

CLAUSES TECHNIQUES

Travaux de viabilité électrique

Résumé

Ce modèle présente les clauses techniques du distributeur ES-RESEAUX concernant les conditions de réalisation des travaux de viabilité électrique en zone de construction neuve (immeuble collectif, lotissement, zone d'aménagement...).

Version	Date de la version	Nature de la modification
V0	01 février 2010	Création du document version août 2009

<p style="text-align: center;">CLAUSES TECHNIQUES Travaux de viabilité électrique</p>

1. CONTEXTES ET DEMARCHES PREALABLES

2. POSTE DE TRANSFORMATION

- 2.1) Poste en infrastructure
 - 2.1.1) De plain-pied
 - 2.1.2) En sous-sol
- 2.2) Poste en superstructure
 - 2.2.1) Terrain d'assiette
 - 2.2.2) Permis de construire
- 2.3) Poste semi-enterré ou enterré
- 2.4) Accessibilité
- 2.5) Intégration dans le site

3. COFFRET DE BRANCHEMENT

- 3.1) Pour les immeubles collectifs
- 3.2) Pour les maisons individuelles
- 3.3) Implantation des coffrets de branchement en fond de parking individuel privé

4. POSE DES RESEAUX HTA ET BT SOUTERRAINS ET DES LIAISONS AU RESEAU BT

- 4.1) Coordination des travaux
- 4.2) Préparation du chantier

5. PASSAGE DES LIGNES OU CÂBLES

6. DELAIS

7. INSTALLATION ELECTRIQUE INTERIEURE

1. CONTEXTE ET DEMARCHES PREALABLES

Les présentes clauses techniques concernent les travaux de viabilité électrique en zone de construction neuve (immeuble collectif, lotissement, zone d'aménagement....).

Avant le dépôt des autorisations d'urbanismes, le Maître d'Ouvrage ou le lotisseur devra informer de son projet Électricité de Strasbourg (ÉS SA) qui déterminera les ouvrages électriques à mettre en œuvre et vérifiera en particulier si un nouveau poste de transformation est nécessaire.

Les travaux de viabilité électrique comporteront, selon le cas, la mise en œuvre des ouvrages suivants :

- poste de transformation,
- alimentation HTA, voire HTB
- réseau basse tension,
- éventuellement déplacement, mise en souterrain ou démontage de réseaux HTB, HTA ou BT existants.
- l'éventuelle partie branchement comprise dans la viabilité de l'opération

ÉS SA intégrera ces nouveaux ouvrages dans sa concession après leur réception.

En application de l'article 1 de l'arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, Électricité de Strasbourg étudiera l'opération de raccordement qui minimisera les coûts. Les demandes particulières concernant notamment des aménagements spécifiques peuvent être réalisées et sont à la charge exclusive du demandeur.

2. POSTE DE TRANSFORMATION

Le type de poste de transformation sera défini par ÉS SA en fonction des puissances à desservir ainsi que de la nature du réseau électrique à réaliser. La mise en œuvre se fera conformément au fascicule F43 d'Électricité de Strasbourg et intitulé « Réalisation des postes de distribution publique en construction traditionnelles. Les points ci-après constituent un résumé non exhaustif des règles à respecter.

2.1. Poste en infrastructure

Les opérations comprenant des immeubles collectifs peuvent prévoir des postes en infrastructure, soit :

2.1.1. de plain-pied

L'aménageur mettra à disposition d'ÉS SA un local conforme au plan de génie civil qui lui sera remis à sa demande par le département Ingénierie Réseaux d'Électricité de Strasbourg. Il prendra toutes les précautions nécessaires quant à l'étanchéité et l'isolation phonique du poste et fera son affaire des aménagements extérieurs.

2.1.2. en sous-sol

En plus de ce qui précède, des trappes de descente de personnel et de matériel agréés par ÉS SA et accessibles aux véhicules lourds de 19 tonnes seront mises en œuvre.

La mise à disposition d'un local adéquat par le client n'entraîne pas dépossession pour celui-ci qui demeure propriétaire du génie civil dont il assure l'entretien et les réparations (peinture, aspect visuel). En cas de copropriété, ce local devra être intégré dans les parties communes de l'immeuble. Cette mise à disposition conduira également à l'établissement d'une servitude notariée avec inscription au livre foncier entre l'aménageur et ÉS SA.

Si pour des raisons de commodité, le poste devait être du type en superstructure et que le plafond légal de densité de l'opération soit supérieur à 1, la taxe en résultant serait à la charge de l'aménageur.

2.2. Poste en superstructure

Les postes mis en place seront du type préfabriqué standard. L'aménagement complémentaire à l'extérieur du bâtiment et du terrain sera réalisé aux frais du Maître d'Ouvrage de l'opération immobilière

2.2.1. Terrain d'assiette

Le terrain d'assiette pour le poste de transformation à mettre gratuitement à disposition d'ÉS SA devra être conforme aux indications données sur le plan d'électrification et figurer au plan de masse, en vue de l'obtention du permis d'aménager.

La profondeur du terrain sera augmentée, le cas échéant, du recul d'alignement.

Avant la mise en place du poste, il incombe au Maître d'Ouvrage de prendre toutes les dispositions pour que le terrain soit livré nu, borné et arasé au niveau du trottoir (tolérance : - 0,10 m), accessible aux véhicules lourds, de bonne qualité pour la construction permettant une charge minimale de 4 tonnes / m²

Si la mise en place du poste de transformation s'avère impossible par suite d'une instabilité, d'un encombrement ou d'une impraticabilité du chemin d'accès au terrain réservé au poste de transformation, les frais supplémentaires en résultant seront intégralement à charge de l'aménageur.

Les aménagements spéciaux (fondations spéciales, mur de soutènement) ainsi que les frais de déplacement préalable de tous réseaux existants seront à la charge de l'aménageur.

Le terrain restera propriété de la Commune pour un lotissement communal ou du Syndicat des co-lotis dans le cas d'un lotissement privé. Dans ce dernier cas, il fera l'objet d'une servitude notariée avec inscription au livre foncier entre l'aménageur et ÉS SA

2.2.2. Autorisation d'urbanisme

L'aménageur devra faire figurer au cahier des charges de l'opération immobilière le texte suivant :

"Le poste de transformation ne sera pas soumis aux règles de recul et d'alignement ni au respect des distances minimales horizontales par rapport aux limites parcellaires. Seule l'implantation telle qu'elle ressort du plan masse approuvé par la Préfecture, fera foi pour l'obtention du permis de construire."

D'autre part, l'aménageur prendra toutes les dispositions afin qu'ÉS SA soit dispensé des règles établies pour les particuliers dans les cahiers des charges du lotissement.

Par ailleurs, dans le cas où un projet d'intégration du poste de transformation a été étudié par l'aménageur, ÉS SA pourra lui proposer de lui sous-traiter les démarches nécessaires à l'obtention du permis de construire.

2.3. Poste semi-enterré ou enterré

Outre la mise à disposition gratuite du terrain, l'aménageur aura à charge l'excavation, le radier et les frais supplémentaires tels que cuvelage, étanchéité de la dalle supérieure, etc., liés aux contraintes techniques inhérentes à ce type de poste, comparé au poste en superstructure.

2.4. Accessibilité

Quel que soit le type du poste, il devra être situé en bordure d'une voie publique avec accès direct sur celle-ci de manière à ce qu'il soit accessible en permanence aux véhicules lourds de 19 tonnes et qu'on puisse y faire aboutir sans contrainte les lignes et câbles électriques.

2.5. Intégration dans le site

Le projet architectural étudié par l'aménageur devra être soumis à ÉS SA pour vérification du respect des contraintes techniques.

3. COFFRET DE BRANCHEMENT

La mise en œuvre des coffrets de branchement se fera conformément au fascicule F50 d'Électricité de Strasbourg et intitulé « Guide pratique des coffrets de branchement et armoires de distribution basse tension ». Les points ci-après constituent un résumé non exhaustif des règles à respecter

3.1. Pour les immeubles collectifs

L'emplacement des coffrets de branchement est déterminé par ÉS SA. Les implantations se feront selon le cas en façade, en limite de propriété ou à l'intérieur du bâtiment. Dans ce dernier cas, les conditions ci-dessous sont à respecter :

- Un local commun de dimension adéquate facilement accessible de jour comme de nuit.
- L'emplacement retenu doit être sec et ne présenter aucun risque particulier de dégradation mécanique, de corrosion, d'explosion de poussière ou d'incendie. Ainsi la pose du coffret de branchement dans les locaux tels que chaufferie, sous-station, vide ordures, garages de véhicules automobiles est interdite.
- Le coffret est à poser sur un mur solide d'au moins 15 cm d'épaisseur perpendiculaire à la façade pour permettre la courbure des câbles du réseau pénétrant dans l'immeuble. Les éventuels percements, buses, chambres de tirage nécessaires au passage des câbles sont à réaliser par l'aménageur selon les indications figurant sur le projet contenu dans le courrier de proposition technique et financière ou suivant les décisions prises lors des réunions liées au projet .

- Le coffret est à situer près de la façade, la longueur des câbles du réseau de distribution cheminant en apparent à l'intérieur des immeubles doit être limitée à 6 mètres.
- Ces projets sont à soumettre à l'accord des Services Techniques d'ÉS SA avant exécution des travaux.
- Le coffret doit être éloigné d'au moins 30 cm de toutes canalisations métalliques (eau, assainissement, gaz, etc. ...). Le passage de toute canalisation étrangère à la distribution électrique est strictement interdit au-dessus du coffret de branchement.
- Un espace libre de 1,00 m doit être réservé en avant et sur toute la largeur du coffret de branchement pour permettre les interventions.
- Ces endroits communs doivent être pourvus d'un éclairage de circulation.

3.2. Pour les maisons individuelles

Dans le cadre de la viabilité de l'opération, lorsque la distribution basse tension est souterraine, les coffrets de branchements sont implantés sur le domaine privé, généralement en limite de mitoyenneté ou à la rigueur sur l'un ou l'autre des lots à desservir. Ces coffrets peuvent être insérés dans les clôtures éventuelles en laissant un espace libre de 5 cm entre le mur de clôture et le coffret

L'acceptation du cahier des charges du lotissement implique, pour chaque constructeur, une reconnaissance tacite du droit du concessionnaire d'installer et de maintenir en domaine privé les coffrets de branchements en superstructure et leurs câbles de raccordement. Cette servitude de fait prévue dans les conditions générales de fournitures en basse tension, ne donnera lieu à aucune indemnité.

Chaque constructeur individuel adressera au Gestionnaire du Réseau de Distribution d'ÉS SA une demande de raccordement en vue de définir les modalités financières et de réalisation de son branchement (liaison entre le coffret en limite de propriété et le disjoncteur)

3.3. Implantation de coffrets de branchement en fond de parking individuel privé

Dans un lotissement, l'implantation de coffrets de branchement en fond de parking peut être envisagée dans un souci d'esthétique et de meilleure intégration.

Cette technique impose néanmoins certaines contraintes, tant à ÉS SA, qu'à l'aménageur. Ces contraintes énumérées ci-après devraient impérativement être respectées, sans quoi les coffrets de branchement seront posés de façon traditionnelle en limite du domaine public.

Contraintes ÉS SA

- Augmentation du nombre de coffrets de branchement due aux parkings individuels isolés
- Augmentation de la longueur des réseaux B.T.
- Passage de câbles de distribution en propriété privée
- Problème d'accès au coffret en cas de fermeture du parking entraînant nécessairement le déplacement de l'ouvrage en limite du domaine public

Contraintes du maître d'ouvrage

- Choix d'emplacement des parkings : le Maître d'Ouvrage définira l'emplacement qui sera contractuel. Il sera précisé dans le règlement de Lotissement que le parking ne devra en aucun cas être clos.
- Délimitation du parking : un muret de fondation délimitera l'emprise du parking individuel ou commun à 2 propriétés, dans lequel sera prévue une réservation pour l'implantation du coffret de branchement.
- Niveau du terrain du parking : l'aire de stationnement sera au même niveau que la voirie projetée
- Emplacement des coffrets : le coffret sera posé au fond du parking, en mitoyenneté des propriétés dans l'emplacement qui lui est réservé dans le muret de fondation
- Passage de câbles en propriété privée : normalement il y a lieu d'établir une servitude de passage de câbles dans les parkings privés de 0,5 m de part et d'autre des câbles. Cette servitude devra être stipulée dans l'acte de vente de chaque terrain. Au minimum les propriétaires seront informés que tout déplacement de câble ultérieur sera à la charge du demandeur.
- Déplacement du coffret : si à l'initiative du Maître d'Ouvrage ou du propriétaire du terrain, l'emplacement du parking n'était pas respecté, les frais de déplacement du coffret de branchement et le rattrapage de la colonne rampante seraient entièrement à sa charge.

4. POSE DES RESEAUX HTA ET BT SOUTERRAINS ET DES LIAISONS AU RESEAU BT

La mise en œuvre se fera conformément au fascicule F2 d'Électricité de Strasbourg et intitulé « Guide pratique de la pose de canalisations électriques souterraines et aéro-souterraines ». Les points ci-après constituent un résumé non exhaustif des règles à respecter

4.1. Coordination des travaux

La coordination des travaux de pose des liaisons et des réseaux ÉS SA, de télécommunications, d'éclairage public est nécessaire afin de permettre la pose en tranchées communes de ces réseaux. Pour cela, le maître d'ouvrage devra se mettre en rapport avec ÉS SA au plus tard 3 mois avant le début de ces travaux pour préciser les modalités d'établissement d'un appel d'offre commun aux lots réseaux secs.

4.2. Préparation du chantier

Pour permettre la mise en place des câbles souterrains et des coffrets de branchement, il incombe au maître d'ouvrage de prendre toutes dispositions afin que :

- tous les autres réseaux et branchements situés dans le domaine public soient en place,
- pour les lotissements : la voirie provisoire y compris les accotements et trottoirs soient réalisés (tolérance maximale : - 0,10 m),
- pour les immeubles collectifs : le niveau des abords soit réalisé (tolérance maximale : - 0,10 m),

- La borne de mitoyenneté côté voirie soit placée 2 m en retrait de manière à permettre la mise en place des coffrets de branchement. Le réabornement pourra être réalisé sur le coffret de branchement par un boulon vissé sur l'avant du socle-béton du coffret. Le plan d'abornement du géomètre sous la forme de fichiers informatiques au format vecteur, type .dwg., devra être transmis par le Maître d'Ouvrages ou lotisseur à ÉS SA avant le début des travaux. Il en est de même pour le plan d'abornement définitif après réalisation de l'opération.
- Les niveaux définitifs de la voirie aux emplacements des coffrets et armoires de lotissement soient reportés par le géomètre ou l'aménageur.

5. PASSAGE DES LIGNES OU CABLES

Lorsque sur le projet de viabilité électrique figurent des lignes HTB ou HTA aériennes existantes ou projetées ou leur zone de servitude, l'aménageur doit se mettre en rapport avec le concessionnaire ÉS SA, afin de définir la distance à respecter entre la future construction et la ligne électrique conformément à l'article 25 de l'Arrêté Interministériel du 17. mai 2001, et ceci avant la demande du permis de construire.

Les réseaux HTA et basse tension établis sur le domaine privé devront faire l'objet d'une servitude notariée de passage et de maintien.

Ces restructurations d'ouvrages électriques existants feront l'objet d'une étude séparée accompagnée d'un devis correspondant.

6. DELAIS

Suivant l'importance et les contraintes du chantier, ÉS SA informera l'aménageur de la durée du délai nécessaire à l'obtention des autorisations administratives, à l'approvisionnement du matériel et à la réalisation des travaux. Ces délais n'entreront en vigueur qu'après accord écrit de l'aménageur

Lors d'une procédure de permis de construire pour poste de transformation, ce délai pourra être prolongé jusqu'à obtention de l'avis favorable des autorités consultées.

D'autre part, pour la réalisation des raccordements, ÉS SA doit être prévenu au minimum 2 mois avant la date de mise en service souhaitée pour permettre la programmation des travaux.

7. INSTALLATION ELECTRIQUE INTERIEURE

L'installation électrique située entre l'aval du coffret de branchement et le point de livraison (bornes avales du disjoncteur pour les raccordements jusqu'à 36 kVA ou les bornes du sectionneur du coffret S19 pour les raccordements dont la puissance dépasse 36 kVA) sera réalisée conformément aux règles et normes françaises en vigueur (norme NF C14100,...).

Pour la partie de l'installation régie par la norme NF C15100, le décret du 14 décembre 1972 et les arrêtés du 17 octobre 1973 pris pour son application, ainsi que le décret 2001-222 du 6 mars 2001, stipulent les règles quand à l'obligation de mise à disposition par l'auteur des travaux d'une attestation de conformité visée par CONSUEL, avant la mise sous tension d'installations intérieures.