

PROJET

CENTRALE DU LARIVOT

DEMANDE D'ARRÊTÉ DE CESSIBILITÉ

DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Rév.	Etat	Date	Commentaires	Auteur	Vérificateur	Approbateur
E	FAC	01/04/2021	Mise à jour selon les attentes de la Préfecture de Guyane	J.L. Renon	R. Gaudin	G. Paygambar
D	FAC	08/02/2021	Mise à jour selon les commentaires de la Préfecture de Guyane	J.L. Renon	R. Gaudin	G. Paygambar
C	FAC	15/01/2021	Mise à jour après les derniers accords amiables	J.L. Renon	R. Gaudin	G. Paygambar
B	FAC	18/12/2020	Prise en compte des commentaires d'EDF-PEI	J.L. Renon	R. Gaudin	G. Paygambar
A	FAC	14/12/2020	Emission préliminaire	J.L. Renon	R. Gaudin	G. Paygambar

PREAMBULE

Extraits du Code de l'environnement :

Article R. 555-35 – A défaut d'accord amiable sur les servitudes entre le bénéficiaire de l'autorisation et au moins un propriétaire d'une parcelle traversée par le projet de canalisation, le préfet du département concerné conduit, pour le compte du bénéficiaire de l'autorisation, la procédure d'expropriation conformément aux dispositions du livre Ier et aux articles R. 131-1 à R. 132-4 et R. 241-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, afin d'imposer les servitudes prévues à l'article L. 555-27.

Le préfet détermine par arrêté de cessibilité, sur proposition du bénéficiaire de l'autorisation, la liste des parcelles qui devront être frappées des servitudes.

L'indemnité d'expropriation due en raison de l'établissement des servitudes correspond à la réduction permanente du droit des propriétaires des terrains grevés.

Le versement de l'indemnité, fixée conformément au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, est à la charge du bénéficiaire de l'autorisation.

Extrait du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Article R. 131-1. - Le préfet territorialement compétent désigne, par arrêté, parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude prévues à l'article L. 123-4 du Code de l'environnement, un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête dont il nomme le président et les membres en nombre impair. Cette désignation s'effectue par arrêté conjoint des préfets concernés lorsque les immeubles à exproprier sont situés dans plusieurs départements. Le commissaire enquêteur, ou la commission d'enquête, désigné pour procéder à l'enquête menée en vue de la déclaration d'utilité publique peut être également désigné pour procéder à l'enquête parcellaire.

[...]

Article R. 131-3-I. - Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à l'enquête dans chacune de ces communes, un dossier comprenant :

- 1° un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;
- 2° la liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

SOMMAIRE

1	PRESENTATION EDF-PEI.....	4
2	PROJET CENTRALE DU LARIVOT	4
3	OBJET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE	5
4	CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE	6
4.1	Plans parcellaires	6
4.2	Etats parcellaires.....	6
4.3	Notice explicative des servitudes.....	6
5	EXPROPRIATION ET INDEMNITES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
6	ANNEXES	7

1 PRESENTATION EDF-PEI

EDF-PEI est la filiale d'EDF en charge de la construction et de l'exploitation des nouvelles centrales de production d'électricité en Corse et dans les territoires d'Outre-mer.

La société exploite aujourd'hui quatre (4) centrales thermiques de production d'électricité (en Martinique, en Guadeloupe, en Corse et à La Réunion). Elle est de plus présente dans le secteur des énergies renouvelables avec deux centrales en exploitation : une centrale solaire avec stockage (centrale de Montjoly en Guyane) et un parc éolien avec stockage (centrale de Grand Rivière en Martinique). Elle développe actuellement plus d'une dizaine d'autres projets photovoltaïques.

2 PROJET CENTRALE DU LARIVOT

La centrale thermique de Dégrad-des-Cannes, qui assure l'alimentation électrique de la frange littorale de la Guyane, arrive au terme de son exploitation. En effet, en raison de l'impossibilité de la maintenir conforme aux réglementations et normes applicables, elle doit être mise définitivement à l'arrêt le 31 décembre 2023.

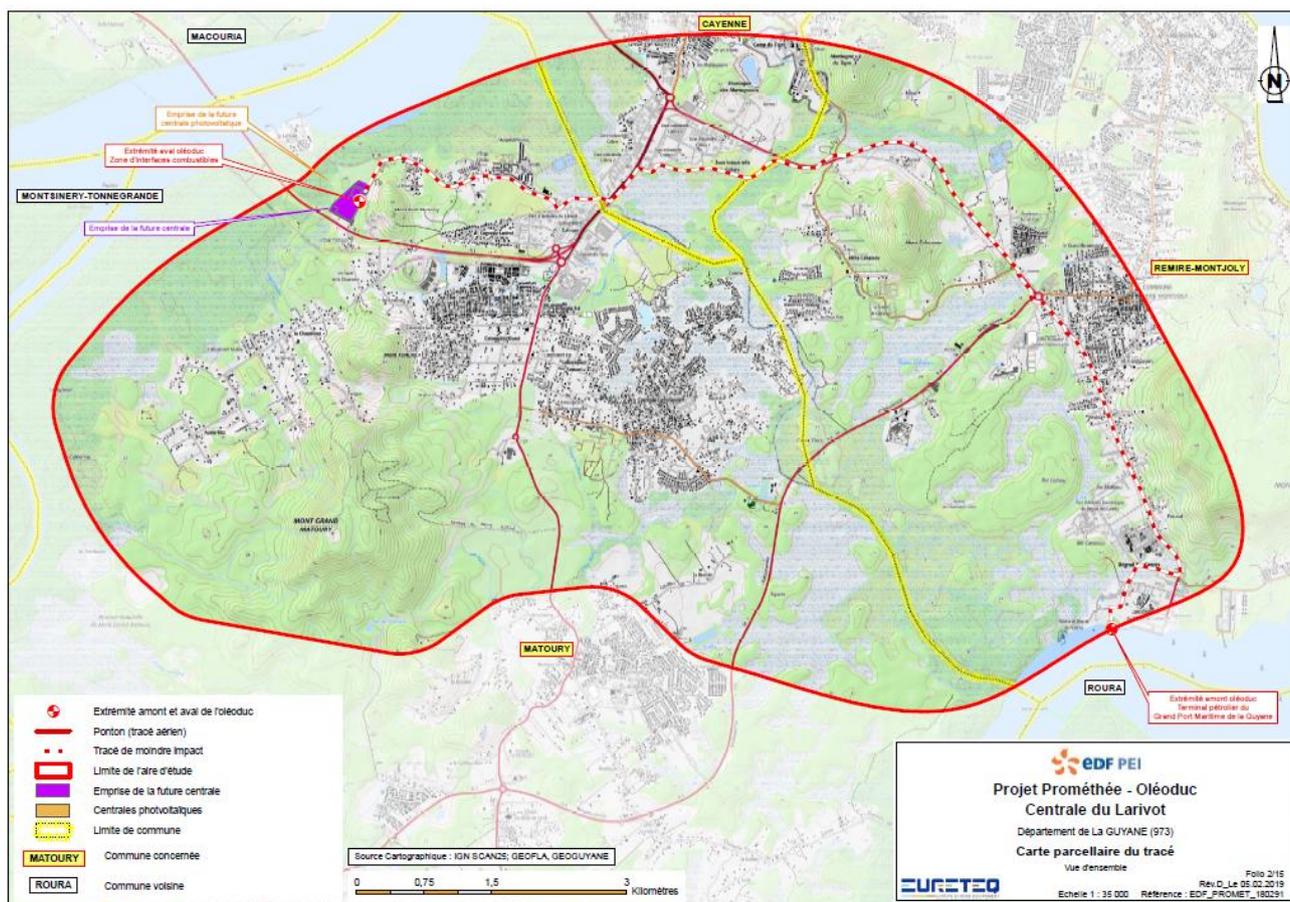
La programmation pluriannuelle de l'énergie de Guyane, adoptée le 30 mars 2017, prévoit son remplacement d'ici 2023 par une centrale thermique d'une puissance de 120 MW fonctionnant au fioul léger convertible au gaz naturel, associée à une centrale photovoltaïque de 10 MW. Le maître d'ouvrage EDF-PEI (Production Electrique Insulaire) a obtenu, par arrêté du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire le 13 juin 2017, l'autorisation d'exploiter le projet au lieu-dit Le Larivot, dans la commune de Matoury. Cette localisation a été validée par l'Assemblée Territoriale de Guyane.

Le maître d'ouvrage EDF-PEI (Production Electrique Insulaire) a obtenu, par arrêté préfectoral du 22 octobre 2020, l'autorisation de réaliser les travaux d'aménagement et d'exploiter une centrale thermique et centrale photovoltaïque sur le site de Larivot.

Suite à la déclaration du 19 octobre 2020 de la ministre de la Transition Ecologique, Mme Barbara POMPILI, la future centrale thermique sera alimentée en biomasse liquide par une canalisation de diamètre nominal DN 400, depuis le port de Dégrad-des-Cannes dans la commune de Rémire-Montjoly.

La canalisation est posée d'une façon générale dans le domaine public, et, pour partie, en propriétés privées sous convention de servitude de passage amiable selon le tracé, soumis à enquête publique du 15 mai au 15 juin 2020.

Cette canalisation d'alimentation en biomasse liquide de la centrale thermique, et ses installations annexes, ont été déclarées d'utilité publique par arrêté préfectoral du 30 novembre 2020, publié le 02 décembre 2020.



Localisation du tracé

3 OBJET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

L'enquête parcellaire porte sur l'ensemble des opérations décrites ci-dessus et définit avec exactitude les parcelles qui doivent être frappées de servitude administrative.

Elle doit permettre aux propriétaires concernés par le projet, c'est-à-dire risquant de supporter une occupation de leur propriété pour la réalisation du projet, de connaître avec exactitude dans quelle mesure leurs biens sont effectivement concernés.

Cette enquête permet également de recueillir toutes informations utiles sur les éventuelles inexactitudes cadastrales afin d'identifier avec certitude leurs propriétaires.

4 CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

4.1 Plans parcellaires

Conformément à l'article R. 131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier d'enquête parcellaire est composé de plans parcellaires permettant d'identifier précisément l'ensemble des terrains concernés par l'opération. Les références cadastrales et les numéros de parcelles y apparaissent clairement.

La carte parcellaire du tracé, disponible en *annexe 1*, permet d'identifier toutes les parcelles concernées par le projet.

Le plan parcellaire, extrait de la carte du périmètre de la DUP, joint en *annexe 2*, permet d'identifier précisément les 12 parcelles concernées par la demande de servitude légale.

La carte du périmètre de la DUP, disponible en *annexe 3*, présente l'emprise du projet.

4.2 Etats parcellaires

L'état parcellaire, disponible en *annexe 4*, permet l'identification des propriétaires ou des gestionnaires et/ou concessionnaires (domaines public et privé) pour chaque parcelle comprise dans l'emprise du projet, en mentionnant la désignation cadastrale, la superficie des parcelles, la superficie de la servitude et les informations relatives aux ayant droits (nom, prénoms, adresse, ...); les parcelles pour lesquelles le défaut d'accord amiable constaté amène EDF-PEI à solliciter la servitude légale sont surlignées en jaune.

L'état parcellaire, disponible en *annexe 5*, décrit les parcelles (12), et désigne les propriétaires, avec lesquels la société EDF-PEI, bien que toujours en phase de négociation, éprouve des difficultés à instaurer à l'amiable les servitudes de passage et de construction.

Ces difficultés de négociation rendent nécessaire, au bénéfice de la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet, la mise en œuvre de la procédure d'expropriation prévue à l'article R 555-35 du Code de l'environnement afin d'imposer lesdites servitudes et permettre la construction et l'exploitation de l'ouvrage projeté.

Dans le cadre de cette procédure administrative et au regard du Code de l'expropriation, une enquête parcellaire, objet du présent document, doit être conduite.

4.3 Notice explicative des servitudes

Une notice explicative portant sur la nature des servitudes demandées et leurs dimensions est disponible en *annexe 6*.

5 EXPROPRIATION ET INDEMNITES

EDF PEI commence les travaux de réalisation de la canalisation dès la notification au propriétaire de l'arrêté préfectoral de cessibilité et de l'ordonnance d'expropriation prononcée par le juge. En parallèle, EDF PEI consigne l'indemnité auprès de la caisse des dépôts.

Toutefois, EDF PEI poursuit avec les propriétaires intéressés et dans le même esprit de compréhension dont il a fait preuve à l'égard de ceux avec lesquels il a conclu les accords de gré à gré, les négociations qui doivent très certainement conduire à des accords amiables définitifs.

6 ANNEXES

Annexe 1 – Carte parcellaire du tracé

Annexe 2 – Plan parcellaire extrait de la carte de la DUP

Annexe 3 – Carte du périmètre de la DUP

Annexe 4 – Etats parcellaires – Domaines public et privé

Annexe 5 – Etat parcellaire – Servitudes légales

Annexe 6 – Note explicative des servitudes

Annexe 1

Carte parcellaire du tracé

Annexe 2

Plan parcellaire extrait de la carte du périmètre de la DUP

Annexe 3

Carte du périmètre de la DUP

Annexe 4

Etats parcellaires – Domaines public et privé

Annexe 5

Etat parcellaire – Servitudes légales

Annexe 6

Note explicative des servitudes