



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires de l'Ardèche

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 07-2026-06-29-00008

prescrivant l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire, relatives à la régularisation administrative d'une voie communale de la commune de SAINT-GEORGES-LES-BAINS

Le préfet de l'Ardèche,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment son article L.1, les parties législative et réglementaire de son Livre Ier, ses articles L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment son article R.123-5 ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret NOR INTP2520377D du 16 juillet 2025 portant nomination de Monsieur Benoît TRÉVISANI en qualité de préfet de l'Ardèche ;

Vu le décret NOR INTP2613069D du 17 juin 2026 portant nomination de Mme Amelle GHAYOU, secrétaire générale de la préfecture de l'Ardèche, sous-préfète de Privas ;

Vu l'arrêté préfectoral n°07-2026-06-22-00001 du 22 juin 2026 portant délégation de signature à Mme Amelle GHAYOU, secrétaire générale de la préfecture de l'Ardèche ;

Vu l'arrêté préfectoral n°07-2026-06-22-00008 du 22 juin 2026 portant délégation de signature à Madame Anne BRONNER, directrice départementale des territoires de l'Ardèche ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établie au titre de l'année 2026 ;

Vu la décision du 11 juin 2026 de la présidente du tribunal administratif de Lyon, désignant Monsieur Pierre ESCHALIER en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire les enquêtes conjointes prescrites par le présent arrêté et Monsieur Alexandre MASSARDIER en qualité de commissaire-enquêteur suppléant ;

Vu la délibération du 23 juin 2026 par laquelle le conseil municipal de Saint-Georges-les-Bains a approuvé le lancement de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, ainsi que le contenu des dossiers d'enquêtes publiques et donné mandat au maire ;

Vu le dossier de DUP, ainsi que le principe d'acquisition par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique des parcelles nécessaires à la réalisation du projet ;

Vu le courrier en date du 2 avril 2026 adressé par Madame le maire de Saint-Georges-les-Bains, sollicitant de Monsieur le préfet de l'Ardèche l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de ce projet et de façon conjointe celle d'une enquête parcellaire en vue de

l'acquisition, par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, des parcelles nécessaires à la réalisation du projet ;

Vu les pièces des dossiers constitués pour être soumis à ces enquêtes conjointes, et notamment la notice explicative, le plan de situation, le plan général des travaux, les caractéristiques principales des travaux, l'appréciation sommaire des dépenses, le plan parcellaire et l'état parcellaire ;

Considérant que l'enquête parcellaire peut être concomitante à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, conformément à l'article R.131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Considérant la concertation avec le commissaire-enquêteur et la commune sur les conditions d'ouverture et de déroulement des enquêtes conjointes ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Objet

Il sera procédé conjointement, sur le territoire de la commune de Saint-Georges-les-Bains, du mercredi 15 juillet à 8h30 au vendredi 31 juillet à 12h30, soit pendant 17 jours consécutifs à :

- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet sur la commune de Saint-Georges-les-Bains ;
- une enquête parcellaire en vue de l'acquisition, par la commune de Saint-Georges-les-Bains, des parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération.

Le préfet de l'Ardèche est l'autorité compétente pour se prononcer, à l'issue des enquêtes conjointes, sur l'utilité publique du projet et la cessibilité des propriétés nécessaires à sa réalisation.

Article 2 : Sièges des enquêtes

Le siège des enquêtes conjointes est fixé à la mairie de Saint-Georges-les-Bains où sont mis à la disposition du public :

- un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;
- un dossier d'enquête parcellaire ;
- un registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire-enquêtrice ;
- un registre d'enquête parcellaire, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le maire.

Pendant toute la durée des enquêtes conjointes, le public peut prendre connaissance de ces pièces, aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie de Saint-Georges-les-Bains.

Les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire peuvent également être consultés, pendant toute la durée des enquêtes conjointes, sur le site internet des services de l'État en Ardèche, à l'adresse www.ardèche.gouv.fr/Publications/Enquetes-et-consultations-publiques-hors-ICPE/Enquetes-publiques/En-cours.

Enfin, pour toute information complémentaire sur le projet, le public peut prendre contact avec les services de la mairie de Saint-Georges-les-Bains, par téléphone au 04 75 60 80 42 ou par courriel à mairie@saint-georges-les-bains.fr

Article 3 : Observations du public

Monsieur Pierre ESCHALIER, désigné en qualité de commissaire-enquêteur par la présidente du tribunal administratif de Lyon pour conduire les enquêtes conjointes, recevra personnellement les

observations du public, à l'occasion de ses permanences en mairie de Saint-Georges-les-Bains aux jours et horaires suivants :

- mercredi 15 juillet 2026, de 8h30 à 10h30 ;
- mercredi 22 juillet 2026, de 16h30 à 18h ;
- vendredi 31 juillet 2026, de 11h à 12h30.

Pendant toute la durée des enquêtes conjointes, toute personne intéressée peut également formuler ses observations sur l'utilité publique :

- en les consignant directement sur le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ouvert à cet effet en mairie ;
- en les adressant par courrier à l'attention du commissaire-enquêteur qui les annexera au registre au siège de l'enquête. Toute correspondance devra parvenir avant la clôture des enquêtes conjointes à l'adresse : Mairie de Saint-Georges-les-Bains, square René Cassin – 07800 Saint-Georges-les-Bains ;
- en les adressant par voie électronique au commissaire-enquêteur qui les annexera au registre au siège de l'enquête, à l'adresse : enquetepublicquedup.stglesbains@gmail.com

S'agissant des observations sur les limites des biens à exproprier, celles-ci sont obligatoirement :

- consignées par écrit par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ouvert à cet effet en mairie ;
- ou adressées par courrier, à l'attention du commissaire-enquêteur ou du maire de Saint-Georges-les-Bains qui les annexeront au registre au siège de l'enquête. Toute correspondance devra parvenir avant la clôture des enquêtes conjointes à l'adresse : Mairie de Saint-Georges-les-Bains, square René Cassin – 07800 Saint-Georges-les-Bains.

Article 4 : Formalités de publicité

Huit jours au moins avant le début des enquêtes conjointes, le préfet de l'Ardèche fait procéder, aux frais de la commune de Saint-Georges-les-Bains, à la publication en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture et des modalités des enquêtes conjointes, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département de l'Ardèche.

Cet avis est rappelé dans les mêmes conditions et dans les mêmes journaux dans les huit premiers jours suivant le début des enquêtes.

En outre, huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes conjointes et durant toute la durée de celles-ci, le même avis est rendu public par la maire de Saint-Georges-les-Bains sur le territoire de sa commune, par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés.

L'accomplissement de cette mesure de publicité fait l'objet d'un certificat d'affichage établi par la maire de Saint-Georges-les-Bains et adressé à la direction départementale des territoires de l'Ardèche – service urbanisme et territoires (SUT) - bureau des procédures - BP 613 - 07006 Privas CEDEX.

Enfin, le même avis et le présent arrêté, sont publiés, au moins huit jours avant le début des deux enquêtes, sur le site internet des services de l'État en Ardèche, à l'adresse www.ardeche.gouv.fr.

Article 5 : Notifications individuelles

Le dépôt en mairie de Saint-Georges-les-Bains du dossier d'enquête parcellaire est notifié individuellement par la maire par lettre recommandée avec avis de réception, aux propriétaires figurant sur l'état parcellaire ci-joint, lorsque leurs domiciles sont connus ou à son mandataire, gérant, administrateur ou syndic.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie à la maire de Saint-Georges-les-Bains, qui l'affichera et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Cette notification, qui indique les dates d'ouverture et de clôture des enquêtes conjointes, est faite dans les délais nécessaires afin de permettre aux propriétaires de disposer d'au moins quinze jours pour formuler des observations.

Les copies des pièces justifiant de l'accomplissement de ces formalités de notification sont transmises à la direction départementale des territoires de l'Ardèche – service urbanisme et territoires (SUT) - bureau des procédures - BP 613 - 07006 Privas CEDEX.

Article 6 : Fixation des indemnités

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie de Saint-Georges-les-Bains sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en sa possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Par ailleurs, la publicité en vue de la fixation des indemnités peut être faite en même temps que la notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie, conformément à l'article L. 311-1 du code l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Dans ce cas, la notification accompagnée de l'avis d'ouverture de l'enquête, précise que :

- le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes ;
- les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchu de tous droits à indemnité.

Article 7 : Clôture des enquêtes

À l'expiration du délai d'enquête :

- le commissaire-enquêteur clôt et signe le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;
- le registre d'enquête parcellaire est clos et signé par le maire qui en assure la transmission au commissaire-enquêteur, dans les vingt-quatre heures, avec les pièces annexées et le dossier d'enquête soumis à la consultation du public.

Article 8 : Rapport et conclusions

Dans le délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête, le commissaire-enquêteur examine les observations recueillies et entend toute personne qui lui paraît utile de consulter, susceptible de l'éclairer, ainsi que Madame la maire de Saint-Georges-les-Bains s'il en fait la demande.

Il rédige un rapport unique rendant compte du déroulement des enquêtes conjointes contenant l'analyse des observations du public qui doit porter sur l'intégralité des observations recueillies.

Il consigne en outre séparément :

- ses conclusions motivées sur l'utilité publique, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée ;

- son avis sur l'emprise des ouvrages projetés. Si le commissaire-enquêteur propose, en accord avec la maire de Saint-Georges-les-Bains, une modification du tracé et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, il est fait application des dispositions de l'article R.131-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Dans un délai maximum d'un mois après la clôture des enquêtes conjointes, le commissaire-enquêteur remet son rapport et ses conclusions motivées, en trois exemplaires, accompagnés du dossier d'enquête, des registres et de l'ensemble des pièces annexées, à la direction départementale des territoires de l'Ardèche – service urbanisme et territoires (SUT) - bureau des procédures - BP 613 - 07006 Privas CEDEX.

Article 9 : Communication du rapport et des conclusions

Une copie du rapport et des conclusions est déposée par le préfet à la mairie de Saint-Georges-les-Bains, afin d'y être tenue à la disposition du public pendant une durée minimale d'un an à compter de la date de clôture des enquêtes conjointes.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur sont, pendant la même période, tenus à la disposition du public à la direction départementale des territoires de l'Ardèche – service urbanisme et territoires (SUT) - bureau des procédures, et publiés sur le site internet des services de l'État en Ardèche à l'adresse : www.ardeche.gouv.fr/Publications/Enquetes-et-consultations-publiques-hors-ICPE/Enquetes-publiques/Terminees.

Article 10 : Exécution

La directrice départementale des territoires de l'Ardèche, la maire de Saint-Georges-les-Bains et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à la présidente du Tribunal administratif de Lyon.

Privas, le **29 JUIN 2026**

La directrice départementale
des territoires de l'Ardèche

Anne BRONNER

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lyon, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

La requête peut être déposée ou envoyée au greffe du tribunal administratif de Lyon (184 rue Duguesclin 69433 LYON cedex 03), ou adressée par voie électronique au moyen du téléservice accessible par internet à l'adresse www.telerecours.fr.

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral
n°
Privas, le 29 JUIN 2026

La directrice départementale
des territoires de l'Ardèche

ANNEXES 1/2

Anne BRONNER

1/ ÉTAT PARCELLAIRE

Références cadastrales			Identité des propriétaires	Nature du terrain	Surface totale de la parcelle (m ²)	Surface à acquérir (m ²)	Surface restante (m ²)
Section	N° de parcelle	Adresse ou lieu-dit					
AB	139	7 chemin de Lacroix 07800 SAINT GEORGES LES BAINS	Monsieur Alexis, Albert, Christian NYKIEL 7 Chemin de Lacroix 07800 SAINT GEORGES LES BAINS Profession : inconnu Né le 11 février 1961 à Valence (26) Situation matrimoniale : inconnue	Zonage : URnd	1465m ²	174m ²	1291m ²
AB	168	4 chemin de Lacroix 07800 SAINT GEORGES LES BAINS	USUFRUITIER(S) Monsieur Alain, Henri, André VINCENT 4 Chemin de Lacroix 07800 SAINT GEORGES LES BAINS Profession : inconnu Né le 8 novembre 1959 à Allex (26) Madame Martine, Marie, Andrée VINCENT née BOYER 4 Chemin de Lacroix 07800 SAINT GEORGES LES BAINS Profession : inconnu Née le 9 juin 1959 à Crest (26) NU-PROPRIETAIRE Monsieur Mickael, Yves VINCENT Combon 07800 GILHAC ET BRUZAC Profession : inconnu Né le 16 juin 1987 à Valence (26)	Zonage : URnd : 1885,976m ² UR : 141,87m ²	2043m ³	312m ²	1731m ²

Présentation état parcellaire : Commune : SAINT GEORGES LES BAINS

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral
n°
Privas, le 29 JUIN 2026

ANNEXE 2/2

La directrice départementale
des territoires de l'Ardeche

PLAN PARCELLAIRE

Anne BRONNER



