



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS **DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux-mille-vingt-cinq, le mardi vingt-cinq novembre, le Conseil Municipal, dûment convoqué s'est réuni à dix-neuf heures en session ordinaire dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Alain TOUCHARD, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 27.

Date de convocation : 19 novembre 2025.

PRÉSENTS : M. Alain TOUCHARD, Maire, M. Robert JEULIN, Mme Odile MATHIEU, Mme Anne PELLÉ, M. Jean-Paul TONNIEAU, Mme Fanny TIGÉ, M. Xavier GODART, Adjoints, Mme Yannick LEMOULT, M. Philippe MOREAU, Mme Annie TAVENNEC, Mme Catherine VENOT-REIG, M. Éric VIGNEAU, Mme Martine LESAGE, Mme Sylvie LECOUP, Mme Valérie BOURDON, M. Mathieu HENRI, M. François SOULAS, M. Éric JOSEPH, M. Olivier GUILLOU, Mme Sophie LOPES, Mme Estelle GUILLOU, Mme Julie HINGANT et M. Jérémy VANBERSEL (à partir de 19 h 10), Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS : M. Jacques SEGUIN, Adjoint, M. Jean-Pierre GUILLOT, Mme Carole SOLVET et M. Olivier DUPORT, Conseillers Municipaux.

POUVOIRS : M. Jacques SEGUIN donne pouvoir à Mme Anne PELLÉ, M. Jean-Pierre GUILLOT donne pouvoir à M. Philippe MOREAU, Mme Carole SOLVET donne pouvoir à Mme Fanny TIGÉ et M. Olivier DUPORT donne pouvoir à M. Olivier GUILLOU.

Mme Julie HINGANT a été élue secrétaire de séance.

~~~~~

### **2.2 : URBANISME - ACTES RELATIFS AU DROIT D'OCCUPATION DES SOLS :**

#### **2025-76. INSTITUTION SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE D'ORMES** **DU PRINCIPE DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE POUR LES CLÔTURES** **ET DU PERMIS DE DÉMOLIR AVANT TRAVAUX DE DÉMOLITION :**

Monsieur le Maire expose :

Dans le cadre de la réforme des permis de construire, le décret du 5 janvier 2007 a introduit le cas particulier des clôtures et des démolitions.

Concernant les clôtures, celles-ci sont soumises à déclaration préalable sous certaines conditions.

En effet, l'édification de clôtures doit faire l'objet d'une déclaration préalable dans les cas suivants :

- Lorsque la clôture est située dans un secteur ou site protégé (ce qui n'est pas le cas à Ormes) ;
- Lorsque la clôture se trouve dans une zone délimitée par un PLU qui impose cette déclaration préalable pour ce type de travaux ;
- Lorsque le Conseil Municipal a adopté une délibération pour soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable sur tout ou partie de la commune.

Il convient de noter que, bien que le PLUM encadre les règles d'urbanisme sur le territoire de la commune d'Ormes, il ne prévoit pas automatiquement l'obligation de déclaration préalable pour les clôtures.

Cette obligation ne s'applique que si le Conseil Municipal prend une délibération en ce sens.

À ce jour, aucune délibération n'a été prise pour soumettre les clôtures à déclaration préalable, ce qui signifie qu'elles ne sont pas soumises à cette formalité.

De même, pour les démolitions, il appartient au Conseil Municipal de délibérer pour instituer l'obligation d'un permis de démolir avant tous travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.

Conformément aux textes suivants :

- L'Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;
- La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
- Le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 ;
- La circulaire n° 2007-1 du 6 janvier 2007 relative à la réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme ;
- L'article R 421-12 du Code de l'urbanisme, relatif aux dispositions applicables aux clôtures ;
- L'article R 421-27 du Code de l'urbanisme, relatif aux dispositions applicables aux démolitions.

**Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- ☐ De soumettre à déclaration préalable les travaux de clôture sur l'ensemble du territoire de la commune ;
- ☐ D'instituer l'obligation d'un permis de démolir avant tous travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.

Pour extrait certifié conforme et certification des formalités prévues aux articles L.2121-7 à L.2121-25 du Code Général des Collectivités Locales. Fait à Ormes le 26 novembre 2025.

Le Maire,  
Alain TOUCHARD

Transmis au Représentant de l'État le : 26 novembre 2025.

Publié ou notifié le : 27 novembre 2025.

