



Mairie de RIAN
4 Grand'Rue
18220 RIAN

Tél. : 02 48 64 42 08

REPUBLIQUE FRANCAISE
(CHER)

Dossier N° PA0181942500001

Déposé le :	22/12/2025
Affiché en mairie le :	22/12/2025
Demandeur :	COMMUNE DE RIAN
Représenté par :	Monsieur DRUNAT Christophe
Pour :	l'aménagement d'un lotissement de 10 lots à usage d'habitation avec création d'une voie de desserte avec espaces verts (lot nommé A).
Adresse des travaux :	Route d'Azy 18220 RIAN

ARRETE
accordant un permis d'aménager avec prescriptions
au nom de la commune de RIAN

Le Maire de RIAN,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 22/12/2025 par la COMMUNE DE RIAN représentée par Monsieur DRUNAT Christophe, 4 Grande Rue, à RIAN (18220) et enregistrée par la mairie de RIAN sous le numéro PA0181942500001.

Vu l'objet de la demande :

- Pour l'aménagement d'un lotissement de 10 lots à usage d'habitation avec création d'une voie de desserte avec espaces verts (lot nommé A),
- Sur un terrain situé Route d'Azy, à RIAN (18220),

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par le conseil communautaire des Terres du Haut Berry en date du 27/07/2023 ;

Vu la délibération du conseil communautaire des Terres du Haut Berry, en date du 26/10/2023, assujettissant les constructions de clôtures à déclaration préalable ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Rians du 04/12/2023, instaurant le permis de démolir sur le territoire de la commune ;

Vu la délibération du conseil communautaire des Terres du Haut Berry du 26/09/2024 prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu l'arrêté n°2025-13 du 05/06/2025 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu l'arrêté n°2025-14 du 05/06/2025 prescrivant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la zone 1AU du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dite « Rians - route d'Azy » du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu les pièces fournies en date du 15/01/2026 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Conseil Départemental du Cher en date du 13/02/2026 ;

Considérant que l'opération projetée ne compromet pas l'exécution future de ladite Orientation d'Aménagement et de Programmation ;

ARRETE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'articles 2.

Article 2

Prescriptions du Président du Conseil Départemental du Cher : voir annexe.

Article 3

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 10 et un lot voirie avec espaces verts (lot A).

La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2525 m².
La répartition de la surface de plancher maximale entre les différents lots devra être effectuée conformément au tableau de la notice descriptive (page 14) et rappelé ci-après :

Numéro de lot	Surface de plancher disponible
1	250 m ²
2	250 m ²
3	250 m ²
4	250 m ²
5	250 m ²
6	250 m ²
7	250 m ²
8	250 m ²
9	250 m ²
10	250 m ²
A	25 m ²
Total :	2 525 m²

Article 4

La COMMUNE DE RIANs, représentée par Monsieur Christophe DRUNAT est autorisée à procéder à la vente ou à la location des lots par anticipation, à condition que les équipements desservant les lots soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis de construire.

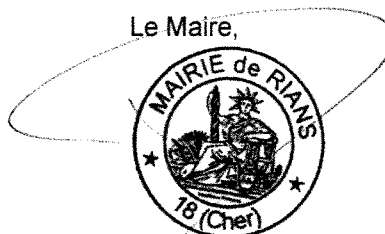
Article 5

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et dans le programme de travaux constituant le dossier, tout en y incluant les prescriptions et observations des services techniques et des concessionnaires.

Les travaux d'aménagement devront être commencés dans un délai de trois ans à compter de la notification de la décision au demandeur et ne pas être interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Fait à RIANs,
le 03/03/2026

Le Maire,



Christophe DRUNAT

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.