ENSEMBLE POUR UN AUTRE CŒUR DE VILLE

Monsieur Dominique BAVOIL
Maire de Saint Rémy lès Chevreuse
Hôtel de Ville
2, place Victor Hugo
78470 SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE

Saint-Rémy le 2 Juin 2022

Objet : Permis de construire Réhabilitation et extension Ecole Jean Jaurès

Monsieur le Maire,

Nous avons consulté le permis de construire PC 07857521M0052 déposé le 1er Décembre 2021 dernier concernant la « Réhabilitation et extension de l'école Jean-Jaurès – Démolition partielle », que vous avez signé le 03 Mai 2022 sous réserve de plusieurs prescriptions (concernant la gestion des eaux usées et des eaux pluviales et le dépôt et l'acceptation d'un dossier loi sur l'eau (DLE) le cas échéant, ce qui est le cas au moins au titre de la construction dans le lit majeur d'un cours d'eau).

Ce projet sur les parcelles AI108 et AI120 vise notamment à accueillir les 4 classes de l'école Jean-Jaurès situées dans le bâtiment dit du « Vieux Jaurès » (parcelle AI123 attenante) ainsi qu'à créer une neuvième classe portant la capacité maximale de l'école à 270 enfants (et 12 personnels).

Les nouveaux aménagements prévus (la bibliothèque, la terrasse, le jardin pédagogique), l'organisation des espaces intérieurs tant pour les enseignants que pour les élèves nous semblent de nature à améliorer les conditions de travail et d'études. Sur le plan architectural, le PNR a reconnu le projet « bien pensé et [qui] semble qualitatif » tout en regrettant de ne pas avoir été consulté, et sur le plan de l'accessibilité le projet jugé conforme permettra ainsi à l'école d'accueillir des personnes à mobilité réduite. Sur les espaces extérieurs, la replantation d'arbres de haute tige et à grand développement dans la cour pour créer des îlots de fraicheur ainsi que des plantations sur les berges nous semble compenser l'abattage de tous les arbres le long de l'Yvette pour le réaménagement des berges.

ENSEMBLE POUR UN AUTRE CŒUR DE VILLE

Au-delà de ces aspects qui nous semblent donc positifs, nous voulons vous faire part des interrogations et des réserves plus fondamentales que nous avons sur ce projet de réhabilitation et d'extension et notamment sur sa pérennité.

Concernant la gestion du risque inondation :

L'école Jean-Jaurès est située à la confluence de l'Yvette et du Rhodon. Les constructions existantes et nouvelles se situent dans le lit majeur de ces cours d'eau avec une côte PHEC à 73,58m NGF sur ce terrain, soit environ 70 cm au-dessus du terrain naturel moyen. Le risque inondation est donc particulièrement présent pour cette école, inondée en 2016. Or nous constatons que :

1) les premiers planchers du bâtiment Sud déjà existant (classe 4 ,5, 6 et 7, couloir 4) ne sont pas rehaussés, et restent donc à une hauteur de 73,21 m NGF, soit presque 40 cm sous les PHEC
2) le plancher de la nouvelle chaufferie est située à 73 m NGF, soit presque 60 cm sous les PHEC
3) pour les premiers planchers des autres bâtiments/classes, <u>rehaussés pour l'existant</u>, seules les PHEC sont retenues sans aucune marge supplémentaire. Pour rappel, le projet « Cœur de Ville » de Nacarat dans la parcelle au Nord du projet prévoyait une marge de 12 cm au-dessus des PHEC (plancher à 73,70 m NGF) ; la DDT jugeait alors cette disposition conforme aux prescriptions d'un PPRI et insistait pour que le premier plancher de la crèche de ce projet soit porté à cette hauteur, de par sa vulnérabilité et de l'incertitude de ces PHEC ;
4) nous n'avons vu aucun avis de la DDT dans ce permis de construire, mais un recommandé a été reçu au Guichet Unique de l'eau le 29 Avril 2022 soit presque 5 mois après le dépôt de la demande de permis de construire ; le risque inondation n'est donc abordé dans ce PC que dans l'avis du SIAHVY.

Dans une logique <u>Eviter puis Réduire et enfin Compenser (ERC)</u>, n'aurait-il pas fallu en tant que pétitionnaire déposer le DLE au moins en même temps que le permis de construire pour s'assurer de la non-opposition des services de l'état à ce projet et de prendre en compte leurs potentielles prescriptions ? Par ailleurs, pourquoi ne pas avoir sollicité dans votre instruction l'avis de la DDT concernant ce permis de construire ? Nous vous demandons donc le DLE afin d'avoir notamment des informations sur le calcul des volumes pris à la crue (les planchers rehaussés sont-ils comptabilisés ?) et les solutions de compensation sur l'Yvette et le Rhodon envisagées dans ce projet.

ENSEMBLE POUR UN AUTRE CŒUR DE VILLE

Pour un investissement dans une école mise hors d'eau de façon pérenne, ne faudrait-il pas a minima surélever les classes 4, 5, 6 et 7 ? Si cela n'est pas possible techniquement, il serait alors souhaitable de reconstruire ce bâtiment Sud pour mettre toutes les classes au moins au niveau des PHEC. La problématique est la même pour la nouvelle chaufferie.

Enfin, étant donné la vulnérabilité de ce bâtiment et dans le contexte actuel où l'aggravation du risque inondation et de ses conséquences est projetée par le GIEC (en termes de fréquence et d'intensité), ne faudrait-il une marge de sécurité supplémentaire sur les PHEC comme adoptée dans le projet voisin ?

Concernant la gestion des eaux pluviales :

Dans la demande de PC, il est écrit que le projet prévoit la désimperméabilisation d'une partie de la cour qui deviendra le jardin pédagogique. Il est également annoncé que la future cour de récréation restera inchangée dans la notice d'accessibilité (PC39, « la cour de récréation est composée d'une large surface bitumée existante conservée. Aucune intervention n'est prévue sur la surface bitumée de la cour existante [...] à l'exception de la création d'îlots plantés»), on parle ainsi dans la notice descriptive de « réduire l'effet de réverbération et d'accumulation de chaleur de la grande surface d'enrobé de la cour de récréation ». Or vous avez parlé lors d'une récente réunion de la Commission urbanisme et environnement d'un projet de désimperméabilisation totale de la cour, et c'est ainsi que cet espace est présenté dans la notice « désimperméabilisation de sols ». A tout le moins le dossier du permis de construire devrait être mis en cohérence avec ce projet s'il était confirmé.

Par ailleurs, dans le note de calcul d'un bassin de rétention, le volume du bassin est annoncé calculé pour l'ensemble de la parcelle du projet, soit 3435 m^2, ce qui est conforme à la demande du SIAHVY («Cet ouvrage devra être dimensionné pour l'ensemble du site »). Pourquoi dans le calcul de la surface active, seulement 2107m2 sont répertoriés ? A quoi correspondent les 1300m2 manquant ? Quel est le coefficient de ruissellement adéquat et le volume supplémentaire à stocker ? Ce bassin de rétention des eaux pluviales enterré est-il comptabilisé dans les volumes pris à la crue ?

ENSEMBLE POUR UN AUTRE CŒUR DE VILLE

Concernant l'objectif de performance énergétique :

L'amélioration de la performance thermique des bâtiments est mise en avant dans ce projet.

Pourtant ces performances sont basées sur la RT2012, alors que la réglementation environnementale RE2020 va bientôt être exigée pour les constructions (1er Juillet 2022) et extensions (1er Janvier 2023) de bâtiments ou parties de bâtiments d'établissements primaires (décret du 1er mars 2022). N'aurait-il pas fallu pour une rénovation pérenne de ces bâtiments et extensions viser cette RE 2020 ?

Concernant les espaces extérieurs :

Pour la nature des espaces extérieurs, nous regrettons le manque d'information comme constaté par le PNR. Quel sera la nature du revêtement de la cour comme vu précédemment ? Quelles seront les plantations qui seront faites sur les îlots dans la cour et sur les berges réaménagées (essences) ? Comment sera traitée la clôture entre la cour et les berges ?

Concernant les surfaces extérieures, la création de nouveaux bâtiments sur la parcelle AI108 et la renaturation des berges conduisent à une diminution importante de la taille de la cour de récréation qui passe ainsi d'environ 1650m2 (sans compter l'espace qui deviendra le jardin pédagogique) à 1035m2, soit une réduction d'environ 40%. De même, les deux préaux actuels sont remplacés par un simple préau de 130m^2, avec 81m^2 annoncés au niveau du TN (rampe et escaliers étant sous le préau). Ces réductions importantes ont lieu alors que la capacité maximale de l'école est portée à 9 classes et potentiellement 270 élèves.

La taille de la cour est ainsi réduite au minimum de 1000 m^2 recommandé par le document « Construire des écoles » de 1989 pour une école de 9 classes (cf le document *Risques liés aux activités :* https://www.education.gouv.fr/media/13253/download). La taille du futur préau ne permet pas d'atteindre le minimum recommandé de 0,80m2 par élève scolarisé pour le nombre actuel d'élèves dans cette école. Pour la capacité maximale de 270 élèves, il faudrait une taille minimale de 216m^2 de préau.

Ce projet nous semble donc conduire à une dégradation importante des conditions de recréation pour les élèves, engendrant des risques (et conflits) supplémentaires pour les élèves en récréation. Ne faudrait-il pas a minima agrandir le préau pour atteindre le

ENSEMBLE POUR UN AUTRE CŒUR DE VILLE

minimum recommandé et s'assurer que le jardin pédagogique soit aussi utilisé comme cour de recréation pour permettre des pauses plus apaisées pour les élèves ?

Dans l'attente de votre réponse sur ces différents points, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

Pour le Conseil d'administration de l'EPAC

Le Président
D. Calinaud

Copie :

Mr Jacques BACHELARD

Adhérents de l'association