

République Française
Département SARTHE
Commune **SAINTE-SABINE-SUR-LONGEVE**

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 31/03/2026

Référence
2026-19

Objet de la délibération
Soumettre à déclaration préalable -L'édification et la réfection des clôtures. -Les travaux de démolition.

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
15	15	15

Date de la convocation
24/03/2026

Date d'affichage
31/03/2026

Vote
A l'unanimité Pour : 15 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt
en PREFECTURE
Le : 02/04/2026

Et

Publication ou notification du :
02/04/2026

L'an 2026 et le 31 Mars à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, salle du conseil sous la présidence de FOUCHARD Mikaël, Maire

Présents : M. FOUCHARD Mikaël, Maire, Mmes : BOURDAIS Isabelle, CHEVALIER Marie-Bernard, GAUTIER Pauline, PAULOUIN Léa, REGNAULD Virginie, THOMASSIN Solène, TREMBLOT Vanessa, MM : CHOPLIN Joackim, COTTEREAU Stevens, CROUILLERE Stéphane, DIVARET Florian, GODET Roger, ROUZIER Thomas, SENEGON Sébastien

A été nommé(e) secrétaire : M. DIVARET Florian

Objet de la délibération : Soumettre à déclaration préalable

- L'édification et la réfection des clôtures.
- Les travaux de démolition.

VU, le code de l'urbanisme et notamment ses article L. 421-3, L. 421-4, R. 421-12 d) et R. 421-27 ;

VU, l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

VU, le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 pris pour application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

VU, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 3 mars 2026 par le conseil communautaire de la 4CPS,

CONSIDERANT que, la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé a traduit dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal son engagement dans une démarche qualitative pour son développement urbain et rural, par, notamment, l'affirmation de la protection du bâti de caractère sur le territoire intercommunal.

CONSIDERANT que le projet de PLUi réglemente l'édification et la modification des clôtures, toujours dans cette démarche qualitative pour son développement urbain et rural. En effet, la clôture ne marque pas seulement la limite de propriété, mais constitue un élément architectural structurant et fondamental du paysage urbain, qu'il convient de réglementer, d'autant qu'il est l'ouvrage immédiatement perceptible du domaine public susceptible d'avoir un impact souvent déterminant sur l'ambiance et la qualité visuelle d'une rue, voire d'un quartier.

CONSIDERANT que la commune en retient, d'une part, l'importance d'instaurer un permis de démolir obligatoire sur l'ensemble du territoire communal à compter de l'approbation du futur PLUi pour s'inscrire dans les perspectives de préservation patrimoniale fixées par le PLUi et dans un objectif maîtrise de la cohérence de la transformation du village.

En effet, il permet d'assurer, outre un contrôle global et cohérent de l'urbanisation de la commune, la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti dans des quartiers qui ne sont pas nécessairement compris dans la liste limitative des protections particulières prévues par le Code de l'urbanisme.

CONSIDERANT que la commune en retient, d'autre part, l'importance de soumettre l'édification ou la réfection des clôtures à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme. En effet, l'absence de contrôle préalable à la construction et la réfection des clôtures pourrait s'avérer extrêmement dommageable pour la commune. Or, le dépôt en mairie d'une demande préalable permet de vérifier leur conformité et leur aspect, voire d'imposer des prescriptions ou d'émettre des refus conformément aux articles L.421-6 et L.421-7 du Code de l'Urbanisme.

Il convient de maintenir en amont de l'édification des clôtures, un contrôle afin de permettre à la commune d'assurer le respect des règles d'urbanisme figurant au Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et ce au-delà des projets situés dans la liste limitative des protections particulières prévues par le code.

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- 1- **INSTAURE** le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L. 421-3 et R. 421-27 du Code de l'urbanisme.
- **SOUJET** les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L. 421-4 et R. 421-12 du Code de l'urbanisme.
- Les dispositions ci-dessus entrent en vigueur dès l'adoption et publication du plan local d'urbanisme intercommunal, qui comprendra en annexe la présente délibération.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :
En mairie, le 02/04/2026
Le Maire
Mikaël FOUCHARD



EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 23 AVRIL 2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt-trois du mois d'avril à vingt heures, en application du code général des collectivités territoriales, s'est réuni en mairie, salle du conseil municipal, en session ordinaire, sous la présidence de son maire, Monsieur Sébastien GADOIS, le conseil municipal de la commune de La Quinte, légalement convoqué le dix-sept avril.

Etaient présents : BOURGEON Florent, BOURGOUIN Alvina, CARRÉ Sandrine, CHÉRON Nathalie, CHOPLIN Patricia, COSSON Alexandra, FRANÇOIS Laurent, GADOIS Sébastien, GALAS Sandra, GIRARD Jérôme, GUILLAUME Mikaël, SOULIS Nathalie, TOUCHET Mickaël.

Etaient excusés : BAPTISTE Vincent (procuration à BOURGOUIN A.), RENAUX Philippe (procuration à FRANÇOIS L.).

Il a été dénombré treize conseillers municipaux présents et constaté que la condition du quorum posée à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales a été remplie. En vertu de l'article L.2121-15, le conseil municipal a désigné Madame SOULIS Nathalie pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

CLOTURES ET DEMOLITIONS SOUMISES A FORMALITES D URBANISME

DELIBERATION N°DEL447

Depuis la réforme du code de l'urbanisme opérée par l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 et son décret d'application n°2007-18 du 5 janvier 2007, ne sont plus automatiquement soumis à autorisation d'urbanisme, sauf exceptions fixées par le code de l'urbanisme :

- L'édification et la réfection des clôtures sur rue d'une hauteur inférieure à 2 mètres ;
- Les travaux de démolition non accompagnés de travaux de construction ou rénovation pour les terrains et bâtiments ;

Les autorités compétentes peuvent toutefois soumettre automatiquement ce type de travaux à autorisation préalable, sur tout ou partie de leur territoire. On retrouve cette possibilité à l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme pour les clôtures et à l'article R. 421-27 pour la démolition.

Nombre de membres :

En exercice : 15
Présents : 13
Votants : 15

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, il est apparu que pour les communes n'ayant pas délibéré pour subordonner l'installation ou la réfection des clôtures et la démolition de certains bâtiments, sur tout ou partie de leur territoire, à la délivrance préalable d'une déclaration préalable, il est encore possible de le faire.

Précisions relatives à la déclaration préalable d'édification ou de réfection de clôture

Le droit pour tout propriétaire de clore son terrain est consacré par l'article 682 du code civil, mais peut être soumis à déclaration préalable et au respect de certaines prescriptions au titre du code de l'urbanisme.

En tout état de cause, une autorisation est nécessaire pour les clôtures situées dans :

- un secteur sauvegardé,
- le champ de visibilité d'un monument historique,
- une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, dans un site inscrit ou classé ou dans un secteur délimité par le PLUi sur le fondement de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme peut réglementer les clôtures sur rue ainsi qu'en limite séparative et imposer une bonne insertion dans l'environnement, dans un souci esthétique et de respect du site, de protection de l'environnement, du bruit et des nuisances ou pour des motifs de sécurité aux abords des sites sensibles.

En l'état, le projet de PLUi prévoit des dispositions relatives aux clôtures et notamment à leur insertion dans l'environnement proche (urbain ou rural) et à leur hauteur. Elles s'imposent aux projets, qu'ils soient soumis ou non à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme. Toutefois, la mise en place d'une déclaration préalable permet de contrôler en amont des projets leur conformité aux dispositions du PLUi.

Précisions relatives à la mise en place du permis de démolir avant démolition :

Le permis de démolir est une autorisation administrative requise pour certains travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction. Ce permis s'impose lorsque ces travaux de démolition concernent une construction située dans :

- Une commune ou une partie de commune où le Conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ;
- Le périmètre d'un site patrimonial remarquable (SPR) ;
- Les abords des monuments historiques (MH) ;
- Un site inscrit (SI) ou un site classé (SC) ou en instance de classement.

Le permis de démolir est également requis lorsque la construction concernée est :

- Inscrite au titre des monuments historiques (MH) ;
- Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) ou un document d'urbanisme en tenant lieu, au titre de l'article L. 151-19 ou L. 151-23 du code de l'urbanisme ;

La mise en place du permis de démolir est l'occasion de vérifier, en particulier, que les travaux envisagés ne risquent pas de compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites. Elle présente également une utilité pour la mise à jour des documents cadastraux et des bases de la fiscalité locale.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses article L. 421-3, L. 421-4, R. 421-12 d) et R. 421-27 ;

VU l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

VU le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 pris pour application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 3 mars 2026 par le conseil communautaire de la 4CPS ;

CONSIDERANT que, la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé a traduit dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal son engagement dans une démarche qualitative pour son développement urbain et rural, par, notamment, l'affirmation de la protection du bâti de caractère sur le territoire intercommunal ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi régit l'édification et la modification des clôtures, toujours dans cette démarche qualitative pour son développement urbain et rural. En effet, la clôture ne marque pas seulement la limite de propriété, mais constitue un élément architectural structurant et fondamental du paysage urbain, qu'il convient de réglementer, d'autant qu'il est l'ouvrage immédiatement perceptible du domaine public susceptible d'avoir un impact souvent déterminant sur l'ambiance et la qualité visuelle d'une rue, voire d'un quartier. (A adapter en fonction du périmètre de l'obligation : Cet enjeu est particulièrement fort en zone urbaine du futur PLUi de la communauté de communes) ;

CONSIDERANT que la commune en retient, d'une part, l'importance d'instaurer un permis de démolir obligatoire sur l'ensemble du territoire communal à compter de l'approbation du futur PLUi pour s'inscrire dans les perspectives de préservation patrimoniale fixées par le PLUi et dans un objectif maîtrise de la cohérence de la transformation du village. En effet, il permet d'assurer, outre un contrôle global et cohérent de l'urbanisation de la commune, la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti dans des quartiers qui ne sont pas nécessairement compris dans la liste limitative des protections particulières prévues par le Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la commune en retient, d'autre part, l'importance de soumettre l'édification ou la réfection des clôtures à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme. En effet, l'absence de contrôle préalable à la construction et la réfection des clôtures pourrait s'avérer extrêmement dommageable pour la commune. Or, le dépôt en mairie d'une demande préalable permet de vérifier leur conformité et leur aspect, voire d'imposer des prescriptions ou d'émettre des refus conformément aux articles L.421-6 et L.421-7 du Code de l'Urbanisme ;

Il convient de maintenir en amont de l'édification des clôtures, un contrôle afin de permettre à la commune d'assurer le respect des règles d'urbanisme figurant au Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et ce au-delà des projets situés dans la liste limitative des protections particulières prévues par le code.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Instaure le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.421-3 et R.421-27 du code de l'urbanisme.
- Soumet les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.421-4 et R.421-12 du code de l'urbanisme, à l'exception des clôtures forestières et agricoles.
- Précise que les dispositions ci-dessus entreront en vigueur dès l'adoption et publication du plan local d'urbanisme intercommunal qui comprendra en annexe la présente délibération.
- Charge Monsieur le Maire, ou son représentant, de l'exécution de la présente décision et l'autorise à signer tous les documents qui s'y rapportent.

ADOpte A L'UNANIMITE

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et années mentionnés.

A La Quinte, Le 27/04/2026

L'adjoint délégué,
Laurent FRANÇOIS



**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL DE CURES**

DATE DE LA CONVOCATION : 6 Avril 2024

DATE D’AFFICHAGE : 6 Avril 2024

NOMBRE de MEMBRES en EXERCICE : 11

NOMBRE de MEMBRES PRESENTS : 8

NOMBRE de VOTANTS : 10

L'an deux mil vingt-quatre, le douze avril, à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de M. AMIARD Dominique, Maire.

Etaient présents : M. AMIARD Dominique, Mme DEVAUJANY Séverine, M. GUENIOT Etienne, M. LE TURQUAIS Denis, Mme TAFFOREAU Séverine, M. BAZOGE Alain, Mme LEROUGE Jennifer, M. GUERIN Ludovic.

Formant la majorité des membres en exercice,

Absents excusés : M. FERRET Marcel (procuration à M. BAZOGE Alain), Mme VIVET Delphine (procuration à M. AMIARD Dominique), Mme DUFRESNE Emmanuelle.

Monsieur GUERIN Ludovic a été élu secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint (8/11), M. AMIARD Dominique, Président, ouvre la séance.

Objet : Obligation de dépôt du permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal

Dans le cadre de la loi Zéro artificialisation Nette (ZAN), les collectivités se voient contraintes à l'horizon 2050 à compenser l'intégralité des artificialisation de terrains (privés et publics) par de la désimperméabilisation/renaturation afin d'aboutir à un bilan égal à 0. Dans ce contexte, il devient indispensable d'avoir un état très précis de toutes les surfaces démolies qui, de fait, donneront des droits à construire des bâtiments agricoles, habitations, ... dans des proportions équivalentes.

Le conseil municipal,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment son article R421-27,

VU le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée,

VU le décret n°2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1^{er} octobre 2007,

CONSIDERANT qu'à compter de cette date, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne seront plus systématiquement requis,

CONSIDERANT que le conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire, en application de l'article R421-27 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT l'intérêt de maintenir cette procédure qui permet de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de la commune,

APRES EN AVOIR DELIBERE le conseil municipal, à l'unanimité des votants, **DECIDE** d'instituer, à compter du 12 avril 2024 le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R421-27 du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits

Fait et délibéré le 12 Avril 2024

Pour extrait conforme

Le Maire,

Dominique AMIARD





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
du 28 avril 2026
(n°46/2026)

Convocation : 20/04/2026

Exercice : 15

Présents : 13

Votants : 15

Le vingt-huit avril mil vingt-six, à dix-huit heures, les membres du conseil municipal se sont réunis en séance publique, sous la Présidence de Patrice GUYOMARD, maire.

Etaient présents :

GUYOMARD P	BEZANNIER Ch	LETOURNEAU S	CLAUSSE T	JARDIN E.
LAUNAY M.	HYRON-RONDEAU G	VINCENT Th.	GIRAULT A	LETESSIER E.
VAUCELLE J	LOZACH L.	ARCHAMBAUD S		

Etaient absents excusés : BOIVIN L (donne procuration à P. GUYOMARD) ; COMPAIN F (donne procuration à Ch. BEZANNIER)

Etaient absents : /

Secrétaire de séance : CLAUSSE Th.

La séance continuant,

Règles d'urbanisme relatives au permis de démolir et à l'édification de clôtures

VU, le code de l'urbanisme et notamment ses article L. 421-3, L. 421-4, R. 421-12 d) et R. 421-27 ;

VU, l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

VU, le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 pris pour application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

VU, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 3 mars 2026 par le conseil communautaire de la 4CPS,

CONSIDERANT que, la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé a traduit dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal son engagement dans une démarche qualitative pour son développement urbain et rural, par, notamment, l'affirmation de la protection du bâti de caractère sur le territoire intercommunal.

CONSIDERANT que le projet de PLUi régleme l'édification et la modification des clôtures, toujours dans cette démarche qualitative pour son développement urbain et rural. En effet, la clôture ne marque pas seulement la limite de propriété, mais constitue un élément architectural structurant et fondamental du paysage urbain, qu'il convient de réglementer, d'autant qu'il est l'ouvrage immédiatement perceptible du domaine public susceptible d'avoir un impact souvent déterminant sur l'ambiance et la qualité visuelle d'une rue, voire d'un quartier. (A adapter en fonction du périmètre de l'obligation : Cet enjeu est particulièrement fort en zone urbaine du futur PLUi de la communauté de communes).

CONSIDERANT que la commune en retient, d'une part, l'importance d'instaurer un permis de démolir obligatoire sur l'ensemble du territoire communal à compter de l'approbation du futur PLUi pour s'inscrire dans les perspectives de préservation patrimoniale fixées par le PLUi et dans un objectif maîtrise de la cohérence de la transformation du village.

En effet, il permet d'assurer, outre un contrôle global et cohérent de l'urbanisation de la commune, la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti dans des quartiers qui ne sont pas nécessairement compris dans la liste limitative des protections particulières prévues par le Code de l'urbanisme.

CONSIDERANT que la commune en retient, d'autre part, l'importance de soumettre l'édification ou la réfection des clôtures à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme. En effet, l'absence de contrôle préalable à la construction et la réfection des clôtures pourrait s'avérer extrêmement dommageable pour la commune. Or, le dépôt en mairie d'une demande préalable permet de vérifier leur conformité et leur aspect, voire d'imposer des prescriptions ou d'émettre des refus conformément aux articles L.421-6 et L.421-7 du Code de l'Urbanisme.

Il convient de maintenir en amont de l'édification des clôtures, un contrôle afin de permettre à la commune d'assurer le respect des règles d'urbanisme figurant au Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et ce au-delà des projets situés dans la liste limitative des protections particulières prévues par le code.

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- INSTAURE le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L. 421-3 et R. 421-27 du Code de l'urbanisme.
- SOUMET les clôtures à déclaration préalable sur le territoire communal situé en zone U du PLUi arrêté, conformément aux articles L. 421-4 et R. 421-12 du Code de l'urbanisme.

Les dispositions ci-dessus entrent en vigueur dès l'adoption et publication du plan local d'urbanisme intercommunal, qui comprendra en annexe la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré. Suivent les signatures au registre.

Extrait certifié conforme.

Fait à Domfront en Champagne, le 28 avril 2026.

Le maire, Patrice GUYOMARD,



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DEPARTEMENT

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

de la SARTHE

de la COMMUNE DE SAINT SYMPHORIEN

Date de la convocation
le 20/03/2026
Date de l'affichage
le 20/03/2026

L'an deux mil vingt-six, le 27 mars à 20 h 00,
le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement
convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie,
sous la présidence de Mme BONIFAIT Anne-Sophie, Maire.

Nombre afférent au Conseil : 15
Nombre en exercice : 15
Nombre de votants : 15

Présents : Bonifait A-S / Béhiers J / Louvel A / Picher D /
Coudray M / Tillaud Boulanger A / Horpin D / Paquin C /
Couty N / Péan O / Chrétien B / Lebray D / Martel A /
Garreau A / Marchand M
Absents : néant

Mr Picher D a été nommé secrétaire de la séance.

Objet : Édification et réfection des clôtures + Travaux de démolition : soumis à déclaration préalable (DP)

VU le code de l'urbanisme et notamment ses article L. 421-3, L. 421-4, R. 421-12 d) et R. 421-27,

VU l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

VU le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 pris pour application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 3 mars 2026 par le conseil communautaire de la 4CPS,

CONSIDERANT que, la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé a traduit dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal son engagement dans une démarche qualitative pour son développement urbain et rural, par, notamment, l'affirmation de la protection du bâti de caractère sur le territoire intercommunal.

CONSIDERANT que le projet de PLUi régit l'édification et la modification des clôtures, toujours dans cette démarche qualitative pour son développement urbain et rural. En effet, la clôture ne marque pas seulement la limite de propriété, mais constitue un élément architectural structurant et fondamental du paysage urbain, qu'il convient de réglementer, d'autant qu'il est l'ouvrage immédiatement perceptible du domaine public susceptible d'avoir un impact souvent déterminant sur l'ambiance et la qualité visuelle d'une rue, voire d'un quartier.

CONSIDERANT que la commune en retient, d'une part, l'importance d'instaurer un permis de démolir obligatoire sur l'ensemble du territoire communal à compter de l'approbation du futur PLUi pour s'inscrire dans les perspectives de préservation patrimoniale fixées par le PLUi et dans un objectif maîtrise de la cohérence de la transformation du village.

En effet, il permet d'assurer, outre un contrôle global et cohérent de l'urbanisation de la commune, la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti dans des quartiers qui ne sont pas nécessairement compris dans la liste limitative des protections particulières prévues par le Code de l'urbanisme.

CONSIDERANT que la commune en retient, d'autre part, l'importance de soumettre l'édification ou la réfection des clôtures à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme. En effet, l'absence de contrôle préalable à la construction et la réfection des clôtures pourrait s'avérer extrêmement dommageable pour la commune. Or, le dépôt en mairie d'une demande préalable permet de vérifier leur conformité et leur aspect, voire d'imposer des prescriptions ou d'émettre des refus conformément aux articles L.421-6 et L.421-7 du Code de l'Urbanisme.

Il convient de maintenir en amont de l'édification des clôtures, un contrôle afin de permettre à la commune d'assurer le respect des règles d'urbanisme figurant au Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et ce au-delà des projets situés dans la liste limitative des protections particulières prévues par le code.

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **INSTAURE**, (à l'unanimité), **le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal**, conformément aux articles L. 421-3 et R. 421-27 du Code de l'urbanisme.
- **SOUMET**, (13 voix Pour, 1 voix contre et 1 abstention), **les clôtures à déclaration préalable sur le territoire communal situé en zone Ua (Zone urbaine centrale) du PLUi**, conformément aux articles L. 421-4 et R. 421-12 du Code de l'urbanisme.
- Les dispositions ci-dessus entrent en vigueur dès l'adoption et publication du plan local d'urbanisme intercommunal, qui comprendra en annexe la présente délibération.

Fait et délibéré en séance le jour, Mois et an susdits,
Pour extrait conforme,
La Maire,





DÉPARTEMENT DE LA SARTHE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
03 AVRIL 2026**

L'an deux mille vingt-six, le trois avril à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Claude LEVEL, Maire.

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de Conseillers en exercice	Nombre de Conseillers présents	Nombre de Pouvoirs	Nombre de Conseillers votants
30/03/2026	30/03/2026	15	15	0	15

Présents : Mesdames, Messieurs, Aline LOUANGVANNASY, Anaïs GAULIER, Sylvie MARTINET, Cécile GOURDET, Raymonde GAUTELIER, Elsa CHATELAIN, Lydie MÉROTH, Jean-Claude LEVEL, Olivier PORTE, Julien PILU, Alexandre PAVÉ, Raphaël JAOUEN, Rémi DELEPLANCQUE, Patrick ALÈGRE, Nathan CHAMPION.

Absents - excusés : /

Madame Elsa CHATELAIN est nommée secrétaire de séance.

OBJET : INSTAURATION DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE À L'ÉDIFICATION DE CLÔTURES

Exposé :

Depuis la réforme du code de l'urbanisme opérée par l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 et son décret d'application n°2007-18 du 5 janvier 2007, ne sont plus automatiquement soumis à autorisation d'urbanisme, sauf exceptions fixées par le code de l'urbanisme :

- L'édification et la réfection des clôtures sur rue d'une hauteur inférieure à 2 mètres ;
- Les travaux de démolition non accompagnés de travaux de construction ou rénovation pour les terrains et bâtiments ;

Les autorités compétentes peuvent toutefois soumettre automatiquement ce type de travaux à autorisation préalable, sur tout ou partie de leur territoire. On retrouve cette possibilité à l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme pour les clôtures et à l'article R. 421-27 pour la démolition.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, il est apparu que :

- Les communes disposant déjà d'un PLU ont déjà délibéré pour subordonner l'installation ou la réfection des clôtures, sur tout ou partie de leur territoire, à la délivrance préalable d'une déclaration préalable.
- Une partie des communes disposant d'un PLU ont déjà délibéré pour subordonner la démolition de certains bâtiments, sur tout ou partie de leur territoire, à la délivrance préalable d'un permis de démolir.

Ces communes sont invitées à retransmettre ces délibérations à la 4CPS, afin qu'elles puissent être annexées au PLUi. Si les délibérations ne sont plus adaptées, elles sont invitées à redélibérer (exemple : vise le PLU abrogé, ou des zones précises des PLU abrogés).

Les autres communes sont invitées à délibérer sur ces sujets si elles souhaitent soumettre ces projets

situés sur tout ou partie de leur territoire à autorisation d'urbanisme préalable.

Précisions relatives à la déclaration préalable d'édification ou de réfection de clôture

Le droit pour tout propriétaire de clore son terrain est consacré par l'article 682 du code civil, mais peut être soumis à déclaration préalable et au respect de certaines prescriptions au titre du code de l'urbanisme.

En tout état de cause, une autorisation est nécessaire pour les clôtures situées dans :

- un secteur sauvegardé,
- le champ de visibilité d'un monument historique,
- une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, dans un site inscrit ou classé ou dans un secteur délimité par le PLUi sur le fondement de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme peut réglementer les clôtures sur rue ainsi qu'en limite séparative et imposer une bonne insertion dans l'environnement, dans un souci esthétique et de respect du site, de protection de l'environnement, du bruit et des nuisances ou pour des motifs de sécurité aux abords des sites sensibles. En l'état, le projet de PLUi prévoit des dispositions relatives aux clôtures et notamment à leur insertion dans l'environnement proche (urbain ou rural) et à leur hauteur. Elles s'imposent aux projets, qu'ils soient soumis ou non à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme.

Toutefois, la mise en place d'une déclaration préalable permet de contrôler en amont des projets leur conformité aux dispositions du PLUi. De plus, dans les communes où cette obligation s'applique seulement pour certains secteurs en raison, par exemple, de la présence d'un monument historique, cela permet d'uniformiser le régime applicable sur le territoire de la commune.

Pour les communes intéressées, il est conseillé de prévoir cette obligation au moins pour la zone U(rbane).

Après délibération, Monsieur le Maire pose la question suivante : « Qui est pour l'instauration de la déclaration préalable concernant l'édification ou la réfection des clôtures sur la commune de Neuvillalais ? »

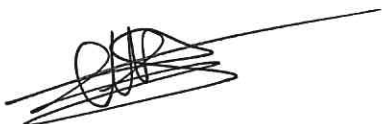
Résultat des votes :

- pour : 0
- contre : 11
- abstention : 4

A la majorité absolue, l'assemblée a donc décidé qu'il n'y aurait pas d'instauration de déclaration préalable à l'édification ou la réfection des clôtures sur la commune de Neuvillalais.

Fait et délibéré en séance le 3 avril 2026

La secrétaire de séance,
Elsa CHATELAIN



Le Maire,
Jean-Claude LEVEL



La présente délibération peut faire objet d'un recours gracieux devant M. le maire de Neuvillalais dans le délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Nantes dans le délai de deux mois, à compter de sa date de publication et sa transmission aux services de l'État (article R. 421-1 du Code de Justice administrative) ou à compter de la réponse de la commune si un recours gracieux a été préalablement déposé.

Le 09 AVR. 2026

DCL

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 8 avril 2026

Nombre de membres en exercice : 19

Nombre de membres présents : 16

Date de la convocation : 1^{er} avril 2026

Date d'affichage : 9 avril 2026

L'an deux mil vingt-six, le huit avril, à vingt heure, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances.

Présents :

Nathalie THIEBAUD ;

Charlène BOUILLY, Arnaud ROBIDAS, Lucie BAPTISTE, Mikaël JUPIN, adjoints ;

LEBEGUE Marie, GONNET Gislaine, Lionel CISSÉ, GAINARD Véronique, NOURY Nicolas, ARVANITAKIS Nicolas, BLANCHE Benjamin, LEFEUVRE David, FOUILLET Clémentine, GAINARD Jean, Valérie RADOU, conseillers municipaux.

Absents excusés :

Christian SYBILLE ayant donné procuration à Nathalie THIEBAUD, FERRET Florence, Karine PÉAN

Mikaël JUPIN a été désigné comme secrétaire de séance.

Dél 20260408 - 03 : INSTAURATION DE L'OBLIGATION DE DÉCLARATION PRÉALABLE POUR L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES AINSI QUE D'UN PERMIS DE DÉMOLIR POUR LES TRAVAUX DE DÉMOLITION SUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles relatifs aux déclarations préalables et aux permis de démolir,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé en date du 2 mars 2026,

Considérant la nécessité de préserver l'harmonie architecturale et paysagère sur l'ensemble du territoire communal,

Considérant l'intérêt de mieux encadrer les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur des propriétés et du cadre de vie,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Décide** d'instaurer l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification et la réfection de toutes les clôtures sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme,
- **Décide** d'instaurer l'obligation de dépôt d'un permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme,

- **Précise** que les demandes correspondantes devront être déposées en mairie et seront instruites conformément à la réglementation en vigueur.

Fait et délibéré le 8 avril 2026
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire
Nathalie THIEBAUD



DEPARTEMENT DE LA SARTHE
CANTON DE CONLIE
COMMUNE DE LAVARDIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION 13 Mai 2026 L'an deux mil vingt-six le **21 Mai** à 19 h, Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de M. GRANIER Sébastien, Maire.

DATE D'AFFICHAGE 13 Mai 2026
Etaient présents :
MM.GRANIER Sébastien, Maire, PULIDO PATO Christopher, Mme BESLIER Mélanie, M. CADYCK Kevin, Adjoints ; Mme PALAIS Martine, MM. BOBILLOT Denis, LAFFONT Arnaud, Mme LAFFONT Axelle, MM. GENETAY Nicolas, BRAULT Mickaël, Mmes GENETAY Cyrielle, GUILLOU Wendy, M. TESSIER Samuel et Mme COSTES Cassandra
Formant la majorité des membres en exercice.

NOMBRE DE CONSEILLERS Absents et excusés : Mme LEPELTIER Coralie (pouvoir à Mme Beslier)
En Exercice : 15
Présents : 14 Absents : -
Votants : 15

Mme BESLIER Mélanie a été élue secrétaire de séance

OBJET : : PLUi : conditions pour les clôtures et les permis de démolir

VU, le code de l'urbanisme et notamment ses article L. 421-3, L. 421-4, R. 421-12 d) et R. 421-27 ;

VU, l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

VU, le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 pris pour application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

VU, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 3 mars 2026 par le conseil communautaire de la 4CPS,

CONSIDERANT que, la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé a traduit dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal son engagement dans une démarche qualitative pour son développement urbain et rural, par, notamment, l'affirmation de la protection du bâti de caractère sur le territoire intercommunal.

CONSIDERANT que le projet de PLUi régleme l'édification et la modification des clôtures, toujours dans cette démarche qualitative pour son développement urbain et rural. En effet, la clôture ne marque pas seulement la limite de propriété, mais constitue un élément architectural structurant et fondamental du paysage urbain, qu'il convient de réglementer, d'autant qu'il est l'ouvrage immédiatement perceptible du domaine public susceptible d'avoir un impact souvent déterminant sur l'ambiance et la qualité visuelle d'une rue, voire d'un quartier

CONSIDERANT que la commune en retient, d'une part, l'importance d'instaurer un permis de démolir obligatoire sur l'ensemble du territoire communal à compter de l'approbation du futur PLUi pour s'inscrire dans les perspectives de préservation patrimoniale fixées par le PLUi et dans un objectif maîtrise de la cohérence de la transformation du village.

En effet, il permet d'assurer, outre un contrôle global et cohérent de l'urbanisation de la commune, la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti dans des quartiers qui ne sont pas nécessairement compris dans la liste limitative des protections particulières prévues par le Code de l'urbanisme.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-217201573-20260526-delib1CM210526-DE

en date du 26/05/2026 ; REFERENCE ACTE : delib1CM210526

CONSIDERANT que la commune en retient, d'autre part, l'importance de soumettre l'édification ou la réfection des clôtures à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme. En effet, l'absence de contrôle préalable à la construction et la réfection des clôtures pourrait s'avérer extrêmement dommageable pour la commune. Or, le dépôt en mairie d'une demande préalable permet de vérifier leur conformité et leur aspect, voire d'imposer des prescriptions ou d'émettre des refus conformément aux articles L.421-6 et L.421-7 du Code de l'Urbanisme.

Il convient de maintenir en amont de l'édification des clôtures, un contrôle afin de permettre à la commune d'assurer le respect des règles d'urbanisme figurant au Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et ce au-delà des projets situés dans la liste limitative des protections particulières prévues par le code.

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- 1- **INSTAURE** le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L. 421-3 et R. 421-27 du Code de l'urbanisme.
- **SOUMET** les clôtures à déclaration préalable sur le territoire communal situé en zone U du PLUi arrêté conformément aux articles L. 421-4 et R. 421-12 du Code de l'urbanisme.
- Les dispositions ci-dessus entrent en vigueur dès l'adoption et publication du plan local d'urbanisme intercommunal, qui comprendra en annexe la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Sébastien GRANIER

