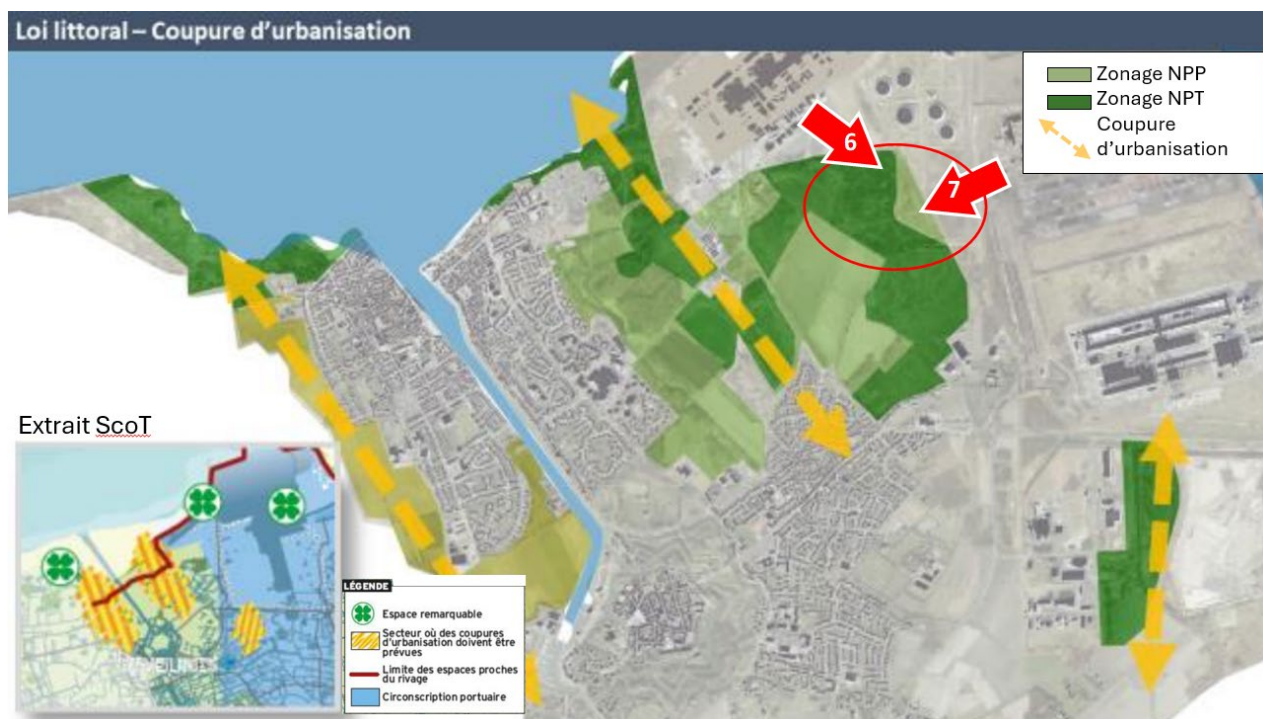


Figure 22 : Extrait rapport de présentation – zones Centre d'Information du Public (6) et Extension sud bloc usine (7) avant procédure MECDU.

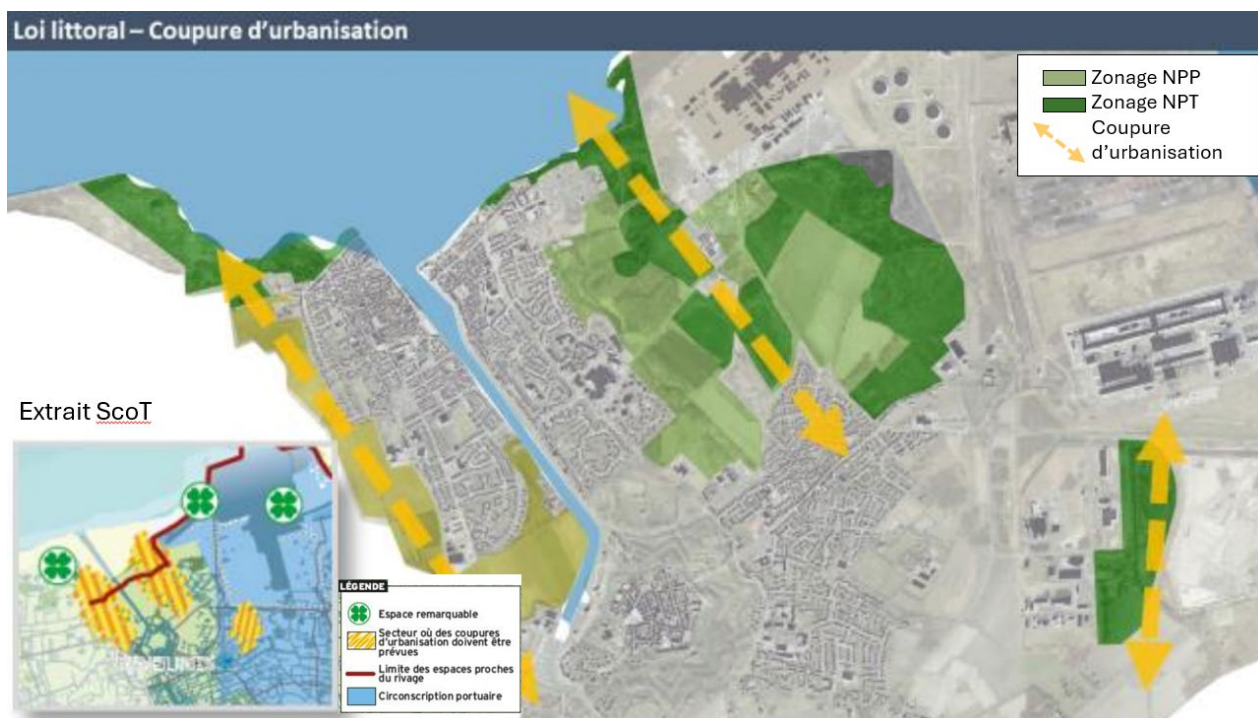


Figure 23 : Extrait rapport de présentation – zones Centre d'Information du Public et Extension sud bloc usine après procédure MECDU.

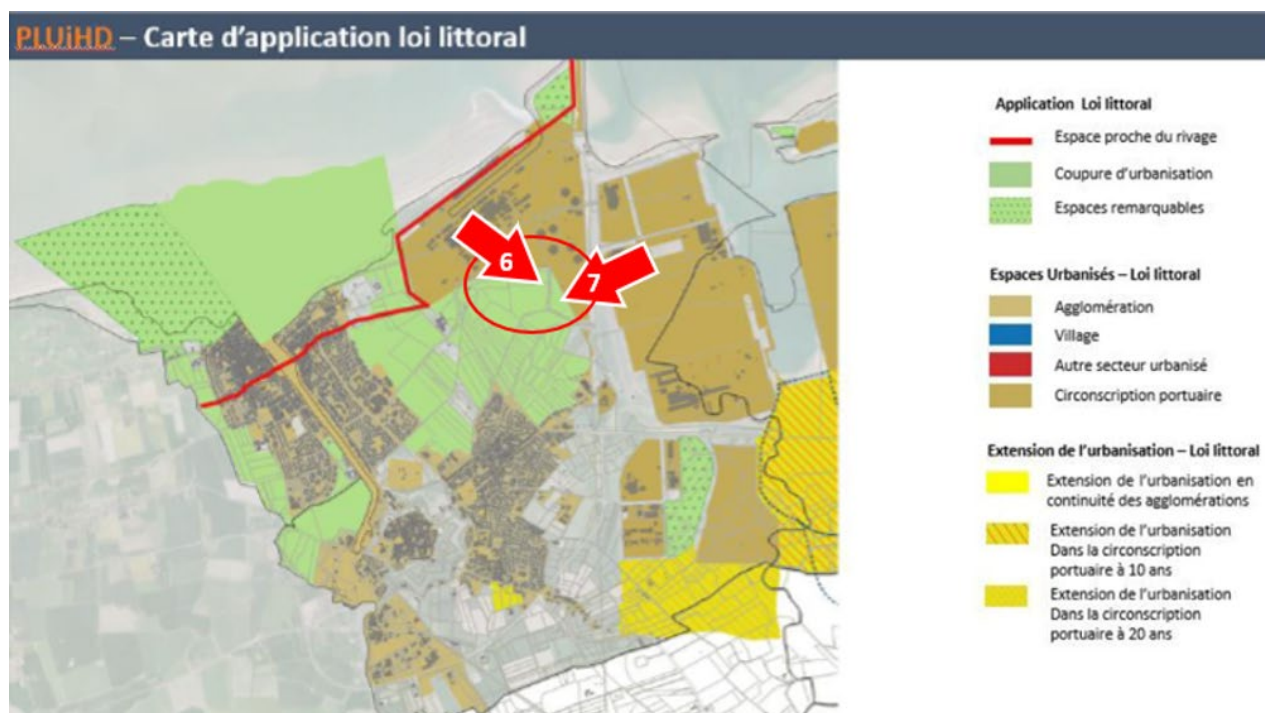


Figure 24 : Extrait rapport de présentation– zones Centre d'Information du Public (6) et Extension sud bloc usine (7) avant procédure MECDU.

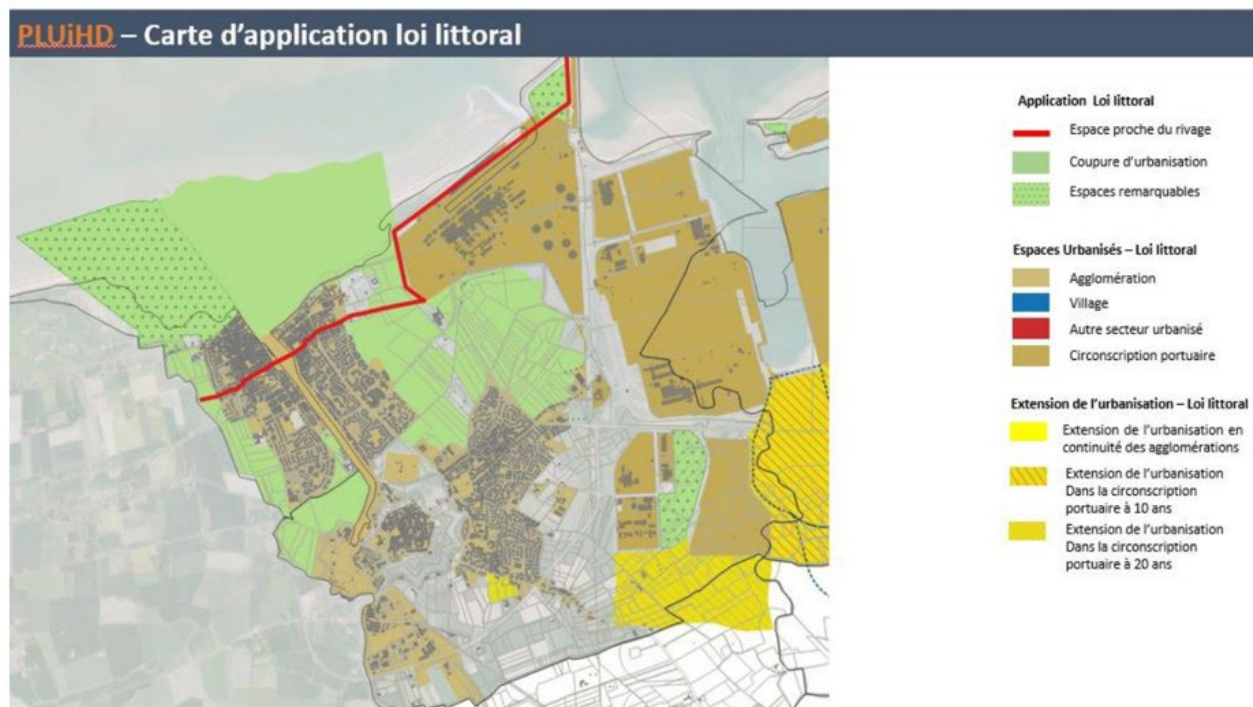


Figure 25 : Extrait rapport de présentation – zones Centre d'Information du Public et Extension sud bloc usine après procédure MECDU.

5.5. MISE EN PLACE D'UN DOSSIER LOI BARNIER

Dans le cadre du projet EPR2, il est prévu la réalisation d'un parking éloigné d'environ 6000 places et d'une gare routière, il apparaît nécessaire de faire évoluer les retraits vis-à-vis de la RD 300 et de l'A16.

Ainsi, le site est soumis aux dispositions de l'article du L. 111-6 du code de l'urbanisme. Toutefois dans les conditions définies par l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme, il est possible de faire évoluer les différents retraits. Cette étude jointe en annexe du présent dossier consiste à lever l'interdiction de construire dans la bande des 100 mètres de part et d'autre de l'A16 et de la RD300 (classée route express).

Le dossier loi Barnier permet de définir un retrait de 25 mètres par rapport à l'axe de l'A16 et 10 mètres de l'axe de la RD300.

Afin de répondre aux objectifs de prise en compte de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages et des nuisances et de la sécurité, une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle a été mise en place afin de préciser différents principes d'aménagement de la zone.

Les principes suivants sont inscrits dans l'OAP sectorielle :

- Principe d'accès par la RD17
- Principe de haies hautes sur les parties Sud Est et Est du site
- Principe d'intégration des linéaires d'aménagements paysagers sur le secteur sud / sud-est.

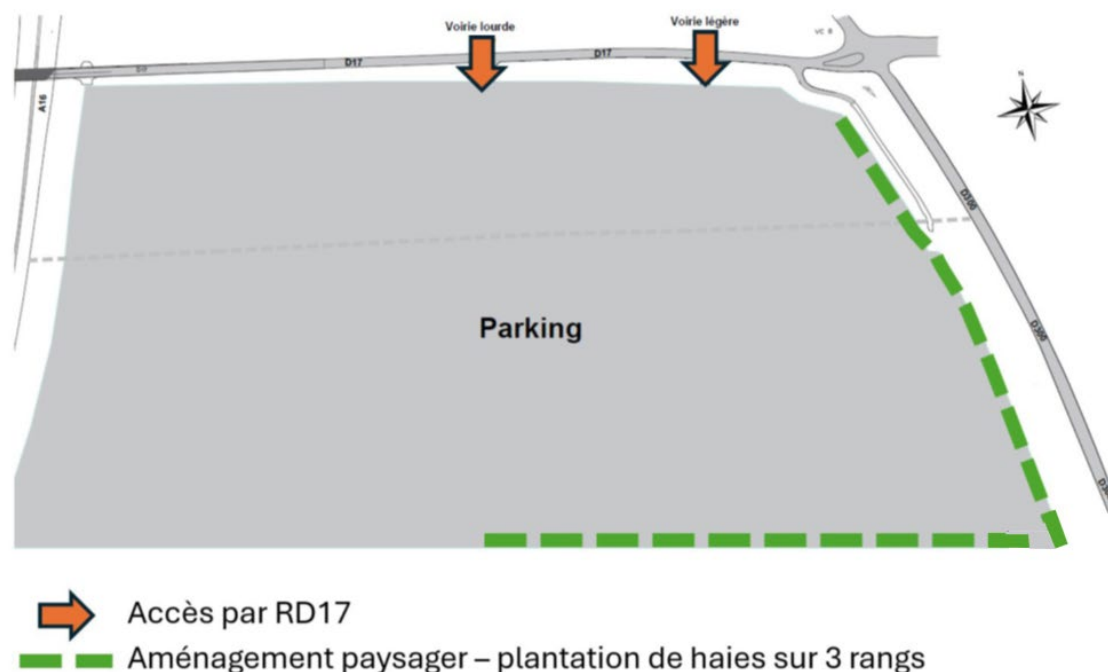


Figure 26 : Principes d'aménagement parking éloigné.

L'ensemble du dossier loi Barnier est disponible en Annexe A (en complément des évolutions nécessaires du PLUI-HD présentées dans le présent dossier).