

REGISTRE NUMERIQUE

by PubliLégal

REGISTRE NUMERIQUE D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique - RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU - MARMANDE

Contributions du 05/01/2026 au 05/01/2026

Rapport généré le 06/01/2026 à 04h04

Nombre de contributions : 1

N° de rapport : 3190-C-20260106-2856-225782

@4 - GUEZET Nadine

Anonymat : non

Organisme : Indivision GUEZET/BOLZONELLO

Date de dépôt : Le 05/01/2026 à 22h46

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation non publiée

Objet : Observation relative au classement de la parcelle IZ 302 indivision GUEZET/BOLZONELLO

Contribution : Madame le Commissaire enquêteur, Dans le cadre de l'enquête publique en cours relative au document d'urbanisme et la commune, nous souhaitons formuler une observation concernant la parcelle cadastrée IZ 302, située au 119 rue de Sigalas à Marmande, actuellement classée en zone à urbaniser. Cette parcelle est détenue en indivision par quatre indivisaires. Depuis plusieurs années, cette situation d'indivision constitue un blocage juridique et patrimonial important, reconnu comme tel par la pratique notariale. Le notaire en charge du dossier a d'ailleurs confirmé que la cession du bien est aujourd'hui la seule solution réaliste permettant de mettre fin à cette indivision, conformément aux principes du droit civil selon lesquels nul n'est tenu de demeurer dans l'indivision. Or, le classement de la parcelle en zone 2AU a pour effet de geler toute possibilité réelle de valorisation ou de cession du bien, dès lors que cette zone est destinée à une urbanisation différée, subordonnée à une modification ou une révision ultérieure du document d'urbanisme, ainsi qu'à la réalisation préalable d'équipements ou d'une programmation globale. En l'absence de calendrier, d'orientation d'aménagement et de programmation opérationnelle ou d'engagements précis en matière d'équipements, ce classement place durablement les propriétaires dans une situation d'attente indéterminée. Il convient de préciser que cette parcelle est d'ores et déjà desservie par une voie existante, ce qui la distingue de secteurs totalement enclavés. Bien qu'elle ne soit pas encore viabilisée, son accessibilité constitue un atout objectif en vue d'une urbanisation future, techniquement réalisable sans remise en cause des principes de gestion économe de l'espace ni des équilibres du projet d'aménagement communal. Le maintien prolongé d'un classement en zone 2AU sans perspective opérationnelle clairement définie produit ainsi un effet de gel foncier, portant une atteinte significative aux droits des propriétaires, sans bénéfice proportionné pour l'intérêt général. A l'inverse, une évolution du zonage vers une ouverture effective à l'urbanisation permettrait à la fois de respecter les objectifs du document d'urbanisme et de résoudre une situation juridique bloquée, en rendant possible la cession du bien et la sortie de l'indivision. Nous souhaitons attirer votre attention sur le fait que la situation particulière de cette parcelle, au regard de l'indivision et de son accessibilité existante, justifie un examen attentif de son classement et de l'opportunité de maintenir un zonage 2AU sans échéance identifiable. Au regard de ces éléments, nous sollicitons que notre observation soit prise en considération dans l'analyse du dossier d'enquête et dans les conclusions qui en résulteront. Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à la présente observation et vous prions d'agréer, Madame le Commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées. Nous, Les indivisaires de la parcelle IZ 302.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Adresse : 224 Rue de Charenton

Ville : Paris

Adresse email : nadine.delpech@gmail.com (Non validée)

Adresse ip : 2a02:8429:da49:901:6c6b:cd5e:b22a:b692

