

Jérôme Piniau <dst@sdei36.com>

14/10/2024 10:18

## Arrêt du projet PLUi de la CdC MOVA

À urbanisme CDC MOVA <urbanisme@cdcmova.fr> • contact@cdcmova.fr Copie  
David Puigrenier <dgs@sdei36.com> • David Meunier <d.meunier@sdei36.com>

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 15 juillet, vous nous avez notifié pour observations et avis le projet de PLUi de la Communauté de Communes Marche Occitane Val d'Anglin.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le scan du courrier réponse du SDEI. L'original part au courrier ce jour.

Les services du SDEI restent à votre disposition pour tout complément d'information,

Cordialement



*Syndicat Départemental d'Énergies de l'Indre*  
Centre Colbert - Bâtiment G  
2 Place des Cigarières - CS60218  
36004 Châteauroux Cedex

**Jérôme PINIAU**  
*Directeur des Services Techniques*  
Tél : 02 54 61 16 08 ou 06 02 03 12 93  
[dst@sdei36.com](mailto:dst@sdei36.com)

**[www.sdei36.com](http://www.sdei36.com)**

- [Avis\\_PPA\\_PLUi\\_arrêté\\_CDC\\_MOVA\\_signé.pdf \(3 MB\)](#)
- [image001.jpg \(162 KB\)](#)
- [image002.png \(156 Byte\)](#)
- [image004.png \(213 Byte\)](#)



Châteauroux, le 10 octobre 2024

**Le Président du SDEI**

A

**Monsieur Philippe GOURLAY**  
**Président de la communauté de communes**  
**Marche Occitane Val d'Anglin**  
**2, place Saint-Christophe**  
**36 370 LIGNAC**

**Objet** : Observations et avis sur **PLUi arrêté de la Communauté de Communes Marche Occitane Val d'Anglin**

**N/réf** : JP/DP/JLC/24D0624

Monsieur le Président,

Vous nous avez notifié le 15 juillet dernier, pour observations et avis, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté par la Communauté de Communes Marche Occitane Val d'Anglin.

Sur le volet « électricité », cela appelle de notre part certaines observations.

Dans le **règlement écrit**, vous prévoyez dans toutes les zones, qu'en cas d'opérations de constructions neuves ou d'aménagements destinés à la construction, que les dessertes et raccordements au réseau électrique doivent être enterrés. A ce jour, tous les branchements électriques sont construits en souterrain. Concernant les extensions de réseaux, la technique souterraine engendre un surcoût au demandeur qui peut être la commune, le lotisseur ou l'usager.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** définit les orientations d'aménagement retenues par la Communauté de Communes. Deux actions peuvent faire l'objet de compléments :

- **Objectif 7.3 : Accompagner la mobilité sur le territoire et l'usage des modes de transports alternatifs au tout automobile**

A travers cette action vous souhaitez poursuivre le déploiement d'une offre de recharge pour les véhicules électriques notamment sur les polarités urbaines. Pour votre information, le syndicat s'est inscrit dans une démarche d'élaboration d'un Schéma Directeur d'Infrastructures de Recharge pour Véhicule Electrique (SDIRVE). Ce document, en cours d'approbation par le préfet, apporte une analyse fine du besoin sur le territoire avec un équilibre à trouver entre l'offre privée et l'offre publique. Le déploiement de nouvelles bornes peut se faire sous réserve de la capacité du réseau existant.

- **Objectif 10 : Accompagner la transition énergétique en affirmant la MOVA comme acteur clé de la politique énergétique locale**

Cette action vise à atteindre l'autonomie énergétique en développant les énergies renouvelables, que ce soit à grande échelle comme des parcs photovoltaïques ou à petite échelle comme des panneaux photovoltaïques sur toitures. Dans la phase d'injection sur le réseau de distribution, ce dernier devra être en mesure d'absorber cette production. Dans le cas contraire, il sera nécessaire soit de renforcer le réseau existant, soit de créer des départs dédiés depuis un poste de transformation, voire depuis un poste source. Toutes ces adaptations seront à la charge du producteur.

D'une manière plus générale, la non prise en compte des réseaux existants peut entraîner des renforcements de réseaux avec des délais de réalisation plus ou moins importants, notamment s'il y a nécessité de construire un nouveau poste de transformation. La capacité d'investissement des collectivités sera sollicitée dans le cadre d'une dissimulation ou d'une extension de réseau, mais également sur la mise en conformité du réseau éclairage public lorsqu'il y a des appuis communs, voir la dissimulation des réseaux de télécommunication.

En matière d'installations existantes de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables, des équipements ont été implantés pour créer un maillage sur l'ensemble du Département de l'Indre. Le territoire de la communauté de communes est équipé de 5 bornes de recharge (communes de Bélabre, Lignac, Prissac, Saint-Benoit du Sault et Saint-Hilaire sur Benaize).

**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** constituent l'une des pièces du dossier du PLUi. Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Elles prennent la forme de schémas d'aménagement et sont opposables aux autorisations d'occupation des sols.

Pour chaque OAP, la question de la desserte en électricité n'est jamais évoquée en termes d'existence de réseaux, de capacité et de qualité de fourniture, ce qui nous amène les interrogations suivantes :

- **BEAULIEU – OAP1 – Cœur du Bourg : 4 logements minimum**
  - ~ Une extension de réseau est nécessaire pour alimenter l'ensemble de l'OAP à partir de la rue des Fauzières sur 100 mètres à la charge de l'aménageur. Un transformateur se situe sur la partie en espace vert.

- **BELABRE – OAP1 – Cœur d'Ilot Anatole France : 45 logements minimum**  
Les parcelles situées le long de la rue de la Croix Saint-Jean et de la rue Anatole France sont desservies en réseau électrique soit 5 lots. Une extension de réseau est nécessaire pour alimenter le reste de l'OAP à partir des postes « La Falaisière » et « Croix Saint-Jean » situés tous les deux rue de la Croix Saint-Jean. Deux réseaux BT seront à amener pour un total de 1100 mètres à la charge du lotisseur. Un redimensionnement des réseaux existants devra être pris en compte dans le cadre de la desserte des nouvelles parcelles, ainsi que la mutation des transformateurs existants afin d'augmenter leur puissance.
- **BELABRE – OAP2 – Extension Anatole Ferrant : 35 logements minimum**  
Les parcelles situées le long de la rue Anatole Ferrant sont desservies en réseau électrique soit 3 lots. Une extension de réseau est nécessaire pour alimenter l'ensemble de l'OAP à partir de cette même rue. Deux réseaux BT seront à amener sur 500 mètres à la charge de l'aménageur. Un redimensionnement des réseaux existants devra être pris en compte dans le cadre de la desserte des nouvelles parcelles. Le transformateur « Emile Zola », qui dessert l'ensemble de la rue devra être muté afin d'augmenter sa puissance. Enfin une ligne HTA aérienne surplombe la partie ouest de l'OAP.
- **BONNEUIL – OAP1 – Le Bourg Route de la Marche : 3 logements minimum**  
Hormis la partie est de l'OAP, le reste n'est pas desservi en réseau. Une extension de réseau est nécessaire à partir de la route départementale sur 50 mètres pour desservir l'ensemble de l'OAP à la charge de l'aménageur.
- **CHAILLAC – OAP1 – Cœur d'Ilot les Vieux Chênes : 11 logements minimum**  
Les parcelles situées le long de l'Allée des Vieux Chênes sont desservies en réseau électrique. Une extension de réseau est nécessaire pour alimenter l'ensemble de l'OAP à partir de cette même rue. Un réseau BT sera à amener sur 120 mètres à la charge de l'aménageur. Un redimensionnement des réseaux existants devra être pris en compte dans le cadre de la desserte des nouvelles parcelles. Le transformateur « Champ des Granges », qui dessert l'ensemble du lotissement devra être muté afin d'augmenter sa puissance. Enfin une ligne HTA aérienne surplombe l'ensemble de l'OAP.
- **CHAILLAC – OAP2 – Extension Le Chassidoux : 26 logements minimum**  
L'ensemble de l'OAP n'est pas desservi électriquement en basse tension. Une extension de réseau est nécessaire pour alimenter l'ensemble de l'OAP à partir du transformateur « La Bernarderie ». Deux réseaux BT seront à amener pour un total de 550 mètres à la charge de l'aménageur. Ce même transformateur, qui dessert le domaine de La Bernarderie devra être muté afin d'augmenter sa puissance.

- **LIGNAC – OAP1 – Extension Avenue de la Liberté : 15 logements minimum**  
 Les parcelles situées le long de l'avenue de la Liberté sont desservies en réseau électrique. Une extension de réseau est nécessaire pour alimenter le reste de l'OAP à partir de cette même route. Un réseau BT sera à amener sur 360 mètres à la charge de l'aménageur. Un redimensionnement des réseaux existants devra être pris en compte dans le cadre de la desserte des nouvelles parcelles. Un nouveau transformateur positionné sur l'OAP sera nécessaire.
- **MAUVIERES – OAP1 – Cœur d'Illet et extension Cœur de Bourg : 11 logements minimum**  
 Les parcelles situées le long de la voie communale de Peuberland sont desservies en réseau électrique. Deux extensions de réseau sont nécessaires pour alimenter l'ensemble de l'OAP à partir de cette même voie. Deux réseaux BT seront à amener pour un total de 170 mètres à la charge de l'aménageur. Un redimensionnement des réseaux existants devra être pris en compte dans le cadre de la desserte des nouvelles parcelles. Le transformateur « Bourg », qui dessert l'ensemble du bourg devra être muté afin d'augmenter sa puissance.
- **PARNAC – OAP1 – Extension route de Masomazotin : 8 logements minimum**  
 L'ensemble de l'OAP n'est pas desservi électriquement en basse tension. Une extension de réseau est nécessaire pour alimenter l'ensemble de l'OAP à partir du transformateur « Rte d'Eguzon ». Un réseau BT sera à construire sur 200 mètres à la charge de l'aménageur. Ce même transformateur devra être muté afin d'augmenter sa puissance.
- **PRISSAC – OAP1 – Extension route de Luzeret : 14 logements minimum**  
 Les parcelles situées le long de la route de Luzeret sont desservies en réseau électrique. Une extension de réseau est nécessaire pour alimenter l'ensemble de l'OAP à partir de cette même route. Un réseau BT sera à amener pour un total de 320 mètres à la charge de l'aménageur. Un redimensionnement des réseaux existants devra être pris en compte dans le cadre de la desserte des nouvelles parcelles. Le transformateur « Rte de Luzeret », qui dessert la partie du bourg devra être muté afin d'augmenter sa puissance. Enfin une ligne HTA aérienne surplombe la partie nord de l'OAP.
- **ROUSSINES – OAP1 – Extension rue de Beaumont : 9 logements minimum**  
 Les parcelles situées le long de la rue de Beaumont sont desservies en réseau électrique. Une extension de réseau est nécessaire pour alimenter l'ensemble de l'OAP à partir de cette même route afin de reboucler avec la rue du Tagner. Un réseau BT sera à créer pour un total de 230 mètres à la charge de l'aménageur. Un redimensionnement des réseaux existants devra être pris en compte dans le cadre de la desserte des nouvelles parcelles. La création d'un nouveau transformateur au droit de l'OAP reste une possibilité technique en fonction des nouvelles contraintes à venir. Enfin une ligne HTA aérienne surplombe la partie sud de l'OAP.

- **ROUSSINES – OAP2 – Extension projet de logements résidence seniors : 11 logements minimum**  
L'ensemble de l'OAP est desservi en réseau électrique avec une partie en souterrain au sud de l'OAP et une partie aérienne au nord de l'OAP. Une ligne HTA aérienne surplombe l'OAP en son milieu.
- **SAINT-BENOIT DU SAULT – OAP1 – Cœur d'Ilot Fonts Braux : 4 logements minimum**  
L'ensemble de l'OAP est desservi par un réseau BT souterrain. Une ligne BT souterraine est existante dans l'emprise de l'OAP.
- **SAINT-BENOIT DU SAULT – OAP2 – Cœur d'Ilot chemin du Tramway : 12 logements minimum**  
Les parcelles situées le long du chemin de l'Usine et du chemin du Tramway sont desservies en réseau électrique. Une extension de réseau est nécessaire pour alimenter l'ensemble de l'OAP à partir du chemin de l'Usine. Un réseau BT sera à créer pour un total de 170 mètres à la charge de l'aménageur. Un redimensionnement des réseaux existants devra être pris en compte dans le cadre de la desserte des nouvelles parcelles. Un renforcement du réseau BT chemin de l'Usine est en cours de programmation par le SDEI.
- **SAINT-BENOIT DU SAULT – OAP3 – Extension Terres de la Route : 14 logements minimum**  
L'OAP est desservie au sud par un transformateur. Une extension de réseau est nécessaire pour alimenter l'ensemble de l'OAP à partir du transformateur « Libellule ». Un réseau BT sera à créer pour un total de 250 mètres à la charge de l'aménageur. Ce même transformateur devra être muté afin d'augmenter sa puissance.
- **SAINT-GILLES – OAP1 – Extension Abloux le chemin de l'Aume : 8 logements minimum**  
Les parcelles situées le long du chemin de l'Aume sont desservies en réseau électrique. Une extension de réseau est nécessaire pour alimenter l'ensemble de l'OAP à partir du chemin de l'Usine. Un réseau BT sera à créer pour un total de 230 mètres à la charge de l'aménageur. Afin d'assurer une qualité de fourniture électrique satisfaisante, un nouveau poste sera à créer au niveau de l'OAP.
- **SAINT-HILAIRE SUR BENAIZE – OAP1 – Extension le Point du Jour : 10 logements minimum**  
L'OAP n'est pas desservie par le réseau électrique. Une extension de réseau est nécessaire pour alimenter l'ensemble de l'OAP à partir du transformateur « Bourg ». Un réseau BT sera à créer sur 250 mètres à la charge de l'aménageur. Ce même transformateur devra être muté afin d'augmenter sa puissance.

- **BELABRE – OAPe1 – Extension de la zone d’activités de la Falaisière**  
 Les réseaux BT sont présents au nord-ouest de l’OAP. Les réseaux HTA sont présents en souterrain dans l’emprise de l’OAP. Etant un lotissement à la carte et n’ayant pas la connaissance sur les besoins de puissances des futures entreprises, il paraît difficile d’apporter une réponse précise en fonction du besoin : <120 kVa, >120 kVa, voire création de postes privés. Dans l’hypothèse où il n’y aurait que des raccordements <36 kVa, une extension BT serait nécessaire pour desservir la zone sur 850 mètres à la charge de la collectivité avec la création de plusieurs transformateurs.
- **CHAILLAC – OAPe2 – Extension de la zone d’activités de Champrue**  
 Les réseaux HTA sont présents en aérien au droit de l’OAP. Etant un lotissement à la carte et n’ayant pas la connaissance sur les besoins de puissances des futures entreprises, il paraît difficile d’apporter une réponse précise en fonction du besoin : <120 kVa, >120 kVa, voire création de postes privés. Dans l’hypothèse où il n’y aurait que des raccordements <36 kVa, une extension BT serait nécessaire pour desservir la zone sur 300 mètres à la charge de la collectivité ainsi que la création d’un transformateur.
- **SAINT-BENOIT DU SAULT – OAPe3 – Extension de la zone d’activités la Boussinière**  
 Les réseaux BT sont présents en aérien au droit de l’OAP. Etant un lotissement à la carte et n’ayant pas la connaissance sur les besoins de puissances des futures entreprises, il paraît difficile d’apporter une réponse précise en fonction du besoin : <120 kVa, >120 kVa, voire création de postes privés. Dans l’hypothèse où il n’y aurait que des raccordements <36 kVa, une extension BT serait nécessaire pour desservir la zone à la charge de la collectivité.
- **PRISSAC – OAPe4 – Développement du secteur d’activités de Prissac**  
 Les réseaux BT et HTA sont présents en aérien au droit de l’OAP. Etant un lotissement à la carte et n’ayant pas la connaissance sur les besoins de puissances des futures entreprises, il paraît difficile d’apporter une réponse précise en fonction du besoin : <120 kVa, >120 kVa, voire création de postes privés. Dans l’hypothèse où il n’y aurait que des raccordements <36 kVa, une extension BT serait nécessaire pour desservir la zone à la charge de la collectivité. Une servitude de surplomb du réseau HTA existe sur l’emplacement de l’OAP.

Le délai de réalisation peut-être plus ou moins long en fonction des projets. Pour une extension de réseau BT, il faut compter 4 à 6 mois afin de réaliser le projet à partir de l’engagement financier de la collectivité. Ce délai peut-être plus important s’il faut intégrer un poste de transformation. Pour un renforcement de réseau le délai moyen est de deux ans.

Les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination peuvent amener à créer des extensions de réseaux BT, lorsqu'ils ne sont pas alimentés, à la charge de la collectivité, voir des renforcements de réseaux, lorsque ces bâtiments sont situés en bout de réseau avec des départs longs ou avec des contraintes sur les transformateurs.

En matière de réglementation sur la consommation énergétique des bâtiments tertiaires, la loi ELAN a inscrit au Code de la construction et de l'habitation une obligation de réduire la consommation énergétique des bâtiments tertiaires. Le décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019, également appelé « décret tertiaire », impose une réduction des consommations énergétiques progressive pour les bâtiments tertiaires. L'objectif est de réduire de 40% d'ici 2030, 50% d'ici 2040, et 60% d'ici 2050 la consommation énergétique finale du bâtiment par rapport à une année de référence qui ne peut être antérieure à l'année 2010 pour tout bâtiment ou ensemble de bâtiments de surface supérieure ou égale à 1000 m<sup>2</sup>.

Le SDEI est le service instructeur de 3 communes du périmètre de la communauté de communes Marche Occitane Val d'Anglin : Roussines, St Benoit du sault, Parnac.

À la suite des réunions de concertation pour l'élaboration du PLUi, le service urbanisme du SDEI a transmis par courriel, le 30 janvier 2024, quelques observations à la lecture des pièces constituant le PLUi. Notamment sur le règlement écrit, il avait été proposé d'apporter des précisions sur les articles concernant les toitures et clôtures selon le zonage.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du SDEI,



Jean-Louis CAMUS

