

Le service public des énergies en Côte-d'Or

# PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

Livret

Le PLU ou le PLUi demeure le document de planification qui structure le territoire à moyen et long termes (10-15 ans), à l'échelle communale voire intercommunale. Les choix d'aménagement ont des incidences sur l'utilisation de l'énergie ainsi que sur les consommations énergétiques des résidents et des acteurs locaux (présents et futurs). L'inaction face au changement climatique engendre un coût sur le territoire.

# SOMMAIRE

I. ÉNERGIE ET PLU/PLUi .....	p 3
II. PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE TERRITORIALE .....	p 4
III. LES PISTES DE MESURES INTÉGRABLES DANS LES PLU/PLUi POUR UNE PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE .....	p 7
IV. EXEMPLES DE BONNES PRATIQUES .....	p 7

## SICECO, territoire d'énergie Côte-d'Or

Constitué en 1947, le SICECO est un syndicat mixte fermé agissant sur le territoire de la Côte-d'Or et regroupant 675 communes et 18 Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre.

Fondé sur les grands principes de la solidarité intercommunale, il participe activement à l'aménagement du territoire, au service des élus et des usagers. Tout en respectant l'environnement, il favorise le développement économique et la qualité de vie.

Le SICECO opère dans les domaines suivants : distribution publique d'électricité, de gaz et de chaleur, éclairage public, énergie (maîtrise de l'énergie et énergies renouvelables), bornes de recharge pour véhicules électriques, cartographie et service d'information géographique, technologie de l'information et de la communication, communications électroniques.

Rédaction : cellule énergie du SICECO - Mise en page : service communication du SICECO - Imprimé par Médiagraphique à 850 exemplaires sur papier certifié - Décembre 2020



9A rue René Char - BP 67454  
21074 DIJON CEDEX  
Tél : 03 80 50 99 20  
contact@siceco.fr  
[www.siceco.fr](http://www.siceco.fr)



@SICECO21  
Suivez-nous sur Twitter !

<https://twitter.com/SICECO21>

## I. ÉNERGIE ET PLU/PLUi

Ce livret souhaite servir d'appui aux décideurs locaux engageant une élaboration / modification / révision d'un Plan Local de l'Urbanisme (PLU) ou PLU intercommunal (PLUi) pour intégrer les enjeux liés au domaine de l'énergie dans leur futur document de planification.

En ce sens, ce livret propose des solutions pour intégrer l'énergie et favoriser la prise de conscience des enjeux énergétiques dans l'objectif notamment d'améliorer le cadre de vie sur le territoire et de répondre aux enjeux de la transition énergétique.

Les pistes de réflexion proposées peuvent être intégrées dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et retranscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que dans le règlement du PLU/PLUi afin de garantir la cohérence du document.

### LE PADD (projet d'aménagement et de développement durables)

Le PADD fixe les objectifs généraux de la collectivité (document politique).

#### ARTICLE L151-5 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.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*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 RÈGLEMENT

Le règlement définit les dispositions réglementaires applicables pour les constructions, les équipements et les aménagements divers.

#### ARTICLE L151-8 CODE DE L'URBANISME

*« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »*

### LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP permettent de définir l'intention d'un projet avec des caractéristiques complémentaires au règlement, voire, dans certains cas, de définir les règles générales du projet (un CRAPE - cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères- peut accompagner les OAP, voir description dans le livret « les outils d'aménagement opérationnel du territoire », page 8).

#### ARTICLE L151-6 CODE DE L'URBANISME

*« Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.*

*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »*

*Voir également article L151-7 Code de l'Urbanisme*

## II. PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE TERRITORIALE

### A. LES RÉFLEXIONS POSSIBLES PENDANT L'ÉLABORATION DU PLU/PLUi

L'élaboration ou la révision d'un PLUi ou PLU est l'occasion d'aborder les points suivants pour intégrer l'énergie dans l'aménagement du territoire (et aborder également d'autres thématiques environnementales connexes) :

- Définition d'un niveau de performance énergétique pour les constructions
- Localisation des potentielles installations ENR (plutôt dans un PLUi pour une approche plus large)
- Définition d'une stratégie énergétique territoriale (pour connaître précisément les consommations, définir les secteurs à enjeu, les ménages en situation de précarité énergétique)
- Réduction de la consommation foncière via :
  - Une limitation de l'artificialisation des sols
  - Une politique de reconstruction/revitalisation du centre-bourg
  - Une réflexion sur la diversité des formes urbaines (collectif, intermédiaire groupé/jumelé, ... pour proposer d'autres typologies que le pavillonnaire isolé)
- Mise en place d'une exonération de la taxe foncière communale et/ou intercommunale pour les logements neufs performants ou les rénovations performantes
- Promotion de la mixité fonctionnelle (impact sur les déplacements)
- Réflexion sur la mise en place de services pour réduire les déplacements (consommation énergétique liée à la mobilité) :
  - Maison des services « publics » (itinérante)
  - Maison des commerces (itinérante) pour favoriser l'artisanat local (boîte à pain fait par un boulanger le matin, panier légumes + viande)
  - Point télétravail
  - Véhicule partagé

#### ARTICLE L151-7 CODE DE L'URBANISME

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

En complément, cette démarche peut s'accompagner par le lancement d'une réflexion sur les réseaux dans l'objectif d'améliorer la performance énergétique et d'adapter le réseau (en lien avec le livret « Les exemples de mesures « énergie » intégrable dans l'aménagement du territoire », page 15 et suivantes) :

- En phase « réalisation des projets » lorsque des performances énergétiques renforcées auront été imposées sur certains secteurs. Le dimensionnement des réseaux devra prendre en compte la baisse de demande des consommations mais également la possible production d'ENR prise en compte dans les APS (Avant-Projet Sommaire) d'ENEDIS
- Une définition des zones à urbaniser en fonction des réseaux énergétiques existants (gaz, électricité, chaleur, éclairage public), zones à urbaniser sans renforcement de réseau, zones non urbanisées déjà desservies par les réseaux (proximité)

## RAPPEL DES DOCUMENTS LIÉS AUX PLUi POUVANT ÉGALEMENT ABORDER LA THÉMATIQUE ÉNERGIE

Durant l'élaboration du PLUi /PLU, d'autres outils de planification comme un programme local de l'habitat (PLH) ou un plan de déplacements urbains (PDU) peuvent être réalisés afin de programmer et de définir les objectifs de la politique locale sur ces thématiques.

**PLH** : outil de programmation sur 6 ans qui définit la politique locale pour répondre aux besoins en logements et en hébergements. Il permet de favoriser le renouvellement urbain, la mixité sociale et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées. Les objectifs intègrent les dynamiques territoriales (évolution démographique, bilan économique, ...) et les dispositifs locaux (outils d'aménagements, schéma, ...). Le PLH comporte :

- Un diagnostic qui présente un bilan détaillé sur l'habitat (offre foncière, offre de logements privés et publics, individuels et collectifs, ...)
- Un document d'orientation qui définit les interventions publiques prévues (stratégie politique du document)
- Un programme d'actions détaillé par secteur géographique, qui indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement

**PDU** : définit et programme les principaux axes d'organisation du transport et du stationnement des personnes et des marchandises, tous modes de déplacements confondus. Le document intègre également une partie sur la programmation et le financement d'actions. Les mesures inscrites dans le document s'imposent aux PLUi et aux PLU. Le PDU intègre trois grands enjeux transversaux qui sont à intégrer dans l'ensemble des actions définies dans le document :

- La sécurité des déplacements
- L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- La protection de l'environnement

Ces documents spécifiques sont des outils en complément du PLUi / PLU, qui dans leurs parties « programmation », peuvent comprendre un volet énergétique. Ces documents complexes sont à mettre en œuvre principalement lors d'une attente locale spécifique sur les thématiques de l'habitat et/ou de la mobilité.

**À NOTER** Le PLUi offre la possibilité d'intégrer directement un volet habitat (H) et déplacement (D)  
→ PLUi HD

## B. LA CONSULTATION ET LA SÉLECTION DU PRESTATAIRE POUR LA RÉALISATION DU PLU OU DU PLUi

Dès le choix du prestataire qui accompagnera la collectivité pour la réalisation du PLUi ou du PLU, le territoire devra, dans sa consultation, veiller à préciser ses objectifs et ses attentes ainsi que les compétences attendues du prestataire (plutôt une équipe pluridisciplinaire). Par ailleurs, dans les pièces de l'offre, des références pourront être demandées ainsi que des propositions d'extrait de règlement et d'OAP afin de vérifier la bonne compréhension de la démarche énergétique que le territoire souhaiterait engager (voir propositions ci-après).

Ainsi, le règlement de consultation devra préciser, dans la mission demandée, les points suivants :

- Une définition des objectifs énergétiques à atteindre :
  - Aider à préciser les objectifs dans le PADD pour définir un projet politique en lien avec les attentes du territoire dans le domaine de l'énergie
  - Intégrer dans le règlement (ou OAP) des recommandations / prescriptions énergétiques pour les zones à urbaniser
  - Définir un cadre favorable pour permettre la rénovation énergétique dans les zones urbanisées (proposer une réflexion pour faciliter cette rénovation en lien avec la densification → Démarche BIMBY (build in my backyard, voir définition ci-dessous) potentiellement ou autre)
  - Prendre en compte et intégrer dans le règlement ou OAP la dimension urbanisme-énergie → Orientation bioclimatique, typologie du bâti, orientation / inclinaison de la toiture, ...
  - Encourager l'installation des énergies renouvelables, de façon cohérente et avec une intégration paysagère, dans le règlement ou OAP
- Une intégration de critères environnementaux :
  - Demande d'une note sur la prise en compte des questions énergétiques et environnementales au sein de la structure (préoccupation interne sur la thématique)
  - Production d'un résumé synthétique sur les enjeux énergétiques dans un PLUi / PLU d'après le prestataire
    - L'intérêt de ce point est de vérifier que le prestataire a conscience de ces enjeux, de vérifier la bonne compréhension des attentes et également d'offrir de nouvelles pistes de réflexion sur cette thématique
- Une note synthétique sur les moyens humains et techniques du candidat qui seront affectés à la mission. Le prestataire devra disposer d'une équipe pluridisciplinaire présentant les compétences et les connaissances suivantes :
  - Maîtrise des procédures d'aménagement du territoire, du fonctionnement des collectivités locales, leurs interlocuteurs et leurs partenaires
  - Expériences / connaissances sur la réalisation de missions similaires, qui permettront de vérifier les capacités techniques ainsi qu'un bref retour sur les projets (points positifs/négatifs)
  - Expertise dans les domaines de la maîtrise de l'énergie, des énergies renouvelables, de la construction, de l'urbanisme et du juridique (notamment pour les documents opposables)
  - Capacités et outils d'analyse et de modélisation
  - Connaissances et compétences permettant un appui méthodologique
  - Capacité de rédaction de documents clairs et synthétiques

Les éléments proposés ci-dessus ne constituent pas l'ensemble des points à aborder lors d'une consultation mais ils compléteront notamment le cahier des clauses particulières et le règlement de consultation (à adapter en fonction de la procédure de consultation choisie par le territoire).

→ La consultation du prestataire demeure une étape importante pour la conception et la réalisation d'un projet de PLUi / PLU qui permet de définir les modalités d'intervention du prestataire. C'est le premier choix qui orientera l'ensemble du futur document permettant qu'il soit ou non performant sur la thématique énergie.

## C. ZOOM SUR LA DÉMARCHE BIMBY (BUILD IN MY BACKYARD)

La démarche BIMBY (« build in my backyard » traduit littéralement par « construit dans mon jardin ») fait référence au phénomène NIMBY (« not in my backyard » traduit par « pas dans mon jardin ») qui exprime un phénomène courant consistant à accepter un projet tant qu'il se fait ailleurs.

La démarche BIMBY, en réponse à ce phénomène, vise à la création de logements pour densifier les zones pavillonnaires résidentielles.

Cette démarche de densification du bâti favorise le renouvellement urbain grâce à :

- La division et la vente d'un terrain à bâtir
- La construction d'un second logement sur une même parcelle

Elle permet une reconstruction et une revitalisation possible du centre-bourg et limite l'étalement urbain. Ce processus nécessite une modification ou une adaptation du règlement en vigueur afin de permettre cette typologie de bâti, une étude sur le foncier (tissu bâti, parcelle, propriétaire, ...) ainsi qu'une concertation avec les habitants. Ces trois éléments sont les principales étapes pour lancer ce type d'initiative.

Les conditions de la mise en œuvre de la démarche sont :

- Création d'un logement sans étalement, sans démolition, sur une parcelle déjà bâtie
- Organisation par la collectivité locale pour son développement territorial
- Limiter ou éviter la spéculation foncière
- Concerter les habitants et co-construire les projets afin de limiter la rétention foncière (qui demeure le principal frein)

La démarche BIMBY en phase opérationnelle est portée par la collectivité qui, grâce à un travail de concertation implique les propriétaires dans ce projet de territoire et les sensibilise aux enjeux liés à la densification, en lien avec un besoin local lié à l'évolution démographique : logement devenu trop grand, parcelle trop importante, financement possible de nouveaux projets, adaptation des habitats, ... BIMBY offre une méthodologie pour une densification maîtrisée sur le moyen / long terme en limitant les coûts d'aménagement pour la collectivité et la consommation foncière agricole.

### III. LES PISTES DE MESURES INTÉGRABLES DANS LES PLUi/PLU POUR UNE PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE

Un livret spécifique du guide « les exemples de mesures énergies intégrables dans l'aménagement du territoire » regroupe et propose des mesures énergétiques (suggestions d'article de règlement, recommandations ou prescriptions) qui peuvent être retranscrites dans les différents documents notés précédemment :

- Le règlement
- Les OAP

L'intégration dans les différents documents nécessitera un travail de réécriture, en partenariat avec le prestataire choisi par la collectivité afin de prendre en compte les spécificités du projet d'aménagement (attentes locales, contraintes, ...).

### IV. EXEMPLES DE BONNES PRATIQUES

Les exemples présentés, ci-dessous, restent un échantillon des bonnes pratiques qui existent, soit localement, soit au niveau national. L'intégration de l'énergie dans les documents de planification et d'urbanisme commence à se développer. Les préoccupations croissantes liées au réchauffement et au changement climatique expliquent, partiellement, la prise en compte de ces enjeux avec une volonté de modification des habitudes.

#### A. PLU DE SAULON-LA-CHAPELLE (21) : BIOCLIMATISME ET COEFFICIENT DE BIOTOPE

**Extrait des OAP et du règlement en cours d'approbation :**

*« Article U10 – Espaces libres et plantation, espaces boisés classés*

*[...]*

*4. Sauf en secteur Uop, un coefficient de biotope de 0.3 est imposé à toute nouvelle construction ou opération d'aménagement, conformément aux dispositions générales, ce dernier doit être apprécié au regard des divisions issues de l'opération. Le coefficient est ramené à 0.2 lors de la réalisation de logements intermédiaires ou collectifs. »*

« Les principes généraux d'aménagement

*L'approche bioclimatique des constructions est à favoriser pour limiter les déperditions énergétiques. Ainsi, l'orientation Nord/Sud est à privilégier lorsqu'elle est possible, permettant de profiter des apports solaires passifs l'hiver et de réduire les surchauffes estivales. »*

Disponible sur : <https://saulon.fr/plu/> (consulté novembre 2019)

## **B. PLUi GRAND CHAMBERY : ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE ÉNERGIE CLIMAT – BONUS DE CONSTRUCTIBILITÉ**

**Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique CLIMAT-ENERGIE du PLUi HD Grand Chambéry exécutoire depuis le 21 février 2020.**

### **OAP climat-énergie**

« Afin de répondre aux enjeux de la politique Énergie-Climat de Grand Chambéry, l'OAP Énergie-climat du PLUi HD fixe les 3 grandes orientations thématiques suivantes :

- *Construction neuve*
  - o *Bonus de constructibilité pour les constructions exemplaires ;*
  - o *Taux d'énergie renouvelable obligatoire de 30%.*
- *Rénovation des bâtiments anciens*
  - o *Application du référentiel mon PASS' RENOV' pour les rénovations ;*
  - o *Bonus de constructibilité.*
- *Approche bioclimatique des projets de construction et d'aménagement*
  - o *Recommandations bioclimatiques ;*
  - o *Exemple d'installations photovoltaïques intégrées au bâtis. »*

### **Bonus de constructibilité**

« Un dépassement de 15 % des règles relatives au gabarit peut être autorisé au titre de l'article L.151-28 alinéa 3° du Code de l'Urbanisme, pour les constructions neuves ou extensions faisant preuve d'exemplarité énergétique, à savoir équivalent au profil E3 du Label E+/C-, à condition de respecter toutefois une insertion en harmonie avec les formes urbaines environnantes.

[...]

Ce bonus s'exprimera en m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire, calculé de la façon suivante :

- $Bonus\ de\ constructibilité = 15\% \times S1$

$S1 =$  surface de plancher du projet tel que définie par les règles standards de constructibilité du PLUi HD (emprise au sol, hauteur, façade, hauteur des étages...)

- $S2 = Bonus\ de\ constructibilité + S1$

$S2 =$  surface de plancher autorisée à être construite en application du bonus de constructibilité »

Disponible sur : <https://www.grandchambery.fr/2624-les-documents-du-plui-hd.htm#par28570> (consulté décembre 2020)