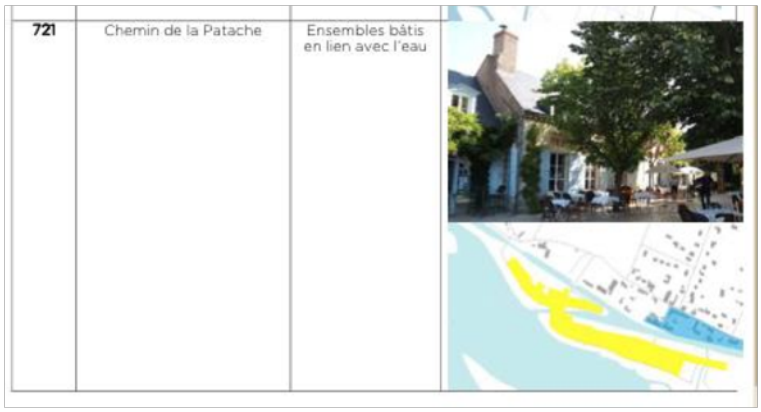
Nom : **M[redacted] & Mme[redacted]**
Adresse : [redacted]**45800 COMBLEUX**
N° de la parcelle : **UR4 lot 1252, 1250, 1254.**

1) L'adresse [redacted] 45800 COMBLEUX, n'est pas correctement référencée sur le plan interactif du PLUM (voir fichier joint), elle correspond au numéro 22.

2) Cahier communal Combleux, Pièce N° 5.1.5
   a. Éléments bâtis remarquables : les ensembles patrimoniaux (page 33 n° 721)
      - L'intitulé est Chemin de la Patache alors que la zone stabylotée en jaune inclut le lieu-dit l'Embouchure.



721	Chemin de la Patache	Ensembles bâtis en lien avec l'eau

   b. Éléments bâtis remarquables : le bâti ponctuel
      - Le pont de la rue aux vaches traversant le canal devrait être indiqué.

3) Les bords de Loire à Combleux

   a. La notion de servitude de marchepied devrait être stipulée, voir courrier de la DDT 45 joint.

   b. Cette servitude de marchepied devrait être appliquée et respectée.

Elle permettrait une réelle piétonisation, interdiction de stationnement effective et sécurisation du site.
Éviter une mixité des usagers : piétons, vélos, voitures, motos, trottinettes…

c. Gérer et limiter le développement des activités commerciales liées au fleuve (associations de mariniers avec balades et nuitées sur bateaux amarrés) qui commencent à s'étendre.

d. Cette limitation permettrait la conservation de ces zones sauvages préservées avec protection de la faune, flore en déclin.

4) Le Site de Sainte Marie :

a. Limitation de l'urbanisation et proposition d'un parc arborétum.

b. Maitriser le tourisme compte tenu des faibles capacités d'accueil de Combleux en recentrant l'activité touristique sur le Site de Sainte Marie et créant un cœur touristique piétonnier et naturel sur les zones en Bords de Loire.

BOR Christian - DDT 45/SLRT/PRC <christian.bor@loiret.gouv.fr>
À [redacted]
ven. 19 févr. à 13:39

Bonjour Monsieur [redacted]

Vous trouverez ci-dessous les réponses à vos questions:

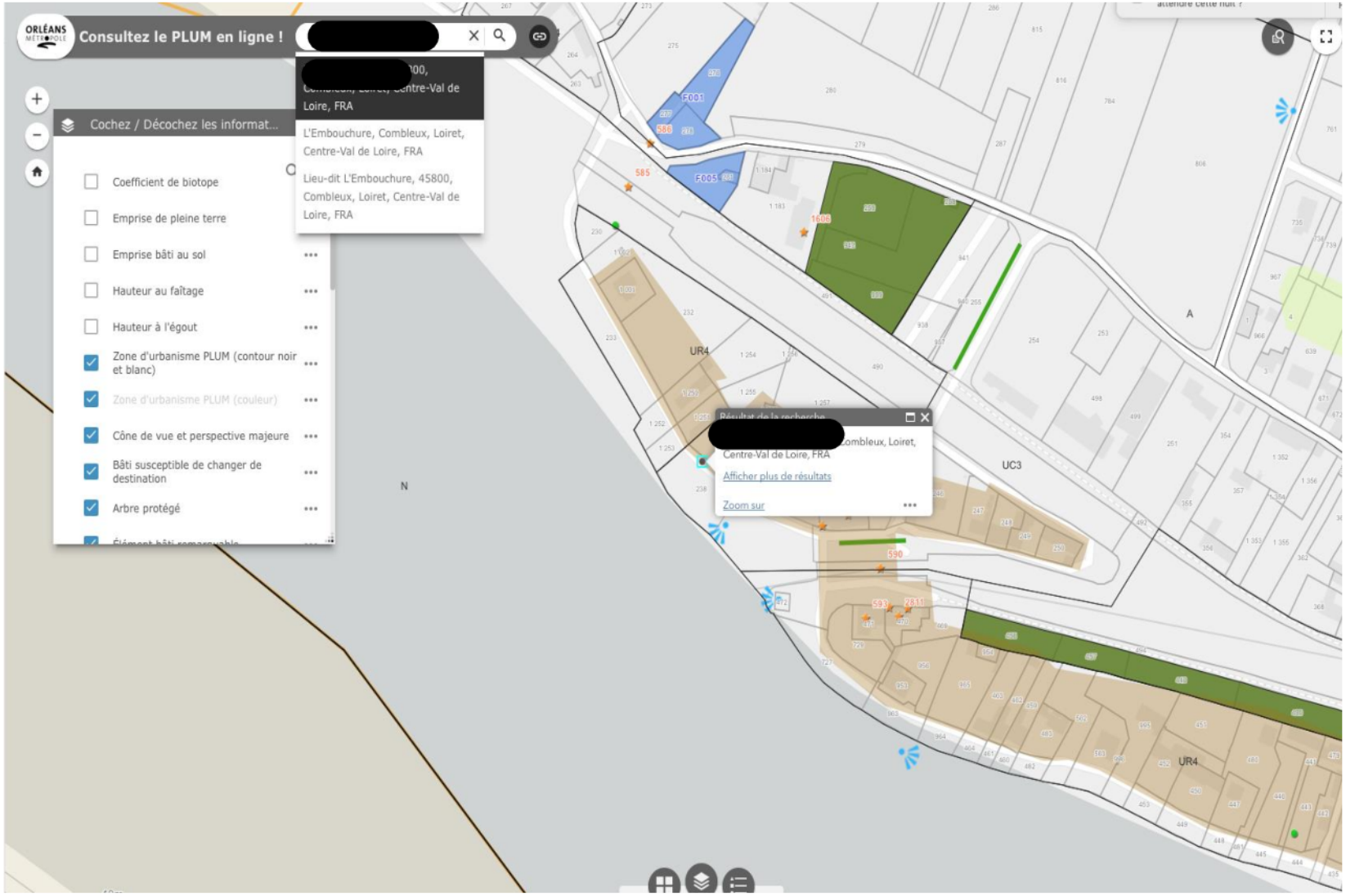
/Où se situe la limite du Domaine Public Fluvial sur cette parcelle n° 1252 ?/
La récente crue de la Loire permet de visualiser la notion d'écoulement de plein bord qui caractérise l'emprise du domaine public fluvial. Nous étant rendu sur place à cette période, je vous informe que le domaine public fluvial commence à la limite de votre parcelle n°1252. Les limites cadastrales superposées à une photo aérienne du secteur (accessible via le Géoportail de l'IGN) sont donc justes.

/Cette parcelle n° 1252 est-elle sur le Domaine Public Fluvial en totalité ou en partie (sachant que la partie Est est plus élevée que la partie Ouest) ?/
Votre parcelle n°1252 n'est pas dans le DPF, mais à la limite de votre parcelle commence le DPF.

/Quelle législation doit-être appliquée sur le Domaine Public Fluvial concernant les piétons, les véhicules à moteur, les vélos, le stationnement... ?//
/Le DPF est soumis au code générale de la propriété des personnes publiques (CG3P).
Le DPF est accessible à tous au risque et péril des usagers.
La circulation des véhicules à moteur sur le domaine public fluvial est régie par le code de l'environnement (art. L362-1).
Il existe une servitude de marche-pied attenante au domaine public fluvial (L2131-2 du CG3P) qui oblige le propriétaire riverain grévé du DPF à laisser le passage aux piétions, aux pêcheurs et au service en charge du DPF (les vélos ne sont pas spécifiquement identifiés).

/Sur la servitude de marche pied existante (permettant uniquement la circulation de piétons, pêcheurs et services de la voierie), sommes-nous interdits d'accès en voiture, sachant que nous n'avons aucune autre possibilité de rentrer chez nous avec notre véhicule et quid de nos invités ?/
La servitude de marche-pied oblige le passage des piétons, pêcheurs et service gestionnaire du DPF. Elle n'interdit pas d'autres usages. Dans le cas présent, la circulation des véhicules est possible dès lors que les propriétaires des parcelles l'autorisent avec la subtilité d'un droit de passage pour que chacun accède chez soi si les parcelles sont enclavées.

En vous souhaitant une bonne réception,
Cordialement Christian Bor



Consultez le PLUM en ligne !
[redacted]
[redacted]00,
Loire, FRA
L'Embouchure, Combleux, Loiret, Centre-Val de Loire, FRA
Lieu-dit L'Embouchure, 45800, Combleux, Loiret, Centre-Val de Loire, FRA
Cochez / Décochez les informat...
Coefficient de biotope
Emprise de pleine terre
Emprise bâti au sol
Hauteur au faîtage
Hauteur à l'égout
Zone d'urbanisme PLUM (contour noir et blanc)
Zone d'urbanisme PLUM (couleur)
Cône de vue et perspective majeure
Bâti susceptible de changer de destination
Arbre protégé
Résultat de la recherche
[redacted]ombleux, Loiret, Centre-Val de Loire, FRA
Afficher plus de résultats
Zoom sur
UR4
UC3
A
N
F001
F005
585
590
593
2811