**VOTRE NOM / PRENOM
VOTRE N° et Rue**
91230 MONTGERON

Monsieur Henri MYDLARZ
Commissaire Enquêteur
Mairie de Montgeron
112 avenue de la République
91230 MONTGERON

**Lettre Recommandée avec Accusé Réception
À l’Attention du Commissaire Enquêteur**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous sollicite afin de vous parler de ma propriété à Montgeron, car j’ai eu la surprise de constater qu’une partie de mon terrain va être classée en Espace Vert Protégé, sans que je n’en sois préalablement informé.

Ce classement restreint mon droit à construire et me contraint à réaliser des démarches administratives à chaque changement d’un élément de paysage de mon jardin.

Concernant ma parcelle, plusieurs points méritent d’être portés à votre attention :

**[SUPPRIMER LES PARTIES CI-DESSOUS QUI NE VOUS CONCERNENT/CONVIENNENT PAS]**

* **Ma parcelle ne comporte aucun aménagement paysager particulier** méritant un classement en Espace Vert Protégé. Il n’y a ni arbre remarquable, ni végétation permettant de devenir une niche écologique pour la biodiversité. Elle n’a pas non plus une qualité esthétique ou environnementale suffisante qui justifierait ce classement.
* **Ma parcelle se situe dans un secteur urbain dense**. Les habitats collectifs proches de mon habitation sont dépourvus d’espaces verts protégés. Ma parcelle ne peut donc être ni le début d’une trame verte, ni la continuité d’une trame existante.
* **Les Espaces Verts Protégés semblent être disposés de façon arbitraire dans mon secteur, sans cohérence d’ensemble.**  Certains voisins ne sont peu ou pas concernés, quand d’autres le sont à 80% de la surface de leur terrain.
* **L’Espace Vert Protégé concerne uniquement ma maison** **dans une large zone**, ce qui ne constitue ni un cœur d’ilot, ni une trame verte.
* **L’Espace Vert Protégé concerne à peine quelques maisons dans mon secteur**, ce qui ne constitue ni un cœur d’ilot, ni une trame verte.
* **Une partie de l’Espace Vert Protégé est déjà bétonné sur ma parcelle.** Cette partie déjà imperméabilisée ne peut donc raisonnablement être un espace vert à protéger.
* **Ma maison est déjà située dans un secteur classé « Monument Historique ».** Ainsi, cette protection est pleinement suffisante et il n’y a pas lieu de surprotéger mon terrain. Toute construction devant déjà faire appel aux Architectes des Bâtiments de France.
* **Ma pelouse est protégée mais pas les arbres sur mon terrain.** Ce qui est manifestement incohérent avec l’objectif initial et montre des lacunes dans l’élaboration du zonage lié aux Espaces Verts Protégés.
* **Le fond de carte utilisé n’est pas du tout à jour**. Plusieurs constructions autour de chez moi n’apparaissent pas sur la carte. Se baser sur un plan caduc pour figer des espaces verts protégés n’est donc pas une méthode acceptable.
* **La surface classée Espace Vert Protégé sur ma parcelle est disproportionnée.** En effet, elle représente environ **X%** de mon jardin. Il existe également une grande disparité entre ma maison et celles de mes voisins, qui sont pourtant dans le même secteur. Cela entraine une différence de traitement entre les citoyens sans qu’aucune raison ne soit avancée dans le projet.
* **Ma maison est déjà protégée du bétonnage massif.** En effet, le PLU actuel protège déjà les propriétaires des secteurs pavillonnaires, puisqu’en zone UF des espaces verts de pleine terre doivent être aménagés sur au moins 45% de la superficie du terrain pour les parcelles inférieures à 1000m² et même 55% au-delà de 1000m².
* **Mes futurs projets sont compromis**. J’avais prévu de construire sur ma parcelle dans un futur proche. Ce classement ne me permet plus de me projeter dans l’avenir et il n’y a aucune contrepartie financière.
* **Ma parcelle est divisible selon le PLU en vigueur, mais ne le sera plus avec ce nouveau projet.** Le PLU actuel permet déjà d’éviter des divisions anarchiques de parcelles puisqu’un minimum de 20m linéaire de clôtures sont obligatoires pour créer des ouvertures (un portail par exemple). Or, que la division soit envisagée ou non, sa simple existence change énormément la valeur de ma propriété. Le classement d’une partie de ma parcelle en Espace Vert Protégé rend cette zone inconstructible et porte donc atteinte à la valeur foncière de mon bien.
* **On pénalise les Montgeronnais qui verdissent et arborent leur terrain.** Cette sorte d’écologie punitive est contre-productive. Ceux qui ont déjà bétonné leurs terrains ne sont pas inquiétés. Cela va à l’encontre du principe même de protection environnementale, puisqu’on pénalise les Montgeronnais qui justement font tout pour rendre leur jardin beau et agréable.
* **Ma maison se situe en fond de parcelle et tout l’avant de mon terrain devient un Espace Vert Protégé.** Si je souhaite vendre ma maison, plus personne ne pourra détruire et reconstruire une nouvelle maison aux normes dans la bande de constructibilité des 25m.
En plus de nuire à la valeur de ma propriété, cela va totalement à l’encontre des défis environnementaux qui visent à créer de nouvelles maisons passives ou basses consommations.

Pour toutes ces raisons, je vous demande de bien vouloir prendre en considération mon refus concernant le classement de ma parcelle en Espace Vert Protégé, et vous encourage à émettre un avis défavorable à cette nouvelle version du PLU.

Je vous remercie d’avoir pris connaissance de mes doléances et vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de ma respectueuse considération.

**VOTRE NOM / PRENOM & SIGNATURE**

**[N’hésitez pas à joindre au courrier des photos de votre parcelle pour compléter votre argumentation]**