

**Votre quartier**

**Votre village**

# Préambule

Cette réunion n'est pas une réunion électorale

C'est une réunion pour parler de **votre quartier** et votre village

J'en ai fait pour les quartiers Pain Perdu, Chavoye, place de Mareil ...

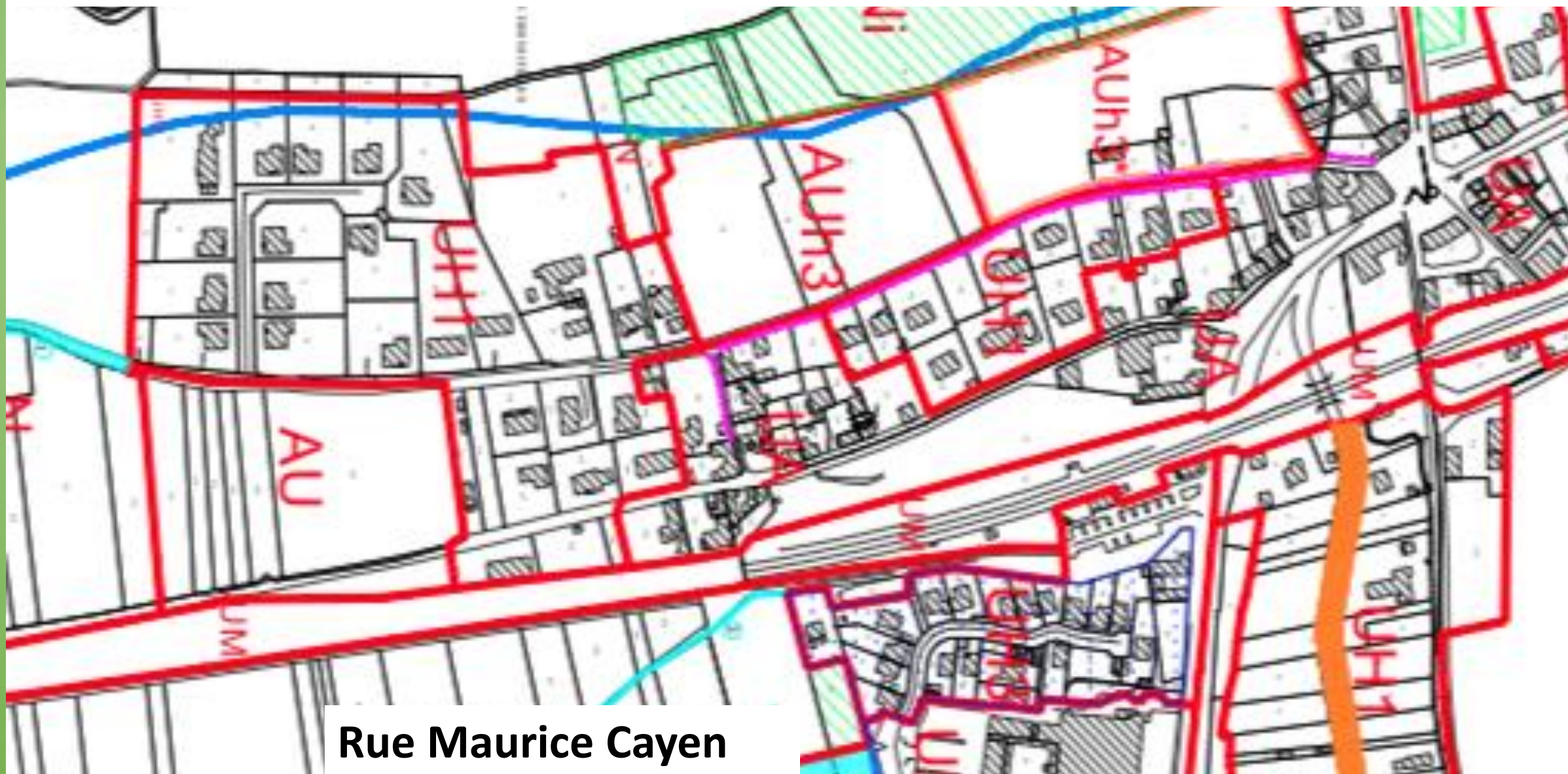
Chaque fois avant de grands travaux structurants

N'ont été invité, que les habitants du quartier...

Rue des Ferrands

Ruelle des Mondions.

Rue des Fontaines



Rue Maurice Cayen

# La situation de votre quartier

- Rue des Fontaines dégradée
- inondations récurrentes du ru de Riche
- Projets de construction ADI en sommeil

# Le projet ADI

- Ce projet a fait l'objet d'un recours au Tribunal Administratif, il qui a été gagné par la commune
- La **police de l'eau** a demandé un certains nombres de travaux au constructeur **qui a fait la sourde oreille**
- Il a préféré laisser pourrir la situation, espérant des jours meilleurs
- et a attendu la fin de sa promesse de vente pour se retirer. (+ de 4 ans)
- Et a ainsi exposé les habitants aux inondations récurrentes du ru de Riche dans la rue des Fontaine, car il empêchait l'écoulement des eaux du ru directement vers la Mauldre.

# Mareil sur Mauldre, votre village

**Le choc des chiffres** : notre population est passée de 1800 à 1600 habitants, ce qui ne serait pas grave... sauf que notre école se dépeuple.

**Conséquence : l'on nous a fait entrevoir une suppression de classe.**

Pendant plus de 20 ans notre école élémentaire, qui rappelons-le, comporte 5 niveaux, avait des effectifs moyens de 27 enfants.

Lorsque les effectifs baissaient, la communes permettait des constructions.  
(Ferrands, Clos Pasquier, Petit Orme...)

Le projet ADI s'inscrivait dans ce schéma.

**Nos enfants, vos enfants ont profité de cette politique.**

# Notre village vieillit

Nous sommes le village de notre Interco avec le plus d'habitants de plus de 60 ans.

Lors de départs, les maisons sont souvent rachetées par des retraités...  
(Il y a tout à Mareil : commerces, maison médicale, train, proximité de Paris... et souvent de leurs enfants)

En fait, nos habitants aiment leur village, et ont du mal à le quitter.  
Et je les comprend, j'en fais parti...

# Deux solutions pour s'en sortir

- **Avoir plus d'enfants par famille...**
- **Admettre la venue de nouveaux habitants**  
comme nous l'avons fait dans le passé

**Car rester en l'état, revient à sacrifier nos enfants**

Car il faudrait 33 enfants par classe pour avoir une ré-ouverture  
et toutes les classes seraient à double niveau.

**Pour ma part, c'est inacceptable.**

# Les zones “urbanisables à terme” du PLU

Elles ne sont pas nombreuses : il y en a 4.

**La zone AUh3\*, début de la rue des Fontaines (ex ADI)**

La zone AUh3, qui lui fait suite

**La zone AU en face de la rue des Ferrands**

La zone AU en continuité de l’allée du Cheminet

Pour information, en attendant,

la mairie a initié l’urbanisation du chemin de Riche (**6 permis**),  
et du quartier de la cavée (**3 permis**)

# Rappel 1

La commune n'est pas propriétaires des terres constructibles  
**Ce sont donc les propriétaires qui donnent le tempo.**

Par le PLU, la commune décide :

- des lieux,
- de la réglementation, (type de construction ...)

**mais ne peut pas OBLIGER les propriétaires à vendre pour réaliser nos souhaits.**

# Rappel 2

La réglementation (loi ALUR) EXIGE la construction **MINIMALE** de

**18 maisons par hectare**

Ce qui fait des terrains de l'ordre de 500m<sup>2</sup>

Nous avons ce « privilège » car nous sommes en milieu RURAL

Ailleurs c'est le double.

18 maisons à l'hectare,

c'est la situation du quartier de l'avenue de la  
Chardonnière, ou des Harias...

Bref, tout le haut de Mareil que vous connaissez bien,  
car vous y convoyez vos enfants lorsqu'ils vont à  
l'école, ou faire du sport.

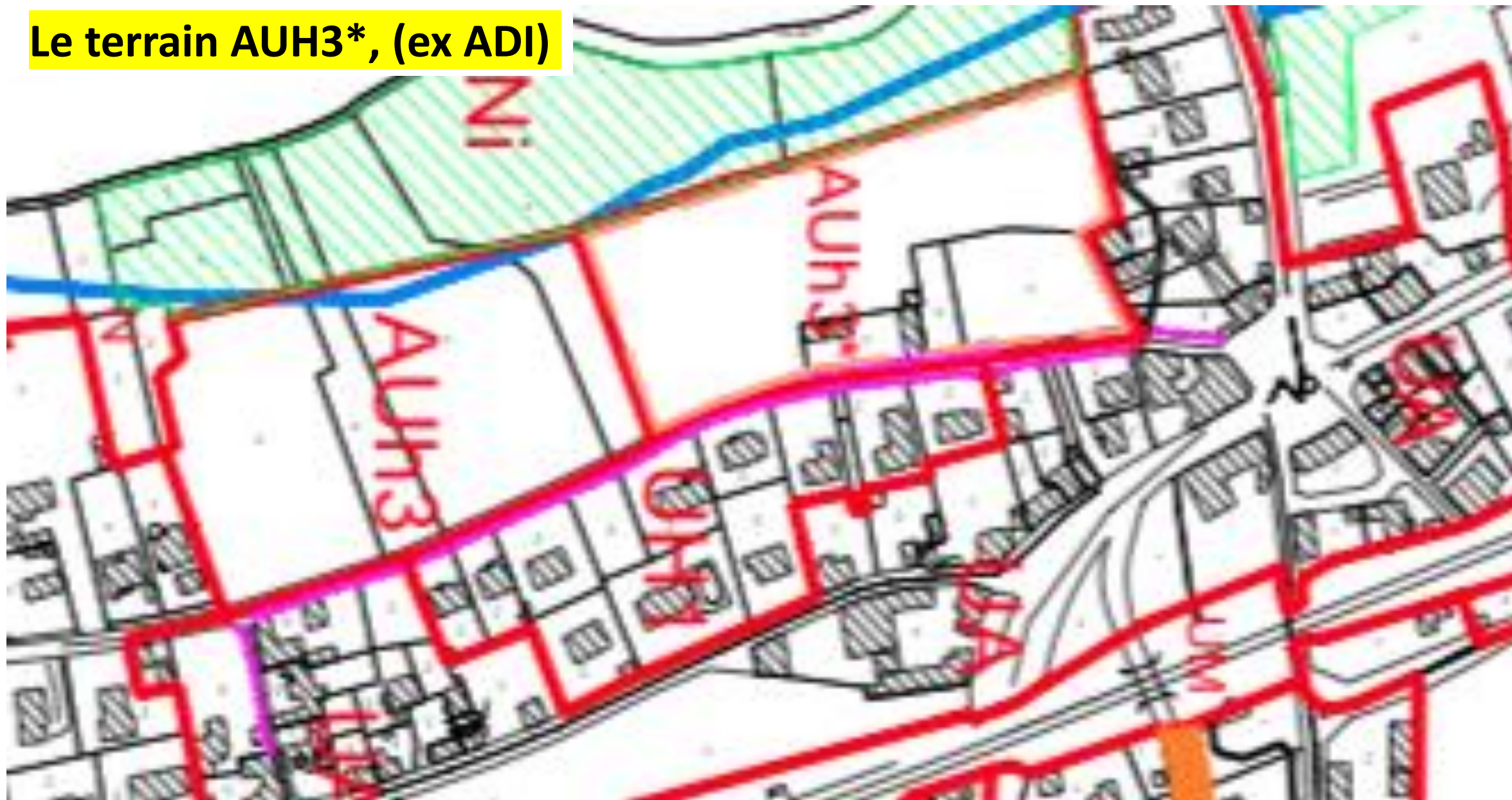
C'est le tissu classique de Mareil.

Sur les 4 zones disponibles dans le PLU

**Deux terrains sont en vente**



Le terrain AUH3\*, (ex ADI)

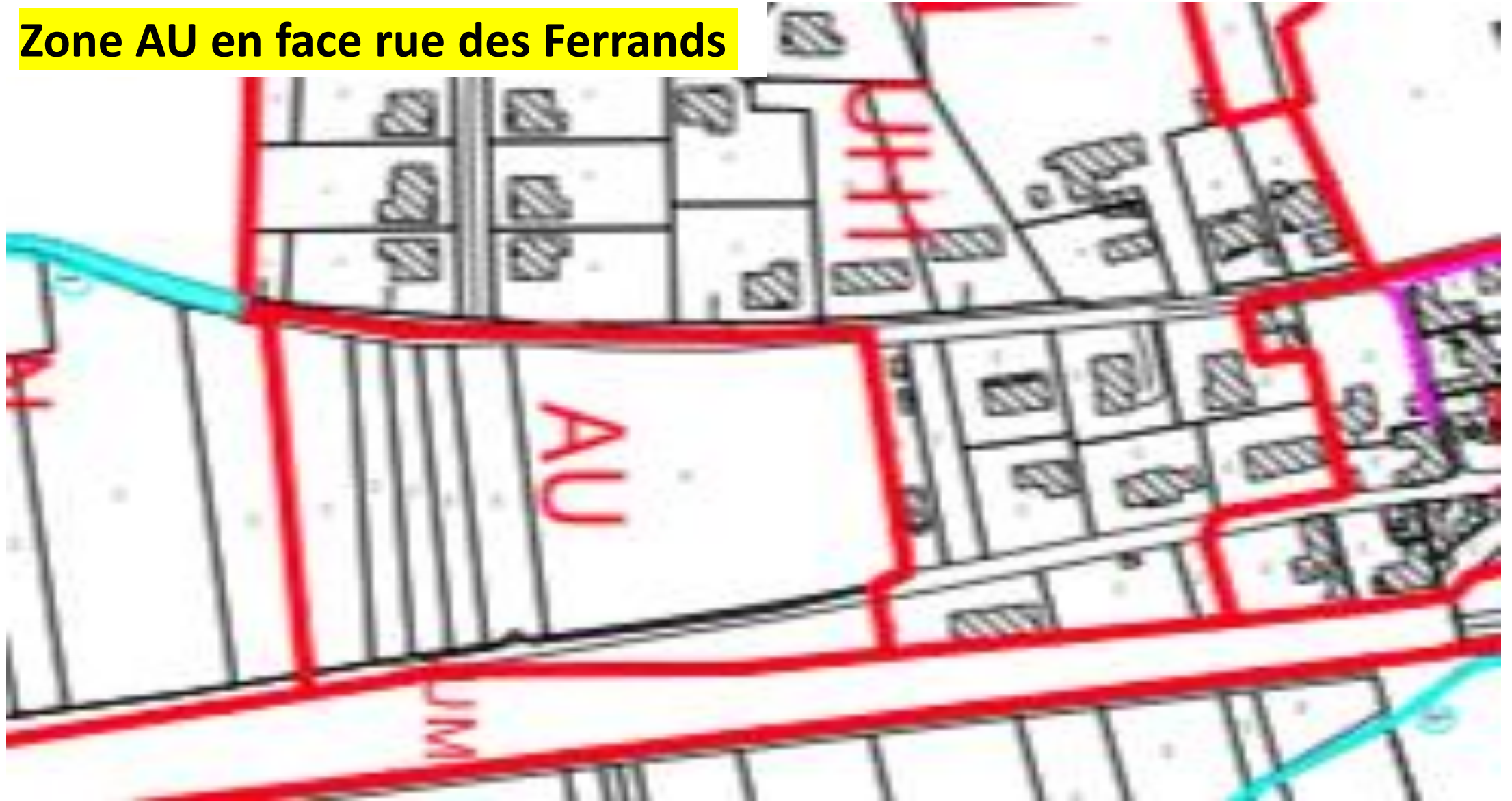


- **Le terrain AUH3\*, (ex ADI) pour la réalisation de**
  - **9 maisons en construction individuelle,**  
le long de la rue des Fontaines,
  - De relier directement le ru de Riche vers le Mauldre,  
conformément aux demandes de la **police de l'eau**
  - La création d'un parking de 12 places en début de rue
  - Un accès sécurisé vers le place de Mareil
  - **Et surtout l'élargissement à 8m de la rue des Fontaines**  
(emprise uniquement sur le lotissement) **et sa réfection totale.**

Cela nécessitera une modification du PLU où chacun pourra s'exprimer



**Zone AU en face rue des Ferrands**



## La zone AU en face de la rue des Ferrands

Le terrain fait 14 000 m<sup>2</sup>,

Ce qui permettrait : la construction de 28 maisons (permis groupé)

La création d'une rue entre la rue des Fontaines et la rue Maurice Cayen, pour permettre un accès sécurisé à la RD191 ou 307.

La ruelle des Mondions serait rendu piétonne, sauf pour les riverains.

Les maisons seraient du type R+1, c'est à dire rez-de-chaussée + combles aménageables, comme les 400 maisons du plateau.

Le terrain est sous promesse de vente, et cela nécessitera une modification partielle du PLU, où chacun pourra s'exprimer.

# En attendant

La commune à mis en chantier **l'enfouissement des réseaux** rue des Fontaines, suite à l'obtention des subventions.

L'inspecteur de l'Education Nationale s'est engagé moralement à **maintenir les classes actuelles pendant 2 ans...**

A nous de faire les bons choix.

**La clé est entre nos mains.**