

S. Jean C. P. 02/11/2021.

objet vente de terrain à bâtir.  
27 rue des Balles  
demande de lever de cœur d'ilot

Madame Monsieur.

projet de vente de terrain à bâtir de 1900 m<sup>2</sup>,  
27 rue des Balles, terrain proposé à la vente pour  
la construction de 2 ou 3 pavillons individuels  
répartis sur l'ensemble du terrain.

Le terrain est entouré et fermé sur les 4 faces  
avec un certificat d'urbanisme V05101 et une  
déclaration préalable du 17/08/2020 avec une décision  
de non opposition du 19/09/2020

(fourniture des différentes déclarations)

Madame Monsieur.

Je vous demande la levée du cœur d'ilot  
et la bienveillance pour que puisse se réaliser  
la vente du terrain pour 2 ou 3 pavillons  
individuels répartis sur le terrain

invitation de M. Marié

7 pièces.  
jointes.

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted signature]

Pierre ALAZARD  
Commissaire Enquêteur

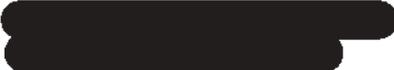


## Récépissé de dépôt

Référence à rappeler DP 45286 20 B0067

Il est accusé réception  
de la demande de : **Déclaration Préalable**

Déposée le : **17/08/2020**

Par :  ue

Concernant un projet de : **Division en vue de construire**

Sis à l'adresse suivante : **27 Rue des Balles  
45650 Saint-Jean-le-Blanc**

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de **Déclaration Préalable**. Le délai d'instruction de votre dossier est de **1 mois**. Si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'une autorisation tacite.

• **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier;
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

• **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**

• **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de 1 mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de 1 mois, vous pourrez commencer les travaux<sup>(1)</sup> après avoir :**

- affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la Mairie, sur le site officiel de l'administration française <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

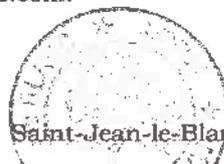
• **Attention : la décision de non-opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours :**

- 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 de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

Le projet ayant fait l'objet d'une déclaration n° : DP 45286 20 B0067  
déposée à la Mairie le : 17/08/2020

Les travaux ou aménagements pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé e d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

Pour tout renseignements complémentaires concernant votre dossier, vous pouvez contacter Fabienne HAMELIN au (02) 38 66 06 84 ou par mail [fhamelin@saintjeanleblanc.com](mailto:fhamelin@saintjeanleblanc.com).



Saint-Jean-le-Blanc, le mercredi 19 août 2020

## contenu du message

de mb@ageo-expert.fr  
à [REDACTED]  
date 02/07/20 14:01  
objet **Certificat d'urbanisme - 27, rue des Balle à Saint-Jean-Le-Blanc**  
pièce(s) jointe(s) 2 fichier(s) [19390 CU va.pdf \(191.97 ko\)](#) , [19390 CU va.pdf \(8.92 Mo\)](#)

Bonjour [REDACTED]

Vous trouverez ci-joint le certificat d'urbanisme validé

Par ailleurs, je vous confirme que nous procéderons au bornage de votre propriété, cadastrée section BD n°177-776 sur la commune de SAINT-JEAN-LE-BLANC :

**Le vendredi 7 août 2020 à 14h00, sur place (on arrivera pour 13h30).**

Cordialement.

**Maxime BIRON**  
*Géomètre*

101, avenue de Saint-Mesmin  
45100 ORLEANS

**AGEO EXPERT** Tél : 02 38 44 46 16  
société expert Mail : ageo@ageo-expert.fr

Garanti sans virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)

Enedis - Cellule AU - CU

MAIRIE D ORLEANS  
PLACE DE L ETAPE  
45000 ORLEANS

Téléphone : 0970 831 970  
Télécopie : 0247766155  
Courriel : cen-are@enedis.fr  
Interlocuteur : BESNIER Frédérique

Objet : Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.  
OLIVET, le 11/06/2020

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU04528620B0085 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	27 , RUE DES BALLEES 45650 SAINT-JEAN-LE-BLANC
<u>Référence cadastrale :</u>	Section CD , Parcelle n° 177-776
<u>Nom du demandeur :</u>	CIMADEVILLA NICOLAS

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé, ce qui est le cas général pour le raccordement des projets des particuliers.

Compte tenu de la situation géographique de la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100 et éventuellement une extension<sup>1</sup> de réseau ne donnant pas lieu à une contribution financière. Dans ces conditions, aucune contribution financière<sup>2</sup> n'est due par la CCU.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

**Frédérique BESNIER**

Votre conseiller

<sup>1</sup> au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité.

<sup>2</sup> Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie



## **Avis Autorisation d'Urbanisme**

**CU 45286 20 B0085**

Déposé par AGEO EXPERT

Adresse : 27 rue des Baïlles – 45650 Saint-Jean-le-Blanc

Nature de la demande: Division en vue de détacher un terrain à bâtir

### **AVIS**

#### **Voie:**

- Les installations d'éclairage public existantes doivent rester accessibles pendant et après les travaux (coffrets, câbles, luminaires, ancrages...). Toute modification ou dégradation fera l'objet d'une remise en état aux frais exclusifs du pétitionnaire après validation technique du service.
- Préalablement à la mise en œuvre du chantier, les modalités techniques et financières de raccordement aux voies et réseaux (eau, assainissement, EDF, GDF...) seront obligatoirement établies en une seule fois en présence de représentants des différents services concernés de la Métropole et des concessionnaires.
- En attente d'informations complémentaires au PC lié à l'accès charretier. En outre ces travaux devront être réalisés par une entreprise de l'art (entreprise de Travaux Publics). Une reprise de l'intégralité du trottoir, pleine largeur et sur la longueur impactée sera obligatoire.

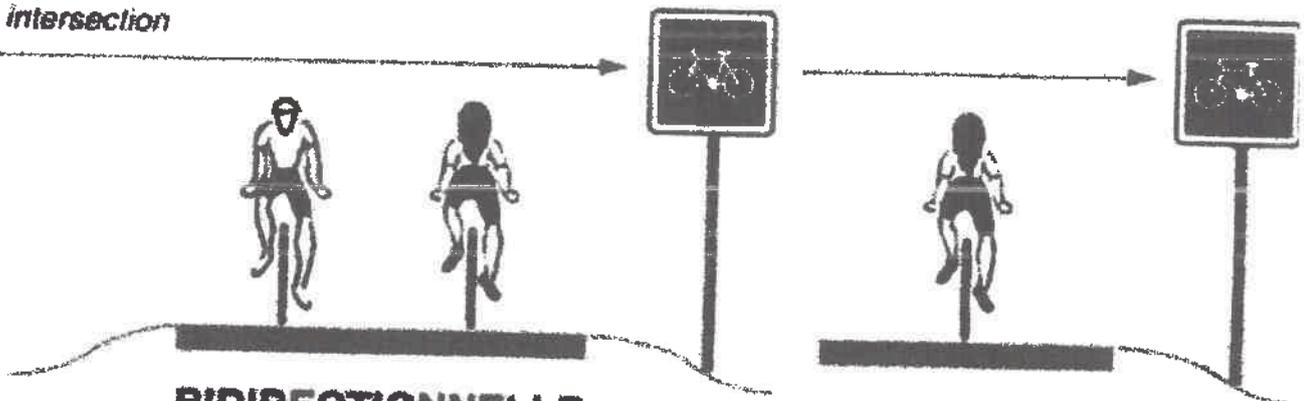
#### **Tenue du chantier :**

- Pendant toute la durée du chantier, le pétitionnaire devra veiller à ce que les véhicules ou engins utilisés sur place par les entreprises et débouchant sur le domaine public n'apportent aucune nuisance et gêne aux riverains immédiats et que toutes dispositions soient prises pour ne pas souiller les voies publiques

#### **Abords :**

- Toute dégradation du DP pendant les travaux fera l'objet d'une remise en état aux frais du pétitionnaire. A cet effet, le demandeur prendra contact avec le Pôle Territorial afin d'établir un état des lieux avant le début des travaux (contact : Franck HEMERY – 02 38 41 15 55)

en début de piste et  
après chaque intersection



### BIDIRECTIONNELLE

### UNIDIRECTIONNELLE

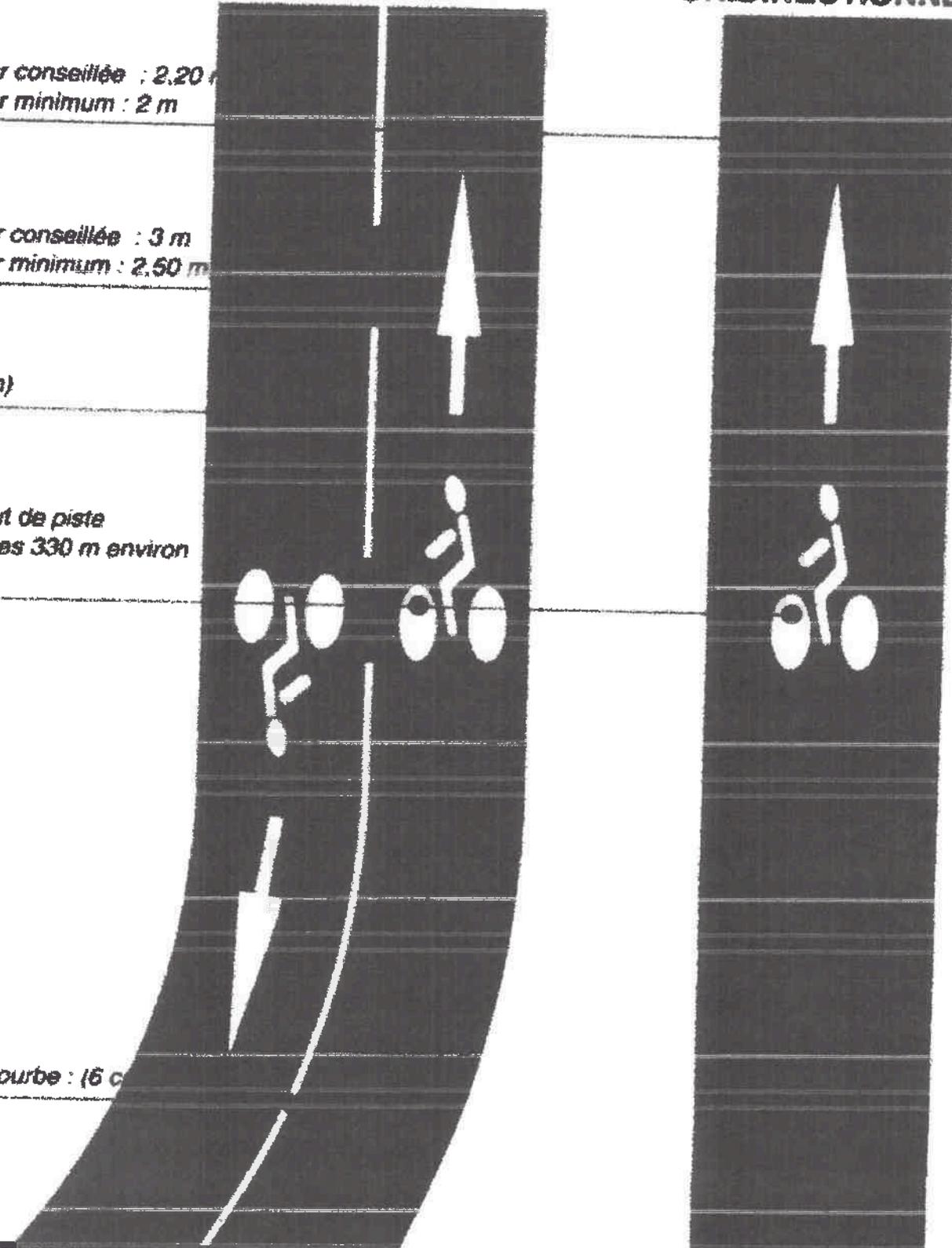
Largeur conseillée : 2,20 m  
Largeur minimum : 2 m

Largeur conseillée : 3 m  
Largeur minimum : 2,50 m

T3 (6cm)

En début de piste  
et tous les 330 m environ

Section courbe : (6 c)



arrondissement du LOIRET

commune de SAINT-JEAN-LE-BLANC

N° 25 Rue des Balles

OBJET DE DIVISION

département de l'Indre-et-Loire

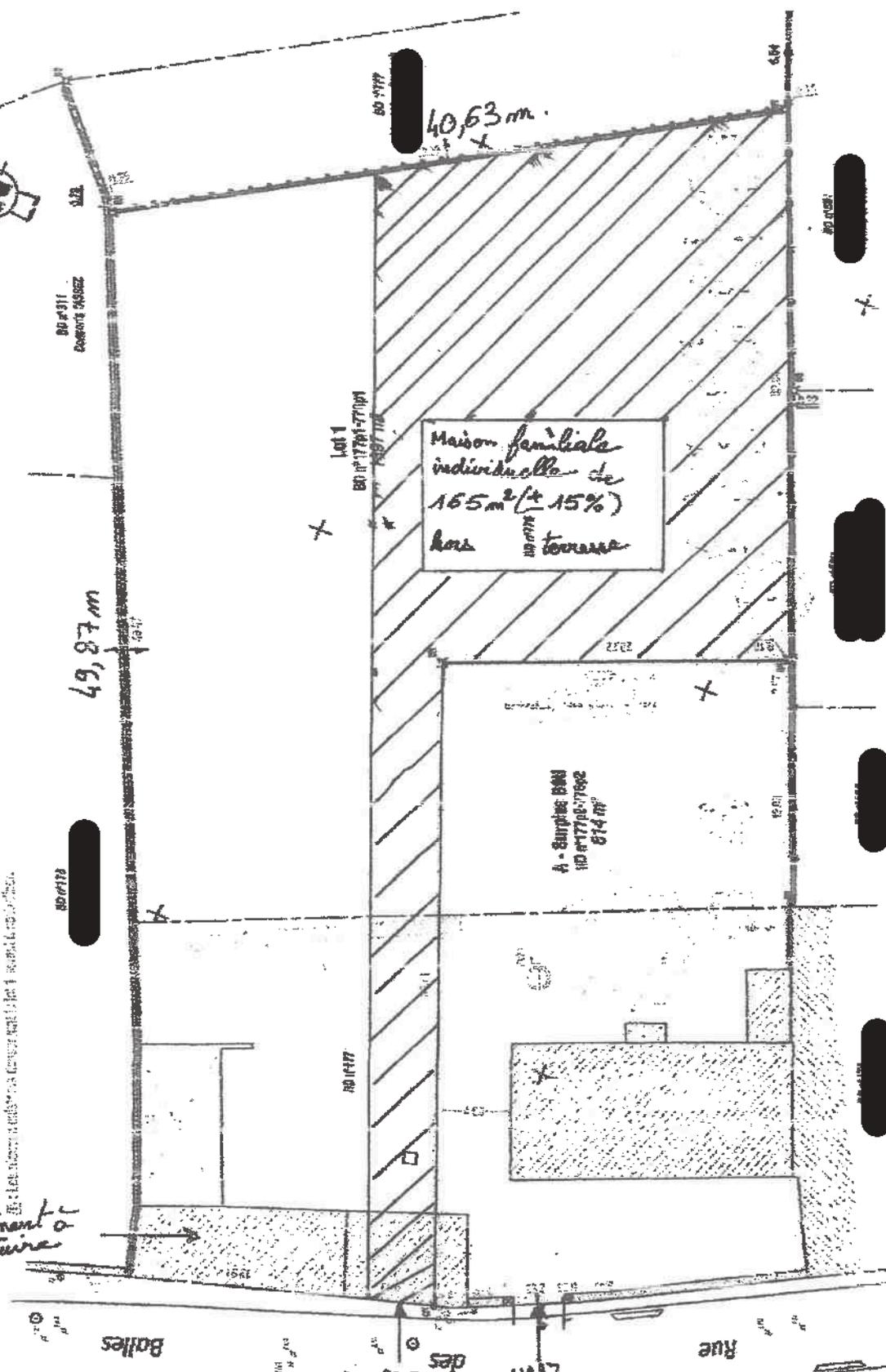
parcelle n° 19, au lot 10 et 11

parcelles cadastrales :  
lot n° 1777 (04 et 03 ca)  
lot n° 1778 (17 et 07 ca)

Parcelle 000 80 906 = 1897 m<sup>2</sup>

située au 25 rue des balles  
45 650 ST-JEAN LE-BLANC

Plan de division de la parcelle n° 19, au lot 10 et 11, cadastrée au lot n° 1777 (04 et 03 ca) et au lot n° 1778 (17 et 07 ca), appartenant à M. [redacted]



Entrée avec contiguës en bte le N° 25 et 27.  
N° 25 aligné avec la rue des chanterelles  
→ Bonne visibilité.

Parcelle souhaitée  
≈ 930 m<sup>2</sup>

**AGENCE IMMOBILIERE**

**EXPERT**

MACHAUX CAMADSVILLA  
Géomètres-Experts ETP  
291, rue de Saint-Martin - 41100 ORLÉANS  
Tél : 02 39 44 46 16 Mail : g.expert@orange.fr

Appareillement cadastré  
Cadastré  
Mur / Mur de sép.  
Signalisation  
Borne cadastrale / borne  
Borne cadastrale / borne  
Borne cadastrale / borne

Etat  
Date : 8  
Révisé :

