

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 m²,
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 valide, 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⁽¹⁾ 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.



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

AGEO EXPERT

Mail : ageo@ageo-expert.fr

Garanti sans virus. 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 extension¹ de réseau ne donnant pas lieu à une contribution financière. Dans ces conditions, aucune contribution financière² n'est due par la CCU.

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

Frédérique BESNIER

Votre conseiller

¹ 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.

² 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.

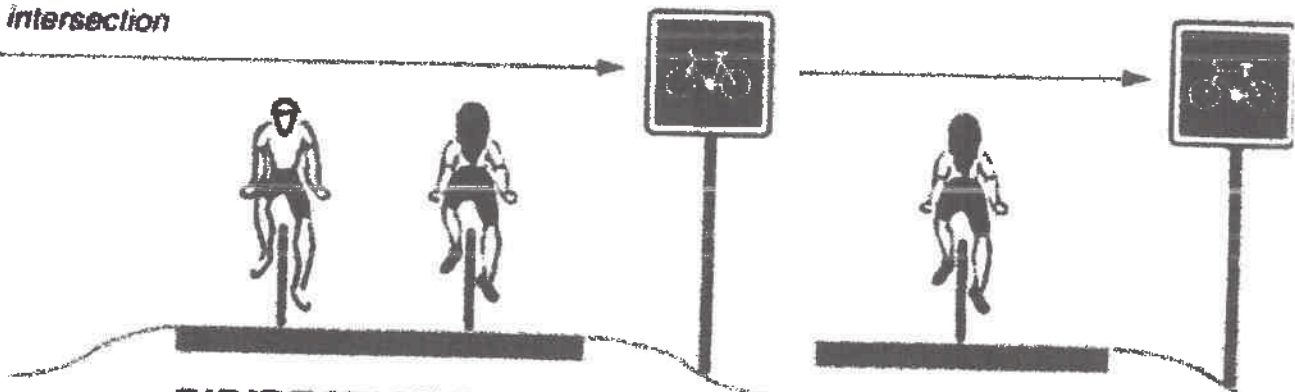
Tenue du chantier :

- 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

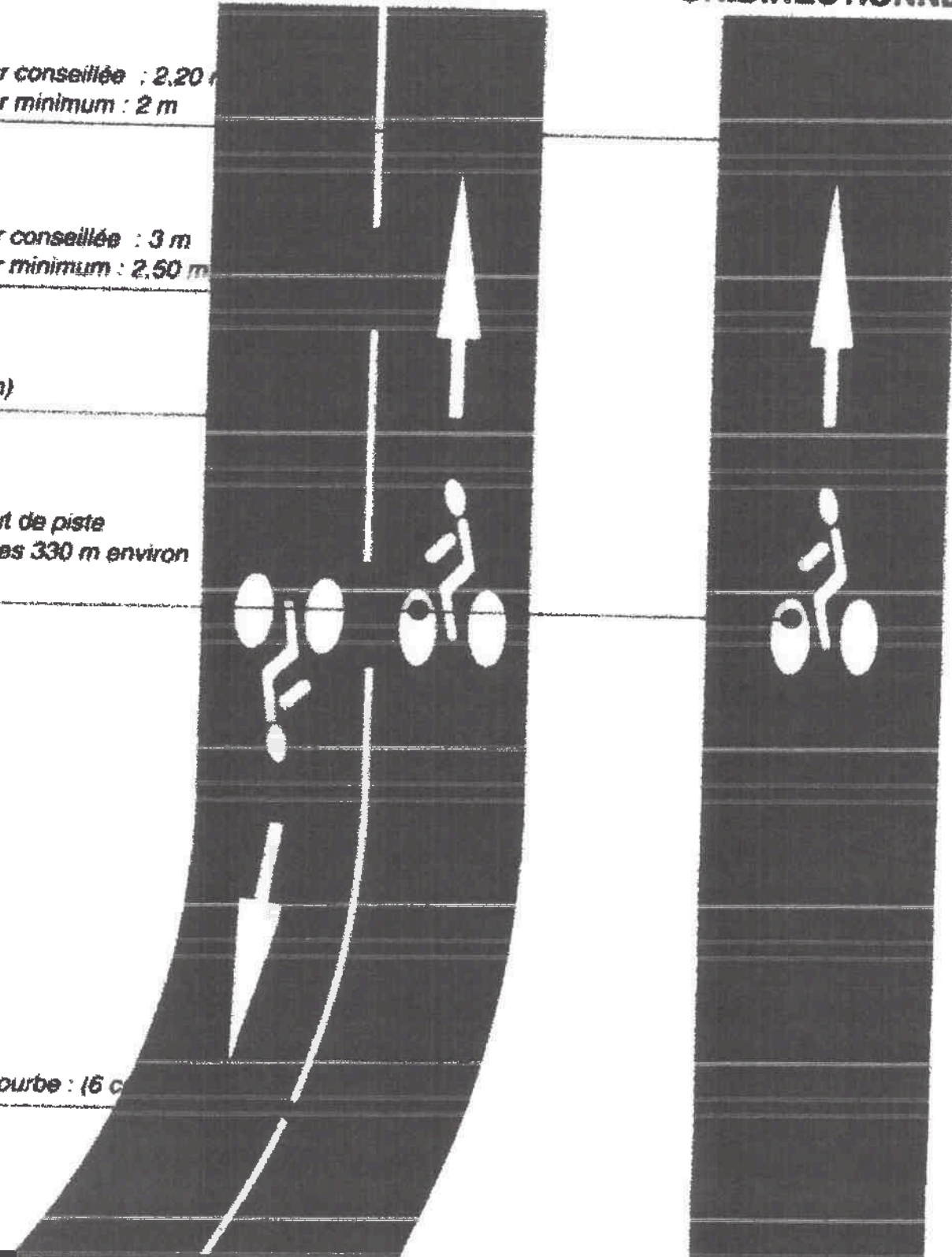
Largeur conseillée : 2,20 m
Largeur minimum : 2 m

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

T3 (6cm)

En début de piste
et tous les 330 m environ

Section courbe : 16 cm



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, cadastré au 17/03/03

parcelles cadastrées :
au RD - N° 1777 (09 et 03 ca)
N° 1778 (17 et 07 ca)

Parcelle 000 80 906 = 1897 m²

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

Plan de division de la parcelle n° 19, cadastré au 17/03/03, en deux parcelles n° 19 et 20, cadastrées au 17/03/03.

Bâtiment à détruire

Les parcelles n° 19 et 20 sont cadastrées au 17/03/03.

RD 1778

RD 1777
Cote 56,82

49,87 m

Lot 1
RD 1777-77101

RD 1777

40,63 m

Maison familiale individuelle de 165 m² (+/- 15%) hors terrasse

A - Surplus BM
RD 1777-7702
814 m²

Balles

des 52°N

72°N

Rue

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

Parcelle souhaitée
≈ 930 m²

AGENCE IMMOBILIERE

EXPERT

MACHAUX CAMADSVILLA
Géomètres-Experts ETP
291, rue de Saint-Martin - 41100 ORLÉANS
Tél : 02 38 44 46 16 Mail : g.expert@orange.fr

Application : Application
Cédant : Cédant
Rue / Rue de la : Rue / Rue de la

Etat des lieux / état des lieux : Etat des lieux / état des lieux
Chap. 1000 / 1000 : Chap. 1000 / 1000
Bonne visibilité / visibilité : Bonne visibilité / visibilité
Bonne visibilité / visibilité : Bonne visibilité / visibilité

Signature : _____
Date : _____

maire de SAINT-JEAN-LE-BLANC

des Balles

JET DE DIVISION

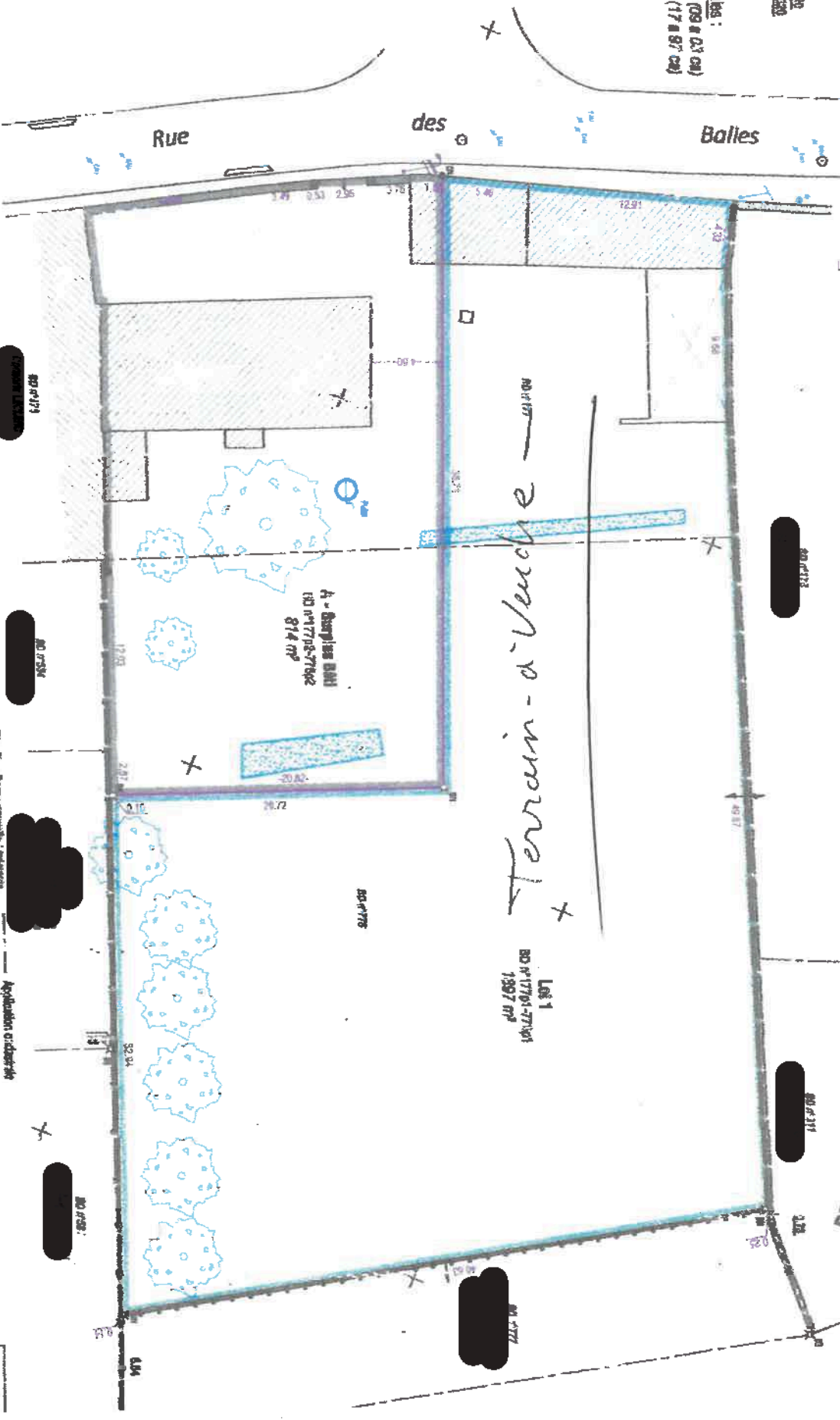
de l'Indivision [redacted]

1) : Les réseaux existants desservant le lot 1 seront à neutraliser.

Plan dressé à partir des limites apparentes de possession, sous réserve de la validation du procès-verbal de bornage et de l'arrêté d'alignement.

Etat le 18 mai 2022
N° 7 2022 2300

carte cadastrales :
1 BD - N° 177 (09 et 03 ca)
N° 776 (17 et 07 ca)



Nicolas CHAMPELLA
Géomètre-Expert ETP
107, avenue de St-Jean - 43100 St-Jean
Tél : 02.38.44.45.15 Mail : n.champella@nicolas-champella.fr

NOTA : Planimétrie rattachée au système RGF93 - CGCR

Borne topographique / cadastre
Cau nouveau / ancien
Borne ancienne
Borne sans date

Agglomération circulaire
Cul-de-sac
Niv / Mar. Riv. et
Autre réaménagement de voie / voirie

Scale	Scale
0m	0m
10m	10m