

Commissaire Enquêteur

45800 St-Jean de Braye

Propriétaire des parcelles 177-179-180 situées à la même adresse. Plan N° 51.

Notre souhait est de modifier le tracé des ceux d'ilot en vue d'une construction. La partie du ceux d'ilot concerné serait compensée sur la surface des mêmes ceux d'ilot.

Cette demande est déjà déposée auprès de la mairie de St-Jean de Braye par :

- Une demande de certificat d'urbanisme déposée le 31.05.2021

- Une étude de faisabilité établie par M<sup>me</sup> Sara François, architecte paysagiste le 04.08.2021.

Je joins les plans concernant ma demande ainsi ainsi qu'un résumé récapitulatif.

Je fais référence à un e-mail de Madame S. Chaulet de 23.08.21 m'informant que mon projet avait fait l'objet d'un avis plutôt favorable lors de la réunion des élus le 22.08.21.

Responsable de l'urbanisme  
Pierre ALAZARD  
Commissaire Enquêteur

ont été déposés en mairie  
IMBENOTTE Michel  
Commissaire Enquêteur  
sans enveloppe (E)

Carnet de 2 pages + 3 plans + 3 pages étude de faisabilité

[REDACTED]  
[REDACTED] t  
45800 Saint-Jean de Braye  
[REDACTED]  
[REDACTED]

A l'attention de Monsieur le  
Commissaire – Enquêteur  
PLUM Orléans Métropole

Le 11.10.2021

Objet : PLUM – Orléans Métropole

Adresse : [REDACTED] – 45800 Saint-Jean de Braye

Parcelles 177, 179, 180.

Dans le cadre d'un projet de construction de maisons individuelles selon étude de faisabilité du 01.08.2021 par Mme Sara Grégoire, architecte paysagiste.

Demande de certificat d'urbanisme déposé le 31.05.2021 en mairie de Saint-Jean de Braye.

-----  
En vue d'une construction sur la parcelle N° 177, je souhaite la possibilité d'une légère modification par un échange comme suit :

- une surface supplémentaire constructible prise sur le cœur d'îlot, et,  
en contrepartie :

la cession d'une surface en faveur de ce cœur d'îlot sur une zone actuellement constructible (voir plan du projet).

Observations : intégration architecturale et paysagère harmonieuse avec le jardin sur l'ensemble des parcelles.

Préservation des arbres du cœur d'îlot, la partie nouvellement constructible n'étant pas arborée.

- Proximité immédiate des branchements d'eau, d'électricité, tout à l'égout.

- Diminution de la densification de constructions éventuelles futures sur la parcelle 180.
- Possibilité d'un tracé rectiligne du cœur d'îlot. et préservation des arbres

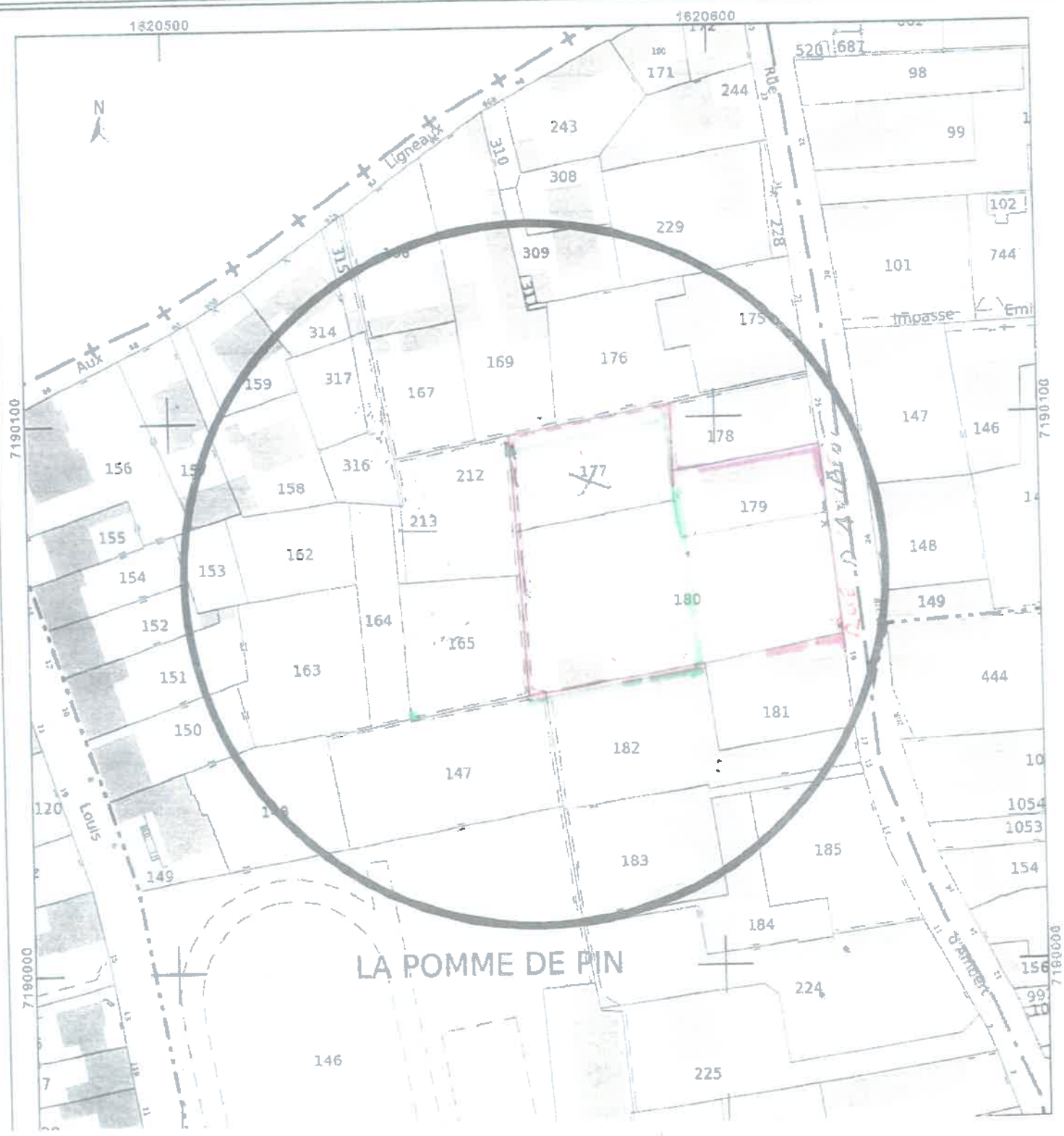
PLAN DE SITUATION

Département : LOIRET  
Commune : ST JEAN DE BRAYE

Le plan est transmis au Centre des Impôts Foncier suivant :  
Pôle Topographique de Gestion  
Cadastrale  
131 RUE DU FAUBOURG BANNIER  
CITE ADMINISTRATIVE COLIGNY 45042  
45042 ORLEANS CEDEX 1  
tél. 02-38-24-45-76 -fax 02-38-24-45-65  
pfgc.450.orleans@dgiip.finances.gouv.fr

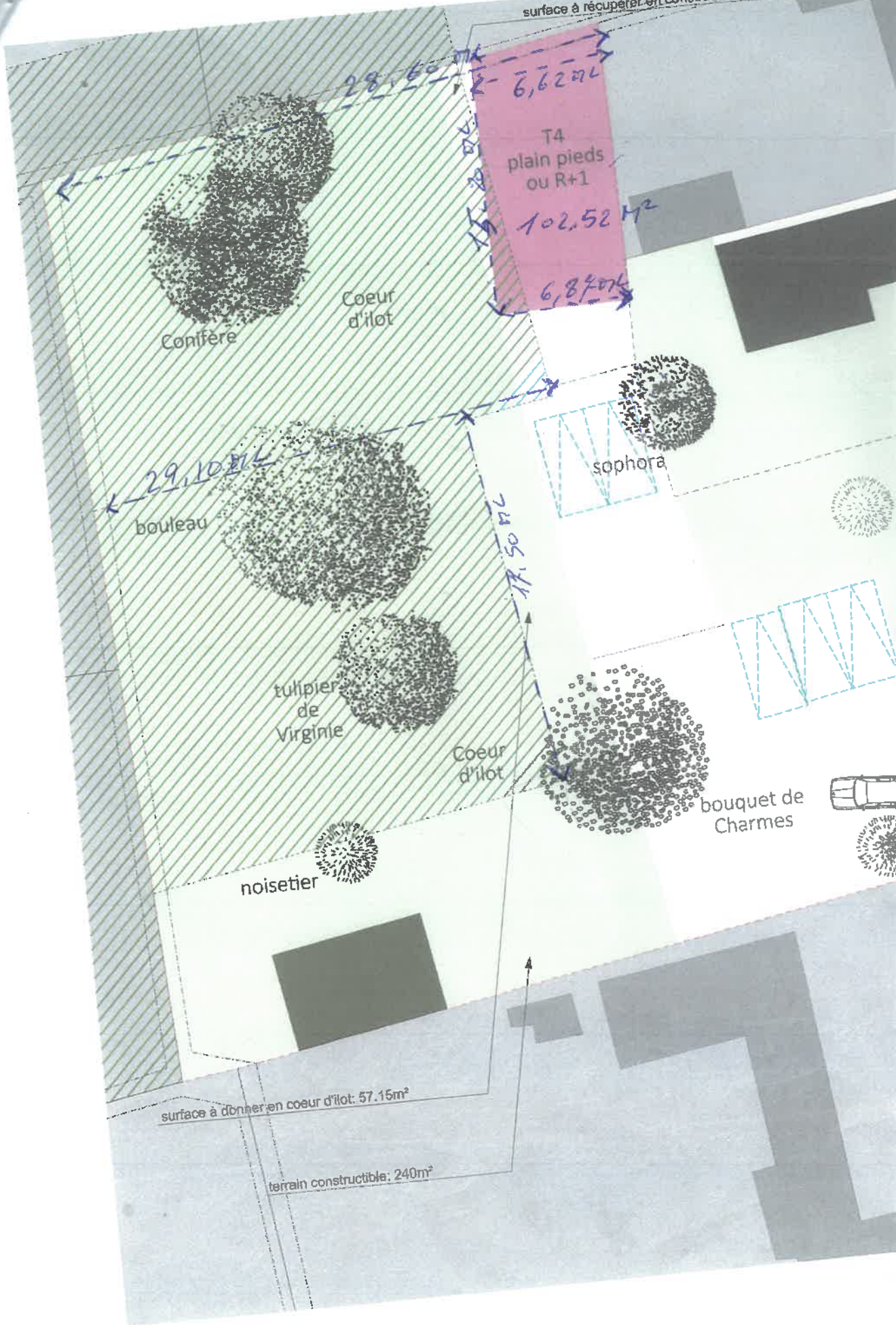
Section : A5  
Feuille : 000 A2 01  
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000  
Date d'édition : 02/01/2013  
(fuseau horaire de Paris)  
Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

Cet extrait de plan vous est délivré par :  
  
cadastre.gouv.fr



LA POMME DE PIN

surface à récupérer en constructible: 25.32m<sup>2</sup>



surface à donner en coeur d'ilot: 57.15m<sup>2</sup>

terrain constructible: 240m<sup>2</sup>

T4  
plain pieds  
ou R+1  
102.52 M<sup>2</sup>

Conifère

Cœur  
d'ilot

bouleau

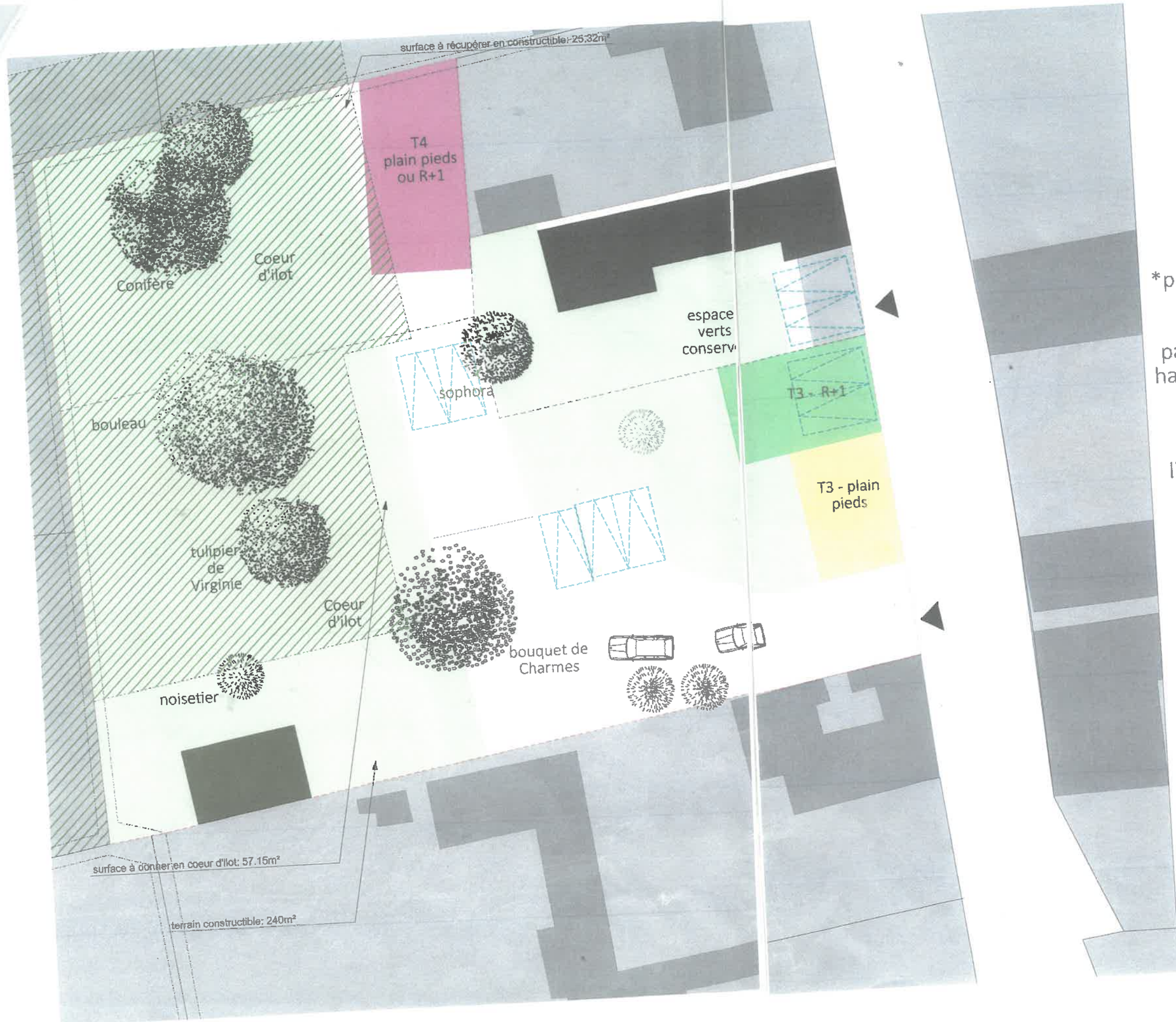
tulipier  
de  
Virginie

Cœur  
d'ilot

noisetier

sophora

bouquet de  
Charmes

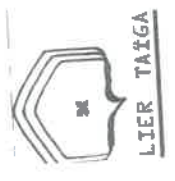


- Avantages :
- \*préservation du coeur d'îlot
  - \*cour intérieure partagée mais chaque habitation à son espace ext privatif
  - \*Orientation Sud conservée pour l'habitation principale

05/08/2021 APD

**LOCATION**

lieu du projet: [redacted] Saint Jean de Braye 45800  
 Sara GREGOIRE architecte DE-HMONP 46 rue de la groue 45380 Chaingy 06.50.23.55.18 atelier.taiga@gmail.com



# CONCEPTION DE LOGEMENTS

> lieux des travaux

45800 SAINT JEAN DE BRAYE  
Parcelles 177, 179 et 180 Totale=2404m<sup>2</sup>

> Etude Faisabilité

05/08/2021

FAISA

> l'architecte



ARCHITECTURE ET URBANISME DURABLE

2 rue Isambert  
28 220 CLOYES SUR LE LOIR  
sara.gregoire@au-d.fr  
0650235518

Assurance: n° 261145/D/104 M

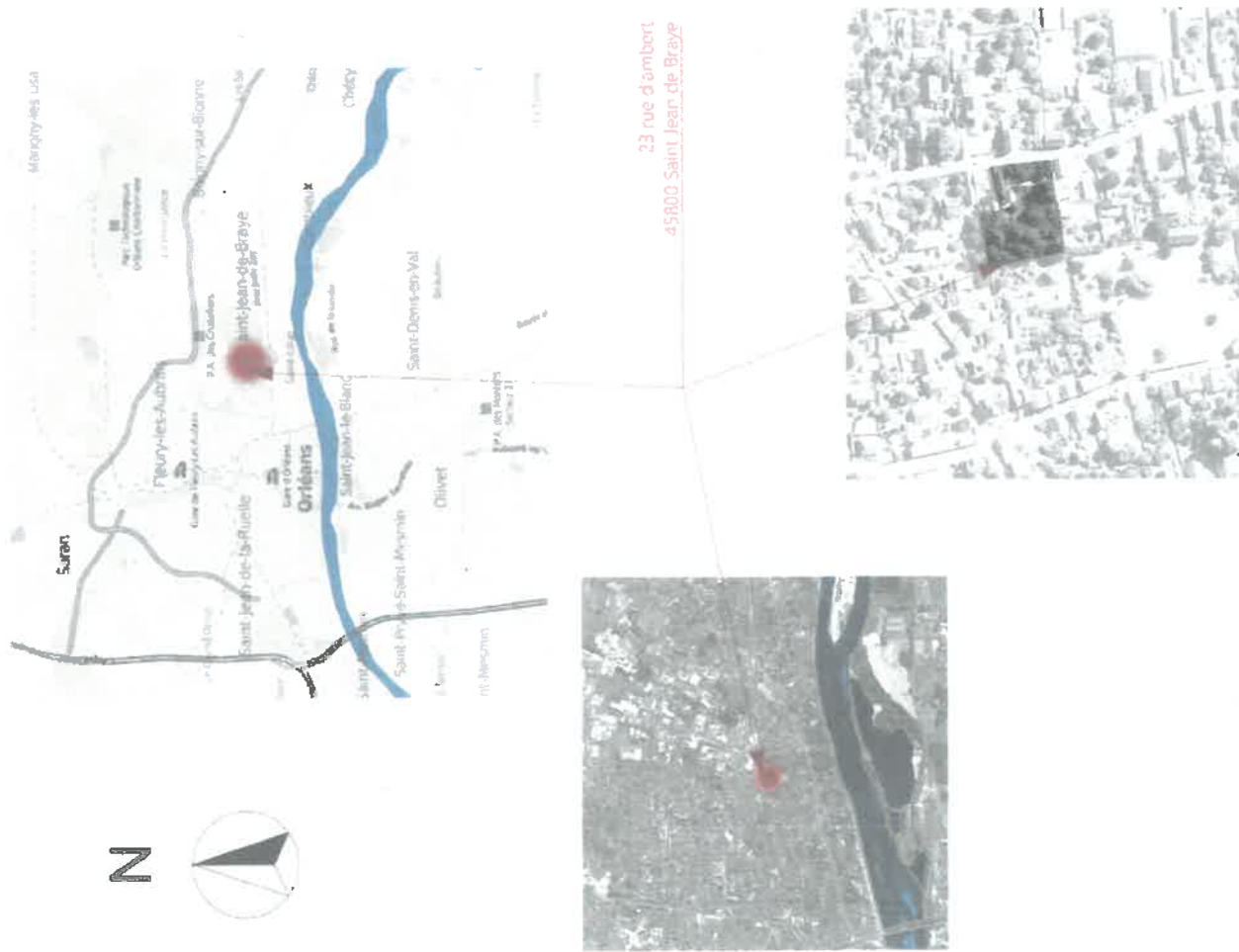
> le maître d'ouvrage

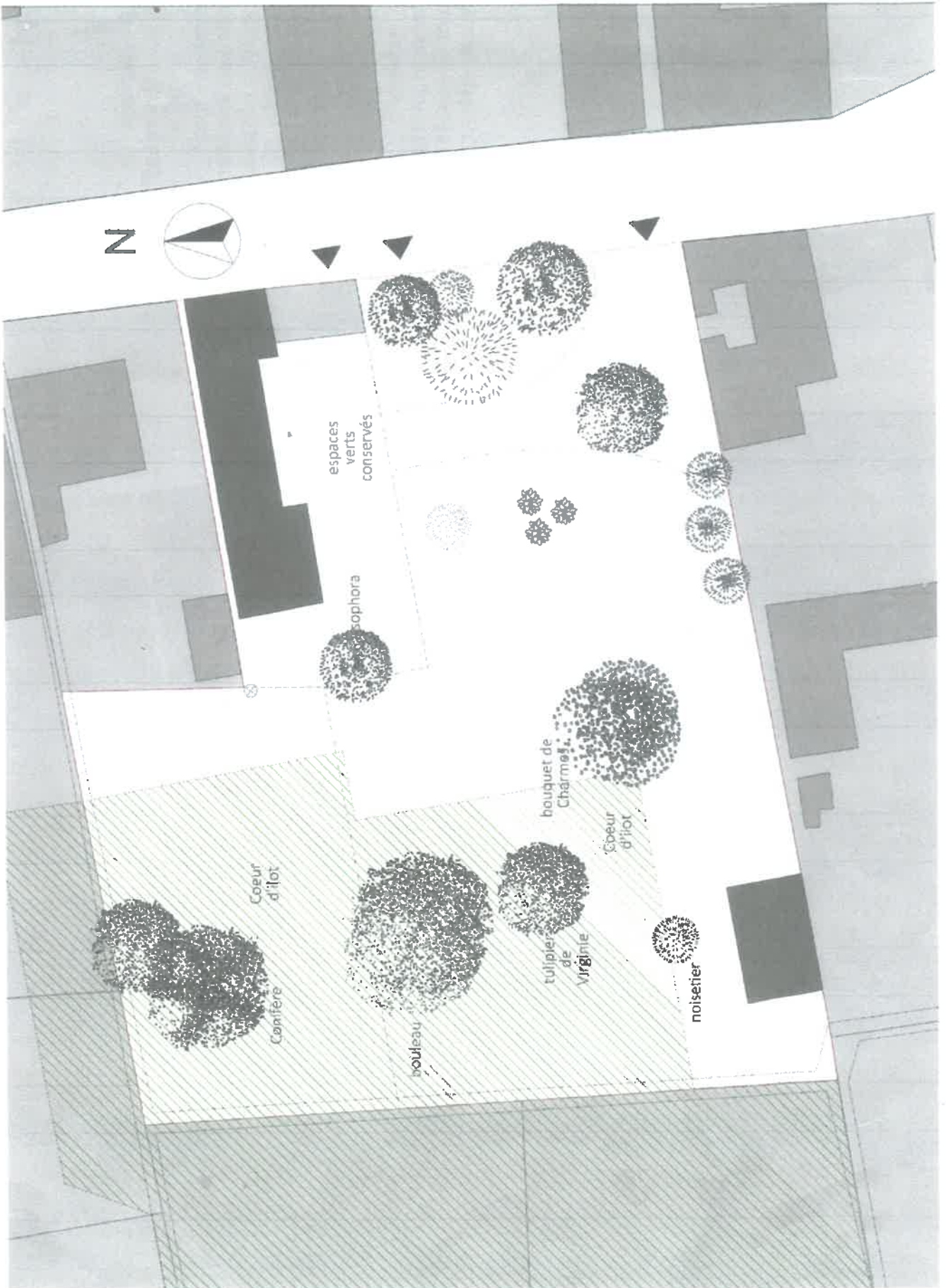
Saint Jean de Braye 45800

> sommaire

> échelle > page

- Plans de situation
- plan masse de l'existant
- proposition d'implantation n°1
- croquis d'intention n°1
- proposition d'implantation n°2
- croquis d'intention n°2







N



Avantages d'îlot

- \* préservation du cœur d'îlot
- \* cour intérieure partagée mais chaque habitation à son espace ext privatif
- \* Orientation Sud préservée pour l'habitation principale
- \* T4 à proximité d'arrivées d'eau+Elec+connection au réseau de tout à l'égout déjà existantes

