

# DEPARTEMENT DE LA SARTHE

Ville de SABLE sur SARTHE

Projet de déclassement de la voirie communale pour l'aliénation d'une partie du domaine public situé sur le parking situé rue st Denis à Sable sur Sarthe.

ENQUETE PUBLIQUE du jeudi 14 Août 2025 à 8 hrs 30 au Jeudi 28 Août 2025 à 12 hrs 30

Rapport du commissaire enquêteur

# Sommaire

## **1 : GENERALITES :**

1-1 La Ville de de Sablé sur Sarthe.

1-2 : Le Projet

## **2 : OBJET de L'ENQUETE PUBLIQUE**

2.1 : Nature et objectif de l'enquête

2.2 : Cadre juridique de l'enquête

## **3 : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

3.1 : Désignation du commissaire enquêteur

Réunions préparatoires

3.2 : Composition du dossier

3.3 : Modalités effectives de publicité, affichage et information du public

3.4 : Déroulement de l'enquête publique

3.4.1 Permanences, interventions

## **4 : ANALYSE DES OBSERVATIONS**

4.1 Observations orales ou écrites

4.2 Autres observations

4.3 Clôture de l'enquête

## **5 SYNTHESE**

## **CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

## 1 : GENERALITES

**1-1 La Ville de Sablé sur Sarthe :** Située aux confins sud-ouest du département de la Sarthe, la Ville s'étend sur 3692 ha et est riche de 12350 habitants. Elle fait partie intégrante de la communauté de communes du pays Sabolien composée de 17 communes dans lesquelles vivent 28937 habitants. La ville est, par conséquent, la ville centre et la troisième ville la plus peuplée du Département.

Sa situation géographique bénéficie d'une accessibilité privilégiée eu égard à son réseau routier situé à proximité de l'autoroute A11(Paris-Nantes), d'une desserte ferroviaire par les TGV et sa connexion avec la ligne LGV.

Le bassin d'emploi de la ville de Sablé sur Sarthe présente un dynamisme et une forte concentration d'emploi dû à l'implantation d'industries agroalimentaires, industrielles et de services.

Un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de plan local de l'habitat a été approuvé le 09 Avril 2021.

**1.2 Le projet :** Cette enquête est relative au projet de création d'une maison de santé pluridisciplinaire portée par la communauté de commune du pays Sabolien. Ce projet, au terme de son étude, s'est arrêté sur la ville de Sablé sur Sarthe.

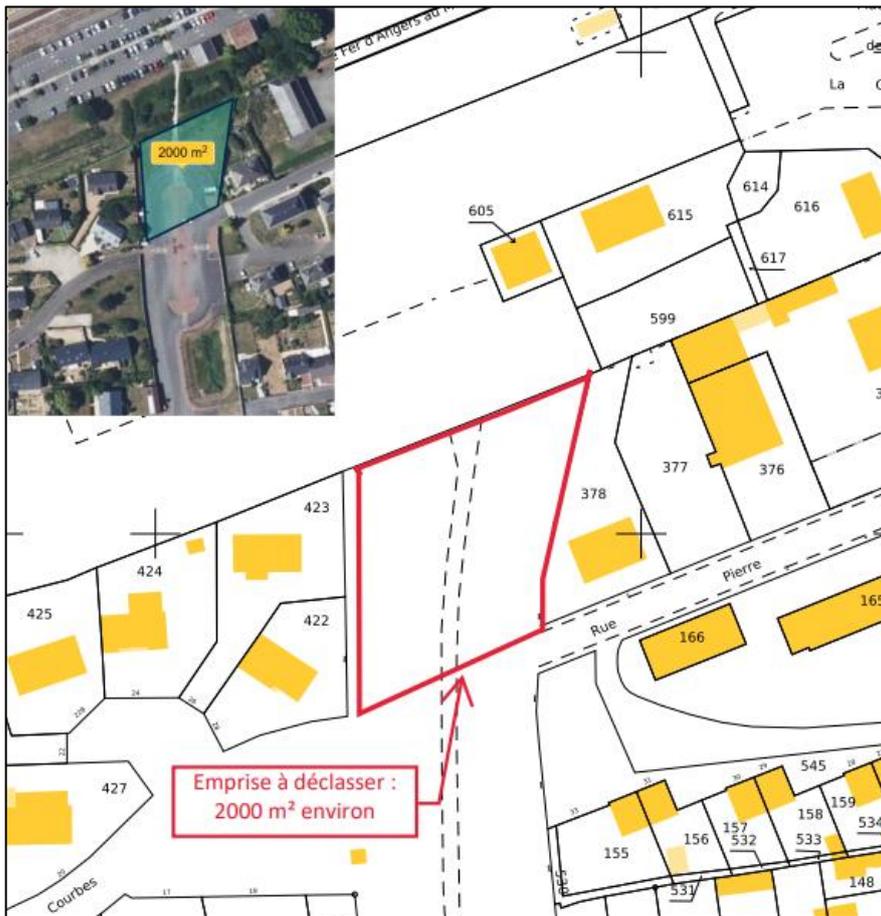
Le terrain retenu a été initié par une recherche d'un site permettant une organisation du projet de cette maison médicale autour d'un lieu d'accès facile et libre quant aux futurs usagers et aux services d'urgences et sans comparaison avec les accès de la ville actuels aux services médicaux.

Ce choix acté par une compétence de la communauté de commune dans le domaine de la santé et de son développement s'est arrêté sur une partie du parking de la rue st Denis, actuellement destiné à recevoir 120 places de stationnement avec un accès piéton vers la gare de Sablé distante de moins de 500 mètres et de proposer sur une superficie d'environ 2000 m<sup>2</sup> la construction d'une maison médicale pluridisciplinaire.

Cette parcelle, non cadastrée, est actuellement utilisée comme parking et dispose également d'un bassin d'orage dans la mesure où cette superficie est située en aval gravitaire de la gare de Sablé sur Sarthe. Cet ouvrage sera conservé eu-égard à son rôle de régulateur préventif.

Enfin la perte de places de parking sera de 40 places sur les 120 places existantes et dans l'emprise projetée du projet de la future maison médicale 15 places seront organisées sur l'emprise de 2000 M<sup>2</sup>. Enfin il faut constater que l'offre de stationnement semble suffisant aux alentours du projet.

L'accès à ce parking et son utilisation sera modifié.



Vue du parking actuel (au fond l'accès piéton à la gare)



L'enquête est menée conformément :

Au code de la voirie routière (CVR) articles L 131-4 et L 141-2 à L 141- 6 et R 141-6 ;  
R 131-3 et R 141-à R 131-8 et R 141-4 à 141-10.

Au code des relations entre le public et l'administration (CRPA) articles L 134-1 à L  
134- 2 et R 134-3 à R 134- 32.

A l'arrêté de Mr le Maire de Sablé sur Sarthe n° DGS-323-2025 en date du 04 Juillet  
2025.

### **3 : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

#### **3.1 : Désignation du commissaire enquêteur et réunions préparatoires.**

LE 20 Mai 2025 je suis contacté par Madame LEMASSON en charge des affaires  
foncières au service aménagement et transition écologique de la ville pour me  
proposer cette enquête, je l'accepte. Je suis désigné par l'arrêté de Mr le Maire de  
Sablé sur Sarthe n° DGS-323-2025 en date du 04 Juillet 2025

Nous convenons d'un rendez-vous le 28 Mai 2025 avec Mr CLAVREUL Chef du  
service aménagement et transition écologique de la ville et de Mme LEMASSON.

Au cours de cette réunion de travail, je prends connaissance du dossier. Nous  
convenons des dates de l'enquête et des modalités de publicités.

Cette enquête se déroulera du Jeudi 14 Août 2025 au Jeudi 28 Août 2025 soit une  
durée de 15 jours.

Le 15 Juillet 2025 j'ai effectué une visite du site de l'enquête.

Le 28 Juillet 2025 j'effectue un contrôle de la publicité.

#### **3.2 : Composition de dossier.**

Le registre d'enquête. (23 pages)

Arrêté du Maire de Sablé sur Sarthe. (2 Pages)

Délibération du conseil municipal. (3 pages)

Justificatifs de publicité légale. (12 pages)

Dossier d'enquête publique. (22 Pages)

Convention de concession de places de stationnement entre la commune de Sablé  
sur Sarthe et la communauté de commune du Pays Sabolien.

### **3.3 : Modalités effectives de publicité, affichage et information du public**

Conformément à la réglementation en vigueur une publicité par voie d’affichage  
Sera mise en place à compter du 24 Juillet 2025.

Une publication dans les journaux « Ouest France et le Maine Libre » est parue le  
24 Juillet 2025.

Je me suis rendu sur les lieux de positionnements de ces affichages le 28 Juillet  
2025 afin de vérifier leur bonne mise en place et l’information était effective sur le  
site.

La publicité prévue dans la presse est également effective à la date prévue

Enfin le dossier d’enquête est disponible sur le site internet de la ville :

[www.sablesursarthe.fr](http://www.sablesursarthe.fr)

### **3.4 : Déroulement de l’enquête publique**

#### **3.4.1 Permanences**

Jeudi 14 Août 2025 de 9hrs à 12hrs.

Pas de visites.

Jeudi 28 Août 2025< de 9hrs à 12hrs.

J’ai reçu Mme Hay qui a souhaité déposer une observation orale.

### **4 : ANALYSE DES OBSERVATIONS**

#### **4.1 Observations orales ou écrites.**

Une observation datée du 18 Août 2025 sur le registre d’enquête.

Une observation orale le 28 Août 2025.

Observation	Registre	Écrites	Courriel	Orales
N° 1	1			1
<b>Total</b>	<b>2</b>			

#### **4.2 Clôture de l’enquête**

Le Jeudi 28 Août 2025 à 12 Heures, j'ai clôturé l'enquête en présence de Mme Lemasson. J'ai emporté le dossier.

## **5 Synthèse de l'enquête.**

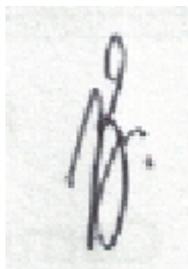
La conduite de cette enquête ne m'a pas présenté de grandes difficultés, les observations du public seront développées dans le cadre de mes conclusions motivées et de mon avis.

Cette enquête s'est bien déroulée tant au niveau de la préparation du dossier de l'information du public par le positionnement des affiches et de la possibilité de s'exprimer sur le site dédié à cette enquête, le dossier était complet et très accessible.

J'ai pu le constater ; tous ces éléments me permettent d'élaborer mes conclusions et émettre un avis sur cette enquête.

Le 03 Septembre 2025

Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. BERNARD', written on a light-colored background.

Maurice BERNARD

# **DEPARTEMENT DE LA SARTHE**

## **Ville de SABLE sur SARTHE**

Projet de déclassement de la voirie communale pour l'aliénation d'une partie du domaine public situé sur le parking situé rue st Denis à Sable sur Sarthe.

**ENQUETE PUBLIQUE du Lundi 30 Mai 2022 au  
Lundi 13 Juin 2022**

# Conclusions et AVIS

## Du Commissaire Enquêteur

### 1 : Conclusions.

#### 1-1 Objet de l'enquête, le projet.

**Le projet :** Cette enquête publique est initiée par le projet de création d'une maison de santé pluridisciplinaire portée par la communauté de commune du pays Sabolien. Ce projet au terme de son étude ; le choix s'est arrêté sur la ville de Sablé sur Sarthe.

Le terrain retenu correspond à la recherche d'un bien communal, facile d'accès et permettant une organisation du projet de cette maison médicale autour de services accessibles et une possibilité d'accès facile et libre quant aux futurs usagers et aux services d'urgences et sans comparaison avec les accès de la ville actuels aux services médicaux.

Ce terrain devra être concédé, après enquête, à la communauté de communes du pays Sabolien, porteuse du projet eu égard à sa compétence en ce domaine.

L'objet de l'enquête est de recueillir les observations du public sur cette concession de terrain et d'analyser le projet et son utilité publique ainsi que les avantages et les conséquences de la mutation partielle de ce parking en matière de mobilité et d'accessibilité.

#### Type d'enquête :

L'enquête est menée conformément :

Au code de la voirie routière (CVR) articles L 131-4 et L 141-2 à L 141- 6 et R 141-6 ; R 131-3 et R 141-à R 131-8 et R 141-4 à 141-10.

Au code des relations entre le public et l'administration (CRPA) articles L 134-1 à L 134- 2 et R 134-3 à R 134- 32.

A l'arrêté de Mr le Maire de Sablé sur Sarthe n° DGS-323-2025 en date du 04 Juillet 2025.

A l'arrêté de Mr le Maire de Sablé sur Sarthe n° DGS-323-2025 en date du 04 Juillet 2025.

#### 1-2 Le Dossier de l'enquête :

Le registre d'enquête. (23 pages)

Arrêté du Maire de Sablé sur Sarthe. (2 Pages)

Délibération du conseil municipal. (3 pages)

Justificatifs de publicité légale. (12 pages)

Dossier d'enquête publique. (22 Pages)

Convention de concession de places de stationnement entre la commune de Sablé sur Sarthe et la communauté de commune du Pays Sabolien.

### **1-3 L'enquête publique : déroulement.**

#### **3.5.1 Permanences**

Jeudi 14 Août 2025 de 9hrs à 12hrs.

Pas de visites.

Jeudi 28 Août 2025< de 9hrs à 12hrs.

J'ai reçu Mme Hay qui a souhaité déposer une observation orale.

### **4 : ANALYSE DES OBSERVATIONS**

#### **4.1 Observations orales ou écrites.**

**Une observation datée du 18 Août sur le registre d'enquête.**

**Une observation orale le 28 Août 2025.**

<b>Observation</b>	<b>Registre</b>	<b>Écrites</b>	<b>Courriel</b>	<b>Orales</b>
<b>N° 1</b>	<b>1</b>			<b>1</b>
<b>Total</b>	<b>2</b>			

#### **4.2 Analyse des observations :**

**Observation n°1 :** La requérante n'est pas défavorable au projet de maison médicale et souhaite une offre de qualité pour le Pays Sabolien. Elle semble être un usager régulier de ce parking et du train ; elle s'inquiète et souhaite à terme pouvoir utiliser ce parking qui est à ses yeux plus pratique et une alternative aux parkings de la gare Nord et Sud souvent inaccessibles. Sinon elle suggère un agrandissement du parking de la gare sud pour pallier à cet éventuel problème que serait l'offre de stationnement après la construction de la maison médicale.

**Avis du commissaire enquêteur :** Cette observation reste pertinente et reflète l'inquiétude de usagers réguliers du parking St Denis et de la gare SNCF. Le nombre de place disponible sera de 69 places pour 84 places actuellement utilisées (120\*70% moins 15 places pour les usagers de la maison médicale)

Observation en annexe de ce rapport.

**Observation n°2 :** Lors de ma permanence du 28 Août 2025, Mme Hay s'est présentée. La requérante a développé l'objet de sa présence et de ses interrogations. Mme Hay, dont les parents possèdent une maison limitrophe du projet du parking st Denis, à ce jour les parents de la requérante sont pour partie décédé et pour l'autre en maison de repos ; Mme Hay est par conséquent en charge de ce bien qui est à vendre.

La requérante s'interroge sur le projet de la maison médicale proche de son bien, et particulièrement sur l'organisation de la circulation pendant les travaux et la possibilité de toujours pouvoir bénéficier de ce bien public ?

Elle souhaite également connaître au terme de la construction de cette nouvelle maison médicale ; quelle sera la configuration du nouveau parking et estime que les 15 places dédiées à la maison médicale ne seront pas suffisantes et que leur localisation n'est pas connue à ce stade.

Enfin la requérante souhaite qu'une opération de communication soit programmée soit par une réunion d'échange ou encore une distribution de « flyers » vers les usagers actuel du parking.

**Avis du commissaire enquêteur :** Cette observation rejoint l'avis que j'ai émis sur l'observation n°1.

#### **4.3 Clôture de l'enquête**

Le Jeudi 28 Août 2025 à 12 Heures, j'ai clôturé l'enquête en présence de Mme Lemasson. J'ai emporté le dossier.

#### **Analyse Bilantielle.**

Il est nécessaire, à ce stade de ce rapport, de procéder au bilan de ce dossier.

L'enquête porte sur le déclassement partiel du parking public St Denis actuellement propriété de la commune de Sablé sur Sarthe et non sur le projet de la maison de santé pluridisciplinaire en lui-même.

Je pense opportun de d'analyser les éléments qui ont concouru à ce projet et sur le choix de son emplacement.

<p>Le projet de la maison de santé ne vient-il pas à l'encontre des structures de santé existantes sur la ville de Sablé sur Sarthe et ses environs ?</p>	<p>Actuellement un regroupement médical existe à Sablé sur Sarthe, rue Pasteur. Ce pôle médical est peu facile d'accès avec une offre de stationnement situé en zone bleue. De même la centralisation d'une structure de santé sur la ville de Sablé sur Sarthe relève d'un besoin pour la communauté ce communes du Pays Sabolien dont il relève de leur compétence.</p> <p>Le dossier d'enquête ne développe pas ce point et il semble difficile de mesurer l'impact sur l'offre médicale existante sur la communauté de communes.</p>
<p>La localisation retenue est-elle opportune ?</p>	<p>Le site retenu est central de la ville de Sablé sur Sarthe. Un parking public utilisé à 70% de sa capacité de 120 places et un accès piéton donnant accès à la gare SNCF.</p> <p>Il convient de souligner que la proximité de la gare favorise la mobilité de praticiens et de personnel de santé en effet la ville de Sablé est quasi équidistante des villes du Mans (59 minutes) et d'Angers (30 minutes)</p>
<p>La mobilité actuelle est-elle préservée ?</p>	<p>Actuellement ce parking majoritairement utilisé par les usagers de la Gare et du Lycée Raphael Elisée perdra une quinzaine de places de parking, ce fait non négligeable est à noter mais n'est pas de nature à compromettre un projet de ce type et le déclassement du domaine public objet de cette enquête.</p>
<p>Les travaux envisagés et pendant cette période, les usagers seront-ils pénalisés ?</p>	<p>Le dossier d'enquête. N'aborde pas ce point. Cependant il me semble important</p>

	<p>que pendant cette période, la mobilité des usagers soit organisée et leur sécurité assurée.</p>
<p>L'offre de stationnement actuel sera-t-elle maintenue ?</p>	<p>Cette offre sera altérée, eu égard à cette construction nouvelle. La diminution de 15 places de parking reste réelle. Ce point devra être pris en compte, en effet les habitudes des usagers seront perturbées (voir observation n°1)</p> <p>Sur ce point une communication en amont des travaux de construction serait la bienvenue afin d'informer les usagers et les riverains de ce parking.</p> <p>(voir observation n°2)</p>
<p>L'accès actuel de la gare sera-t'il toujours possible ?</p>	<p>Le dossier d'enquête aborde ce point. Actuellement un accès piéton permet la liaison rapide du parking vers la gare et inversement. Ce cheminement sera maintenu et réhabilité par une allée au niveau du parking de la gare et un escalier rejoindra un couloir piéton donnant accès au parking St Denis.</p>
<p>Le déclassement partiel de ce bien communal relève-t-il de l'utilité publique ?</p>	<p>Cette enquête porte sur le déclassement partiel d'un bien public communal.</p> <p>Elle est consécutive au projet de construction d'une maison de santé pluridisciplinaire à cet endroit.</p> <p>Le projet d'une offre de Santé de qualité à Sablé sur Sarthe reste assurément une utilité publique au regard de l'offre actuelle.</p> <p>Il est donc possible de reconnaître l'utilité publique de cette enquête.</p>

## Mes Conclusions motivées.

Au terme de cette enquête, de l'étude du dossier, de la rédaction de ce rapport et des observations du public ; je me dois d'élaborer à ce stade mes conclusions.

- La mission du commissaire enquêteur est plurielle ; celle de conduire l'enquête conformément au code de l'environnement, de recueillir les observations du public, de formuler son analyse et d'émettre un avis.
- 
- L'enquête a été bien préparée tant au niveau du dossier et de la publicité légale.
- 
- Deux seules observations ont été recensées et intégrées à mon analyse bilantielle. Ces dernières ne relèvent pas de points saillants qui seraient de nature à invalider le déclassement de ce domaine public, seuls deux points semblent émerger : la perte de places de parking et la crainte des usagers habituels ce parking sur ce point.
- 
- **Je recommande par conséquent la plus grande vigilance quant à ces points. La mobilité nouvelle devra faire l'objet d'une étude de réaménagement du nouveau parking et une communication adaptée.**
- 
- **Je recommande également d'élaborer une réponse à Mme Girard auteur de l'observation écrite n°1.**

## AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le cadre de cette enquête est relatif au déclassement d'une partie du domaine public situé sur le parking st Denis à Sablé sur Sarthe.

Le cadre règlementaire relève du :

Au code de la voirie routière (CVR) articles L 131-4 et L 141-2 à L 141- 6 et R 141-6 ; R 131-3 et R 141-à R 131-8 et R 141-4 à 141-10.

Au code des relations entre le public et l'administration (CRPA) articles L 134-1 à L 134-2 et R 134-3 à R 134- 32.

A l'arrêté de Mr le Maire de Sablé sur Sarthe n° DGS-323-2025 en date du 04 Juillet 2025.

Cette enquête s'est déroulée conformément aux textes précités, les mesures de publicités ont été mises en place et je l'ai constaté.

Le public a été bien informé et s'est exprimé.

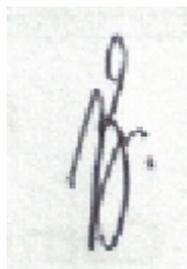
J'ai émis dans mes conclusions les tenants et les aboutissants de cette enquête dans une analyse bilantielle.

En conséquence et compte tenu de ce que j'ai constaté et analysé je considère que ce dossier est conforme aux règles qui encadre le déclassement des voiries routières et domaine public.

**J'émet un avis favorable au Projet de déclassement de la voirie communale pour l'aliénation d'une partie du domaine public situé sur le parking situé rue st Denis à Sable sur Sarthe.**

*Le 03 Septembre*

*Le Commissaire enquêteur*



**Maurice BERNARD**

