

LA DESSERTE ELECTRIQUE DES TERRAINS CONCERNES PAR UNE AUTORISATION D'URBANISME

Ce que dit la loi

Les textes clés

Loi du 10 février 2000

Le Code de l'urbanisme

La norme C14-100

Principes de contribution

Participation des
constructeurs et opérateurs

Règles techniques de
construction

Définition du
raccordement

Taxe et
participation
TLE, PVR, PAE

PUP

Equipement
propre et
exceptionnel

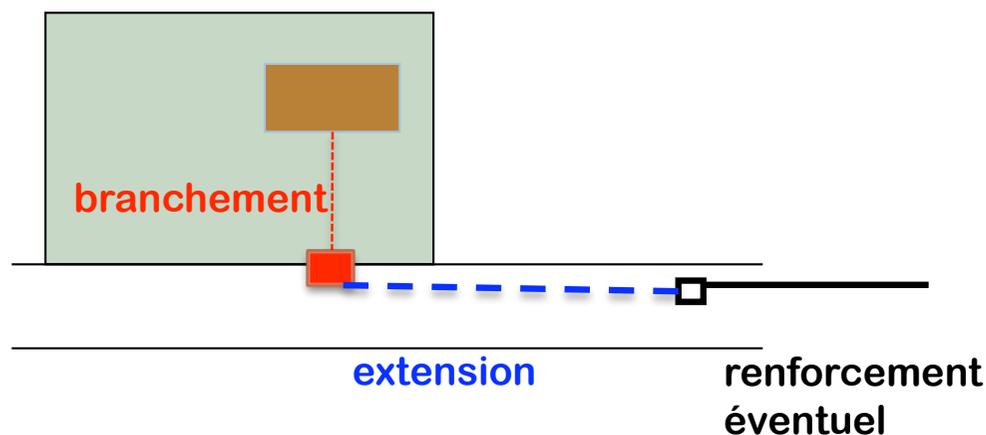
Ce que dit la loi

La loi du 10 février 2000 et ses décrets

=> La définition du raccordement et la répartition financière des charges

Le raccordement correspond :

- Au **branchement** de la construction sur le réseau public (à la charge du pétitionnaire)
- À l'**extension** du réseau existant permettant de desservir la parcelle (à la charge de la collectivité)
- Au **renforcement** éventuel du réseau (à la charge de la collectivité)



Ce que dit la loi

Le code de l'urbanisme

=> La desserte de l'assiette de l'opération

1. Sur l'assiette de l'opération : Branchements et extensions sont à la charge du bénéficiaire.
2. Le branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sont à la charge du bénéficiaire.

=> La notion d'équipement propre

La collectivité peut avec son accord, mettre à la charge du demandeur tout ou partie des charges liées aux travaux de raccordement sous réserve qu'il n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

Ce que dit la loi

La norme C14-100

=> Les contraintes techniques liées à la norme engendrent des répercussions sur les conditions de raccordement des opérations, notamment :

- l'accessibilité des postes électriques depuis l'espace public**
- les distances de branchement**

Qu'est ce qu'un terrain desservi ?

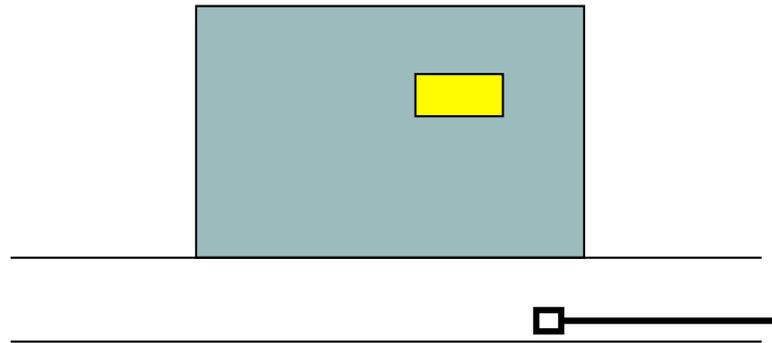
- => Un terrain est considéré comme desservi lorsque les réseaux passent au droit de la parcelle et sont accessibles depuis le domaine public
- => En cas d'opération isolée et destinée à le rester (équipement propre), un terrain peut être considéré comme desservi lorsque des réseaux accessibles depuis l'espace public passe à moins de 100 m



Quelques cas pratiques

1er cas :

Le réseau est présent en bordure de la parcelle



Terrain desservi

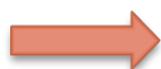
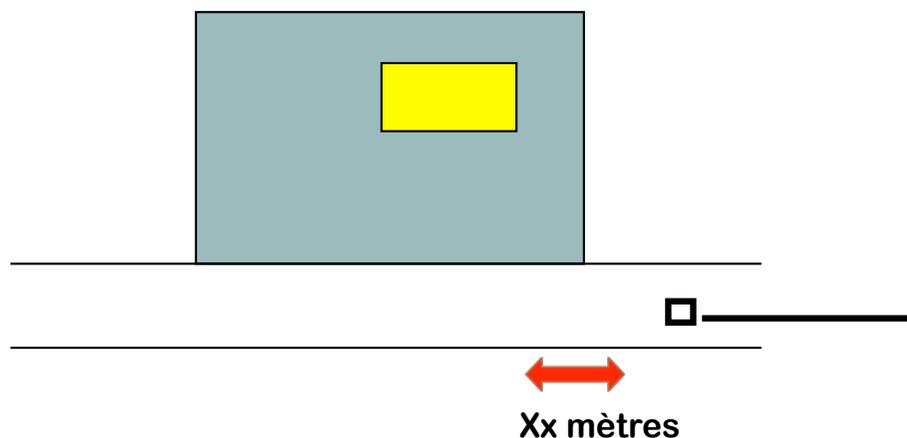
Branchement à la charge du pétitionnaire

Quelques cas pratiques

2ème cas :

Le réseau n'est pas présent devant la parcelle

Il s'agit d'une opération isolée et destinée à le rester



Terrain desservi si le réseau public est situé à moins de 100 m

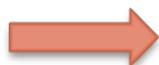
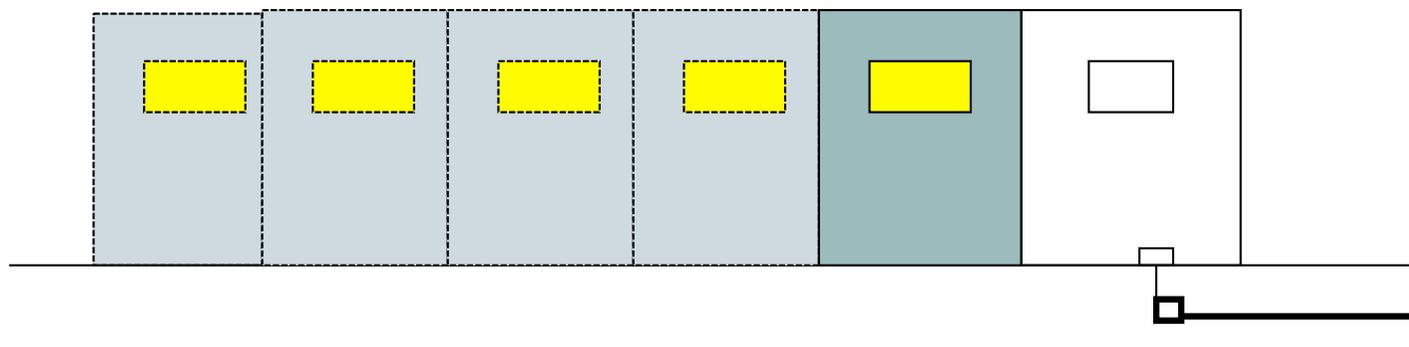
Dans ce cas l'extension peut être à la charge du pétitionnaire si accord

Quelques cas pratiques

3ème cas :

Le réseau n'est pas présent devant les parcelles

Il ne s'agit pas d'une opération isolée et destinée à le rester



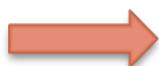
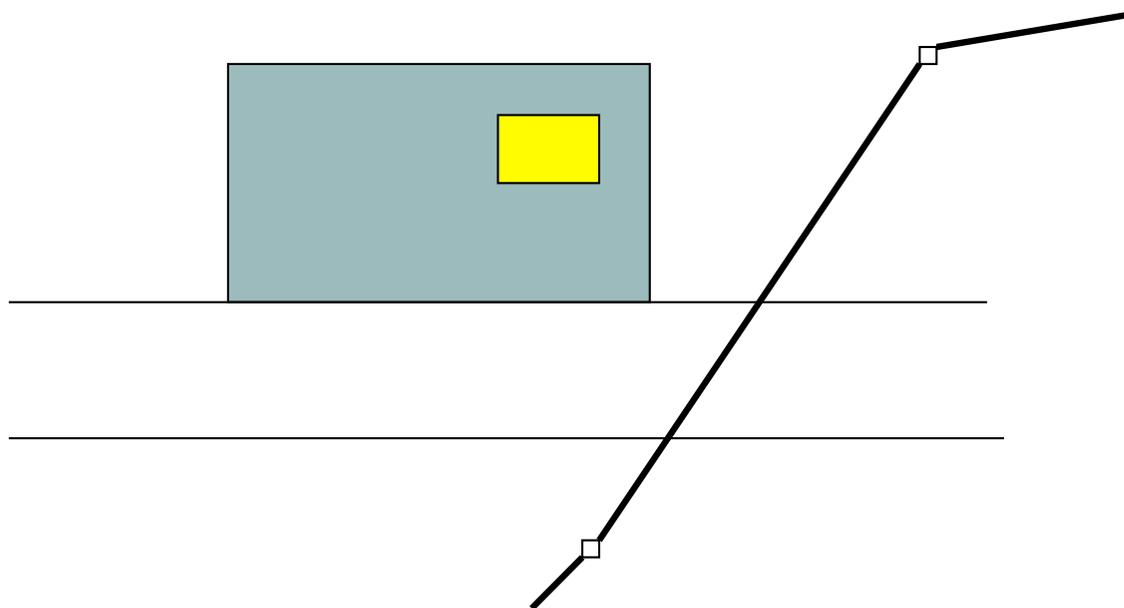
Terrain non desservi

Extension à la charge de la collectivité

Quelques cas pratiques

4ème cas :

Réseau aérien sur
parcelle voisine



Terrain non desservi car le réseau n'est pas accessible
depuis l'espace public

Extension à la charge de la collectivité

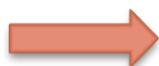
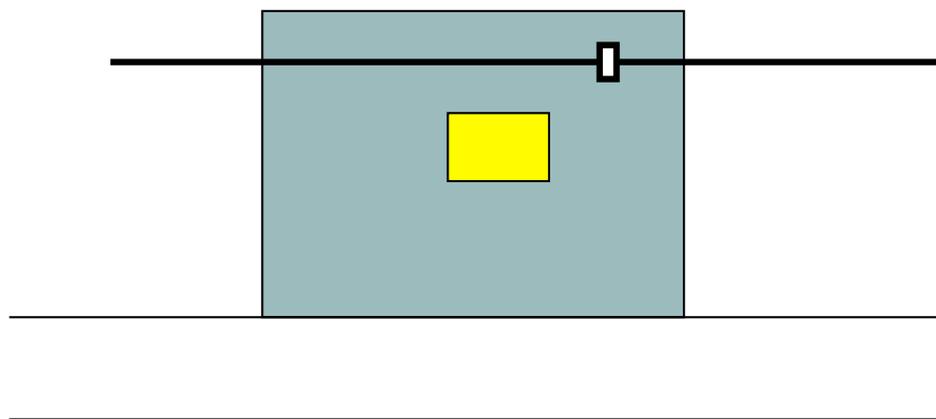
Depuis un poteau si accord avec le propriétaire

Depuis le réseau public dans le cas contraire

Quelques cas pratiques

5ème cas :

Le réseau surplombe la parcelle (un support est implanté sur la parcelle)



Terrain desservi (poteau électrique situé sur la parcelle)

Branchement et extension à la charge du pétitionnaire car travaux sur l'assiette de l'opération

CONCLUSION

- => La desserte en réseau de secteurs non raccordés et faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme peut avoir des répercussions financières importantes pour la collectivité – Dans la situation actuelle, le risque est important pour les collectivités**
- => Les collectivités doivent être en mesure de connaître les conditions de desserte des opérations faisant l'objet de demande d'autorisations d'urbanisme (réseau au droit de la parcelle ou non, réseau à moins de 100 m ou non) afin de prendre une décision en connaissance de cause**
- => Les communes doivent avoir recours aux outils leur permettant d'amortir les coûts liés au réseau : TLE, PVR, notion d'équipement propre, notion d'équipement exceptionnel, projet urbain partenarial (PUP)**

CONCLUSION

Introduction au projet urbain partenarial (PUP) :

- un nouveau dispositif de financement des équipements publics plus simple à mettre en œuvre que la ZAC ou le PAE (loi MOLLE du 25 mars 2009)
- Une convention entre collectivité et privés met à la charge de l'aménageur/bénéficiaire les coûts d'équipements d'infrastructure et de superstructures nécessaires aux besoins de l'opération
- Uniquement dans les zones U et AU des Plans Locaux d'Urbanisme
- Exonère de la TLE les constructions situées dans le périmètre du PUP pendant une durée fixée dans la convention (maximum 10 ans).