



À l'attention des riverains :

Chemin du Dessous et du Dessus du Luet
Rue Jeanne d'Arc
Rue de la Belle Aimée

Une modification du Plan Local d'Urbanisme vous concerne

Madame, Monsieur,

En ma qualité de Conseiller Municipal je me dois de vous informer qu'une modification en cours du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concerne directement votre propriété.

Comme vous pouvez le constater sur le plan joint à ce courrier, la partie de votre jardin coloriée en rose va devenir un « **Espace Vert Protégé** ».

Selon la configuration de votre terrain, cette partie peut se situer en fond de parcelle, sur le côté ou encore devant votre maison.

Que cela signifie-t-il ?

Concrètement, cela signifie que cette partie de votre jardin devient presque inconstructible.

Qu'est-il interdit de faire dans un Espace Vert Protégé ?

Voici quelques exemples non exhaustifs de ce que vous ne pourrez plus faire sur cette partie de votre propriété :

- ✗ Construire une annexe d'une emprise au sol supérieure à 8m²
- ✗ Réaliser une extension de votre maison qui empiète sur cet espace protégé
- ✗ Construire un garage ou une dépendance dans cette zone
- ✗ Couper ou abattre un arbre sans déclaration préalable à la Mairie
- ✗ Supprimer un arbuste ou une haie sans déclaration en Mairie
- ✗ Réaliser un cheminement piéton imperméable (type béton, ou autres)

Je suis mis devant le fait accompli, comment contester ?

Cas n°1

Si le classement d'une partie de votre parcelle en Espace Vert Protégé n'impacte pas vos futurs projets, considérez ce courrier comme une lettre d'information permettant de pallier au déficit de communication volontaire de la part de la Mairie (car qui ne dit mot, consent).

Cas n°2

Si vous jugez ce classement inopportun voire nuisible pour votre propriété et votre droit à construire, ou que vous pensez qu'il porte atteinte à la valeur de votre bien, alors voici vos possibilités d'actions :

Lors de chaque modification du PLU, un commissaire enquêteur est nommé par le Tribunal Administratif. Il est chargé de recueillir les avis et remarques des citoyens concernant les modifications proposées.

C'est à lui que vous devez adresser toutes vos doléances en lui exposant les raisons qui vous poussent à demander le retrait ou la modification de la création d'un Espace Vert Protégé sur votre terrain.

Vous pouvez le rencontrer sans rendez-vous aux dates suivantes :

- Mercredi 7 avril de 9h à 12h au Centre administratif et technique (130 avenue Ch. de Gaulle à Montgeron)
- Samedi 10 avril de 9 h à 12h à l'Hôtel de Ville (112 avenue de la République)
- Lundi 26 avril de 14 h à 17h au Centre administratif et technique
- Mardi 4 mai de 14 h à 17 h au Centre administratif et technique

Si vous ne pouvez pas vous déplacer, vous pouvez également lui envoyer un courrier recommandé à l'adresse suivante :

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


Suite à cette enquête, le commissaire enquêteur formulera un avis favorable ou défavorable sur cette nouvelle version du Plan Local d'Urbanisme et rédigera ses conclusions.

La commune n'est pas obligée de tenir compte de ses remarques mais devra faire approuver ces modifications par un vote au Conseil Municipal.

Bien évidemment, d'autres changements sont apportés au Plan Local d'Urbanisme et je vous invite à en prendre connaissance directement au Service Urbanisme de la mairie.

Je reste également à votre disposition pour répondre à vos interrogations par téléphone au **07 81 02 44 73** et par mail à l'adresse suivante : stefan@aucoeurdemontgeron.fr

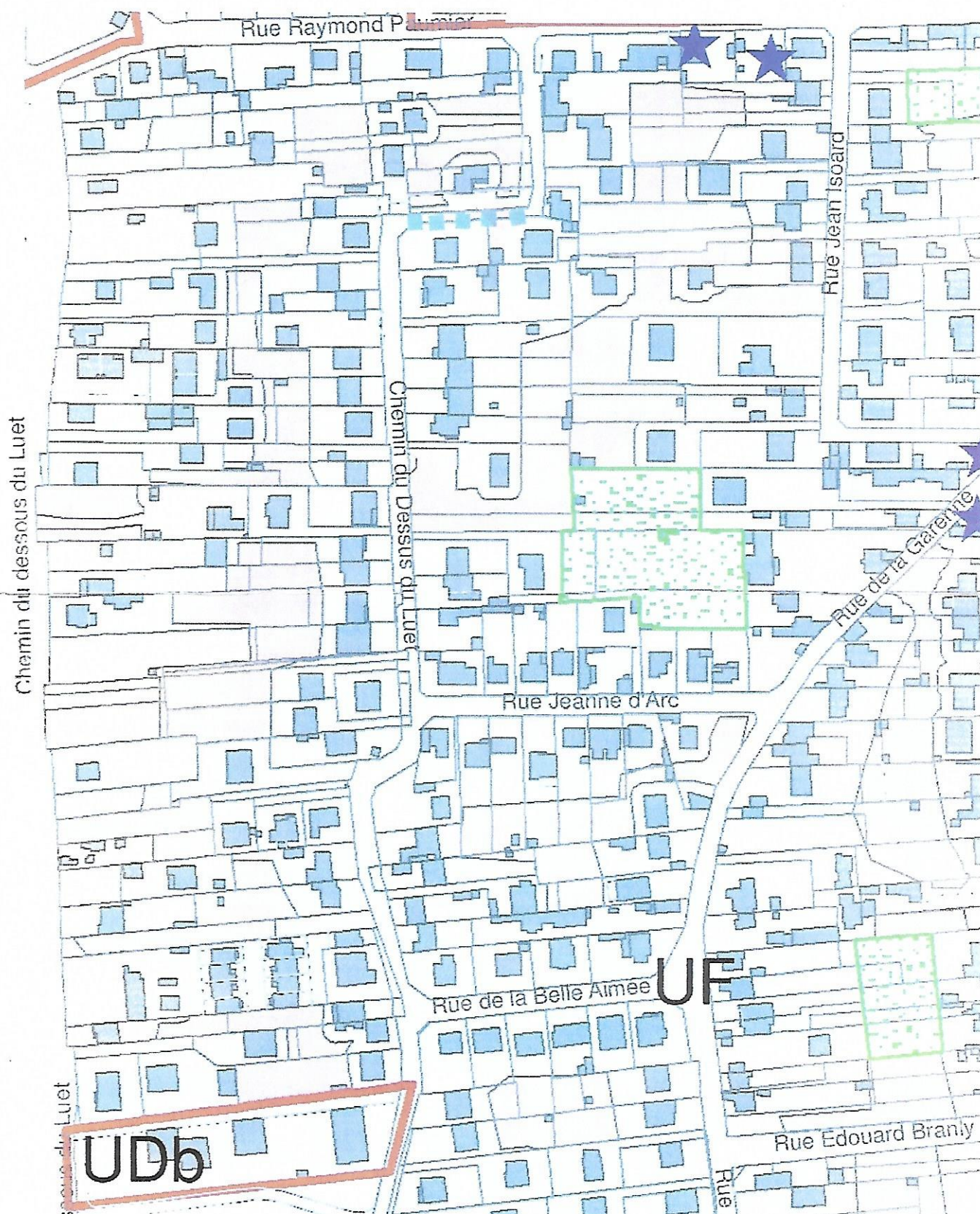
Avec mes sentiments les plus dévoués,



Stefan MILOSEVIC
Conseiller Municipal

Version 2021 du PLU

- Plan de zonage de votre quartier -



Éléments ajoutés dans le cadre de la modification

- Arbres remarquables (L151-23)
- * Patrimoine bâti (L151-19)
- Espace vert protégé (L151-23)