

REUNIONS URBANISME ET ELECTRIFICATION DES COMMUNES RURALES :

**Service d'instruction des autorisations d'urbanisme pour la
desserte et la suffisance en électricité**

- Lundi 9 décembre 2013, à Privas,
- Mardi 10 décembre 2013, à Mariac,
- Lundi 16 décembre 2013, à St Sernin,
- Mardi 17 décembre 2013, à Tournon sur Rhône.

Plan de la Présentation

- **Présentation du SDE 07**
 - Historique
 - Financement
 - Représentation
- **Instruction des demandes d'Urbanisme quant à la desserte en électricité**
 - *Enjeux de la création de ces réseaux*
 - *Le raccordement électrique*
 - *Le nouveau service aux communes rurales*
 - *Les différentes Autorisations d'Urbanisme*
 - *Les réponses du SDE 07*
- **Intervention de la DDT : règles de fiscalité liée à l'urbanisme**

LE SDE 07

Le SDE 07

Une compétence historique : l'Électrification

- **1906** : la distribution publique d'électricité est placée sous la responsabilité et le contrôle des collectivités locales dans le cadre de concessions,

Les réseaux électriques de distribution appartiennent aux communes.

- **1926** : création des premiers syndicats primaires,
- **1964** : création du **Syndicat Départemental d'Electricité de l'Ardèche**,

Qui est le Maître d'Ouvrage :

Pour les communes rurales :

- Extension : SDE 07
- Renforcement : SDE 07
- Dissimulation : SDE 07
- Branchement : ERDF

Pour les 38 communes dites « urbaines » :

ERDF

Sauf pour les dissimulations de réseaux : SDE 07

Dans tous les cas, sauf programme particulier :

Renouvellement et entretien des réseaux à la charge d'ERDF

ANNONAY	SAINT-AGRÈVE
AUBENAS	SAINT-CLAIR
BOULIEU-LÈS-ANNONAY	SAINT-CYR
BOURG-SAINT-ANDÉOL	SAINT-DIDIER-SOUS-AUBENAS
LE CHEYLARD	SAINT-ÉTIENNE-DE-FONTBELLON
CORNAS	SAINT-JEAN-DE-MUZOLS
CRUAS	SAINT-PÉRAY
DAVÉZIEUX	SAINT-PRIEST
GUILHERAND-GRANGES	SAINT-PRIVAT
LABÉGUDE	SAINT-SERNIN
LALEVADE-D'ARDÈCHE	SARRAS
LAMASTRE	SATILLIEU
LYAS	LE TEIL
MERCUER	TOURNON-SUR-RHÔNE
PEAUGRES	UCEL
LE POUZIN	VALS-LES-BAINS
PRIVAS	VEYRAS
QUINTENAS	VIVIERS
ROIFFIEUX	LA VOULTE-SUR-RHÔNE

Le SDE 07 établit, finance les projets, coordonne les chantiers pour les communes rurales :

- **d'extension** des lignes électriques (*alimenter une nouvelle habitation, un agriculteur, un commerce, une industrie, etc.*),
- **de renforcement** des lignes (*améliorer la qualité de la desserte lorsque la demande devient trop forte (développement de l'urbanisation)*),
- **de dissimulation** des lignes (*essentiellement en cœur village, pour des raisons esthétiques*).

Le SDE 07 contrôle l'activité du concessionnaire ErDF, qui a notamment des obligations d'entretien des lignes, de qualité de l'énergie distribuée, etc,

- **Aujourd'hui le SDE 07 regroupe la totalité des 339 communes de l'Ardèche sur cette compétence,**
- **20 Millions d'euros d'investissement travaux.**

- **2001:** Le **Syndicat Départemental d'Électricité** devient **Syndicat Départemental d'Énergies de l'Ardèche**.

Ainsi, depuis cette date, il a acquis de nouvelles compétences :

- ❖ la gestion de la concession des réseaux **Gaz**,
- ❖ des opérations en **Energies Renouvelables** (Chaufferies communales au bois, Photovoltaïque),
- ❖ des opérations de **Maîtrise de la Demande en Energie** (Diagnostics énergétiques, MDE Réseau),
- ❖ l'accompagnement des communes dans des **projets neufs d'Eclairage Public**.
- ❖ Pour **260 communes**, le SDE 07 a également la charge de la **maintenance des réseaux d'Eclairage Public**.

Et des activités connexes :

- ❖ La numérisation du cadastre,
- ❖ S.I.G.

Financements

En plus de l'emprunt ou de subventions particulières, le SDE 07 dispose d'un certain nombre de moyens de financements.

Les principaux sont :

- **Le FACÉ** (Fonds d'Amortissement des Charges d'Électrification) : Aide financière aux collectivités en charge de travaux d'électrification rurale / Une péréquation des moyens, alimentée par une taxe que versent les distributeurs d'énergie,
- **La Taxe sur la Consommation Finale d'Electricité** (Remplaçant la Taxe Locale d'Electricité, la TCFE est visible sur les factures d'électricité des particuliers),
- **Les redevances de concessions** (Contrôle de concession, la « location » des réseaux par ErDF ou GrDF),
- **La participation des communes et des particuliers** aux travaux dont ils font la demande (mais dont une grande part est prise en charge par le SDE 07).

Vos représentants

- **Comité Syndical** : 94 membres (réunions trimestrielles)
- **Bureau** : 15 membres élus par le comité syndical (réunions mensuelles)
- **Exécutif** : Président, Vice-présidents (6)
- **Commissions** :
 - commission consultative des Services Publics Locaux
 - commission d'appel d'offres
 - commission travaux
 - commission MDE-EnR

**L'instruction des demandes
d'urbanisme quant à la desserte
en électricité
des communes rurales**

L'Electrification

Les enjeux de la création des réseaux électriques :

Un outil d'aménagement au service des communes :

la desserte en électricité favorise la construction, valorise les terrains, participe à l'aménagement et l'attractivité du territoire communal.

Un financement réparti entre divers acteurs :

- La partie « **branchement** » de l'opération de raccordement est à la charge du pétitionnaire, c'est **un équipement propre**,
- **L'extension en domaine public** est à la charge de la commune pour les constructions nouvelles, **c'est un équipement public**,
- *Dans certains cas limités, la contribution est à la charge du bénéficiaire (ex : desserte d'une construction existante dont on ne change pas la destination).*

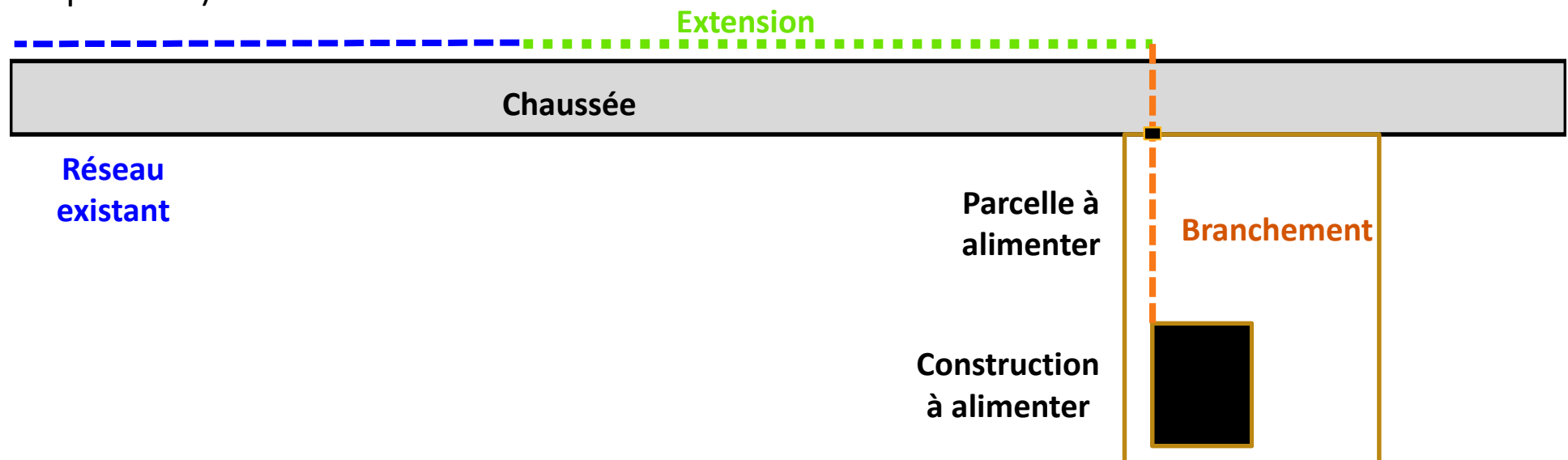
L'Electrification

Le raccordement électrique

Dans le respect des règles de l'urbanisme qui s'applique sur le territoire considéré, le raccordement au réseau d'électricité est un droit pour qui le demande.

Il comprend la création d'ouvrages :

- de branchement en basse tension,
- d'extension (liaison entre le réseau public et le branchement),
- le cas échéant de renforcement des réseaux existants (transformateur, câble de section supérieure).



Le 1^{er} janvier 2014, le SDE 07 met en place, gratuitement, un service d'instruction des diverses autorisations d'urbanisme pour la desserte et la suffisance en électricité **des communes rurales** :

Objectifs :

Pour l'ensemble des autorisations d'urbanisme **concernées**, répondre quant à la desserte et la suffisance en électricité.

Il ne sera plus nécessaire de consulter les services d'ERDF.

- simplifier et accélérer le traitement de vos demandes,
- indiquer directement la nécessité ou non de réaliser une extension du réseau électrique,
- proposer, le cas échéant, le projet et l'estimation du coût de l'extension en question.

Concernant la desserte en électricité, vous obtiendrez ainsi plus vite les éléments vous permettant de statuer sur l'autorisation d'urbanisme concernée.

Procédure :

La collectivité compétente en matière d'urbanisme envoie au SDE 07 :

- Un bordereau d'envoi de la collectivité (contacts de la personne en mairie à même de répondre à d'éventuelles questions),
- les autorisations d'urbanisme : **Les différents formulaires CERFA et pièces jointes associées**, (sur vosdroits.service-public.fr rubrique urbanisme)

Pensez bien à vérifier que le dossier comporte tous les éléments nous permettant de localiser au mieux le projet, notamment :

- *Plan de situation,*
- *Plan parcellaire (localisation de la ou des parcelle(s) impactée(s)),*
- *Plan de masse éventuel (avec servitudes de passage, etc.),*
- *Photographies,*
- *Schémas.*

Urbanisme et Desserte Electrique

Le SDE 07 s'engage à répondre dans le mois aux demandes d'urbanisme (*sous réserve d'un dossier complet*) :

- Dossier est renvoyé à la Mairie,
- Courrier avec étude du SDE 07 (Plan du projet, coût estimatif suivant le type d'AU),

N.B. Les délais d'instruction, pour la mairie sont de :

- **CU Opérationnel** : 2 mois,
- **DP pour division foncière** : 1 mois (*Attention ! Pas d'estimation du coût de l'extension*),
- **PC** : 2 mois pour une maison individuelle et/ou ses annexes,
ou 3 mois dans les autres cas.

Bien évidemment le SDE 07 n'est pas concerné par les AU qui ne nécessitent pas d'extensions du réseau de distribution publique d'électricité (bâtiment ne nécessitant pas d'alimentation électrique, construction existante déjà alimentée, etc.)

Urbanisme et Desserte Electrique

Le Certificat d'Urbanisme Opérationnel : CERFA N° 13410*02

Il indique si le terrain peut être utilisé pour la réalisation du projet de construction et il donne l'état des équipements publics existants ou prévus desservant le terrain.

Quel est l'objectif du certificat d'urbanisme quant à l'électricité ?

Il s'agit **d'une information** quant à **l'existence ou non** des réseaux.

Réponse du SDE 07 :

- Le SDE 07 vous renseignera sur l'existence ou non du réseau de distribution public d'électricité au droit de l'Unité Foncière à desservir (*ensemble des parcelles contigües appartenant à un même propriétaire*).
- Il estimera **éventuellement** le coût de cette extension **(au vue de la précision du projet)**,
- Il vous avertira sur la nécessité probable de réaliser une extension à votre charge ou à celle du demandeur, sur domaine public ou privé, lors d'une division parcellaire.

Urbanisme et Desserte Electrique



La Déclaration Préalable pour division foncière : CERFA N° 13702*02

Une déclaration préalable pour division foncière est exigée lorsque votre projet concerne la création d'un lotissement non soumis à permis d'aménager ou une division foncière soumise à contrôle par la commune.

Vérifiez bien que le projet pour lequel vous sollicitez l'avis du SDE 07 est concerné par une extension du réseau public de distribution électrique (*Attention aux déclarations préalables pour déclarer des aménagements, des constructions ou des travaux non soumis à permis*).

Réponse du SDE 07 :

- Le SDE 07 vous renseignera sur l'existence ou non du réseau de distribution public au droit de la parcelle à desservir en fonction du projet précis de la DP.
- Il vous avertira sur la nécessité probable de réaliser une extension à votre charge ou à celle du demandeur, sur domaine public ou privé, lors de la division parcellaire éventuelle.

Urbanisme et Desserte Electrique

Le Permis de Construire : CERFA n° 13406*03 pour maison individuelle et/ou ses annexes,
CERFA n° 13409*02 pour autres constructions (logement collectif, exploitation agricole, établissement recevant du public...).

Il concerne donc :

- Les constructions nouvelles (non soumises à Déclaration Préalables),
- Les constructions existantes pour certains cas :
 - Modifications des surfaces planchers supérieures aux seuils,
 - Changement de destination d'une construction.

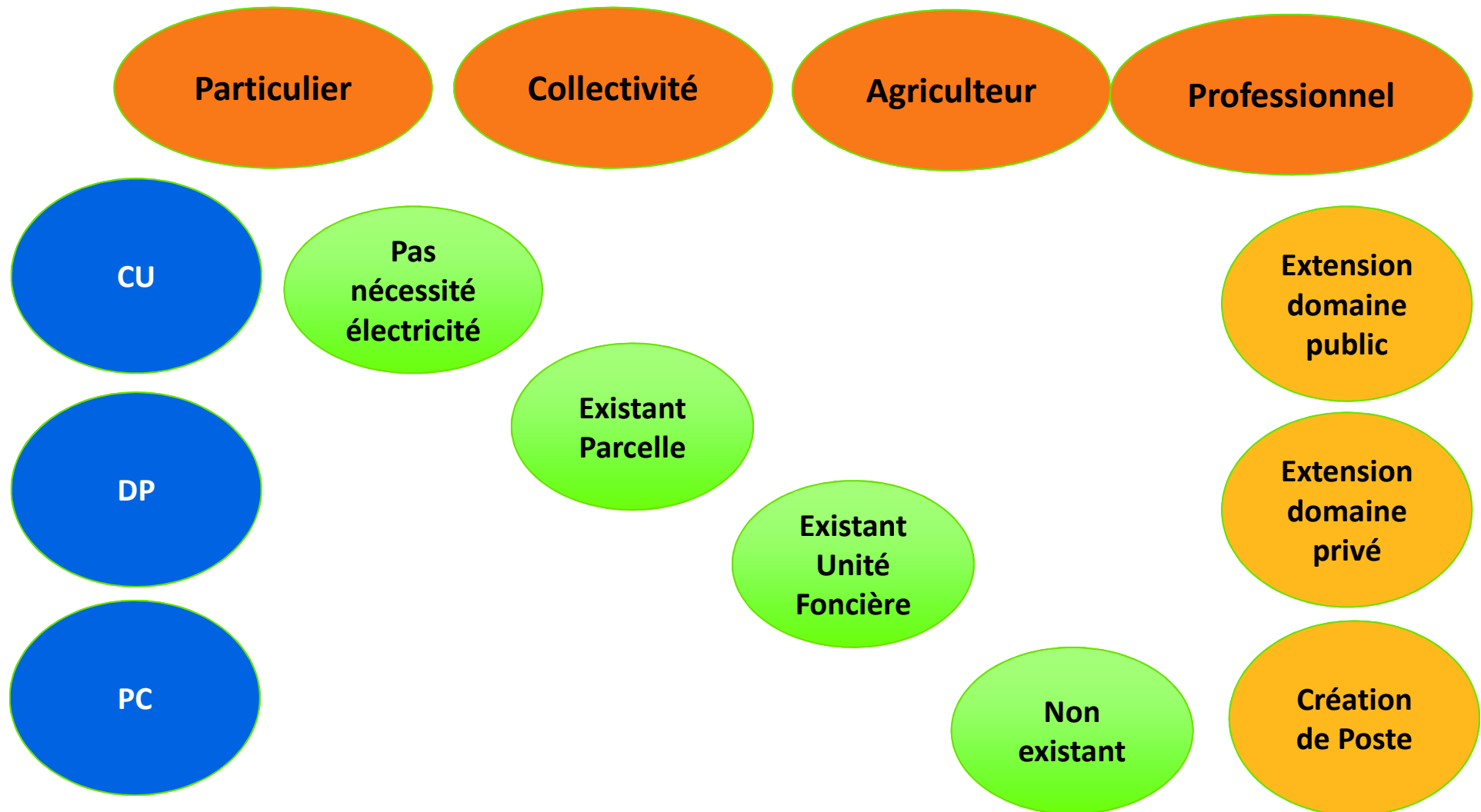
Réponse du SDE 07 :

En se basant sur les éléments précis du PC (Division parcellaire, Servitudes de passages, etc.) :

- Le SDE 07 vous renseignera sur l'existence ou non du réseau de distribution public au droit de la parcelle à desservir en fonction du projet précis du PC.
- **Il estimera le coût de l'extension nécessaire**, en fonction des éléments de la demande.

Urbanisme et Desserte Electrique

Pour chaque type de demandes d'urbanisme, le SDE 07 apportera donc une réponse :



Urbanisme et Desserte Electrique

Le SDE 07 se basera sur tous les éléments à sa disposition :

- *Plans et photos fournis avec l'AU (servitude, photographies, etc.)*
- *Cartographie ERDF des réseaux,*
- *Cadastré,*
- *Photos aériennes,*
- *Google Street View,*
- *Simulation de Chutes de Tension,*
- *Etc.*

Pour réaliser sa réponse, l'Instructeur des demandes ne se déplacera pas sur le terrain.

- Le Projet du SDE 07 permet à la collectivité d'analyser l'autorisation d'urbanisme quant à la desserte en électricité.
- Attention : Les travaux éventuels ne pourront être réalisés qu'après accord de la commune ou du demandeur, et obtention des autorisations de passage.
- Une étude précise basée sur la réalité du terrain, **avec un tracé techniquement et administrativement réalisable** (passage impraticable, conventions de passage, etc.), fixera alors **le montant de la participation communale.**

Exemples

CU ou PC :

Réseau existant au droit de la parcelle :

- Simple branchement,
- Voir avec ERDF.

Réseau BT

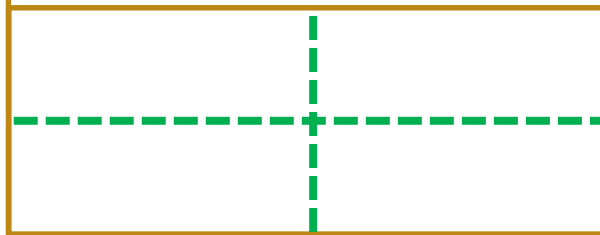
A diagram illustrating a BT network configuration. A vertical blue dashed line represents the BT network. A horizontal brown line branches off to the right, forming a rectangular loop. Inside this loop is a solid black square, representing a building or a specific load. The label 'Réseau BT' is positioned at the bottom left of the vertical line.

Exemples

Réseau BT

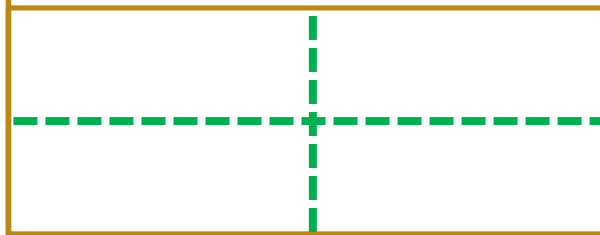
DP :

Réseau existant au droit de l'unité foncière :
Une extension en domaine privé,
sera nécessaire.



DP :

Réseau inexistant au droit de l'unité
foncière :
Une extension en domaine public et privé,
sera nécessaire.



Exemples

CU :

Réseau inexistant au droit de l'unité foncière :

- Une extension en domaine privé sera nécessaire.

PC :

- Une extension en domaine privé, **chiffrée**, est nécessaire,
- Contribution de la collectivité **chiffrée**.

CU :

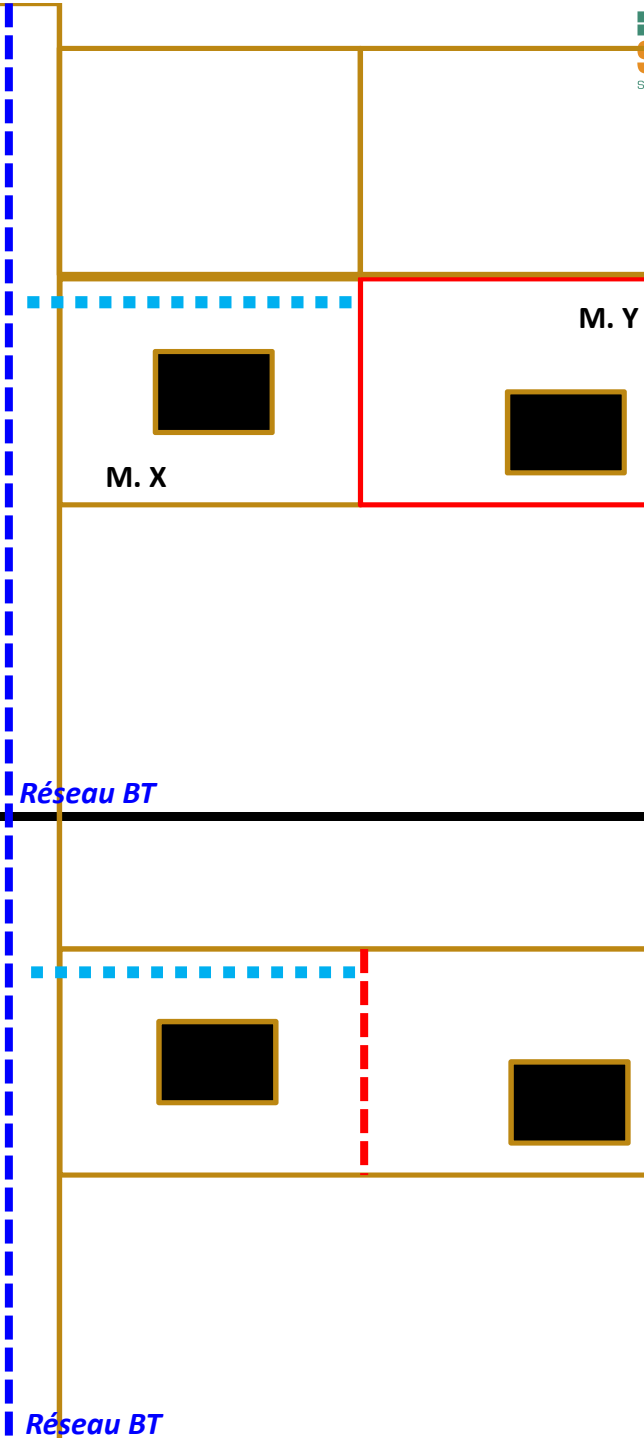
Réseau existant au droit de l'unité foncière :

- Une extension en domaine privé sera nécessaire lors de la division parcellaire

PC :

Une extension en domaine privé, **chiffrée**, est nécessaire.

Contribution de la collectivité **chiffrée**.



Exemples

CU :

Réseau inexistant au droit de l'unité foncière :

- Une extension en domaine public sera nécessaire.

PC :

- Une extension en domaine public, **chiffrée**, est nécessaire,
- Contribution de la collectivité **chiffrée**.

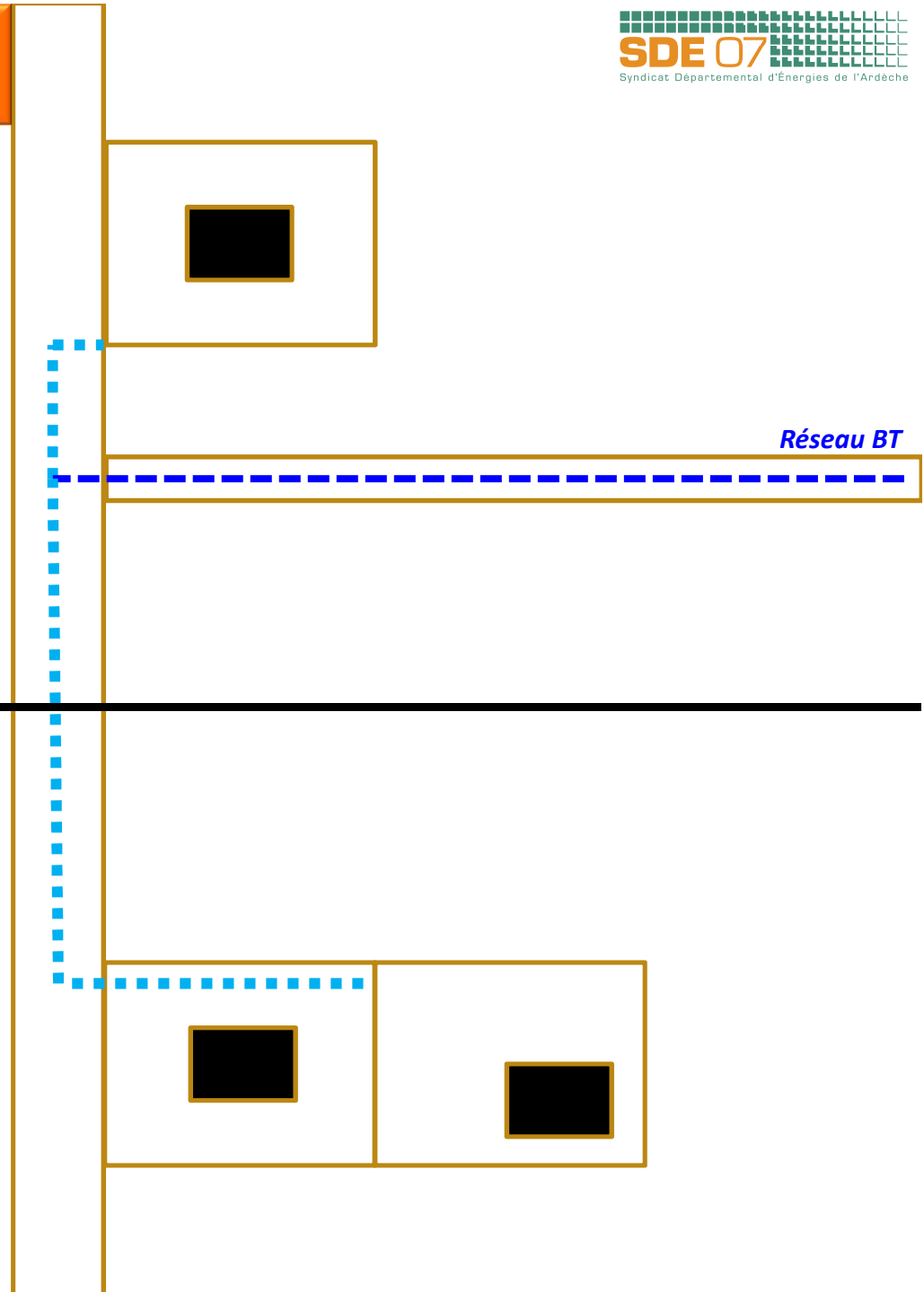
CU :

Réseau inexistant au droit de l'unité foncière :

- Une extension en domaine public et privé, sera nécessaire.

PC :

- Une extension en domaine public et privé, **chiffrée**, est nécessaire,
- Contribution de la collectivité **chiffrée**.



Intervention DDT :

Règles de la fiscalité liée à l'urbanisme communal.

En cas de questions :

**Le Chef du Bureau de l'Application
du Droit des Sols**

Frédéric DEROUX
04 75 65 50 81

ADS
2012

Les objectifs :

- Souplesse pour les collectivités,
- Sectorisation des taux et non plus un taux unique sur tout le territoire communal,
- Liberté de fixation du ou des taux.

ADS
2012

- Une part communale en remplacement de la TLE
- Une part départementale en remplacement de la TDENS et de la TDCAUE

Instaurées par délibération du conseil municipal et du Conseil Général

ADS
2012

Fait générateur de la taxe :

- Opérations de construction, de reconstruction, d'agrandissement,
- Installations ou aménagements soumis à une autorisation au titre du Code de l'urbanisme,
- Procès-verbal suite à infraction

ADS
2012

Les éléments du calcul :

SURFACE X VALEUR X TAUX

ADS
2012

Une surface fiscale : L331-10 du code de l'urbanisme :

- Somme des surfaces de plancher closes et couvertes dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m,
- Calculée à partir du nu intérieur des façades,
- Déduction faite des vides et trémies (Les surfaces de garage sont incluses).

ADS
2012

Une valeur forfaitaire unique :

- Une valeur au m² de 660 € (actuellement 724 euros),
- Révisée au 1er janvier de chaque année par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme,

ADS
2012

Un abattement de 50 % de cette valeur pour des projets spécifiques :

- Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, hors du champ d'application du PLAI,
- Les 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale,
- Les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale,
- Les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale,
- Les locaux à usage artisanal ou industriels et leurs annexes.

ADS
2012

Pour les installations et aménagements, des valeur forfaitaires spécifiques multipliées par le taux voté :

ADS
2012

- Le nombre d'emplacement de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs X 3 000 €,
- Le nombre d'emplacement d'habitations légères de loisirs X 10 000 €,
- La superficie de la piscine X 200 €,
- La superficie des panneaux photovoltaïques au sol X 10 €,
- Le nombre d'éoliennes d'une hauteur > 12m X 3 000 €,
- Le nombre d'emplacements de stationnement (pour le stationnement non compris dans la surface de la construction) X 2 000 € (montant pouvant être porté à 5 000 € sur
délibération de la commune)

ADS
2012

Un taux voté par le conseil municipal pour la part communale et le Conseil Général pour la part départementale.

ADS
2012

Le taux communal résulte d'un choix de la collectivité ; il peut être sectorisé :

- Taux de **1 à 5%** en fonction du niveau d'équipement à financer
- Pouvant être porté jusqu'à **20%** dans certains secteurs si nécessité de réaliser des travaux substantiels d'équipements publics

ADS
2012

Le taux départemental au maximum de 2,5 %

En Ardèche, le taux voté par le CG est de 1,6 %

ADS
2012

MAINTIEN JUSQU'AU 31 DECEMBRE 2014 :

- La participation pour non réalisation d'aires de stationnement (PNRAS),
- La participation pour voirie et réseaux (PVR),
- La participation en zone d'aménagement concertée (ZAC),
- Le projet urbain partenarial (PUP),
- La participation pour équipement public exceptionnel (PEPE),

DANS LES SECTEURS A TAUX NORMAL (de 1 à 5%).

ADS
2012

REGIME DEFINITIF AU 1er JANVIER 2015 :

Les participations **maintenues** :

- le projet urbain partenarial (PUP),
- la participation pour équipement public exceptionnel,
- la participation en zone d'aménagement concertée (ZAC).

ADS
2012

Merci pour votre attention
Si vous avez des questions, n'hésitez pas...