

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

Ville d'Orly 



# **ANNEXES**

## **RÉGLEMENTAIRES**

### **7/ Instauration du permis de démolir et de la DP clôture**

***Prescrit le 11/04/2013***  
***Arrêté le 28/05/2019***  
***Approuvé le 25/02/2020***

***Mis à jour le 19/08/2022***  
***Mis à jour le 18/01/2023***  
***Mis à jour le 04/07/2023***  
***Mis à jour le 01/12/2023***  
***Modifié le 12/03/2024***



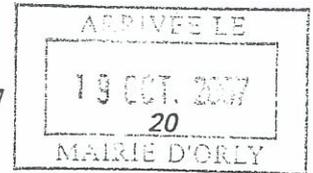
Mairie d'Orly, 94310 Orly. Téléphone 01 48 90 20 00.

*Extrait du registre des délibérations  
du conseil municipal*

Séance du conseil municipal

Ordinaire du

27.09.2007



Objet

N°07-128-3 Institution du permis de démolir ~~sur l'ensemble du territoire~~ communal d'Orly.

REÇU A LA PREFECTURE

16 OCT. 2007

Nombre de conseillers municipaux en exercice

35

L'An Deux Mille Sept, le Vingt Sept Septembre, à Vingt et Une Heures le Conseil Municipal, légalement convoqué le Vingt Septembre Deux Mille Sept, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gaston VIENS - Maire.

PRESENTS : Monsieur Gaston VIENS, Maire

Mesdames, Messieurs les Maire-Adjointes

Alain GIRARD – Ghislaine PATRY - Maurice CHAUVET – Paul FAROUZ – Nathalie BESNIET - Farid RADJOUH - Philippe MENAGER - Thierry ATLAN - Monique KUCINSKI.

Mesdames, Messieurs les Conseillers Municipaux

Catherine GAUTHIER - Marthe EIT – Pierre STOUVENEL – Michèle BRIZARD – Michel GUEGUEN - Geneviève BONNISSEAU – Catherine ARTIGE – Catherine DUVERNOY - Cherif ZEKOUANE – Franck PETTITA – Marie-Georges PERIA – Maurice MATTIOCCO - François PHILIPPON – Muriel LINDEN – Yébo-Marcel KORE – Nathalie CHALARD - Geneviève LAVILLE – Jean-Louis VAUDEL.

EXCUSES REPRESENTES

Monsieur Michel DUBOIS représenté par Mr Michel GUEGUEN  
Madame Françoise GUZIERSKI représentée par Mme Monique KUCINSKI  
Madame Odette TERRADE représentée par Mr Pierre STOUVENEL  
Madame Nathalie BEAUFORT représentée par Mme Nathalie BESNIET  
Madame Renée-Yaïche LESCURE représentée par Mme Geneviève LAVILLE  
Madame Nicole DURU-BERREBI représentée par Mr Jean-Louis VAUDEL

ABSENT NON REPRESENTE

Monsieur CABRERA François

Conformément à l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'une secrétaire de séance prise au sein du Conseil.

Madame Marie-Georges PERIA ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir cette fonction. Elle a accepté.

Monsieur Bernard LE COUSTER, Directeur Général des Services de la Ville, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire.

**Objet : INSTITUTION DU PERMIS DE DEMOLIR SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL D'ORLY**

**LE CONSEIL,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2 121-29 ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 421-3, L. 451-1, R. 123-13 et R. 421-27 applicables à compter du 01 octobre 2007 ;

**VU** l'ordonnance du 08 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

**VU** la loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement ;

**VU** le décret 05 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance du 08 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

**VU** la circulaire ministérielle du 06 janvier 2007 relative à la réforme des permis de construire et des autorisations d'urbanisme ;

**VU** la loi du 19 janvier 2007 relative à la Fonction Publique Territoriale et notamment son article 72 ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2006 faisant un bilan de la concertation préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

**CONSIDERANT** que l'ordonnance du 08 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, ratifiée par la loi portant Engagement Nationale pour le Logement du 13 juillet 2006, et le décret du 05 janvier 2007 pris pour son application, ont mis en place une vaste réforme de l'ensemble des autorisations d'urbanisme ;

**CONSIDERANT** que cette réforme vise à clarifier le droit de l'urbanisme, à en simplifier les procédures et à en améliorer la sécurité juridique et à favoriser la qualité de l'urbanisme et de l'architecture ;

**CONSIDERANT** que les nouvelles dispositions stipulent que c'est à la commune de décider du maintien ou de l'institution de l'obligation de permis de démolir pour tout projet de démolition totale ou partielle d'un bâtiment qui ne serait pas concerné par une protection particulière nécessitant un permis de démolir (secteurs sauvegardés, bâtiments inscrits ou classés au titre des monuments historiques ou des sites, périmètre de protection modifié des abords, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, espaces paysagers remarquables identifiés dans les Plan Locaux d'Urbanisme au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme) ;

**CONSIDERANT** qu'au titre de l'article R 421-27 du Code de l'Urbanisme applicable à compter du 01 octobre 2007, c'est au Conseil Municipal d'instituer le permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur tout le territoire communal ;

**CONSIDERANT** que la Ville d'Orly s'est engagée dans d'importantes opérations de renouvellement urbain qui nécessitent de veiller à l'évolution des tissus urbains, notamment quand une démolition n'est pas intégrée à un projet de construction ou d'aménagement entrant dans le champ d'application des différentes autorisations d'urbanisme défini aux articles R. 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme applicables à compter du 01 octobre 2007, et de garantir le contrôle de la protection des occupants des logements démolis ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L. 451-1 du Code de l'Urbanisme applicable à compter du 01 Octobre 2007 , lorsque la démolition est nécessaire à une opération de permis de construire ou d'aménager, la demande de permis de construire ou d'aménager peut porter à la fois sur la démolition et sur la construction ou l'aménagement. Dans ce cas, le permis de construire ou le permis d'aménager autorise la démolition ;

### **DELIBERE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> / : DECIDE** de soumettre à permis de démolir tout projet, de travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur tout le territoire communal.

**ARTICLE 2<sup>ème</sup> / : DIT** que si un projet de démolition est nécessaire à une opération de permis de construire ou d'aménager, la demande de permis de construire ou d'aménager peut porter à la fois sur la démolition et sur la construction ou l'aménagement. Dans ce cas, le permis de construire ou le permis d'aménager autorise la démolition au titre de l'article L. 451-1 du Code de l'Urbanisme applicable à compter du 01 octobre 2007. Si ce n'est pas le cas, le permis de construire ou d'aménager nécessite le dépôt d'un permis de démolir conformément à l'article 1<sup>er</sup>.

**ARTICLE 3<sup>ème</sup> / : DIT** que la présente disposition sera applicable à compter du 01 octobre 2007 en application de l'article 72 de la loi du 19 janvier 2007 relative à la Fonction Publique Territoriale.

**ARTICLE 4<sup>ème</sup> / : DECIDE** d'inclure la présente délibération dans les annexes informatives du projet de Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article R. 123-13 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 5<sup>ème</sup> / : PRECISE** les modalités de publicité de la présente délibération :

- publication au recueil des actes administratifs de la commune ;
- affichage pendant un mois en mairie d'Orly ;

**ARTICLE 6<sup>ème</sup> / : DECIDE** d'adresser à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne ampliation de la présente délibération.

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**LE MAIRE**



*Quier*

Composant le conseil	35
En exercice :	35
Présents à la séance :	28
Représentés	6
Ont voté pour	34
Contre	0
Abstention	0
Absents excusés	6
Non représentés	1





Etablissement  
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 25 février 2020

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DÉLIBÉRATION n°2020-02-25\_1800

Orly – Instauration de la déclaration préalable  
pour l'édification de clôtures

L'an deux mille vingt, le 25 février à 19h15 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 19 février 2020.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	Présent		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Absent		-
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr.	Mme Despres	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	Présent		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	Absent		-
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	Absent		-
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	M. Laurent	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	Présent		P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Présent		P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Présent <sup>(2)</sup>	M. Perillat-Bottonet <sup>(4)</sup>	P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Repr.	Mme Baud	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Absent		-
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	Présent		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Présent		NPPV
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Absent		-
Rungis	M.	CHARRESON	Raymond	Présent		P
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	Présent		NPPV
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	Présent <sup>(3)</sup>	Mme Tordjman <sup>(1)</sup>	P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	Repr.	M. Deluchat	P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Présent		P
l'Haÿ-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	Absent		-
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	Présent		P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Présent		P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	Présent		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Repr.	Mme Lefebvre	P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	Présent		P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Absent		-
Cachan	M.	FOULON	Jacques	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Présent		P
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	Repr.	M. Grillon	P
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Repr.	M. Mehlhorn	P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Présent		P
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Repr.	M. Vilain	P
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	Présent		P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Absent		-
Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	Présent		P
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	Présent		P

Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Repr.	M. Gagnepain	P
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Absent		-
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	Repr.	Mme Achtergaele	P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Absent		-
Orly	Mme	JANODET	Christine	Présent	M Boyer <sup>(4)</sup>	P
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	Absent		-
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	Absent		-
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	Présent		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Repr.	M. Béranger	P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Absent		-
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Repr.	M. Chiesa	NPPV
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	Repr.	Mme Gilger Trigon	P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	Repr.	M. Leprêtre	P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	Présent		P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	Présent		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Absent		-
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Absent		-
Morangis	M.	NOURY	Pascal	Présent		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	Absent		-
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	Repr.	M. Breuiller	NPPV
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Repr.	M. Reda	P
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	Présent		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Repr.	Mme Montoir	P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Présent		P
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	Repr.	M. Petetin	P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	Présent		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	Présent		P
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	Repr.	Mme Merrina	P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Absent		-
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	Repr.	M. Bourjac	P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	Présent		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	Présent <sup>(1)</sup>	M. Daudet <sup>(3)</sup>	P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	Présent		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Absent		-
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bożena	Repr.	M. Diguët	P
Villejuif	M.	YBOUET	Elie	Absent		-

(1) jusqu'à la délibération n° 1752

(2) jusqu'à la délibération n° 1753

(3) à partir de la délibération n° 1753

(4) à partir de la délibération n° 1754

### Secrétaire de Séance : Monsieur Robin REDA

<b>Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire</b>				<b>92</b>
<b>N° de délibération</b>	<b>Présents</b>	<b>Absents</b>	<b>Absents représentés</b>	<b>Votants</b>
1746 à 1753	51	19	22	73
1754 à 1817	49	19	24	73

## Exposé des motifs

Dans le cadre de l'application de la réforme des autorisations d'urbanisme en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2007, l'édification des clôtures est dispensée de toute formalité, sauf dans certains secteurs sauvegardés et les sites inscrits ou classés. Néanmoins, le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme peut décider de soumettre les clôtures à déclaration préalable, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

Il est précisé qu'au sens de l'urbanisme, constituent des clôtures les murs, murets, treillis, pieux, palissades, grilles, barbelés, grillages, portes de clôture, destinés à fermer un passage ou un espace. En revanche, une haie vive n'est pas considérée comme une clôture.

Aujourd'hui, les Orlysiens peuvent édifier librement des clôtures, sans demande d'autorisation préalable. Toutefois, ils se doivent de respecter les règles du Plan Local d'Urbanisme. Le contrôle de l'édification des clôtures est cependant rendu difficile par l'absence de toute déclaration préalable à leur édification.

Instaurer la déclaration de clôture permettra à la Ville de faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci ne respecte pas les prescriptions des documents du Plan Local d'Urbanisme ou si la clôture est incompatible avec une servitude d'utilité publique, de manière à éviter la multiplication de projets non conformes et le développement éventuel de contentieux. Mais ces éléments matérialisent aussi la limite entre le domaine public et le domaine privé et contribuent à la bonne insertion du projet dans son environnement et participent à l'animation de la rue. Il est donc primordial d'exercer un contrôle sur le type de matériaux utilisés, leurs dimensions ou leurs couleurs.

Le Code de l'Urbanisme précise que l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme peut instaurer la déclaration préalable à l'édification des clôtures.

Le Conseil Territorial est invité à en délibérer afin d'instaurer la déclaration préalable à l'édification des clôtures sur l'ensemble du territoire communal d'Orly.

## DELIBERATION

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment son article R.421-12 ;

**Vu** le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

**Vu** l'avis de la commission permanente ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal d'Orly en date du 19 décembre 2007, modifié et révisé par délibérations successives du Conseil Municipal d'Orly en date des 24 juin 2010, 17 novembre 2011, 20 juin 2012 et 20 juin 2013, et mis en compatibilité par arrêté inter-préfectoral en date du 2 février 2015 et mis en compatibilité le 26 mars 2019 ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal d'Orly N°D-URB-2019/239 en date du 18 avril 2019 émettant un avis favorable sur le bilan de la concertation du projet de Plan Local d'Urbanisme révisé ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal d'Orly N°D-URB-2019/240 en date du 18 avril 2019 émettant un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé ;

**Vu** la délibération du Conseil Territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre N°2019-05-28\_1420 en date du 28 mai 2019 approuvant le bilan de la concertation relative au projet de PLU révisé ;

**Vu** la délibération du Conseil Territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre N°2019-05-28\_1421 en date du 28 mai 2019 arrêtant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal d'Orly en date du 30 janvier 2020 émettant un avis favorable au Plan Local d'Urbanisme révisé ;

**Considérant** qu'il convient de soumettre à toute édification de clôture la demande d'une déclaration préalable ;

**Considérant** que le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture permettra à la Ville de faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci ne respecte pas les prescriptions des documents du Plan Local d'Urbanisme ou si la clôture est incompatible avec une servitude d'utilité publique ;

**Considérant** que les clôtures, en particulier celles donnant sur le domaine public, participent à l'animation de la ville et à la qualité du cadre de vie ;

**Considérant** que l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre est compétent pour instaurer la déclaration préalable à l'édification des clôtures ;

**Sur avis favorable** du conseil municipal d'Orly en date du 30 janvier 2020 ;

**Entendu** le rapport de Monsieur le Président et sur sa proposition,

### **Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,**

- 1. Instaure** la déclaration préalable à l'édification des clôtures sur l'ensemble du territoire communal d'Orly.
- 2. Précise** les modalités de publicité de la présente délibération :
  - publication au recueil des actes administratifs l'Établissement Public Territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre,
  - affichage pendant un mois à l'Établissement Public Territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie d'Orly ;
- 3. Précise** qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne et à l'unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.
- 4. Rappelle** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
- 5. Charge** le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 69 – Ne prend pas part au vote 4**

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture affichée et publiée le 06 mars 2020



A Vitry-sur Seine, le 3 mars 2020  
Le Président

Michel LEPRETRE

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.*