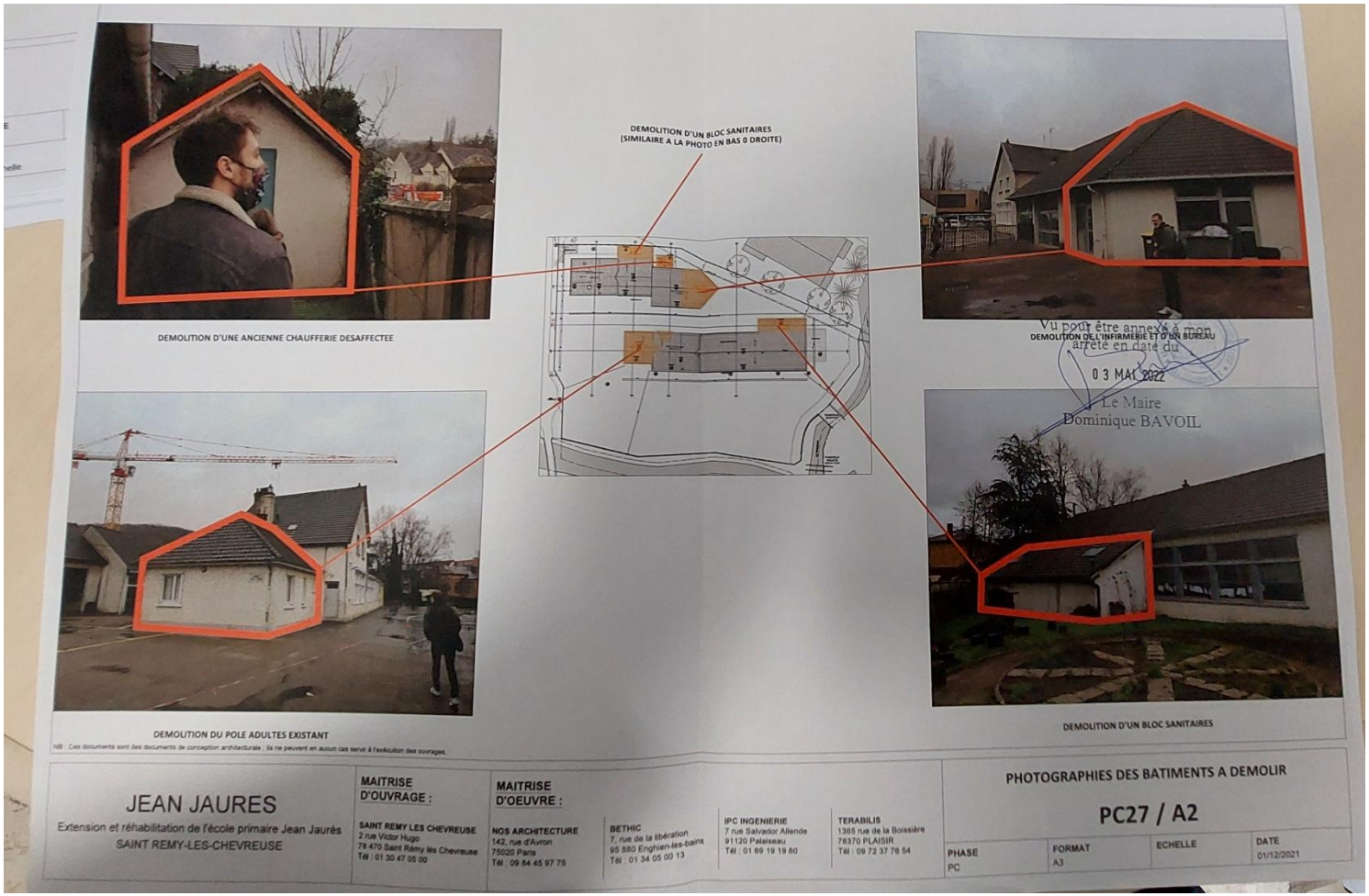
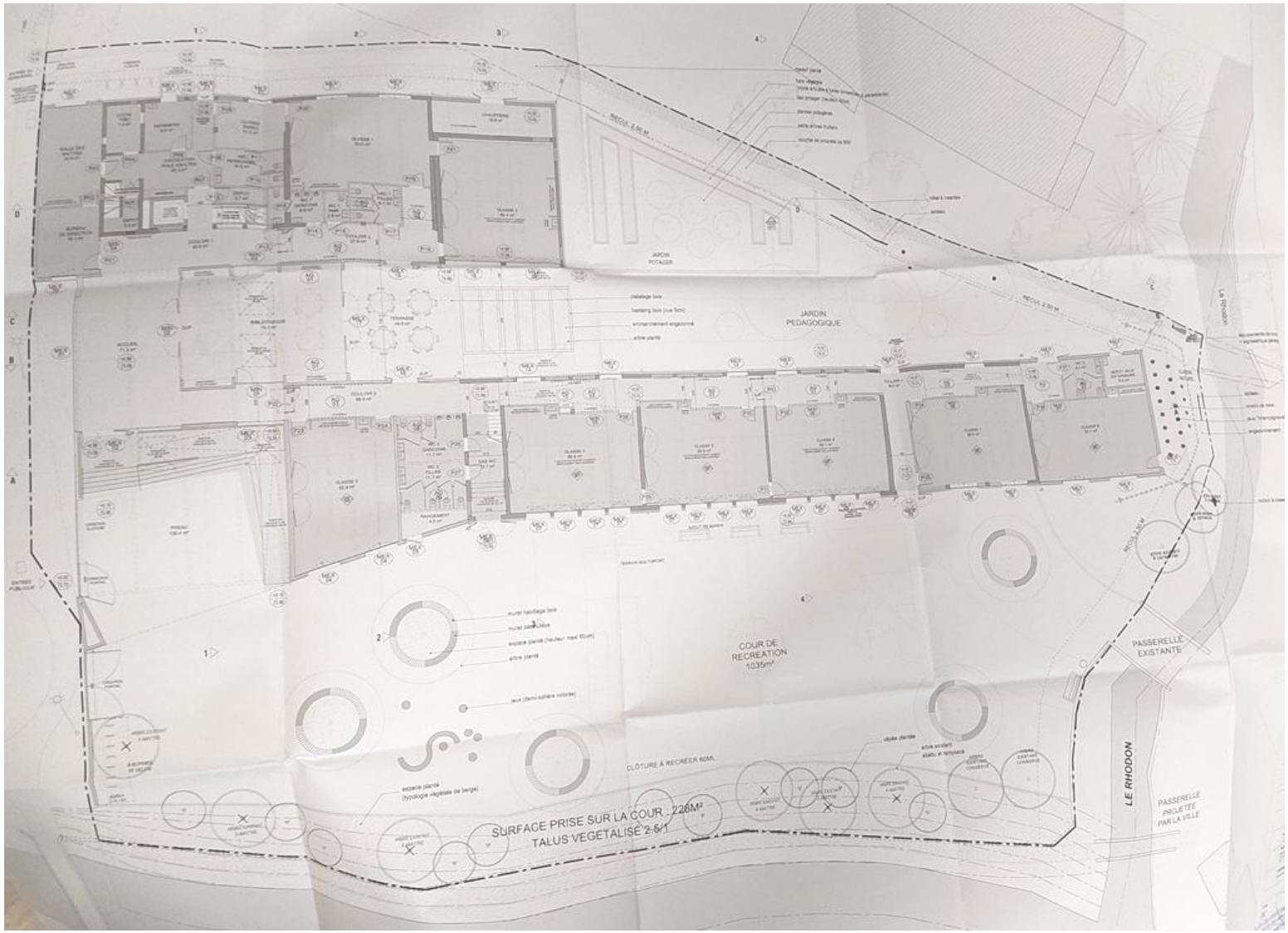
Extension et rénovation de l’école Jean Jaurès

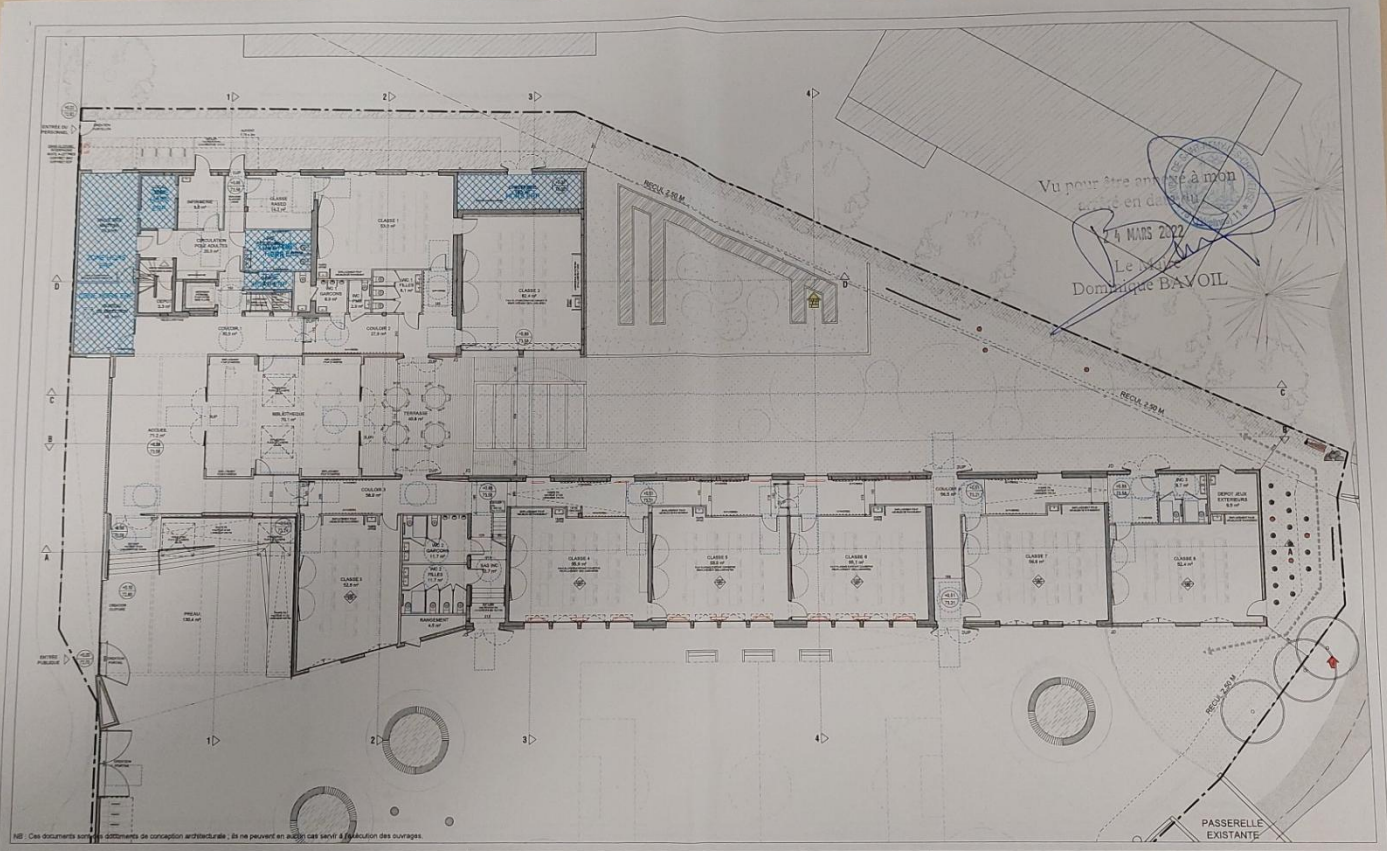
Extraits du Permis de construire du 4 Mai 2022

Vu pour être annexé à mon
arrêté en date du
03 MAI 2022
Le Maire
Dominique BAVOIL

Bâtiments à démolir




JARDIN POTAGER
JARDIN PEDAGOGIQUE
COUR DE RECREATION 1035m²
PASSERELLE EXISTANTE
LE RHODON
PASSERELLE PROJETTÉE PAR LA VILLE
CLÔTURE À RECRÉER 60ML
SURFACE PRISE SUR LA COUR : 228M²
TALUS VEGETALISÉ 2-5/1



Vu pour être annexé à mon arrêté en date du
24 MARS 2022
Le Maire
Dominique BAVOIL

NB : Ces documents sont des documents de conception architecturale ; ils ne peuvent en aucun cas servir à l'exécution des ouvrages.

JEAN JAURES

Extension et réhabilitation de l'école primaire Jean Jaurès
SAINT REMY-LES-CHEVREUSE

MAITRISE D'OUVRAGE :

SAINT REMY LES CHEVREUSE
2 rue Victor Hugo
78 470 Saint Rémy lès Chevreuse
Tél : 01 30 47 05 00

MAITRISE D'OEUVRE :

NOS ARCHITECTURE
142, rue d'Avron
75020 Paris
Tél : 09 84 45 97 75

BETHIC
7, rue de la libération
95 880 Enghien-les-bains
Tél : 01 34 05 00 13

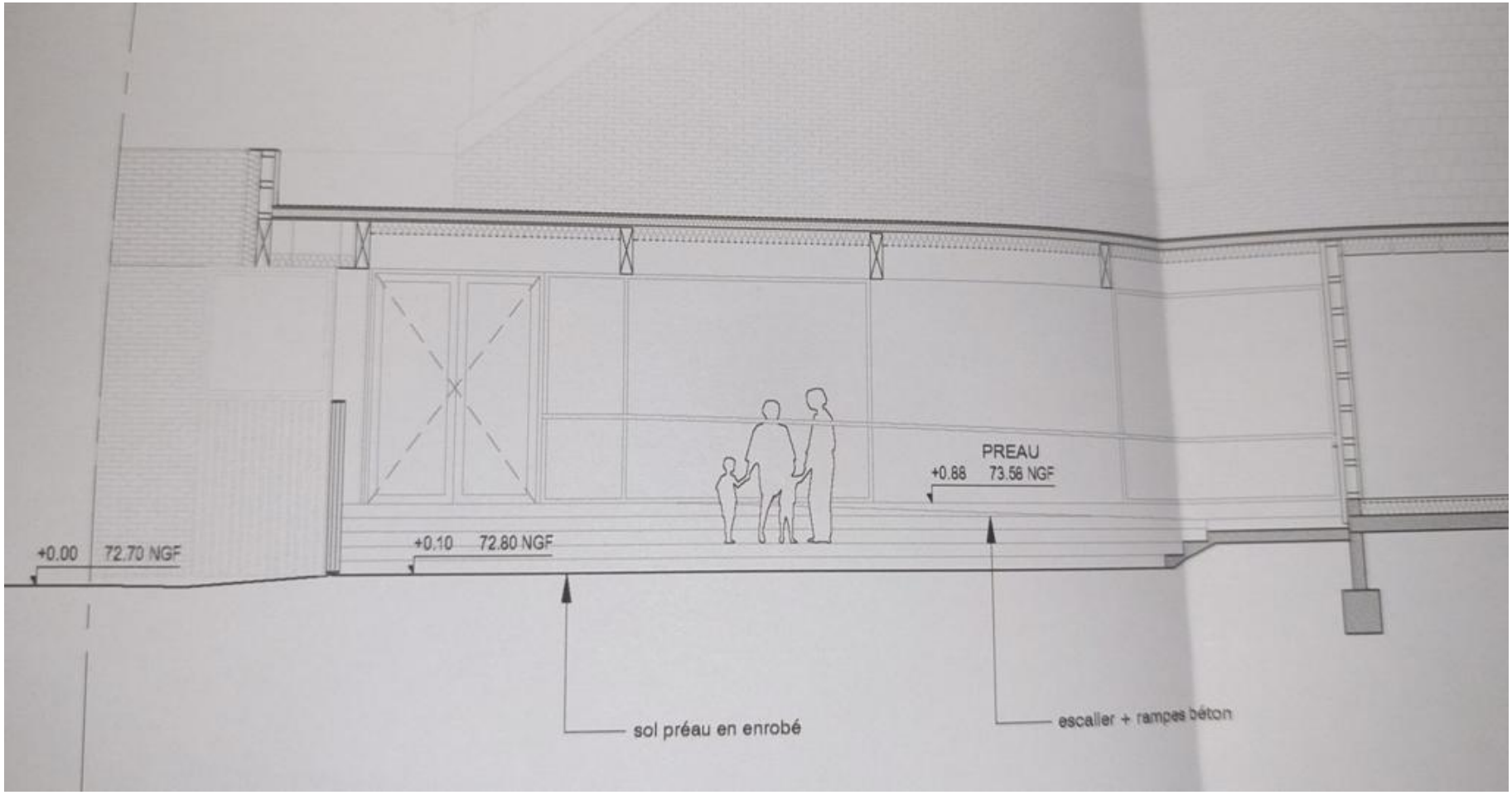
IPC INGENIERIE
7 rue Salvador Allende
91120 Palaiseau
Tél : 01 69 19 19 80

TERABILIS
1365 rue de la Boissière
78370 PLAISIR
Tél : 09 72 37 76 54

ACESSIBILITE PLAN RDC

PC39-1

PHASE	FORMAT	ECHELLE	DATE
PC	A3		01/12/2021


PREAU
+0.88 73.58 NGF
+0.00 72.70 NGF
+0.10 72.80 NGF
sol préau en enrobé
escalier + rampes béton

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Yvelines

Dossier suivi par : Matthieu BOUREZ

Mairie de Saint Rémy les Chevreuse
2 rue Victor Hugo
service urbanisme
78470 Saint Remy les Chevreuse

Objet : demande de permis de construire

A Versailles, le 28/01/2022

numéro : pc57521m0052
adresse du projet : RUE DES ECOLES 78470 SAINT REMY LES CHEVREUSE
nature du projet : Extension et/ou surélévation Groupe scolaire

demandeur :
COMMUNE DE SAINT REMY LES CHEVREUSE
2 RUE VICTOR HUGO
78470 SAINT REMY LES CHEVREUSE

déposé en mairie le : 01/12/2021
reçu au service le : 15/12/2021
servitudes liées au projet : Site inscrit - Vallée de Chevreuse (SI)

Ce projet est situé dans le site inscrit désigné ci-dessus. Les articles L.341-1 et R.341-9 du code de l'environnement et R.425-30 du code de l'urbanisme sont donc applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit. Il peut cependant y être remédié.**L'architecte des Bâtiments de France émet par conséquent un avis favorable assorti d'une proposition de prescriptions**. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage.

Proposition de prescriptions (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Compte tenu de la localisation des travaux dans le site inscrit précité, vu la structure bâtie de la commune, le projet devrait comporter les garanties suivantes pour s'insérer harmonieusement dans l'ensemble protégé :

- limiter l'effet massif du porche d'entrée, de facture urbaine, en allégeant sa présence par le choix d'une autre matérialité, comme un bardage bois à clair voie par exemple;
- alléger l'impact volumétrique de la cheminée de la chaufferie;
- choisir une brique de parement épaisse;
- gardes corps et édicules techniques ne devront pas être visibles depuis l'espace public ou alors parfaitement intégrés à l'architecture.

(2) à titre de recommandation :

- Végétaliser les toitures plates.

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du
03 MAI 2022
Le Maire
Dominique BAVOIL

SIAHVY
Syndicat de l'Yvette

Monsieur Dominique BAVOIL
Maire de SAINT REMY LES CHEVREUSE
Hôtel de Ville
2, Rue Victor HUGO
78470 SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE

À l'attention du Service Urbanisme
Saulx-les-Chartreux, le 7 avril 2022

Suivi par Benoît SIBRE
N/Réf : MB/VM/BS/2021-1247

Avis sur demande d'autorisation d'urbanisme
Dossier : PC 7857521M0052
Pétitionnaire : Commune de Saint Rémy lès Chevreuse
représentée par M. Dominique BAVOIL
Opération : Extension
Adresse : Rue des Ecoles
78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du
03 MAI 2022
Le Maire
Dominique BAVOIL

AVIS À FAIRE FIGURER SUR L'ARRÊTÉ

Avis eaux usées favorable :

Le raccordement des évacuations des eaux usées s'effectuera en système séparatif sur la canalisation d'eaux usées du réseau intérieur existant, après avoir contrôlé sa conformité.
Les constructions doivent respecter le Règlement d'Assainissement Collectif du SIAHVY, et notamment ses chapitres 2 et 5.

Avis eaux pluviales favorable sous conditions :

Conformément au Réglement d'assainissement collectif du SIAHVY, les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées à la parcelle. La désimperméabilisation d'une grande partie du site permettra de favoriser l'infiltration.

Au vu de la présence d'une nappe affleurante, un ouvrage de régulation avant rejet des eaux pluviales non infiltrées devra être installé. Cet ouvrage devra être dimensionné pour l'ensemble du site pour une pluie de 50 mm de retour 20 ans, ce qui correspond à 50 mm pour 4 heures.
Un débit de fuite maximal de 1 l/S/ha peut être autorisé sur le réseau public d'eaux pluviales.

Les ouvrages devront rester accessibles à tout moment pour leur contrôle et un entretien annuel devra être réalisé.

Le cas échéant, le pétitionnaire devra se conformer à la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la Loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement. Cela concerne notamment les projets en zone humide (avérée ou supposée), en zone naturelle d'expansion de crues (lit majeur), en zone inondable dans les communes non soumises à un PPRI (PHEC), les zones soumises à un PPRI, les zones soumises à un risque potentiel d'inondation ou de submersion, notamment par ruissellement et toutes les autres rubriques figurant dans la nomenclature.

SYNDICAT INTERCOMMUNAL VALLÉE DE L'YVETTE SIAHVY

Le Président,

Michel BARRET

P.J : Un dossier en retour.

Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette

Toute correspondance doit être envoyée de manière impersonnelle à Monsieur le Président à l'adresse indiquée ci-dessous
12, avenue Salvador Allende | 91165 SAULX-LES-CHARTREUX
Tél. 01 69 31 72 10 | Fax 01 69 31 37 31 | Internet www.siahvy.fr | Courriel infos@siahvy.fr

NOTE DE CONSEIL

EQUIPE DU PARC

Références

Commune :	**SAINT REMY LES CHEVREUSE**
Nature du dossier :	**Extension de l'école Jean Jaurès**
Demandeur :	**Commune de saint Rémy les Chevreuse**
Numéro de Permis :	**AT n° 078 575 21 M 0012 PC n° 078 575 21 M 0052**
Localisation du projet	**Rue des Ecoles**
Objet de la note :	**Avis sur le projet**
Interlocuteurs :	**Mairie de Saint Rémy lès Chevreuse**
Dossier suivi par :	**Marion DOUBRE mission paysage, François HARDY mission nature environnement, Sophie DRANSART mission patrimoine et Anaïs MAHDAVI architecte, Isabelle BEAUVILLARD chargée d'études architecture**
Note transmise :	**Le 13 janvier 2022**

Le Parc précise que ce conseil est émis dans le seul but d'aider à la décision. Il ne présume pas de l'autorisation délivrée par le Maire et de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.). L'équipe du Parc intervient au titre de simple conseil. En aucun cas son intervention peut engager sa responsabilité. La commune ou le porteur de projet privé doivent s'entourer des missions de maitrise d'œuvre nécessaires pour la parfaite exécution des ouvrages selon les règles de l'art.

En préambule, le Parc rappelle qu'il aimerait être associé en amont du dépôt de PC afin d'accompagner au mieux la commune, notamment sur les équipements publics d'intérêt collectif où les enjeux sont importants.

Projet

0 3 MAI 2022

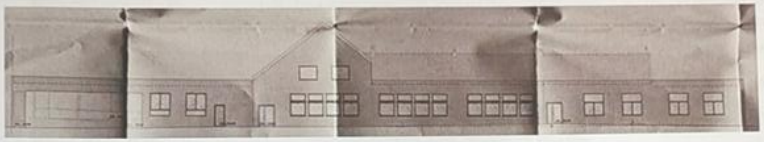
Le Maire

Dominique BAVOIL

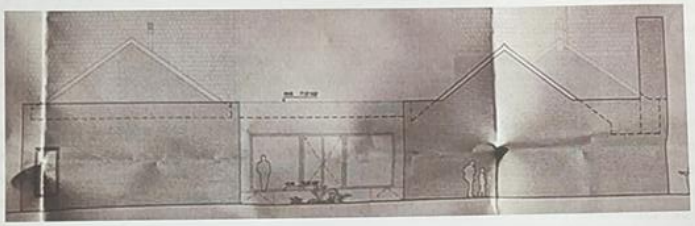
Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse
Château de la Madeleine - Chemin Jean Racine - 78 472 CHEVREUSE cedex.
01 30 52 09 09 - accueil@parc-naturel-chevreuse.fr - www.parc-naturel-chevreuse.fr

Nord

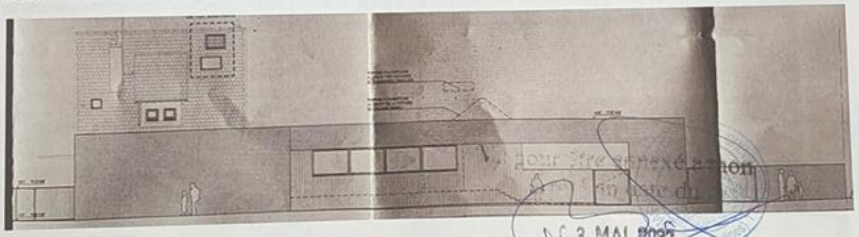
Sud



Est

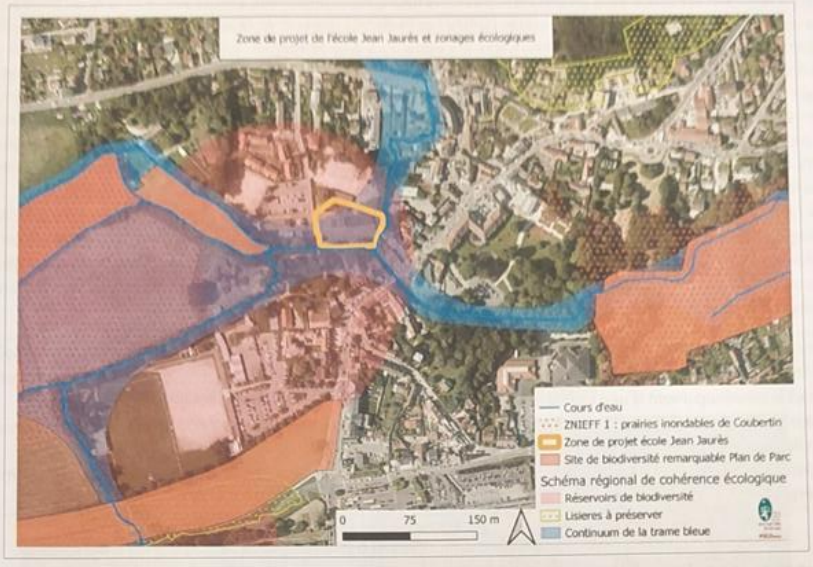


Ouest



Pour être annexé à la délibération
en date du
03 MAI 2022
Le Maire
Dominique BAVOIL

Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse
Château de la Madeleine - Chemin Jean Racine - 78 472 CHEVREUSE cedex.
01 30 52 09 09 - accueil@parc-naturel-chevreuse.fr - www.parc-naturel-chevreuse.fr



Conseil

Ecologie

Bien que le projet se situe en zone fortement imperméabilisée, il est au cœur du réseau écologique du fond de vallée de l'Yvette. En limite riveraine immédiate de l'Yvette et du Rhodon, le site est un nœud du continuum de la trame bleue, entre deux entités remarquables au Plan de Parc (Sites de Biodiversité Remarquables : « n°64 Prairies inondable de Coubertin à l'Ouest ; n°63 Prairies de la Glacière et zones humides de Vaugien à l'Est), et entre deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique dont le caractère dominant repose sur leur nature de zone humide. Cette situation géographique et écologique impose une attention particulière en termes de continuités physiques – nature des sols, hydrologie – et de végétation.

Les berges et hauts de berges des deux cours d'eau doivent être au maximum libérées de toute entrave (clôtures, constructions, artificialisation des sols...), et leurs pentes adaptées au contexte hydromorphologique de la rivière, et bien sûr en surface naturelle. La végétalisation à terme doit être constituées d'espèces locales et adaptées au sol, à la topographie, et au contexte d'inondabilité. Une végétalisation spontanée doit être privilégiée.

Comme le montre la carte ci-dessus, le continuum de la trame bleue correspond à une bande fonctionnelle composée du lit mineur des cours d'eau, des berges et d'une largeur la plus grande possible au-delà du haut de berge afin de maximiser la fonctionnalité des échanges biologiques du fond de vallée, le long de l'axe de chaque rivière. Or dans un contexte urbain ce continuum ou corridor est essentiel et quasiment le seul pour une bonne circulation des espèces.

Le projet doit réserver le maximum d'espace libre et en surface naturelle végétalisée, de façon spontanée ou plantée avec des végétaux locaux, afin de ménager un corridor écologique fonctionnel. Cela s'entend sur l'ensemble de la zone de projet, tant pour ce qui concerne l'extension du bâtiment à l'Est côté ru du Rhodon que pour la cour au Sud le long de l'Yvette. Cette dernière gagnerait à être restaurée en désimperméabilisation, et en plantation.

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du 03 MAI 2022
Le Maire
Dominique RAVON

Hydraulique

La zone de projet est située dans un carrefour ou nœud hydraulique important, entre l'Yvette et le ru du Rhodon. Bien que les acteurs publics en charge des rivières (SIAHVY et PNRHVC) mettent en œuvre en fonds de vallées naturels des actions de renaturation et de reconnexion des lits mineurs à leur lit majeur, pour favoriser l'expansion des crues débordantes, et ainsi diminuer le risque inondation, tant sur l'Yvette que sur le ru du Montabé et le ru du Rhodon, le risque hydraulique se concentre dans les zones urbaines et en particulier dans le centre-ville de Saint-Rémy-lès-Chevreuse. Augmenter la fonctionnalité des fonds de vallées naturels pour l'expansion des crues en vue de protéger les zones habitées, ne doit en aucun cas donner un signal positif pour continuer d'urbaniser dans le lit majeur des cours d'eau. Le risque inondation se combat sur l'ensemble du linéaire des cours d'eau, y compris en zones urbaines, là où les verrous hydrauliques liés aux constructions se révèlent comme des amplificateurs de ce risque.

Le projet s'inscrit dans un secteur où la commune et le SIAHVY projettent d'établir des berges en pentes plus douces le long de l'Yvette, et c'est une plus-value certaine pour lutter contre les inondations, avec une augmentation de la section du lit mineur. Mais cette lutte se conduit sur tous les fronts et chaque ralentissement, chaque rétention, fussent-ils minimes individuellement, additionner ils peuvent améliorer la situation. Cela est encore plus vrai en zone urbaine où règne l'imperméabilisation des sols.

Le projet doit contribuer, à son échelle, à ralentir l'écoulement des eaux de pluie, sur les toits comme sur les sols.
Une toiture végétalisée sur les extensions en toitures plates favorisera le ralentissement et la rétention des eaux de pluie et le développement d'une certaine biodiversité.
La cour pourra être désimperméabilisée et plantée afin d'offrir le triple avantage d'un ralentissement des eaux de ruissellement, d'un support de biodiversité et un cadre de vie plus agréable et naturel pour les enfants.
Ces deux actions situées dans un périmètre scolaire pourront servir de support pédagogique avec quelques moyens d'interprétation et de valorisation.

Aspect extérieur de la construction

Prévoir un acrotère fin afin d'abaisser la hauteur de l'extension en ajoutant un garde-corps léger en serrurerie

Le projet est d'une manière générale bien pensé et semble qualitatif, néanmoins le Parc conseille de prévoir :

- de reprendre l'intégration de la cheminée de la chaufferie qui est très présente visuellement. Cela est dû aux proportions (rapport largeur/profondeur), et à la matérialité (maçonnerie + briques)

- d'alléger visuellement et structurellement le préau d'entrée : réfléchir à un ensemble en bardage bois plutôt que maçonné en briques en mixant bardage plein et à clair voie pour le préau et les extensions créées. Comme mentionné dans la notice descriptive, le porche « ce traitement créé une véritable façade urbaine à l'école», mais qui n'a pas lieu d'être sur ce site qui fait le lien avec le naturel.

Choisir un bardage en bois naturel et non traité plutôt que marron. Il peut être simplement pré grisé pour anticiper sur le vieillissement, utilisation par exemple les lasures LIVOS ou équivalent ; ou encore du bardage châtaigner vertical à parement brut type RAHUEL, profil n°5 : www.rahuelbois.com.

Dominique BAVOIL

Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse
Château de la Madeleine - Chemin Jean Racine - 78 472 CHEVREUSE cedex.
01 30 52 09 09 - accueil@parc-naturel-chevreuse.fr - www.parc-naturel-chevreuse.fr

Le bois composite est proscrit

Ci-dessus, références de façades et préaux travaillés à claire voie.

Eviter toutes les essences exotiques au profit des essences françaises comme le Châtaignier, le Pin douglas, le Chêne et le Mélèze.

- Préciser la notice descriptive et les élévations : Quelle épaisseur de brique est attendue (attention aux briquettes) ? Quelle matérialité pour les menuiseries et les encadrements ? Quel RAL pour les éléments en aluminium (Rives, couvertines...) ?

Le traitement des clôtures sur l'Yvette et le Rhodon devraient être représentées dans la demande de permis de construire. Par ailleurs, il aurait été pertinent pour ce projet de réfléchir à un dessin permettant la utilisation de la cour d'école.

Le Parc aurait aimé avoir davantage d'informations sur ce projet de la part de la commune qui vont au-delà du Permis de Construire : Quelles ambitions environnementales sont affichées ? Quel système constructif ? Quelle isolation ? Quel système de chauffage ? Un paysagiste est-il associé à l'équipe de MOE pour le dessin des clôtures et le traitement de la cour ? Une perspective depuis la rue des Ecoles aurait été appréciable pour juger de l'insertion de l'extension.

Le Parc rappelle à la commune qu'elle peut le solliciter pour se faire subventionner l'isolation ou les EnR par le biais d'une aide éco environnementale.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Maire
0 3 MAI 2022
Le Maire
Dominique BAYOU

PARCS NATURELS RÉGIONAUX EN FRANCE
Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse
Château de la Madeleine - Chemin Jean Racine - 78 472 CHEVREUSE cedex.
01 30 52 09 09 - accueil@parc-naturel-chevreuse.fr - www.parc-naturel-chevreuse.fr

Le Parc reste à votre disposition si besoin

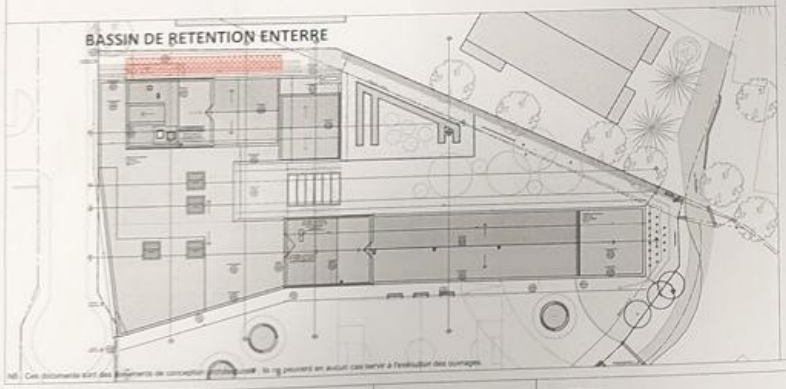
Marion DOUBRE mission paysage, François HARDY mission nature environnement, Sophie DRANSART mission patrimoine et Anaïs MAHDAVI architecte et Isabelle BEAUVILLARD chargée d'étude architecture

01 30 52 09 09 / 01 30 47 62 22
www.parc-naturel-chevreuse.fr
Château de la Madeleine – Chemin Jean racine – 78 472 Chevreuse

Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse
Château de la Madeleine - Chemin Jean Racine - 78 472 CHEVREUSE cedex.
01 30 52 09 09 - accueil@parc-naturel-chevreuse.fr - www.parc-naturel-chevreuse.fr

GESTION DES EP BATIMENTS:
OUVRAGE ENTERRE DE RETENTION DES EAUX PLUVIALES

CALCUL DE DIMENSIONNEMENT DU BASSIN DE RETENTION:



DESIMPERMEABILISATION DES SOLS:
RECAPITULATIF DES SURFACES COMPARATIVES
EXISTANT / PROJETE

		surfaces en m²			
	terrain	3429			
			perméable	imperméable	TN libre
EXISTANT	bâtiment sud	450		450	0
	bâtiment nord	346		346	0
	ancienne chaufferie	15		15	0
	surface enrobé	2025		2025	2025
	surface pleine terre	593	593		593
	TOTAUX		**593**	**2836**	**2618**
PROJETE	bâtiment	1232		1232	0
	dont préau niveau TN	81	81		81
	auvent vélos et perron entrée adultes	17		17	17
	auvent vélos enfants	12		12	12
	patio (non imperméabilisé mais remblai)	100	100		0
	nord terrain paysagé	695	695		695
	cour projet 0 imperméabilisation	1373	1373		1373
	TOTAUX		**2249**	**1261**	**2178**
	GAINS		**1656**	**-1575**	**-440**
	(hors projet cour 0 imperméabilisation)		**283**		

niveau PHEC: 73,58NGF
niveau moyen terrain existant au droit des vo:umes pris à la crue: 72,90NGF
soit 0,68m de hauteur d'eau prise à la crue dans les volumes pris à la crue
la surface de TN prise à la crue est calculée ci-dessus: 440m²
il faut donc restituer le volume pris à la crue de 440x0,68= 299,2 m3

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du
03 MAI 2022
Le Maire
Dominique BAVOIL

JEAN JAURES Extension et réhabilitation de l'école primaire Jean Jaurès SAINT REMY-LES-CHEVREUSE	MAITRISE D'OUVRAGE : SAINT REMY LES CHEVREUSE 2 rue Victor Hugo 78 470 Saint Rémy lès Chevreuse Tél : 01 30 47 05 00	MAITRISE D'OEUVRE : NOS ARCHITECTURE 142, rue d'Avron 75020 Paris Tél : 09 84 45 97 75	BETHIC 7, rue de la libération 95 880 Enghien-les-bains Tél : 01 34 05 00 13	IPC INGENIERIE 7 rue Salvador Allende 91120 Palaiseau Tél : 01 69 19 19 60	TERABILIS 1365 rue de la Boissière 78370 PLAISIR Tél : 09 72 37 76 54	NOTICE TRAITEMENT DES EP PC			
						PHASE PC	FORMAT A3	ECHELLE	DATE 31/03/2022