

# DEPARTEMENT DE LA SARTHE

Ville de SABLE sur SARTHE

Transfert d'Office des Equipements communs  
dans le domaine public communal.

ENQUETE PUBLIQUE du Lundi 29 Juin 2026 à 8 hrs  
30 au Mercredi 15 Juillet 2026 à 12 hrs 30.

Rapport du commissaire enquêteur

# Sommaire

|                                                                             |           |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 : GENERALITES :</b>                                                    | <b>3</b>  |
| 1-1 La Ville de de Sablé sur Sarthe.                                        |           |
| 1-2 : Le Projet                                                             |           |
| <b>2 : OBJET de L'ENQUETE PUBLIQUE</b>                                      | <b>4</b>  |
| 2.1 : Nature et objectif de l'enquête                                       |           |
| 2.2 : Cadre juridique de l'enquête                                          |           |
| <b>3 : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>                         | <b>10</b> |
| .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                                            |           |
| <b>4 : ANALYSE DES OBSERVATIONS</b>                                         | <b>12</b> |
| 4.1 Observations.                                                           |           |
| 4.2 Analyse des observations                                                |           |
| 4.3 Clôture de l'enquête                                                    |           |
| <b>5 SYNTHESE</b>                                                           | <b>15</b> |
| <br><b>CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>                     |           |
| <br><b>1. Conclusions.</b>                                                  | <b>16</b> |
| <b>2. Analyse des observations</b>                                          | <b>17</b> |
| <b>3. Analyse bilantielle du commissaire enquêteur</b>                      | <b>18</b> |
| <br><b>AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.</b>                                   | <b>21</b> |

## **1 : GENERALITES :**

### **1-1 La Ville de 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.

Sablé sur Sarthe dispose d'un centre ancien, patrimoine culturel : Le château (paterne, remparts, écuries, parc) et d'un vitrail classé La Verrière de la grande crucifixion (église notre dame.)

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 :** L'objectif de ce projet est de régulariser plusieurs situations administratives actuelles concernant des voies ouvertes à la circulation et qui relèvent du domaine privé. Cette régularisation a pour finalité le transfert d'office de ces voies privées dans le domaine public communal, sans indemnité.

***La notion d'ouverture à la circulation publique ne relève pas d'un texte mais de la jurisprudence. C'est une notion de fait que les juges du fond apprécient souverainement. (Cour de Cass du 13 Mars 1980)***

La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public communal et éteint tous droits réels sur les biens transférées.

Cependant et dans l'hypothèse où un propriétaire ferait connaître son intérêt et donc son opposition cette décision serait alors prise par arrêté du représentant de l'Etat et à la demande de la commune.

Dans cette optique la collectivité a fait parvenir un courrier recommandé à tous les propriétaires de ces lotissements ainsi qu'aux bailleurs.

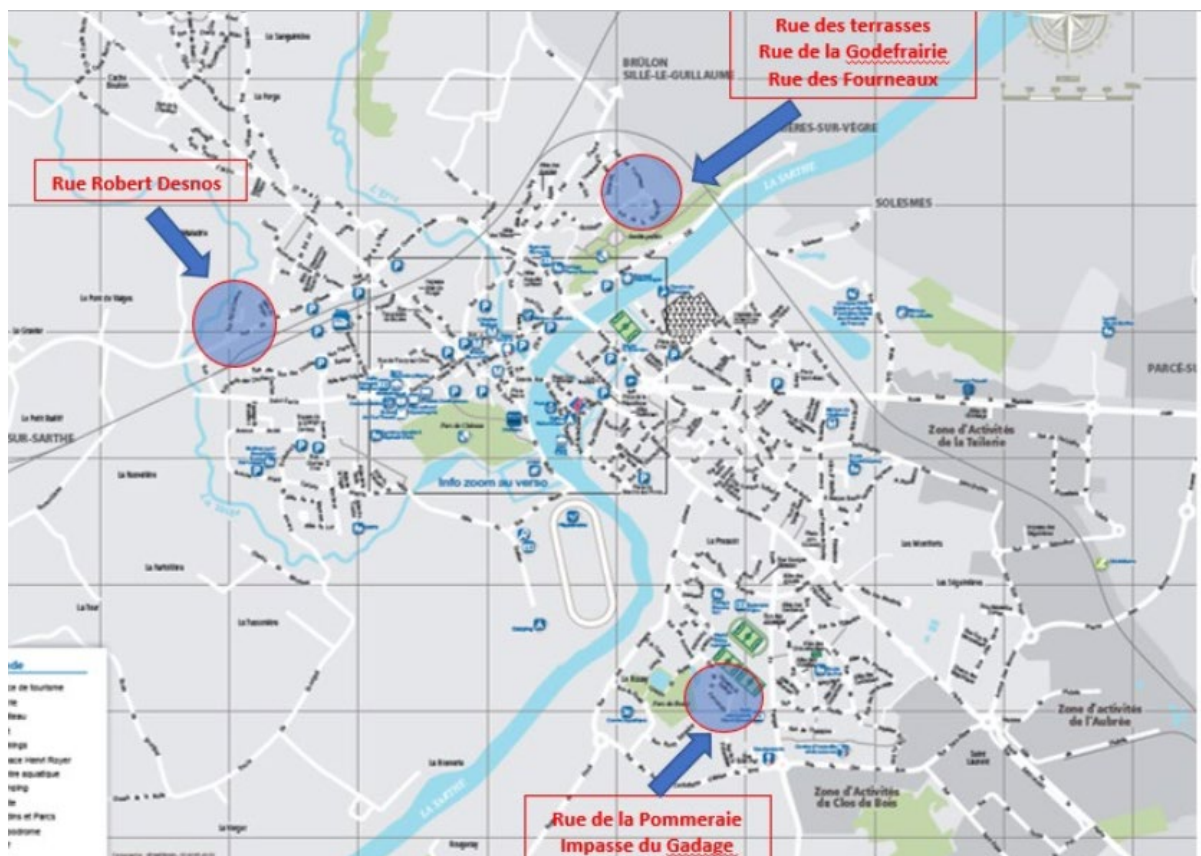
Concernant les bailleurs, seule la SOFIM n'a pas répondu à cette sollicitation, il semble que cette société n'existe plus.

Un état parcellaire pour chaque lotissement sera joint dans le chapitre 2.

## 2 : OBJET de L'ENQUETE PUBLIQUE

### 2.1 : Les lieux concernés :

Ce projet a été initié par une délibération du conseil municipal de Sablé sur Sarthe en date du 02 Avril 2012 engageant une procédure administrative de transfert des voies privées sur trois lotissements de la commune.



## Le lotissement résidence de la Vaige 1 et 2 :

Ce lotissement autorisé en 1991 et 1998 et géré par la société Financière et immobilière et financière (SOFIM).



### Lotissement Résidence de la Vaige 1 & 2

| Cadastre                          | Surface              | Désignation       | Propriétaire                              |
|-----------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------------------------------|
| BK n° 357<br>(Issue de la BK 354) | 2 808 m <sup>2</sup> | Rue Robert Desnos | SOCIÉTÉ FINANCIÈRE IMMOBILIÈRE<br>(SOFIM) |
| BK n°356<br>(Issue de la BK 354)  | 602 m <sup>2</sup>   | Rue Robert Desnos | SOCIÉTÉ FINANCIÈRE IMMOBILIÈRE<br>(SOFIM) |
| BK n°355<br>(Issue de la BK 354)  | 113 m <sup>2</sup>   | Rue Robert Desnos | SOCIÉTÉ FINANCIÈRE IMMOBILIÈRE<br>(SOFIM) |

## 6.1 – LOTISSEMENT RESIDENCE DE LA VAIGE 1 & 2

\* rue Robert Desnos

| N° Parcelle | TITRE     | NOM          | PRENOM        | ADRESSE PROPRIETAIRE       | CP - VILLE                |
|-------------|-----------|--------------|---------------|----------------------------|---------------------------|
| BK 270      | M.ET MME  | AUBERT       | JEAN FRANCOIS | 1 RUE ROBERT DESNOS        | 72300 SABLE SUR SARTHE    |
| BK 271      | M.ET MME  | DABOUI       | THOMAS        | 54 RUE DE GASTINES         | 72300 SABLE SUR SARTHE    |
| BK 272      | M.ET MME  | MALFROY      | RENE          | 5 RUE ROBERT DESNOS        | 72300 SABLE SUR SARTHE    |
| BK 273      | MONSIEUR  | DEROUARD     | ALEXIS        | 7 RUE ROBERT DESNOS        | 72300 AUVERS LE HAMON     |
| BK 274      | M. ET MME | GILLES       | JEAN-MARIE    | 9 RUE ROBERT DESNOS        | 72300 SABLE SUR SARTHE    |
| BK 293      |           |              |               |                            |                           |
| BK 275      | M.ET MME  | DUGUE        | PATRICK       | 2 RUE DU CAP ANDRE SAUVAGE | 72300 PARCE SUR SARTHE    |
| BK 276      | M.ET MME  | DUSSEUIL     | EMILIE        | 4 RUE ROBERT DESNOS        | 72300 SABLE SUR SARTHE    |
| BK 277      | M.ET MME  | GOULAY       | PASCAL        | VILLENEUVE                 | 72300 SABLE SUR SARTHE    |
| BK 278      | M.ET MME  | ROYNARD      | ERIC          | 24 RUE ROBERT DESNOS       | 72300 SABLE SUR SARTHE    |
| BK 294      | M.ET MME  | AKBULUT      | SUREYYA       | 13 RUE ROBERT DESNOS       | 72300 SABLE SUR SARTHE    |
| BK 295      | M.ET MME  |              |               |                            |                           |
| BK 296      | M.ET MME  | DE RANCOURT  | MICHELE       | 15 RUE PRINCIPALE          | 72540 MAREIL EN CHAMPAGNE |
| BK 297      | M.ET MME  | SAHIN        | ESMA          | 32 RUE ROBERT DESNOS       | 72300 SABLE SUR SARTHE    |
| BK 298      |           | SCI LRS IMMO |               | LA BECHELOTIERE            | 72300 PARCE SUR SARTHE    |
| BK 299      | MADAME    | MAHUET       | MARIE-FRANCE  | LA MAISON NEUVE            | 72270 COURCELLES LA FORET |
| BK 300      | MONSIEUR  | BESNARD      | PHILIPPE      | 26 RUE ROBERT DESNOS       | 72300 SABLE SUR SARTHE    |
| BK 301      | MONSIEUR  | LEBOUC       | THOMAS        | 8 RUE ROBERT DESNOS        | 72300 SABLE SUR SARTHE    |
| BK 303      | M.ET MME  | MOUAZE       | JEAN-MAIRE    | 12 RUE ROBERT DESNOS       | 72300 SABLE SUR SARTHE    |
| BK 304      | MADAME    | GILLET       | MARINE        | 14 RUE ROBERT DESNOS       | 72300 SABLE SUR SARTHE    |
| BK 305      | MONSIEUR  | SAVATTE      | JEAN-MICHEL   | 3 CHEMIN DES ATTELEES      | 53210 SOULGE-SUR-OUETTE   |
| BK 306      | MADAME    | CHERON       | CHANTAL       | 18 RUE ROBERT DESNOS       | 72300 SABLE SUR SARTHE    |
| BK 307      | MADAME    | COULBALLY    | MYRIAM        | 14, RUE DE LA LIBERATION   | 72300 SABLE SUR SARTHE    |
| BK 308      | MADAME    | SHEN         | XINYI         | 22 RUE ROBERT DESNOS       | 72300 SABLE SUR SARTHE    |
| BK 309      | MADAME    | BOUTTIER     | JACQUELINE    | 36 RUE ROBERT DESNOS       | 72300 SABLE SUR SARTHE    |
| BK 310      | M.ET MME  | TESSIER      | DIDIER        | 38 RUE ROBERT DESNOS       | 72300 SABLE SUR SARTHE    |
| BK 363      | MADAME    | VIGILE       | SANDRA        | 108 RUE ROBERT DESNOS      | 72300 SABLE SUR SARTHE    |
| BK 364      |           | SCI CHRISTAL |               | ZA CHAMP DE LA ROCHE       | 72300 PARCÉ SUR SARTHE    |
| BK 355      |           | SOFIM        |               | 166 BD DU MONT-PARNASSE    | 75014 PARIS               |
| BK 356      |           | SOFIM        |               | 167 BD DU MONT-PARNASSE    | 75014 PARIS               |
| BK 357      |           | SOFIM        |               | 168 BD DU MONT-PARNASSE    | 75014 PARIS               |

### Le Lotissement la Godefrairie 2 et 3 :

Ce lotissement respectivement autorisé le 04 Février 2005 et le 11 Janvier 2007 et géré par la société mobilier immobilier Lelièvre (SIMIL).

#### Lotissement La Godefrairie 2

| Cadastre  | Surface              | Désignation                                | Propriétaire                                                      |
|-----------|----------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| AI n° 225 | 2 839 m <sup>2</sup> | Rue de la Godefrairie<br>Rue des Terrasses | SOCIÉTÉ INVESTISSEMENT<br>MOBILIER IMMOBILIER LELIEVRE<br>(SIMIL) |
| AI n°223  | 314 m <sup>2</sup>   | Espaces verts                              |                                                                   |
| AI n° 224 | 550 m <sup>2</sup>   | Espaces verts                              |                                                                   |



## 6.2 – LOTISSEMENT LA GODEFRAIRIE 2

- \* rue des Terrasses du n°19 au n°28 et du n°28 au 32
- \* rue de la Godefrairie du n°18 au n°38 et du n°29 au 37

| N° PARCELLE | TITRE     | NOM                      | ADRESSE PROPRIETAIRE      | CP-VILLE               |
|-------------|-----------|--------------------------|---------------------------|------------------------|
| AI 198      | M. ET MME | ESNAULT JEROME           | 29 RUE DE LA GODEFRAIRIE  | 72300 SABLE SUR SARTHE |
| AI 199      | MADAME    | LAM CARINE               | 31 RUE DE LA GODEFRAIRIE  | 72300 SABLE SUR SARTHE |
| AI 200      | M. ET MME | JUSSAUME PASCAL          | LES QUATRE                | 72540 VALLON SUR GEE   |
| AI 201      | MADAME    | TRUMEAU LYDIE            | 17 RUE DES TERRASSES      | 72300 SABLE SUR SARTHE |
| AI 202      | MONSIEUR  | JAMIN PHILIPPE           | 15 RUE DES TERRASSES      | 72300 SABLE SUR SARTHE |
| AI 203      |           | SCI FCKL                 | LA GRANDE BERMONDIERE     | 72140 MONT SAINT JEAN  |
| AI 204      | M. ET MME | PORTAL GILLES            | 15, RUE AUGUSTE RENDIR    | 72800 LE LUDE          |
| AI 205      | MADAME    | POTTIER SOLANGE          | 9, RUE DES TERRASSES      | 72300 SABLE SUR SARTHE |
| AI 206      | MONSIEUR  | LEDENTU LOIC             | 28 RUE DES TERRASSES      | 72300 SABLE SUR SARTHE |
| AI 207      | MADAME    | TURPIN FRANCK            | 30 RUE DES TERRASSES      | 72300 SABLE SUR SARTHE |
| AI 208      | M. ET MME | RAGOT CHRISTOPHE         | 32 RUE DES TERRASSES      | 72300 SABLE SUR SARTHE |
| AI 209      |           | SCI LE BOIS DE LA PIERRE | 11 RUE DES MARCOTIERES    | 72390 LE LUART         |
| AI 210      | MONSIEUR  | BERTHELOT DOMINIQUE      | 20 RUE DE LA GODEFRAIRIE  | 72300 SABLE SUR SARTHE |
| AI 211      | MADAME    | GOBERT COLETTE           | 22 RUE DE LA GODEFRAIRIE  | 72300 SABLE SUR SARTHE |
| AI 212      | M. ET MME | LEBRUN GERARD            | 30 RUE DU VAL DE LOIR     | 72800 LE LUDE          |
| AI 213      | M. ET MME | HUET GERARD              | 26 RUE DE LA GODEFRAIRIE  | 72300 SABLE SUR SARTHE |
| AI 214      | M. ET MME | BADOUARD CLAUDE          | 10 CHE DE LA PETITE ROCHE | 72300 SOLESMES         |
| AI 215      | M. ET MME | CLEMENT ALEXANDRE        | 33 RUE DE LA GODEFRAIRIE  | 72300 SABLE SUR SARTHE |
| AI 216      | M. ET MME | GERFAUX FREDERIC         | 35 RUE DE LA GODEFRAIRIE  | 72300 SABLE SUR SARTHE |
| AI 217      | MADAME    | DELAISEMENT SYLVIE       | 30 RUE DE LA GODEFRAIRIE  | 72300 SABLE SUR SARTHE |
| AI 218      | MADAME    | CARPENTIER CHARLINE      | 32 RUE DE LA GODEFRAIRIE  | 72300 SABLE SUR SARTHE |
| AI 219      | M. ET MME | POMMERAI CAMILLE         | 34 RUE DE LA GODEFRAIRIE  | 72300 SABLE SUR SARTHE |
| AI 220      | M. ET MME | POLOIS LINAS             | 36 RUE DE LA GODEFRAIRIE  | 72300 SABLE SUR SARTHE |
| AI 221      | MONSIEUR  | LE VAILLANT GERARD       | 38 RUE DE LA GODEFRAIRIE  | 72300 SABLE SUR SARTHE |
| AI 222      | M. ET MME | ROYER PASCAL             | 37 RUE DE LA GODEFRAIRIE  | 72300 SABLE SUR SARTHE |
| AI 223      |           | SIMIL                    | 21 RUE DES MARDELLES      | 72390 LE LUART         |
| AI 224      |           | SIMIL                    | 21 RUE DES MARDELLES      | 72390 LE LUART         |
| AI 225      |           | SIMIL                    | 21 RUE DES MARDELLES      | 72390 LE LUART         |

### Lotissement La Godefrairie 3

| Cadastre  | Surface              | Désignation                                | Propriétaire                                                   |
|-----------|----------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| AI n° 261 | 2 839 m <sup>2</sup> | Rue des Fourneaux<br>Rue de la Godefrairie | SOCIÉTÉ INVESTISSEMENT MOBILIER<br>IMMOBILIER LELIEVRE (SIMIL) |
| AI n°260  | 833m <sup>2</sup>    | Espaces verts                              |                                                                |
| AI n°259  | 1124 m <sup>2</sup>  | Bassin de rétention                        |                                                                |

- \* Rue des Fourneaux : du n°1 au n°23 et du n°2 au 10
- \* Rue de la Godefrairie : du n°40 au n°58 et du n°20 au 45

| N° PARCELLES | TITRE     | NOM                    | ADRESSE PROPRIÉTAIRE     | CP-VILLE                   |
|--------------|-----------|------------------------|--------------------------|----------------------------|
| AI 229       | MADAME    | HUBERT MARTINE         | 1 RUE DES FOURNEAUX      | 72300 SABLE SUR SARTHE     |
| AI 230       | M. ET MME | PAVY BERNARD           | 3 RUE DES FOURNEAUX      | 72300 SABLE SUR SARTHE     |
| AI 231       | M. ET MME | PORTAL GILLES          | 15 RUE AUGUSTE RENDIR    | 72300 LE LUDE              |
| AI 232       | MADAME    | RAYGNE FRANCINE        | 7 RUE DES FOURNEAUX      | 72300 SABLE SUR SARTHE     |
| AI 233       | M. ET MME | JARDIN DOMINIQUE       | 9 RUE DES FOURNEAUX      | 72300 SABLE SUR SARTHE     |
| AI 234       |           | SCI 2021 MERTERRE      | 1 RUE DES AUBEPINES      | 72330 SAINT DENIS D'ORQUES |
| AI 235       | M. ET MME | LESON ANTHONY          | 4 RUE DES FOURNEAUX      | 72300 SABLE SUR SARTHE     |
| AI 236       | MONSIEUR  | CLEMENT FABIEN         | 6 RUE DES FOURNEAUX      | 72300 SABLE SUR SARTHE     |
| AI 237       | M. ET MME | THIBAUT MICHEL         | 8 RUE DES FOURNEAUX      | 72300 SABLE SUR SARTHE     |
| AI 238       | MONSIEUR  | BONNIN CHRISTIAN       | 45 RUE DE LA GODEFRAIRIE | 72300 SABLE SUR SARTHE     |
| AI 239       | M. ET MME | MENARD PASCAL          | 43 RUE DE LA GODEFRAIRIE | 72300 SABLE SUR SARTHE     |
| AI 240       | M. ET MME | BLUT WILFRIED          | 41 RUE DE LA GODEFRAIRIE | 72300 SABLE SUR SARTHE     |
| AI 241       | MONSIEUR  | CERELLE ARNAUD         | 39 RUE DE LA GODEFRAIRIE | 72300 SABLE SUR SARTHE     |
| AI 242       | MONSIEUR  | MENARD JEAN-CLAUDE     | 40 RUE DE LA GODEFRAIRIE | 72300 SABLE SUR SARTHE     |
| AI 243       | M. ET MME | NGUYEN/XUAN CUONG      | 42 RUE DE LA GODEFRAIRIE | 72300 SABLE SUR SARTHE     |
| AI 244       |           | SCI DU PRE DE PRARACHE | 4 RUE SAINT AUBIN        | 72300 PINCE                |
| AI 245       | M. ET MME | PRUNIER ANTHONY        | 46 RUE DE LA GODEFRAIRIE | 72300 SABLE SUR SARTHE     |
| AI 246       | M. ET MME | ARNOUX HUBERT          | 48 RUE DE LA GODEFRAIRIE | 72300 SABLE SUR SARTHE     |
| AI 247       | M. ET MME | COUDREUSE SERGE        | 50 RUE DE LA GODEFRAIRIE | 72300 SABLE SUR SARTHE     |
| AI 248       | M. ET MME | GRENET JEROME          | 52 RUE DE LA GODEFRAIRIE | 72300 SABLE SUR SARTHE     |
| AI 249       | M. ET MME | HERAULT JEANNY         | 54 RUE DE LA GODEFRAIRIE | 72300 SABLE SUR SARTHE     |
| AI 250       | MONSIEUR  | PENEL OLIVIER          | 56 RUE DE LA GODEFRAIRIE | 72300 SABLE SUR SARTHE     |
| AI 251       | M. ET MME | LE LAY AYMERIC         | 58 RUE DE LA GODEFRAIRIE | 72300 SABLE SUR SARTHE     |
| AI 252       | M. ET MME | MARTIN MICHEL          | 11 RUE DES FOURNEAUX     | 72300 SABLE SUR SARTHE     |
| AI 253       | M. ET MME | DABOIS JACQUES         | 13 RUE DES FOURNEAUX     | 72300 SABLE SUR SARTHE     |
| AI 254       | MONSIEUR  | SEATRIX MICKAEL        | 15 RUE DES FOURNEAUX     | 72300 SABLE SUR SARTHE     |
| AI 255       | M. ET MME | HIRON JEAN CLAUDE      | 17 RUE DES FOURNEAUX     | 72300 SABLE SUR SARTHE     |
| AI 256       | M. ET MME | CHERBONNEAU RAPHAEL    | 1 RUE BARBEY D'AUREVILLE | 27300 BERNAY               |
| AI 257       | M. ET MME | SIGOT LUDOVIC          | 21 RUE DES FOURNEAUX     | 72300 SABLE SUR SARTHE     |
| AI 258       | M. ET MME | MARTIN MARCEL          | 23 RUE DES FOURNEAUX     | 72300 SABLE SUR SARTHE     |
| AI 259       |           | SIMIL                  | 21 RUE DES MARDELLES     | 72390 LE LUART             |
| AI 260       |           | SIMIL                  | 21 RUE DES MARDELLES     | 72390 LE LUART             |
| AI 261       |           | SIMIL                  | 21 RUE DES MARDELLES     | 72390 LE LUART             |

### Le Lotissement le Pressoir :

Ce lotissement autorisé en 2005 et géré par la société Financière et immobilière (SOFIM)mobilier immobilier Lelièvre (SIMIL).



#### Lotissement Le Pressoir

| Cadastre  | Surface              | Désignation                              | Propriétaire                                                   |
|-----------|----------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| AW n° 269 | 3 682 m <sup>2</sup> | Rue de la Pommeraie<br>Impasse du Gadage | SOCIÉTÉ INVESTISSEMENT MOBILIER<br>IMMOBILIER LELIEVRE (SIMIL) |
| AW n° 267 | 573 m <sup>2</sup>   | Chemin piétonnier                        |                                                                |
| AW n° 266 | 349 m <sup>2</sup>   | Espaces verts                            |                                                                |
| AW n° 265 | 626 m <sup>2</sup>   | Bassin de rétention                      |                                                                |
| AW n° 268 | 25 m <sup>2</sup>    | Transformateur EDF                       |                                                                |

#### 6.4 – LOTISSEMENT LE PRESSEUR

\* Rue de la Pommeraie

\* Impasse du Gadage

| N° PARCELLE | TITRE     | NOM       | PRENOM      | ADRESSE PROPRIETAIRE   | CP-VILLE               |
|-------------|-----------|-----------|-------------|------------------------|------------------------|
| AW 236      | M. ET MME | GUELER    | ERMAN       | 1 RUE DE LA POMMERAIE  | 72300 SABLÉ SUR SARTHE |
| AW 237      | M. ET MME | FOUASSIER | PHILIPPE    | 3 IMPASSE DU GADAGE    | 72300 SABLÉ SUR SARTHE |
| AW 238      | M. ET MME | ALTUN     | HASAN       | 5 IMPASSE DU GADAGE    | 72300 SABLÉ SUR SARTHE |
| AW 239      | M. ET MME | HUET      | ARNAUD      | 7 IMPASSE DU GADAGE    | 72300 SABLÉ SUR SARTHE |
| AW 240      | MONSIEUR  | CHOQUET   | JACK        | 9 IMPASSE DU GADAGE    | 72300 SABLÉ SUR SARTHE |
| AW 241      | M. ET MME | LUCON     | MARTIAL     | 11 IMPASSE DU GADAGE   | 72300 SABLÉ SUR SARTHE |
| AW 242      | M. ET MME | MOULAY    | SAMUEL      | 13 IMPASSE DU GADAGE   | 72300 SABLÉ SUR SARTHE |
| AW 243      | MONSIEUR  | BOUCHARD  | YVES        | 22 RUE DE LA POMMERAIE | 72300 SABLÉ SUR SARTHE |
| AW 244      | M. ET MME | BAREIN    | YANNICK     | 20 RUE DE LA POMMERAIE | 72300 SABLÉ SUR SARTHE |
| AW 245      | M. ET MME | RAYDAR    | BILGIN      | 11 RUE DE LA POMMERAIE | 72300 SABLÉ SUR SARTHE |
| AW 246      | M. ET MME | DENBOY    | JEAN CLAUDE | 6 IMPASSE DU GADAGE    | 72300 SABLÉ SUR SARTHE |
| AW 247      | M. ET MME | FROGE     | GERARD      | 4 IMPASSE DU GADAGE    | 72300 SABLÉ SUR SARTHE |
| AW 248      | M. ET MME | AYGUN     | SENOL       | 2 IMPASSE DU GADAGE    | 72300 SABLÉ SUR SARTHE |
| AW 249      | MONSIEUR  | ALTUN     | HUSEYIN     | 5 RUE DE LA POMMERAIE  | 72300 SABLÉ SUR SARTHE |
| AW 250      | M. ET MME | CIHMECI   | HALIL       | 7 RUE DE LA POMMERAIE  | 72300 SABLÉ SUR SARTHE |
| AW 251      | M. ET MME | BAUDRY    | THIERRY     | 9 RUE DE LA POMMERAIE  | 72300 SABLÉ SUR SARTHE |
| AW 252      | M. ET MME | DANIS     | BARIS       | 12 RUE DE LA POMMERAIE | 72300 SABLÉ SUR SARTHE |
| AW 253      |           | IMIL      |             | 21 RUE DES MARDELLES   | 72300 LE LUART         |
| AW 254      | M. ET MME | MORREAU   | REGIS       | 10 RUE DE LA POMMERAIE | 72300 SABLÉ SUR SARTHE |
| AW 255      | M. ET MME | DROUET    | JEAN YVES   | 5 RUE DE LA POMMERAIE  | 72300 SABLÉ SUR SARTHE |
| AW 256      | M. ET MME | CORBIN    | MANUEL      | 6 RUE DE LA POMMERAIE  | 72300 SABLÉ SUR SARTHE |
| AW 257      |           | IMIL      |             | 21 RUE DES MARDELLES   | 72300 LE LUART         |
| AW 258      |           | IMIL      |             | 21 RUE DES MARDELLES   | 72300 LE LUART         |
| AW 259      |           | IMIL      |             | 21 RUE DES MARDELLES   | 72300 LE LUART         |
| AW 275      | M. ET MME | KURT      | RAYRAM      | 4 RUE DE LA POMMERAIE  | 72300 SABLÉ SUR SARTHE |
| AW 283      | MONSIEUR  | ORY       | ALAIN       | 14 RUE DE LA POMMERAIE | 72300 SABLÉ SUR SARTHE |
| AW 284      | M. ET MME | RIGOT     | CHRISTOPHE  | 16 RUE DE LA POMMERAIE | 72300 SABLÉ SUR SARTHE |
| AW 285      | M. ET MME | CIFTEI    | SUMMANI     | 15 RUE DE LA POMMERAIE | 72300 SABLÉ SUR SARTHE |
| AW 286      | MADAME    | MONTRON   | MYLENE      | 2 RUE DE LA POMMERAIE  | 72300 SABLÉ SUR SARTHE |

C

## 2.2 : Cadre juridique de l'enquête :

Cette enquête est conduite conformément au :

Code de l'urbanisme article L 318-3 qui renvoie aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration : Articles R 318-10 et R 318-11.

Code de la voirie routière : articles L 14163. R141-4 ; r 141-5 et R 141-7 à R 141-9.

## 3 : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 3.1 : Désignation du commissaire enquêteur

Par arrêté du Mr le Maire de Sablé sur Sarthe n° DGS 219-2026 en date du 03 Juin 2026 j'ai été désigné pour conduire cette enquête.

#### 3.1.1 Réunions préparatoires

J'ai consécutivement rencontré les responsables du service urbanisme, nous avons étudié le dossier et fixé les dates de l'enquête. Ainsi que le positionnement de la publicité physique sur les trois sites concernés dans cette enquête.

### **3.2 : Composition du dossier :**

Le dossier est complet et bien présenté, il comporte :

Un registre d'enquête coté et paraphé sur des feuilles non mobiles (23 pages)

Le Dossier d'enquête (35 pages)

Dossier du lotissement de la Vaige 1 et 2 (5 pages)

Dossier du lotissement de la Godefraisie 2 (4 pages)

Dossier du lotissement de la Godefraisie 3 (6 pages)

Dossier du lotissement du pressoir (6 pages)

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

Dans le cadre de cette enquête une publicité physique a été mise en place le 12 Juin 2026 sur les trois sites.

De même une publication de l'ouverture de l'enquête est parue le même jour dans la presse habilitée.

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

#### **3.4.1 Permanences, interventions.**

J'ai tenu deux permanences les 29 Juin et 15 Juillet 2026.

#### **Permanence du 29 Juin 2026 :**

J'ai reçu trois (3) personnes habitants du chemin du pressoir et voisins. L'un d'entre eux m'a laissé un courrier que j'ai annexé au registre d'enquête. Je note de ce courrier que le chemin du pressoir n'est pas concerné par l'enquête. Cependant cette voie de communication est un passage obligé depuis la rue de la pommeraie et du lotissement du pressoir.

J'ai également été destinataire de deux courriers également annexés au registre d'enquête.

#### **Permanence du 15 Juillet 2026 :**

J'ai reçu sept (7) personnes.

**Mr Bigot** sis au 16 de la rue de la Pommeraie à souhaité attirer mon attention quant à la future mobilité dans son quartier eu égard au projet du lotissement du Pressoir il m'a remis une pétition datant du 04 Février 2025 les sujets évoqués se rapprochent de l'intervention

de Mr Gaudin, Huet et Garreau qui m'ont évoqué leurs même préoccupations lors de de ma première permanence du 29 Juin 2026.

**J'ai reçu deux personnes** habitants rue des terrasses dans le lotissement de la Godefraise, ces dernières m'ont fait part de certains dysfonctionnements dans leur Quartier.

**Mr Gaudin** Habitant chemin du pressoir m'a remis un second courrier lors de cette permanence.

**Une personne** souhaitant conserver l'anonymat m'a fait part des problèmes qu'elle rencontre dans le lotissement de la Vaige ou elle habite.

**Mr Gilles** habitant le même lotissement m'a également fait part de certains problèmes.

#### **Visite de courtoisie de Mr Mazari Maire Adjoint chargé de l'Urbanisme.**

**J'ai également** été destinataire d'un courrier de Mr et Mme BIGOT Ludovic sis au 21 rue des Fourneaux dans le lotissement La Godefraise 3.

**J'ai reçu un courrier** émanant de Mr et Mme Roynard Éric sis au 24 rue Robert Desnos dans lotissement de la Vaige.

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

#### **4.1 Observations :**

J'ai reçu 11 observations

Nomenclature des observations :

|   |          |   |
|---|----------|---|
| O | Orales   | 5 |
| C | Courrier | 6 |
| R | Registre | 0 |

#### **4.2 Analyse des observations.**

| Nom du requérant                                           | Objet                                                                                                                                      | Analyse du commissaire enquêteur                                       |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>1-</b><br>Mr Patrick Gaudin chemin du pressoir Courrier | Demande de sécurité dans leur environnement eu égard au passage fréquent des résidents du lotissement du pressoir et du futur lotissement. | Je suis contraint de constater que cette observation est hors enquête. |
| <b>2-</b><br>Mr Huet chemin du pressoir orale              | Idem                                                                                                                                       | Idem                                                                   |

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3-<br>Mr Garreau chemin du<br>pressoir orale                                                        | Idem                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Idem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4-<br>Mr et Mme Pommerais<br>lotissement de la<br>Godefrairie 2<br>Courrier                         | Mr et Mme Pommerais ne<br>s'opposent pas au projet de<br>transfert d'office.                                                                                                                                                                                                                  | Accord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 5-<br>Mr Bigot Christophe 16 rue<br>de la Pommeraie<br>Courrier                                     | Mr Bigot m'a remis une<br>pétition datée du 04 Février<br>2025 intitulée « <b>Opposition<br/>au plan de circulation<br/>concernant l'aménagement<br/>de 30 parcelles rue de la<br/>Pommeraie</b> ».                                                                                           | Cette observation rejoint<br>les observations 1,2, et 3 et<br>met en avant la crainte des<br>riverains de ce futur<br>lotissement de subir un<br>surcroit de circulation dans<br>leur quartier et souhaitent<br>qu'une autre sortie de ce<br>futur lotissement se fasse<br>vers la gendarmerie de<br>Sablé sur Sarthe.<br>Cette revendication est<br>hors enquête. |
| 6-<br>Deux personnes habitants<br>chemin de la Godefrairie<br>Orale                                 | Ces personnes m'ont fait<br>part du non-respect de la<br>limitation de vitesse dans<br>leur quartier, de la présence<br>d'un dépôt de déchets non<br>entretenu et respecté ainsi<br>que le manque d'éclairage<br>public alors même que les<br>trottoirs viennent d'être<br>refaits.           | Ces observations restent<br>hors enquête.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 7-<br>Mr Patrick Gaudin à<br>l'initiative de l'observation<br>n°1 m'a laissé un second<br>courrier. | Mr Gaudin réitère son<br>souhait de mettre en place<br>une vraie réflexion sur la<br>sécurité dans son quartier.                                                                                                                                                                              | Observation relevant d'un<br>souhait d'aménagement et<br>de sécurité.<br>Hors enquête.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 8-<br>Personne souhaitant garder<br>l'anonymat<br><br>Orale                                         | Cette habitante du<br>lotissement de la Vaige<br>indique que les parcelles<br>283 et 279 qui jouxtent ce<br>lotissement sont utilisés<br>alors même que ces<br>derniers biens hors<br>lotissement<br>appartiendraient au bailleur<br>elle souhaite connaître le<br>propriétaire actuel de ces | Ces préoccupations restent<br>également hors enquête.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                      | parcelles et indique par ailleurs que les arbres mitoyens du lotissement sont non entretenus et dangereux et souhaite enfin que des places de parking soient matérialisées.                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>9-</b><br>Mr Gilles habitant au 9 rue Robert Desnos lotissement de la Vaige<br>Orale              | Mr Gilles demande que le fossé d'évacuation des eaux pluviales soit entretenu et busé et souhaite que la bande de 5 mètres fasse l'objet d'un entretien régulier.                                                                                               | Cette demande légitime reste résolument hors enquête.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>10-</b><br>Mr et Mme BIGOT<br>21 rue des Fourneaux<br>Lotissement de la godefrairie 3<br>Courrier | Mr et Mme BIGOT dans un courrier bien élaboré, demandent la rétrocession de la parcelle d'espace vert située au droit de leur habitation. Cette parcelle engazonnée est entretenue par leurs soins, ils souhaitent son achat pour un euro symbolique.           | Les requérants saisissent cette enquête pour me semble-t-il pouvoir acquérir cette petite parcelle d'espace vert au droit de leur propriété.<br>Cette demande tout à fait louable sera néanmoins au centre de la décision des élus de Sablé sur Sarthe, qui devront après avoir accepté ces cessions dans le sein du domaine public communal de procéder à nouveau à une enquête publique pour aliéner cette petite parcelle au profit des requérants. |
| <b>11-</b><br>Mr et Mme ROYNARD Éric<br>24 rue Robert Desnos<br>Lotissement de la Vaige.<br>Courrier | Les requérants ne s'opposent pas à l'intégration d'office des voies de leur lotissement. Ils demandent cependant :<br>La mise en place d'un ralentisseur.<br>Le nettoyage et entretien des terrains en limite du lotissement<br>La création d'une aire de jeux. | Cette observation reste hors enquête malgré la légitimité des demandes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

**Les courriers reçus sont annexés au registre papier**

#### **4.3 Clôture de l'enquête**

Le 15 Juillet 2026 à 12 hrs, j'ai clôturé l'enquête et j'ai emporté le dossier.

#### **5 SYNTHÈSE**

Au terme de cette enquête, je constate que le public, informé, s'est exprimé spontanément.

J'ai beaucoup apprécié cette participation qui a été le moment pour les requérants de s'exprimer sur des points précis de la vie de leurs quartiers respectifs.

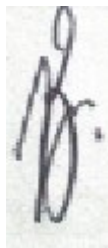
Néanmoins leurs observations restent purement liées aux dysfonctionnements de mobilité, sécurité et de civisme qu'ils constatent.

J'observe enfin qu'aucune intervention ne s'oppose au fondement de l'enquête, je l'analyserai dans mes conclusions et mon analyse bilantielle.

Les observations versées au dossier n'étant pas de nature à interroger le bienfondé de l'enquête ; je ne fournirai pas de procès-verbal de synthèse eu égard à cet état de fait.

Le 11 Août 2026

Le Commissaire enquêteur

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

Maurice BERNARD

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

### **1 Conclusions.**

#### **1.1 Objet de l'enquête.**

Le conseil municipal de la ville de Sablé sur Sarthe depuis la délibération en date du 02 Avril 2012 a décidé de procéder au transfert d'office des Equipements communs de trois lotissements dans le domaine public communal.

Cette décision ne pouvait être exécutoire qu'après la mise en œuvre d'une enquête publique et l'envoi d'un courrier recommandé aux colotis de ces trois lotissements et bien entendu aux bailleurs respectifs.

Ces opérations ont été réalisées au cours du mois de Mai 2026, le dossier d'enquête constitué au cours de ce premier semestre, l'enquête publique pouvait par conséquent être mise en œuvre.

Les voiries concernées par ce transfert d'office dans le domaine communal sont respectivement celles du lotissement de la Vaige 1 et 2, le lotissement de Godefraisie 1 et 2 et le lotissement le pressoir.

#### **1.2 Type d'enquête.**

Cette enquête répond aux textes qui entourent le transfert dans le domaine public communal de voies privées ouvertes à la circulation publique et conformément aux :

Code de l'urbanisme article L 318-3 qui renvoie aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration : Articles R 318-10 et R 318-11.

Code de la voirie routière : articles L 141-63. R 141-4 ; R 141-5 et R 141-7 à R 141-9.

### 1.3 Dossier d'enquête.

Un registre d'enquête coté et paraphé sur des feuilles non mobiles (23 pages)

Le Dossier d'enquête (35 pages)

Dossier du lotissement de la Vaige 1 et 2 (5 pages)

Dossier du lotissement de la Godefraisie 2 (4 pages)

Dossier du lotissement de la Godefraisie 3 (6 pages)

Dossier du lotissement du pressoir (6 pages)

### 1.4 Déroulement de l'enquête.

#### Permanences, interventions.

J'ai tenu deux permanences les 29 Juin et 15 Juillet 2026.

#### Permanence du 29 Juin 2026 :

J'ai reçu trois personnes habitants du chemin du pressoir et voisins

#### Permanence du 15 Juillet 2026 :

J'ai reçu sept (7) personnes.

## 2. Analyse des observations.

### 2.1 observations orales et écrites.

J'ai reçu 11 observations

Nomenclature des observations :

|   |          |   |
|---|----------|---|
| O | Orales   | 5 |
| C | Courier  | 6 |
| R | Registre | 0 |

### 2.2 Analyse.

J'ai synthétisé dans chapitre 4.2 de mon rapport les observations que j'ai reçues et j'en ferai un bilan dans mon analyse bilantielle qui suit au chapitre suivant.

Ces observations correspondent tout d'abord au lotissement de la Vaige 1 et 2 (observations 8, 9 et 11) ensuite au Lotissement de la Godefraisie (observations 4,6 et 10) et enfin le lotissement le pressoir (observations 1,2,3,5 et 7)

### 2.3 Clôture de l'enquête

Le 15 Juillet 2026 à 12 hrs, j'ai clôturé l'enquête et j'ai emporté le dossier.

### **3. Analyse bilantielle.**

Cette analyse doit me permettre de donner un avis sur cette enquête. Les questions que je me suis posées resteront axées sur le dossier et la conduite de l'enquête et également et surtout sur les observations du public.

#### **Le dossier de l'enquête soumis au public et le déroulement de l'enquête était-il conforme aux textes qui entourent ce type d'enquête ?**

Cette enquête et son dossier ont été bien préparés par le service d'urbanisme de la ville de Sablé sur Sarthe.

Dans le cadre de ce type d'enquête, il reste primordial de démontrer que les riverains des voiries concernées ainsi que les bailleurs aient été informés personnellement. Cela était le cas et parfaitement identifié dans le dossier.

De même le dossier dans sa complétude était accessible et suffisamment compréhensible pour le public.

Quant au déroulement de l'enquête, les textes qui entourent la conduite de ce type d'enquête ont été respectés tout comme les publicités réglementaires ; je l'ai constaté.

#### **Conclusion partielle.**

**Sur ces deux points j'observe que cette enquête a été bien préparée et respectée quant aux textes qui entourent ce type d'enquête.**

#### **L'objectif de l'enquête répond-il à un intérêt d'ordre public ?**

L'objectif de ce projet est de régulariser plusieurs situations administratives actuelles concernant des voies ouvertes à la circulation et qui relèvent du domaine privé. Cette régularisation a pour finalité le transfert d'office de ces voies privées dans le domaine public communal, sans indemnité.

***La notion d'ouverture à la circulation publique ne relève pas d'un texte mais de la jurisprudence. C'est une notion de fait que les juges du fond apprécient souverainement. (Cour de Cass du 13 Mars 1980)***

La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public communal et éteint tous droits réels sur les biens transférées.

Il est notoire de constater que dans ce type de dossier, un bailleur privé, autorisé par une ville à créer un ensemble de vie harmonieux doit se conformer au cahier des charges imposé lors de sa réalisation, comme les voiries et les espaces verts.

Dès lors, que tous ces aménagements sont terminés ; il est de nature que ces infrastructures soient cédées et versées dans le domaine public.

Cette démarche administrative permet une régularisation du statut de ces espaces et surtout permet un meilleur suivi de leur entretien avec un seul interlocuteur.

L'exemple du lotissement de la Vaige 1 et 2 en est un exemple probant dans la mesure où, à ce jour, le bailleur n'existe plus.

#### **Conclusion Partielle.**

**Je considère que cette démarche relève de l'intérêt public dans la mesure où aucune contestation intrinsèque ne s'est opposée au projet.**

#### **Les observations du public sont-elles de nature à compromettre l'objectif recherché ?**

J'ai constaté avec plaisir que le public concerné s'est déplacé lors de mes permanences.

La totalité des observations se sont focalisées sur les problèmes ou les dysfonctionnements dans la vie quotidienne dans leurs lotissements respectifs.

Aucune personne n'a contesté le bien fondé du projet, les observations restent par conséquent hors enquête.

## Conclusion Partielle.

**Les observations déposées ne sont pas de nature à compromettre l'objectif recherché.**

**Néanmoins je pense important de bien prendre en compte les revendications des personnes qui se sont exprimées**

## CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Je retire de cette analyse le sentiment d'un dossier bien construit et d'une information du public conforme.

Je constate également que le public s'est exprimé mais sur des sujets de gestion du quotidien ; ils ont vraisemblablement saisi cette enquête pour revendiquer certains points et proposer certaines améliorations.

### **Je recommande par conséquent la prise en compte des observations du public**

Concernant le **lotissement de la Vaige 1 et 2** une attention particulière sur les demandes des habitants de la rue Robert Desnos.

Une attention particulière sur les observations concernant **le lotissement la godefrairie** et également sur la demande de Mr et Mme Bigot qui souhaitent acquérir une petite parcelle au droit de leur habitation.

Je souhaite également et recommande une très grande attention eu égard aux demandes des habitants du **lotissement du Pressoir** qui souhaitent la prise en compte des problèmes de sécurité dans leur environnement.

## **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

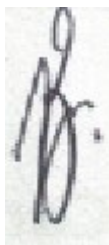
**Je me dois d'émettre un avis sur cette enquête. Je constate que ce dossier a bien été préparé, que le public bien informé s'est exprimé.**

**Je retire de mon analyse bilantielle suffisamment d'éléments pour émettre :**

**Un avis favorable sans réserve au projet de transfert d'office des équipements communs dans le domaine public communal**

**Le 11 Août 2026**

**Le Commissaire Enquêteur**



**Maurice BERNARD**