

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
RAHIN ET CHERIMONT  
Séance du 17 Décembre 2025

Nombre de membres en exercice : 30  
Qui ont pris part à la délibération : 28  
Date de la convocation : 11 Décembre 2025  
Date de l'affichage : 24 Décembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-sept décembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes RAHIN ET CHERIMONT, régulièrement convoqué par le président Monsieur Benoît CORNU, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes de CHAMPAGNEY

Etaient présents : AUBRY Cécile – BOILLETOT Eric – CARDOT Patrick – CARDOT Sophie – COLLILIEUX Stéphane – CORNU Benoît – DURUPT Roland – FAIVRE Marie-Claire – FRANCOIS Karine – GROSJEAN Gilles – HOTTINGER Christine – IPPONICH Alain – JACOBBERGER Michel – KIFFER Roger – LACREUSE Laurent – LUPFER Frédérique – MARCONOT Christian – MEUNIER Daniel – SCHIESSEL Vincent – SEGUIN Thierry – TARIN Pierric – THOUVENOT Vincent

Ont donné pouvoir : BRESSON François à CORNU Benoît – GARNICHET Maryse à FRANCOIS Karine – NIGGLI Marie-Paule à TARIN Pierric – PY Béatrice à FAIVRE Marie-Claire – RABBE Marie-Josèphe à THOUVENOT Vincent – REINGPACH Patricia à BOILLETOT Eric

Monsieur SCHIESSEL Vincent a été nommé secrétaire de séance



INSTAURATIONS DE PERMIS DE DEMOLIR ET DE DECLARATIONS  
PREALABLES A L'EDIFICATION DE CLÔTURES ET AUX TRAVAUX DE  
RAVALEMENT DE FACADES SUITE A L'ENTREE EN VIGUEUR DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA  
COMMUNAUTE DE COMMUNES RAHIN ET CHERIMONT

Monsieur le Premier Vice-Président en charge de l'Urbanisme rappelle au Conseil Communautaire l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 et le décret n°2014-253 du 27 février 2014 qui ont défini de nouvelles règles applicables au régime des autorisations d'urbanisme.

Cette réforme a procédé à une refonte complète du livre IV du Code de l'Urbanisme. Il s'agit avant tout d'une réforme administrative qui impacte à la fois le champ d'application des autorisations mais aussi leurs procédures d'instruction. L'ordonnance laisse le champ libre aux collectivités de contrôler ou non un certain nombre d'actes en matière d'urbanisme.

En effet, le champ d'application du permis de démolir est désormais réduit. Il a pour seule vocation de protéger le patrimoine. Par ailleurs, il ne concerne pas l'ensemble du territoire national. L'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme dispose que « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ».

La Communauté de Communes Rahin et Chérimont a traduit dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) son engagement dans une démarche qualitative pour son développement urbain, notamment, l'affirmation de la protection du bâti de caractère sur le territoire intercommunal. Dans ce contexte, il apparaît important d'instaurer un permis de démolir obligatoire sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Par ailleurs, l'article R.421-12-d) du Code de l'Urbanisme dispose que doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du Code du Patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du Code du Patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du Code de l'Environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ;

En outre, l'article R.421-17-1 du Code de l'Urbanisme dispose que doit être précédée d'une déclaration préalable les travaux de ravalement de façades située :

- e) Dans une commune ou périmètre d'une commune où le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.

**VU** la délibération du Conseil Communautaire en date du 17 décembre 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Rahin et Chérimont ;

**CONSIDÉRANT** l'intérêt de la Communauté de Communes Rahin et Chérimont pour conforter un cadre de vie de qualité sur le territoire ;

**CONSIDÉRANT** que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi approuvé fixe un objectif de préserver les éléments caractéristiques du territoire, et notamment en veillant à une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions ;

**CONSIDÉRANT** que cette orientation du projet intercommunal est traduite dans le règlement écrit du PLUi qui fixe des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et aux clôtures, et identifie des éléments protégés spécifiquement ;

**CONSIDÉRANT** également que le règlement du PLUi fixe, pour certaines zones, un nuancier des teintes autorisées sur les façades ;

**CONSIDÉRANT** que les travaux portant sur les clôtures, sur les ravalements de façades ainsi que sur les démolitions de constructions sont en lien direct avec ces objectifs intercommunaux d'harmonisation et de valorisation du cadre urbain et architectural du territoire ;

**CONSIDÉRANT** qu'à l'heure actuelle, les travaux ayant pour objet l'édification, la modification et/ou la suppression des clôtures et les travaux de ravalement de façades ne sont pas soumis sur l'ensemble du territoire intercommunal au dépôt d'une autorisation d'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** également que les travaux ayant pour objet la démolition de tout ou partie d'une construction, exceptés ceux prévus à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme, sont exemptés de permis de démolir ;

**CONSIDÉRANT** dès lors, qu'il est de l'intérêt de la Communauté de Communes Rahin et Chérimont de soumettre les travaux ayant pour objet l'édification, la modification et la suppression des clôtures, les travaux de ravalement de façades ainsi que les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction à déclaration préalable sur l'ensemble de son territoire ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R.421-12 et suivants ;

**VU** l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 portant réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme ;

**VU** le décret n°2007-18 du 15 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance susvisée ;

**VU** le décret n°2015-482 du 27 avril 2015 portant diverses mesures d'application à la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

**CONSIDÉRANT** que les champs d'application de la déclaration de clôture et du permis de démolir sont prévus par les articles R.421-12 et R.421-27 du Code de l'Urbanisme, modifié par le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 ;

**CONSIDÉRANT** que, d'après les articles R.421-12 et R.421-27 du Code de l'Urbanisme, les travaux listés ci-dessus peuvent faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme sous réserve que le Conseil Communautaire délibère pour instituer cette obligation ;

**ENTENDU** l'exposé de Monsieur le Premier Vice-Président en charge de l'Urbanisme, et après en avoir délibéré, par 25 voix pour et 3 abstentions (noms soulignés en pointillés dans la liste ci-dessus), le Conseil Communautaire :

## DÉCIDE

- d'instaurer le permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire intercommunal, à l'exception des démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme et en application ;
- d'instaurer la déclaration préalable pour tous travaux portant sur l'édification, la modification et/ou la suppression des clôtures sur l'ensemble du territoire intercommunal (hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière), en application de l'article R.421-12-d) du Code de l'Urbanisme ;
- d'instaurer la déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façades sur l'ensemble du territoire intercommunal, en application de l'article R.421-17-1 du Code de l'Urbanisme et selon la réglementation prévue au règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur ;
- de mentionner que la présente délibération peut faire objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Besançon dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

**APPROUVE** les propositions qui lui sont faites dans les modalités exposées ci-dessus.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Pour copie conforme,  
Le Président.

