La Plage aux Champs

Contribution à l’enquête publique

PPRI de la Rémarde, de la Prédecelle et de la Charmoise

Demande de réexamen du zonage rouge

Construction envisagée accès unique et parking

Emmanuel Grivot
La Plage aux Champs - Saint-Arnoult-en-Yvelines

Localisation de la propriété : 2 rue Stourm (RD 988)

12 novembre 2026

Ce dossier réunit la contribution, les questions techniques et les annexes permettant de confronter le projet PPRI aux caractéristiques du terrain et aux usages envisagés.

Les demandes portent sur la justification locale du classement, l’examen contradictoire des ouvrages et la correction des limites lorsque les données la justifient.

Lecture des pièces

Les données du relevé, les observations du propriétaire et les hypothèses hydrauliques sont distinguées. Les implantations restent des études ; les métrés préliminaires ne sont pas présentés comme définitifs.

Les cartes et le relevé conservent leur grand format et se consultent au zoom. Les pages PDF sources sont indiquées sous chaque annexe.

Sommaire et annexes

Partie	Pages du dossier
Courrier à la commission d’enquête	3 à 5
Tableau des questions techniques	6 à 7
A1 - Planche comparative A3	8
A2 - Tableau topographique et hydraulique	9 à 11
A3 - Relevé signé du cabinet Lartigues	12
A4 - Trois cartes préfectorales intégrales	13 à 15
A5 - Notice du projet PPRI	16 à 20
A6 - Règlement du projet PPRI	21 à 26
A7 - Rapport GEMAPI et photographies	27 à 29
A8 - Contrôle de la superposition	30 à 31

Repères de consultation

A5 : notice PDF pp.16,39,40,43,49 - assurance après approbation, modèle 1D/2D, calage, ajustements après octobre 2024 et matrice du zonage.

A6 : règlement PDF pp.8,16,22,31,33,35 - cote de référence, urbanisation physique, projets multizones, rouge foncé, loisirs et voiries. Les autres dispositions du règlement ne sont pas annulées par cette sélection.

A7 : rapport GEMAPI PDF pp.1,5,7, soit pages imprimées 1,3,4 - localisation des photos, déversement/alimentation et mur.

A8 : synthèse des constats du contrôle du 11/11/2026, complétée par les précautions de lecture du 12/11/2026. Les limites de précision du levé, de la superposition et des implantations sont distinguées.

Contribution à l’enquête publique PPRI de la Rémarde

Emmanuel Grivot
La Plage aux Champs - Saint-Arnoult-en-Yvelines
Localisation de la propriété : 2 rue Stourm (RD 988)

À la commission d’enquête publique
PPRI de la Rémarde, de la Prédecelle et de la Charmoise
Saint-Arnoult-en-Yvelines, le 12 novembre 2026

Objet : réexamen contradictoire et suppression ou réduction justifiée du zonage rouge au droit de la Plage aux Champs

Madame, Monsieur,

Nous demandons le réexamen du zonage rouge qui affecte notre propriété de la Plage aux Champs et les secteurs nécessaires à sa valorisation : construction envisagée, accès unique depuis la route et stationnement sur l’ancienne aire « Jeu à bascule ». Lorsque la confrontation des données le justifie, nous sollicitons la suppression ou la réduction du rouge sur les emprises concernées, avec rectification des cartes et justification des limites retenues.

Notre démarche s’appuie sur le relevé signé du cabinet Lartigues, les trois cartes préfectorales, la planche comparative et le rapport de visite GEMAPI de 2020. Nous souhaitons que ces pièces soient examinées sur place avec les services instructeurs et le bureau d’études hydraulique, puis qu’une réponse écrite soit apportée aux questions techniques jointes. [A1 à A7]

Un terrain et des ouvrages à confronter au modèle

Le relevé Lartigues, dossier 230107 du 28 septembre 2023, porte les références Lambert CC49 et NGF-GNSS-Grille RAF20. Il fournit des cotes ponctuelles identifiées, notamment près des volumes étudiés. Nous demandons leur comparaison avec le terrain du modèle aux mêmes positions, en précisant la nature des surfaces, les référentiels et les incertitudes. Ces points ne sont pas présentés comme des niveaux de plancher ni comme un profil continu. [A2 et A3]

Nous observons la rivière en contrebas de certaines parties du terrain, un mur maçonné dont nous estimons la hauteur à environ cinq mètres et un déversoir. Le rapport GEMAPI du 28 juillet 2020 montre un mur, un ouvrage de déversement et l’alimentation de l’étang. Il ne certifie ni la hauteur du mur ni sa tenue en crue. Nous ne présentons aucun de ces ouvrages comme garantissant une absence totale d’inondation. [A7]

Nous demandons de vérifier leur identification et leur géométrie dans le modèle : cotes de pied et de crête, ouvertures, continuité, surverse, contournement, éventuelle défaillance et connexions avec l’étang. Les annotations « Zseuil » et « Ztrop plein » du relevé doivent être rattachées aux bons ouvrages avant toute interprétation. [A2, A5 et A8]

Distinguer le risque calculé et la qualification du terrain

La lecture croisée des cartes fait apparaître, dans la bande riveraine litigieuse, un rouge foncé associé visuellement à un aléa faible et à une zone non urbanisée. Cette lecture au 1/5000 doit être confirmée par les couches SIG et aux emprises exactes. Elle n'établit pas une contradiction automatique : le croisement officiel peut conduire au rouge foncé même avec un aléa faible. Il faut donc expliquer à la fois l'enveloppe d'aléa et la qualification d'enjeu. [A4, A5 et A6]

Nous sollicitons le réexamen motivé de la qualification de zone non urbanisée au regard de l'histoire du camping familial et de ses aménagements : étang et anciens bassins, cheminements, ouvrages et installations existantes. Le rapport GEMAPI situe explicitement sa visite dans le contexte du camping de la Plage aux Champs. Ces éléments appellent un examen de la réalité physique du site et de son voisinage, sans prétendre que son ancien usage ou un classement au PLU suffiraient à le qualifier d'urbanisé. [A3, A4, A6 et A7]

Dans la mémoire familiale, nous n'avons pas le souvenir d'une submersion des parties hautes concernées par notre projet. Nous souhaitons que cette observation soit recueillie et confrontée aux repères historiques retenus, en localisant les secteurs et les épisodes. Ce témoignage ne prouve pas l'absence de risque centennal et pourra être complété par des attestations datées et des pièces de crue. La notice évoque aussi des ajustements après octobre 2024, notamment en amont du moulin de Villeneuve : notre site est-il concerné, avec quels repères et quels arbitrages ? [A5]

Examiner la construction et les conditions d'accès et de stationnement

La construction d'étude paraît majoritairement voisine de la bande rouge. Il faut contrôler les éventuels contacts en limite, les terrasses et les dépendances, à partir d'un plan de masse arrêté. Nous demandons une réponse par emprise et par usage, en tenant compte de la règle applicable à une construction nouvelle relevant de plusieurs zones. Les variantes architecturales et les niveaux finis ne sont pas définitivement arrêtés. [A1, A2 et A6]

L'accès représenté en violet est notre accès unique déclaré depuis la route ; son axe est descriptif, sans largeur ni profil de chaussée validés. Le parking est une destination ponctuelle sur l'ancienne aire « Jeu à bascule », sans emprise cotée ni capacité arrêtée. Les anciennes estimations de longueur ou de proportion en rouge ne sont pas des métrés définitivement validés. Le trait rouge vertical du fond préfectoral est un bord de cadre cartographique et non une limite réglementaire. [A1, A2 et A8]

Nous demandons les cotes de référence, hauteurs, vitesses, durées et vitesses de montée locales pour ces trois secteurs, ainsi que l'identification des points bas et des conditions d'évacuation et d'accès des secours. La sécurité d'une partie haute ne démontre pas celle du parcours. Merci de préciser les règles réellement applicables aux volumes, à la voirie et au parking de voitures en surface, sans l'assimiler à un parking souterrain ou à du stationnement de caravanes. [A6]

Prendre en compte les difficultés d'écoulement vers l'aval

Lors de fortes pluies, nous avons constaté que l'eau ne parvenait plus à s'écouler normalement sous le franchissement de la route principale situé à l'extrémité aval de notre propriété. Nous avons aussi observé, sur différents tronçons plus en aval, des arbres, des branchages et des accumulations de matériaux. Ces observations ont déjà été exposées dans notre dossier adressé à la mairie.

La cause exacte et l'effet hydraulique de ces difficultés restent à déterminer. Nous demandons une inspection du franchissement routier par son gestionnaire et les services compétents, un inventaire géolocalisé des obstacles, ainsi que la vérification des conditions aval retenues dans le modèle. Le petit ouvrage maçonné photographié plus loin en aval est distinct du franchissement de la route principale. Ces constats ne démontrent pas à eux seuls une erreur du PPRI ni l'effet d'un entretien futur sur la crue de référence.

Mesurer les conséquences concrètes pour la valorisation du site

La valorisation du patrimoine familial repose sur la cohérence entre la construction, la desserte et le stationnement. Une restriction touchant l'un de ces éléments peut compromettre l'ensemble du projet et ses perspectives d'activité. Nous demandons que la réponse expose précisément les possibilités, interdictions et prescriptions pour chaque usage, afin d'éviter des études et investissements fondés sur une lecture incertaine du règlement.

Nous ne disposons pas, dans ce dossier, d'une expertise chiffrant une perte de valeur ou de revenus, ni d'un avis d'assureur établissant une conséquence contractuelle. Nous ne prétendons donc ni à une dépréciation déterminée, ni à une hausse automatique des primes, ni à une disparition automatique de garantie. La notice évoque des conséquences assurantielles après approbation : nous demandons que leur portée pour notre situation soit précisée, en distinguant l'existant et les aménagements futurs. [A5]

Nos demandes à la commission et aux services instructeurs

Nous demandons à la commission d'enquête et aux services instructeurs de donner suite aux six demandes suivantes :

1. Inscrire intégralement notre contribution et l'ensemble de ses annexes au dossier de l'enquête publique.
2. **Communiquer les données hydrauliques locales justifiant le classement rouge :** couches SIG et précision des limites, axe et cotes de référence encadrantes, hauteurs, vitesses, durées et vitesses de montée, terrain et profils du modèle, fiches d'ouvrages et hypothèses de fonctionnement. La cote de référence doit être déterminée aux positions du projet selon la méthode réglementaire. [A5 et A6]
3. Organiser une vérification contradictoire sur place du terrain, du mur, du déversoir, de la construction envisagée, de l'accès unique et du parking, avec les services instructeurs, le bureau hydraulique, la GEMAPI et le gestionnaire de voirie pour l'ouvrage routier ; établir un plan partagé et un compte rendu.
4. Réexaminer de manière motivée la qualification de zone non urbanisée, au regard de l'histoire du camping et des aménagements existants de la Plage aux Champs, selon les critères physiques retenus par le PPRI. [A4, A5, A6 et A7]
5. Supprimer ou réduire les emprises rouges lorsque les données techniques justifient leur modification, en rectifiant les cartes si une erreur de topographie, de représentation des ouvrages, d'aléa ou de qualification d'enjeu est établie.
6. Apporter une réponse écrite et motivée, point par point, sur notre projet et les restrictions réellement applicables à la construction, à l'accès et au parking. En cas de maintien du classement, en exposer la justification localisée et les possibilités réelles de notre projet.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses.

Emmanuel Grivot

Questions techniques et réponses demandées

Données de terrain et représentation hydraulique

Merci de fournir des réponses localisées sur la construction envisagée, l'accès unique et la destination du parking. Les hypothèses et les données non disponibles doivent être indiquées explicitement.

Référence	Données ou précisions demandées	Résultat attendu pour le réexamen
Q1 - Cartes de travail	Couches SIG officielles ZR, aléas et enjeux ; versions, référentiels, précision, polygones et métadonnées	Déterminer les contacts réels avec construction, accès et parking, sans mesure définitive sur un raster agrandi.
Q2 - Référence de crue	Axe du cours d'eau et identifiants/coordonnées/cotes des repères encadrants, méthode appliquée au point amont de chaque projet	Calculer la CR selon règlement p.8 et comparer aux surfaces réellement levées.
Q3 - Résultats locaux	Cotes maximales, hauteurs, vitesses, dynamique de montée, durée et hydrogrammes sur les trois secteurs, pour les scénarios de référence	Distinguer terrain hors enveloppe, faible hauteur et accès dangereux ; ne pas se limiter à une couleur.
Q4 - Terrain du modèle	MNT, date, source, résolution, précision altimétrique, profils et maillage local ; traitement des murs, talus et changements depuis 2023	Produire un tableau d'écarts géolocalisés avec Lartigues et justifier les arbitrages ; ne pas appliquer une correction uniforme déduite d'un seul point.
Q5 - Mur	Identifiant, géométrie/crête/pied, continuité, ouvertures, état, représentation 1D/2D ou obstacle/digue ; justification des hypothèses de surverse, contournement et défaillance	Vérifier l'effet réellement pris en compte et demander un test de sensibilité documenté si l'objet est omis ou mal représenté.
Q6 - Déversoir et connexions	Fiches cotées des seuils, trop-pleins, vannes, chenaux et entrées/sorties d'étang ; lois de débit, consignes, état initial et conditions d'obstruction	Relier les ouvrages réels aux calculs et comparer les scénarios pertinents ; distinguer transparence hydraulique, fonctionnement courant et hypothèse de crue.

Questions techniques et réponses demandées

Conditions aval enjeux et décision de réexamen

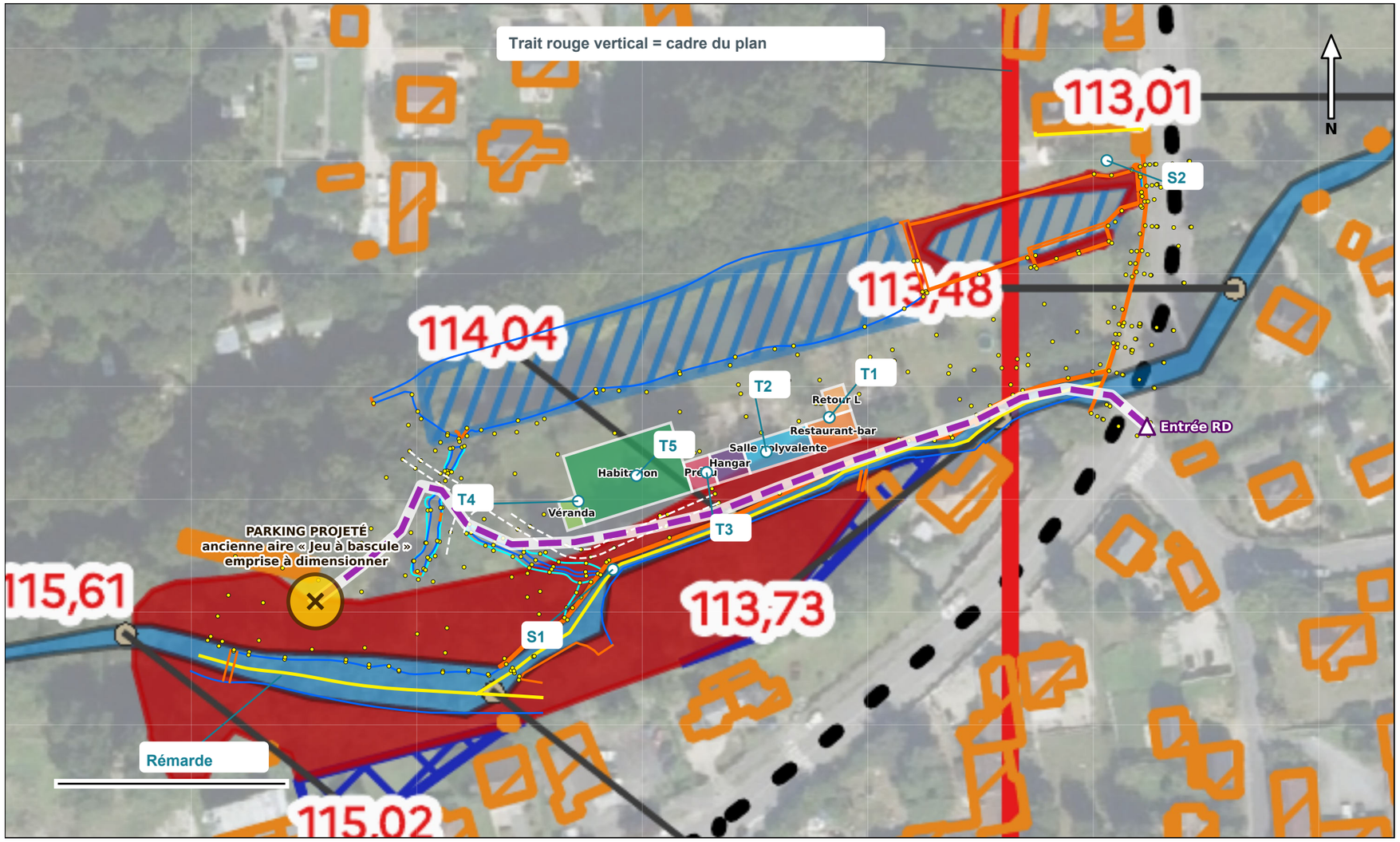
Merci de fournir des réponses localisées sur la construction envisagée, l'accès unique et la destination du parking. Les hypothèses et les données non disponibles doivent être indiquées explicitement.

Référence	Données ou précisions demandées	Résultat attendu pour le réexamen
Q7 - Franchissement routier	Fiche du passage de la route principale à la limite aval de la propriété : dimensions, radier, ouvertures, pertes de charge et conditions aval	Vérifier les remontées d'eau et la continuité hydraulique. L'observation de mauvais écoulement sous fortes pluies reste une déclaration à confronter aux mesures.
Q8 - Historique 2024	Repères retenus/écartés, crues, dates, cotes, incertitudes et emprise des ajustements évoqués notice p.43, notamment moulin de Villeneuve	Déterminer si le site est concerné, quelle approche a prévalu et comment des témoignages contradictoires datés seront examinés.
Q9 - Qualification d'enjeu	Critères physiques, relevés de terrain/photos et délimitation qui conduisent au caractère non urbanisé ; traitement du camping, des équipements existants et du voisinage	Réexaminer cette qualification si les faits matériels la contredisent. L'usage de loisir, le PLU ou l'existence d'un accès ne suffisent pas seuls à qualifier le terrain d'urbanisé.
Q10 - Correction et traçabilité	Comparaison avant/après, justification des données retenues, cartes rectifiées et conséquences sur les trois emprises	Si une erreur est établie, demander réduction/suppression du rouge aux seules parties justifiées, ou explication technique circonstanciée du maintien.
Q11 - Lecture réglementaire du projet	Articles applicables à chaque volume/usage, parking de voitures en surface, accès/voirie et sécurité ; définition du projet multizone	Distinguer refus de principe, exceptions et prescriptions. Demander une réponse sur le projet décrit, sans assimilation automatique à un camping nouveau, à des caravanes ou à un parking souterrain.

Nous demandons une visite contradictoire, un compte rendu et une réponse point par point. Si une erreur est établie, merci de présenter les cartes rectifiées et les conséquences pour chaque secteur ; si le classement est maintenu, sa justification technique et réglementaire doit être explicitée.

La Plage aux Champs | confrontation PPRI / terrain / projet

Planche technique d’étude - 12 novembre 2026 - Emprises et ouvrages à vérifier contradictoirement



Ouvrages : repérage du rapport de visite GEMAPI, 28/07/2020, PDF p.1 / figure 1

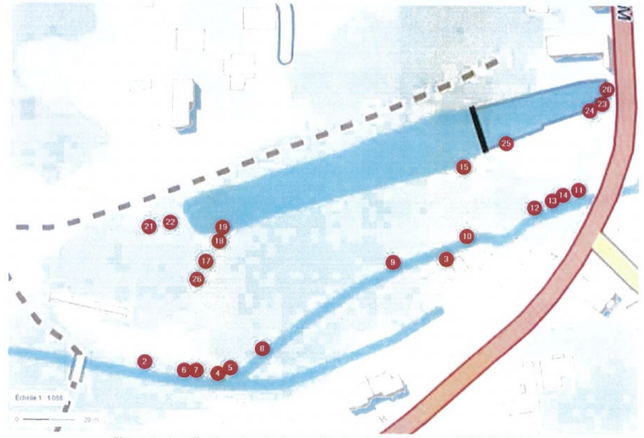


Figure 1 : Localisation des photographies (carte IGN Géoportail, 30/07/2020)

Mur : photos 8-11 (PDF p.7). Secteur localisé par la carte du rapport, sans tracé coté certifié ici. Hauteur ≈5 m : estimation du propriétaire. Déversement : photos 4-5 ; alimentation : 6-7 (PDF p.5). Correspondance avec S1/S2 à établir.

Cotes issues du relevé Lartigues
T1 : point 324 - 114,06 m
T2 : point 340 - 114,10 m
T3 : point 349 - 114,35 m
T4 : point 540 - 114,46 m ; T5 : 354 - 114,46 m
S1 : annotation « Zseuil » - 112,55 m
S2 : annotation « Ztrop plein » - 113,96 m
S1/S2 pointent le libellé CAD, pas une crête certifiée.

1 | Origine et sens des traits

Préfecture : fond réglementaire coloré, cotes rouges et éléments du fond de carte, juillet 2026, planche 2, 1/5000. Le bleu hachuré du plan d’eau appartient au fond cartographique : ne pas le lire comme une classe d’aléa.

Lartigues : limite issue du dessin en jaune, points topographiques et traits de murs/murets superposés en orange fin, bords de chemins en blanc. Les bâtiments orange épais appartiennent au fond préfectoral. La limite représentée n’est pas une nouvelle certification de bornage.

2 | Projet et usages : informations provisoires

Volumes colorés : habitation, véranda, préau, hangar, salle et restaurant/bar ; implantation d’étude v018, sans choix nouveau entre variantes architecturales.

Violet : parcours de l’accès unique déclaré ; axe descriptif, largeur et profils non levés.

Point jaune : destination du parking sur l’ancienne aire « Jeu à bascule » ; aucune emprise ni capacité validée.

Les cotes T1-T5 sont ponctuelles : elles ne fixent ni le plancher futur ni le minimum de terrain sous chaque bâtiment.

3 | Ce que la confrontation permet de demander

La bande riveraine apparaît en rouge foncé / aléa faible / non urbanisée sur les trois cartes. Lecture visuelle à confirmer aux emprises par les données SIG.

Le trait rouge vertical est un bord de cadre, pas une limite de zonage.

Les cotes rouges sont des repères de crue : rattachement à l’axe et interpolation nécessaires (règlement p.8).

Demander les CR/hauteurs/vitesses, le terrain du modèle et les fiches d’ouvrages ; rectifier le rouge là où la confrontation contradictoire le justifie.

Sources : A3 comparative v2, p.1 ; relevé Lartigues n°230107 du 28/09/2023 (CC49 / NGF-GNSS RAF20) ; GeoPDF ZR juillet 2026 ; GEMAPI 28/07/2020 pp.1,5,7.
T1-T5 : matricules du DXF/CSV ; S1-S2 : annotations d’altitude, positions de texte. Voir tableau et note technique. Nord et barre graphique conservés de la carte v2.

Confrontation topographique et hydraulique

1. Construction envisagée : points réellement disponibles

Les repères T1-T5 sont placés sur la planche A3. Leur proximité avec les volumes d'étude n'en fait pas une cote de plancher ni un profil de terrain. Les emprises architecturales restent à arrêter. Altitudes en mètres ; affichage du relevé arrondi au centimètre, sans précision centimétrique certifiée.

Repère / matricule	Secteur indicatif	Z stocké dans le DXF	Altitude affichée	Provenance / portée
T1 / 324	Restaurant / bar - voisinage de l'implantation d'étude	114.055 m	114.06 m	Lartigues 28/09/2023 ; handle 1E5C2 ; nature de surface à confirmer.
T2 / 340	Salle polyvalente - voisinage de l'implantation d'étude	114.103 m	114.10 m	Lartigues 28/09/2023 ; handle 1E60D ; nature de surface à confirmer.
T3 / 349	Préau / hangar - voisinage de l'implantation d'étude	114.352 m	114.35 m	Lartigues 28/09/2023 ; handle 1E621 ; nature de surface à confirmer.
T4 / 540	Habitation - voisinage de l'implantation d'étude	114.458 m	114.46 m	Lartigues 28/09/2023 ; handle 1E752 ; nature de surface à confirmer.
T5 / 354	Habitation - voisinage de l'implantation d'étude	114.459 m	114.46 m	Lartigues 28/09/2023 ; handle 1E635 ; nature de surface à confirmer.

Zonage et aléa de la construction

Les volumes d'étude sont confrontés au zonage sur la planche A3. La bande riveraine voisine apparaît visuellement en rouge foncé / aléa faible / non urbanisée. Les intersections précises, y compris un éventuel contact en limite, ne sont pas certifiées sans emprise définitive et données SIG officielles. Les cartes d'aléas et d'enjeux sont jointes intégralement ; aucune hauteur ou vitesse locale n'a été extraite du modèle.

À demander : valeur de CR au point amont de chaque projet, hauteur maximale, vitesse, cinétique, durée et justification du classement d'enjeu ; à compléter côté projet : plan de masse géoréférencé approuvé, terrain actuel, planchers finis et terrassements.

2. Accès unique et parking

Secteur	Altitude connue et origine	Zonage / aléa / hydraulique	Ce qui manque
Accès unique déclaré	Pas de profil de chaussée validé. Ancien corridor : 57 points de natures mixtes, 112,127 à 115,066 m ; ce ne sont pas des cotes du chemin.	Le tracé violet paraît traverser le fond rouge sur une partie du parcours. Lecture visuelle : aléa faible sur la bande riveraine. Attribution exacte au tracé et CR à confirmer ; hauteurs et vitesses non disponibles.	Largeur, points bas, profils en long/travers, raccord route, ouvrage routier, emprise, état actuel ; scénario d'évacuation et accès secours.
Parking : ancienne aire Jeu à bascule	Pas de cote du sol ou de plateforme validée pour l'emprise. Un repère mobilier ou une annotation voisine ne la remplace pas.	Le point jaune de destination est visible sur fond rouge ; aucune surface du parking en rouge n'est calculée. Lecture visuelle : aléa faible dans ce secteur ; attribution SIG et CR à confirmer, hauteur/vitesse à fournir.	Emprise, capacité/usages (voitures, public, horaires), matériaux, nivellement actuel/projeté et évacuation des véhicules.

Lecture cartographique

Le rouge foncé de la bande riveraine se confronte visuellement à un aléa faible et à une zone non urbanisée (trois planches 2). Le trait rouge vertical de l'ancienne superposition est un bord de cadre cartographique, pas une limite réglementaire. Ces lectures ne remplacent pas une intersection SIG aux emprises arrêtées.

Cotes de référence : ne pas choisir le chiffre le plus proche

Le fond cartographique comparatif affiche notamment 113,01 ; 113,48 ; 113,73 ; 114,04 ; 115,02 ; 115,61 m. Ce sont des repères de contexte, pas six cotes directement attribuables aux trois secteurs. Leur localisation exacte et leur rattachement à l'axe doivent être fournis.

Règlement, PDF p.8 : projection perpendiculaire à l'axe du cours d'eau depuis le point le plus en amont du projet, puis interpolation entre cotes amont/aval encadrantes. CR = CAM - I × (CAM - CAV) / L. Sans axe et repères correspondants, aucune différence CR - terrain n'est validée. Les vitesses ne se déduisent pas de cette différence.

Résultats antérieurs exclus des conclusions définitives

Les 65,8 m d'accès en rouge, 31 % et ±5 m restent des métrés/estimations préliminaires non validés. La longueur descriptive ≈209,7 m n'est pas un levé de voirie. Le résultat dépend aussi de la sélection du corridor : ne pas assimiler une cohérence numérique à une précision de terrain.

3. Mur, déversoir et connexions

Repère / élément	Donnée utilisable	Limite / confrontation à demander
M - mur maçonné	GEMAPI, PDF p.1 (carte) et p.7 (figures 8-11) : présence photographique. Hauteur ≈5 m : estimation du propriétaire.	Segment exact, crête, pied, épaisseur, ouvertures, état et continuité à relever. Les nombreuses annotations Zmuret ne sont pas automatiquement celles de ce mur. Représentation en 1D/2D, surverse, contournement et défaillance à vérifier.
S1 - annotation Zseuil	112,55 m ; DXF handle 1E3B3. S1 situe l'insertion du texte.	Ce libellé n'établit pas à lui seul la cote complète du déversoir GEMAPI. Identifier ouvrage/section et rattachement, puis obtenir cote de crête et loi hydraulique retenues.
S2 - annotation Ztrop plein	113,96 m ; DXF handle 1E363. S2 situe l'insertion du texte.	Identifier le trop-plein concerné, son ouverture, sa relation avec l'étang et ses conditions de fonctionnement ; ne pas le confondre avec S1.
Déversement / alimentation de l'étang	GEMAPI PDF p.5, figures 4-7 ; p.13, alimentation. Photographies et avis de visite en 2020.	Relier chaque ouvrage photographié à la topographie et à un identifiant du modèle ; relever entrées/sorties, niveaux d'étang, connexions actives en crue et scénarios d'obstruction.

Coupe altimétrique et comparaisons

La coupe A-A' antérieure comprend 12 points (113,710 à 114,459 m) sélectionnés dans un corridor de ±8 m. Elle est conservée comme travail préliminaire ; elle ne décrit pas une surface continue, un fond de rivière ou une ligne d'eau de crue. La position complète de l'axe et la nature des points doivent accompagner toute coupe future.

Des écarts entre terrain haut et rivière ne prouvent pas, seuls, l'absence de submersion : il faut comparer des cotes rattachées au même référentiel, leur position et les voies possibles d'entrée de l'eau. Aucun niveau de protection du mur ou du seuil n'est calculé ici.

Plan Topographique

Département des Yvelines
Commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines
Section AC
Lieudit : "La Boucauderie - 2, rue Stourm (R.D. n°988)"
Propriété de M. GRIVOT



CABINET LARTIGUES
9 rue Eugène Renault 78730 Saint-Arnoult-En-Yvelines
Tél : 01 34 85 86 55 Email : contact@lartigues.geometre-expert.fr
Site Web : www.lartigues.geometre-expert.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Date : 28/09/2023	Indice 1-Topo	Echelle: 1/250
Dossier : 230107	Réf Info : 230107.tpj	
Coordonnées rattachées au système Lambert CC49 + NGF-GNSS-Grille RAF20		

SELAS
CABINET LARTIGUES
9 rue Eugène Renault
78730 ST ARNOULT EN YVELINES
Tel. 01 34 85 86 55

NOTA: Plan topographique établi d'après les possessions apparentes et le plan cadastral.
Les limites sont à préciser par bornage contradictoire avec les riverains.
Les tracés des réseaux souterrains sont fournis d'après les indications de la propriétaire.
Il est conseillé de procéder à une détection pour en assurer leurs positionnements.

Plan de prévention du risque inondation de la Rémarde et de ses affluents

PROJET

Saint-Arnoult-en-Yvelines

Cartographie réglementaire

Réalisé le 22/7/2026 Échelle : 1/5000e

Sources : BDtopo (c) IGN
DDT91
DDT78

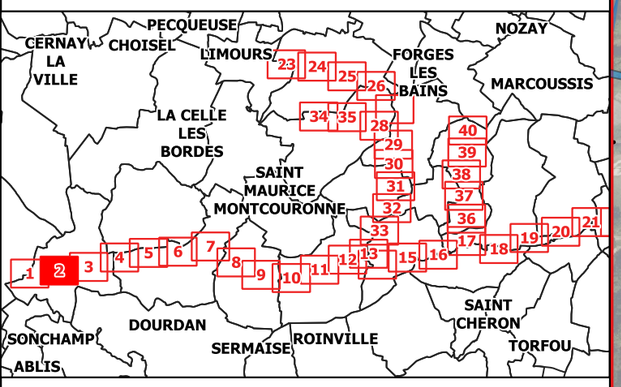
LÉGENDE

Zonage réglementaire
- bleu
- B1
- rouge clair
- rouge foncé

Parcellaire
- Limite communale
- Limite départementale
- Bâtiments
- Parcelles cadastrales

Hydrographie
- Lit mineur
- Plan d'eau / bassin
- cours d'eau busé identifié

Infrastructures
- Routes
- Voie ferrée
- Zone où le PPRi de l'Orge et de la Sallemouille s'applique



N

0 100 200 300 m

Saint-Arnoult-en-Yvelines

Cartographie de l'Aléa centennal

Réalisé le 21/7/2026

Échelle : 1/5000e

Sources : BDtopo (c) IGN
DDT91
DDT78

Légende

Hydrographie

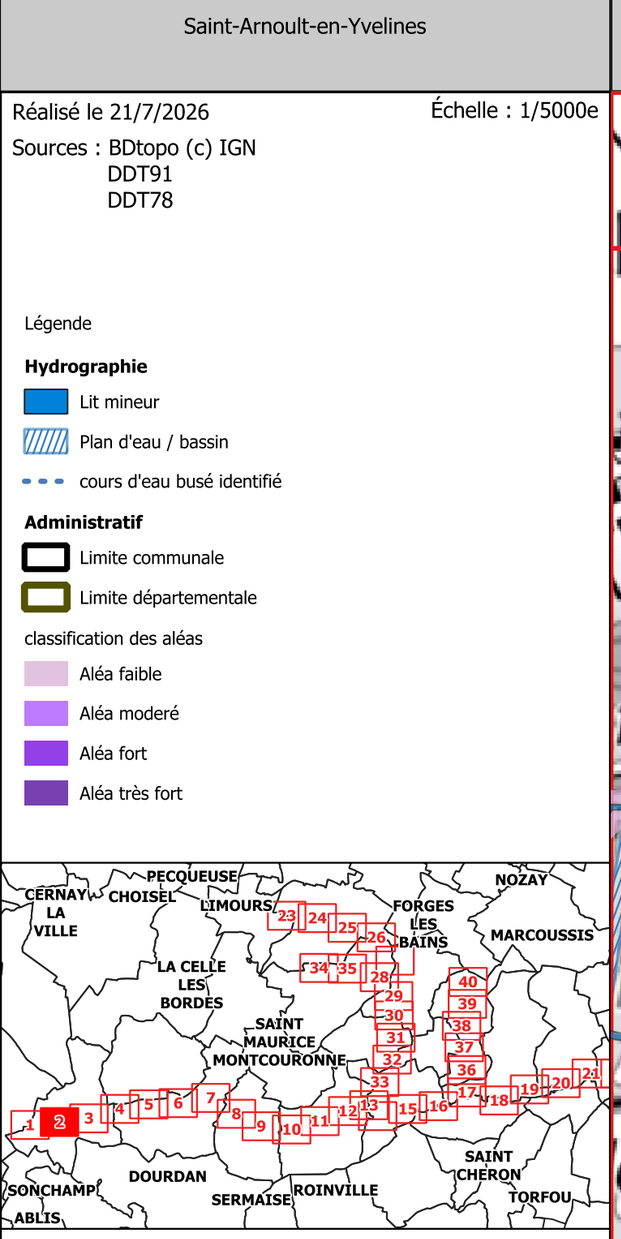
- Lit mineur
- Plan d'eau / bassin
- cours d'eau busé identifié

Administratif

- Limite communale
- Limite départementale

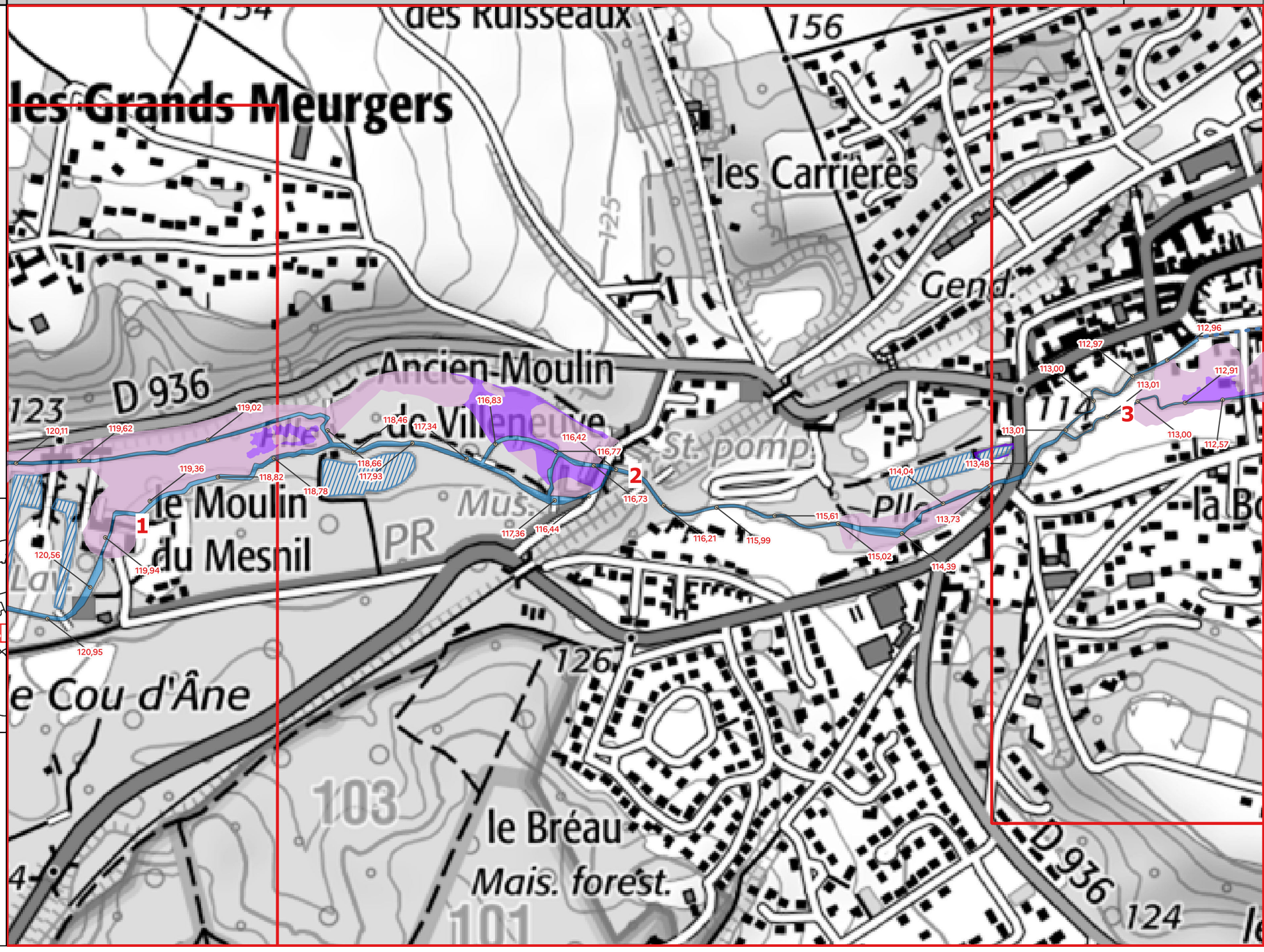
classification des aléas

- Aléa faible
- Aléa moderé
- Aléa fort
- Aléa très fort



N

0 100 200 300 m



Saint-Arnoult-en-Yvelines

Cartographie des enjeux

Réalisé le 21/7/2026

Échelle : 1/5000e

Sources : BDtopo (c) IGN
DDT91
DDT78

Légende

Hydrographie
- Lit mineur
- Plan d'eau / bassin
- cours d'eau busé identifié

Administratif
- Limite communale
- Limite départementale

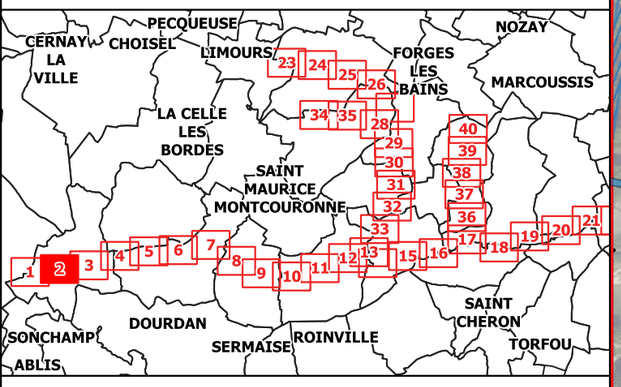
Enjeux
- Autres zones urbanisées
- Centres urbains
- Zones non urbanisées
- Routes
- Voies ferrées

Établissement interêt général
- Captage EP et établissements associés
- Stations d'épuration
- Transformateur

Établissements sensibles
- Établissements/services pour personnes agées
- Campings
- Crèches
- Hôtels
- Établissements scolaires 1er et 2nd dégrés
- Établissements hospitaliers

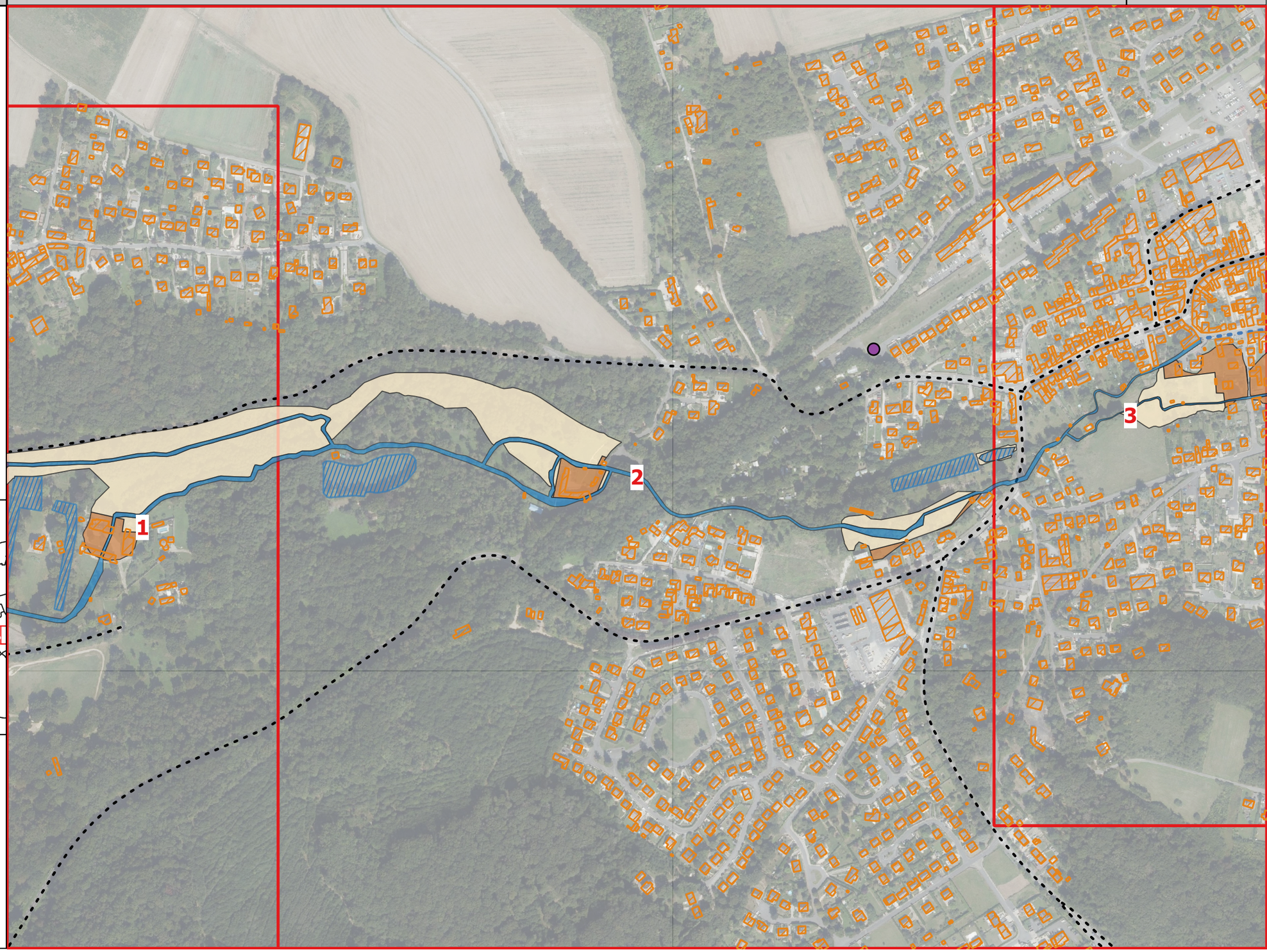
Établissements stratégiques
- Mairie
- Casernes de pompiers
- Gendarmeries

Autres enjeux
- ICPE
- Monuments historiques
- Équipements loisirs/sportifs



N

0 100 200 300 m



II.4. Effets du PPRi

II.4.1. Annexion du PPRi au PLU

Le PPRi approuvé doit être annexé sans délai au PLU(i) (article L. 562-4 du code de l'environnement) et publié sur le Géoportail de l'urbanisme (article L. 152-7 du code de l'urbanisme) pour valoir servitude d'utilité public.

Comme toute servitude d'utilité publique, les dispositions d'un PPRi annexé au PLU prévalent sur celles du PLU en cas de contradiction sauf si les dispositions du PLU sont plus strictes. La mise à jour du PLU avec les dispositions du PPRi est de la compétence du maire.

II.4.2. Responsabilités

En application de l'article L. 132-1 du Code de la construction et de l'habitation, les bâtiments relevant de ce même code respectent les règles de construction fixées par le PPRi. Ainsi, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre d'en garantir le respect.

Le respect des prescriptions et des interdictions relatives aux ouvrages, aménagements et exploitations de différentes natures sont de la responsabilité des maîtres d'ouvrages ou exploitants en titre. En cas de non-respect des interdictions et prescriptions du PPRi, les sanctions pénales sont celles prévues par l'article L. 480-4 du Code de l'urbanisme.

En application de l'article L. 562-5 du Code de l'environnement, les infractions aux dispositions du PPRi sont constatées par les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par l'autorité administrative compétente et assermentés.

II.4.3. Conséquences en matière d'assurance

La loi du 13 juillet 1982 impose aux assureurs, pour tout contrat relatif aux biens ou véhicules, d'étendre leur garantie aux effets de catastrophes naturelles, que le secteur concerné soit couvert par un PPRi ou non.

En application du 4° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement, pour les constructions, les ouvrages ou les espaces mis en culture ou plantés, existant à la date d'approbation du PPRi, le plan peut définir des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. Le propriétaire ou l'exploitant de ces biens et activités dispose d'un délai de 5 ans pour se conformer au règlement du PPRi dans la limite de 10 % de la valeur vénale estimée de ces biens et activités, à la date d'approbation du PPRi (article R. 562-5 du code de l'environnement). Si le propriétaire, l'exploitant ou l'utilisateur de ces biens et activités ne se conforme pas à cette règle, l'assureur n'est plus obligé de garantir lesdits biens et activités.

Lorsqu'un PPRi existe, l'article L. 125-6 du code des assurances, dispose dans son premier paragraphe l'obligation de garantie « des biens et des activités existants antérieurement à la publication de ce plan ». Il précise par ailleurs, dans son second paragraphe, que si des biens immobiliers sont construits et que des activités sont créées ou mises en place en violation des règles du PPRi en vigueur, les assureurs ne sont pas tenus de les assurer. Cette possibilité ne peut cependant intervenir qu'à la date normale de renouvellement d'un contrat, ou à la signature d'un nouveau contrat.

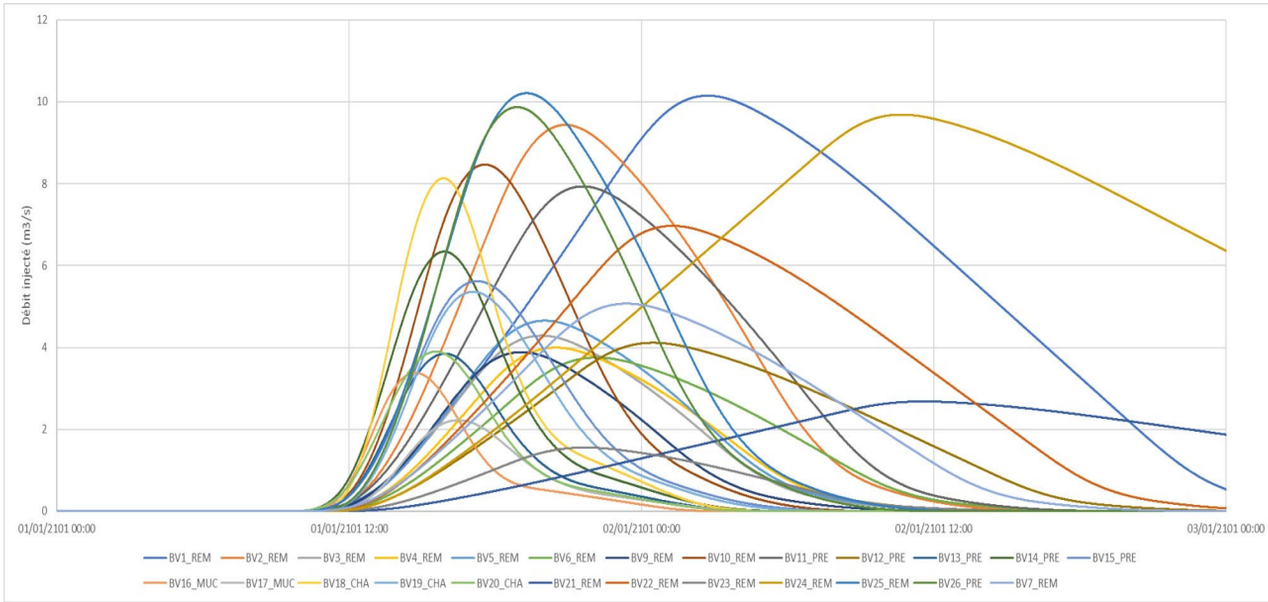


Figure 13: Hydrogramme de la crue de projet centennale d'hiver pour chaque sous bassin versant

VI.2.2. Modèle hydraulique

Le modèle hydraulique étudie la circulation des eaux dans le secteur d'étude à partir des prévisions de pluie fournies par le modèle hydrologique. L'objectif de la modélisation est dans un premier temps de réaliser un état initial hydraulique intégrant l'ensemble du réseau hydrographique structurant et les singularités influençant les écoulements (ouvrages de franchissement, digues, remblais routiers et ferroviaires), afin de simuler dans un second temps les crues et de déterminer les aléas de débordement.

Le modèle a été élaboré avec le logiciel MIKE 2017 SP2 développé par le DHI (Danish Hydraulic Institute). L'ensemble du secteur étudié (figure 14) est représenté par un modèle couplé 1D/2D avec :

- Une modélisation 1D au niveau :
  - Du lit mineur des cours d'eau à modéliser
  - Des bras secondaires d'écoulement (ou boëlle)
- Une modélisation 2D au niveau :
  - Du lit majeur des cours d'eau modélisés
  - Des zones urbanisées
- Des liens de couplages représentant les échanges entre les modèles 1D et 2D

La modélisation 1D couvre 75,4 km de cours d'eau, incluant la Rémarde, ses principaux affluents et les différents bras secondaires d'écoulement, 32 bras ont été modélisés. Le modèle intègre 1181 profils en travers pour représenter le lit mineur, 114 ouvrages hydrauliques ainsi que les bassins de rétention de Fontenay-les-Briis et de Vaugrineuse.

PROJ

La modélisation 2D permet de représenter les écoulements à l'aide d'un maillage, tenant mieux compte des variations spatiales. Ce maillage intègre notamment les éléments susceptibles de faire obstacle aux écoulements (digues, remblais), les zones de rétention (bassin de rétention, étang, plan d'eau), les ouvrages hydrauliques de franchissement dont ceux des remblais routiers. Un maillage flexible a été retenu pour représenter le lit majeur, offrant la possibilité d'adapter la précision souhaitée aux conditions d'écoulement local. Ainsi, 60 000 mailles d'une taille minimale de 15m² ont été utilisées pour créer le modèle. Il intègre 40 ouvrages 2D et 115 digues.

La limite 1D-2D représente l'interface entre les axes hydrauliques modélisés en 1D et le lit majeur modélisé en 2D. Les échanges entre les modèles 1D et 2D s'effectuent via des liens de couplage, au nombre de 130 pour ce modèle.

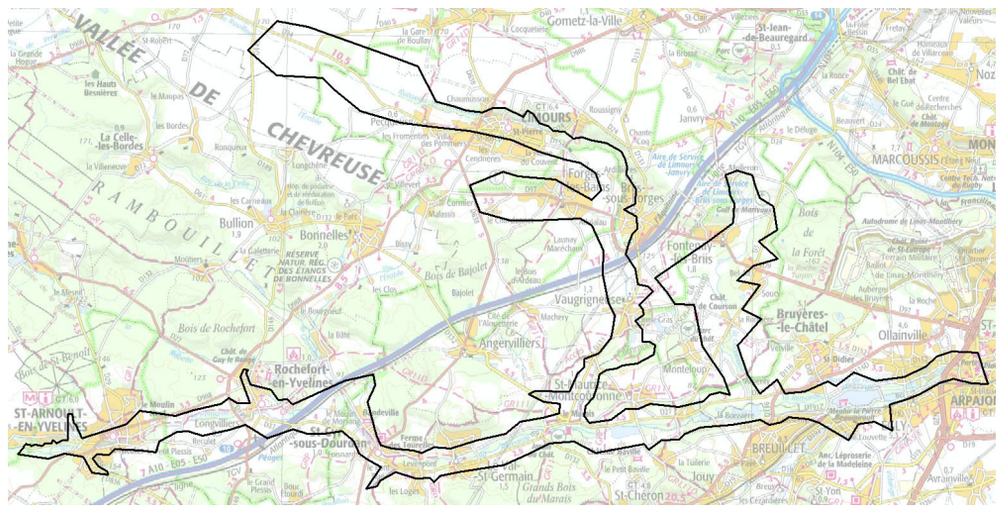


Figure 14: Emprise du modèle hydraulique

Le modèle a été calé à l'aide des événements historiques de 2016 et 2018, le modèle hydrologique ayant permis d'obtenir les débits générés par ces événements pluvieux pour les 25 sous bassins versants découpant la zone d'étude. Ces épisodes récents présentent l'avantage d'être documentés, avec des repères de crue et des emprises de zones inondables connues. Le calage vise à obtenir un modèle représentant le plus fidèlement possible la réalité. Concrètement, pour les deux évènements historiques de calage, il a été cherché à rapprocher au maximum d'une part les cotes de hauteur d'eau issues du modèle à celles mesurées au niveau des repères de crue existants et de la station de Saint-Cyr-sous-Dourdan, d'autre part les débits calculés au niveau de la station de Saint-Cyr-sous-Dourdan à ceux mesurés.

En termes de cotes de hauteur d'eau :

Sur la base des 6 repères de crue disponibles en 2016 et jugés fiables, il apparaît que les écarts entre hauteurs mesurées et hauteurs calculées sont compris :

- entre 21 et 24 cm pour 17 % des repères,
- entre 11 et 20 cm pour 33 % des repères,
- entre 0 et 10 cm pour 50 % des repères.

VI.2.3. Détermination de l'aléa de référence

Les données issues de la modélisation hydrologique par les pluies de références sont injectées dans le modèle hydraulique. Ce dernier fournit ainsi deux résultats, l'un avec les pluies courtes d'été, l'autre avec les pluies longues d'hiver. Les résultats issus de ces deux pluies sont comparés afin de déterminer quelle pluie produit le niveau maximum en chaque point du lit majeur. Le maximum en chaque point des niveaux générés est retenue pour chaque maille (modèle 2D) et pour chaque profil en travers (modèle 1D) en lit mineur. La ligne d'eau de référence est ainsi constituée de ces maximums (figure 19).

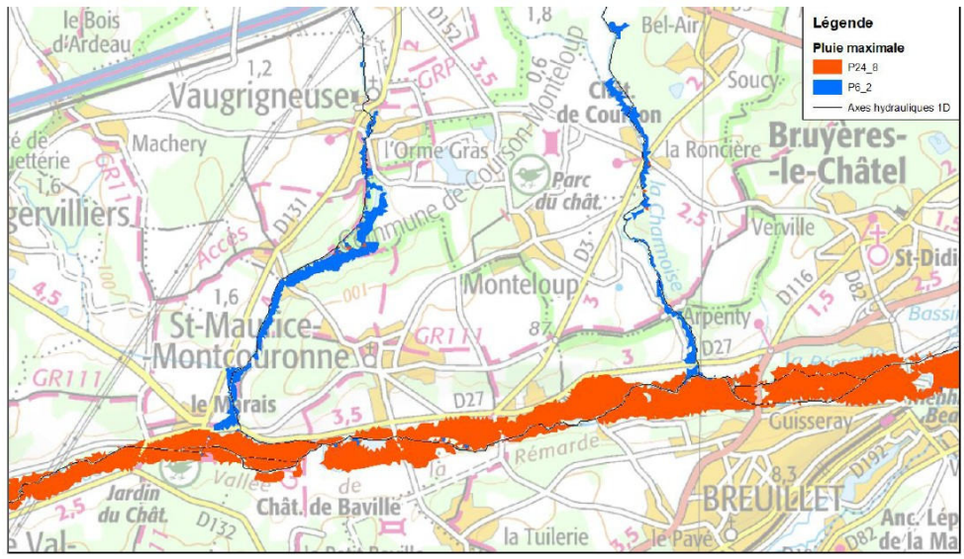


Figure 19: Q100 - Pluie générant le niveau d'eau maximum en lit majeur

Les emprises et lignes d'eau obtenues pour l'aléa de référence ont été comparées aux observations faites pendant les crues d'octobre 2024 proches d'une crue centennale. Les observations ont conduit à modifier très ponctuellement les résultats modélisés notamment à l'amont de la Rémarde dans les Yvelines.

En effet, les modèles hydrauliques ont souvent tendance à sous-estimer les impacts en tête de modèle. Ce phénomène a été observé lors de la comparaison des emprises inondées, réelles et simulées, lors du calage du modèle hydraulique sur les crues de 2016 et 2018. C'est la raison pour laquelle l'approche historique a souvent été privilégiée en tête du modèle, en particulier en amont du moulin de Villeneuve à Saint-Arnoult-en-Yvelines et entre le moulin Neuf et le moulin de Saint-Fargeau à Longvilliers.

Hormis pour ces quelques secteurs corrigés, les observations de terrain ont permis de valider les résultats du modèle.

VIII. Zonage et règlement

La finalisation des études techniques se traduit par :

- la superposition des aléas et des enjeux ;
- la réalisation du plan de zonage « brut » par l'application des principes de délimitation ;
- l'identification des points incontournables et la prise en compte du contexte local.

Ces différentes étapes serviront de base de travail et de discussion pour l'élaboration du zonage réglementaire définitif (intégration des projets d'aménagements communaux, prise en compte de certaines friches ré-urbanisables).

VIII.1. Zonage réglementaire

VIII.1.1. Principes généraux du zonage réglementaire

Son objectif est de diminuer le risque en réglementant l'occupation et l'utilisation du sol. Celui-ci est donc étroitement lié au règlement.
Le zonage est le résultat du croisement de la carte des aléas et de celle des enjeux réalisées sur toutes les communes concernées par le PPRi.

À des fins de simplification, et conformément au guide méthodologique pour l'élaboration des plans de prévention des risques d'inondation par débordement de cours d'eau, les deux premiers niveaux d'aléas, faible et modéré sont fusionnés, pour n'avoir que trois classes d'aléa au final : [faible/modéré], fort et très fort.

Dans le cas du PPRi de la Rémarde, de la Prédecelle et de la Charmoise, il existe donc trois classes d'aléa et trois zones d'enjeux, ce qui conduit potentiellement à 9 zones réglementaires. Afin de gagner en lisibilité, des regroupements de zones ont été effectués, parce qu'elles occupaient des surfaces trop réduites ou que les nuances apportées n'étaient pas significatives.

L'application du guide méthodologique pour l'élaboration des plans de prévention des risques d'inondation par débordement de cours d'eau conduit à retenir la matrice du tableau 4 pour déterminer les zones réglementaires.

<table>
<tr><td colspan="3" rowspan="2"></td><td colspan="4">Niveau d'aléa de référence</td></tr>
<tr><td colspan="2">Faible</td><td>Modéré</td><td>Fort</td><td>Très fort</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Niveau d'urbanisation</td><td rowspan="2">Zone urbanisée</td><td>Centres urbains</td><td colspan="2" rowspan="2">Bleu</td><td>X</td><td>X</td></tr>
<tr><td>en dehors des centres urbains</td><td>Rouge clair</td><td>Rouge clair</td></tr>
<tr><td colspan="2">zone non urbanisée</td><td colspan="2">Rouge foncé</td><td>Rouge foncé</td><td>Rouge foncé</td></tr>
</table>

Tableau 4: Détermination des zones réglementaires

PROJET

les extensions* de bâtiments existants, les projets* de centrales photovoltaïques au sol et les reconstructions après sinistre*. Une opération de renouvellement urbain* (démolition/ reconstruction) implique une construction nouvelle.

- ***Construction sur pilotis***

Est considérée comme construction sur pilotis une structure détachée du sol reposant sur un ensemble de pieux verticaux (pilotis) dimensionnés pour supporter la poussée exercée par l'eau jusqu'à la cote de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence.

Les pilotis permettent de positionner la construction au-dessus de la cote de référence.

Toute partie d'une construction* située au-dessous de la cote de référence* est réputée non aménageable et inhabitable de façon à maintenir en permanence la transparence hydraulique sous la construction*.

La somme des sections des pilotis est considérée comme emprise réelle au sol inondable*.

- ***Cote de référence***

La cote de référence* correspond à l'altitude des niveaux d'eau atteints par la crue de référence, exprimée en mètre en référence au Nivellement Général de la France (NGF 69).

Les cotes de référence* sont repérées par des points situés sur l'axe du cours d'eau sur la carte de zonage réglementaire.

Pour connaître la cote de référence* atteinte au droit d'un projet visé dans le présent règlement, il faut appliquer la règle suivante :

- tracer une droite perpendiculaire à l'axe du cours d'eau à partir du point du projet en zone inondable localisé le plus en amont possible du cours d'eau : cette droite coupe l'axe de la rivière entre deux cotes de référence ;
- par convention, la cote de référence* applicable au droit du projet est celle déduite par le calcul suivant

  $C_R = C_{AM} - (l \times (C_{AM} - C_{AV}) / L)$:

  avec :

  $C_{R\ projet}$ = cote de référence applicable au droit du projet ;

  C_{AM} = cote de référence en amont hydraulique du projet ;

  C_{AV} = cote de référence en aval hydraulique du projet ;

  L = longueur entre C_{AM} et C_{AV} ;

l = longueur entre C_{AM} et le point A entre la projection perpendiculaire à l'axe de la rivière.

L'unité est le mètre.

Le schéma ci-après fournit un exemple de calcul.

Exemple de calcul : $C_{R\ projet}$ = 83,96 – (72 x (83,96 – 83,56) / 134) = 83,75 m NGF

avec : C_{AM} = 83,96 m NGF, C_{AV} = 83,56 m NGF, L = 134 m, l = 72 m

PROJET

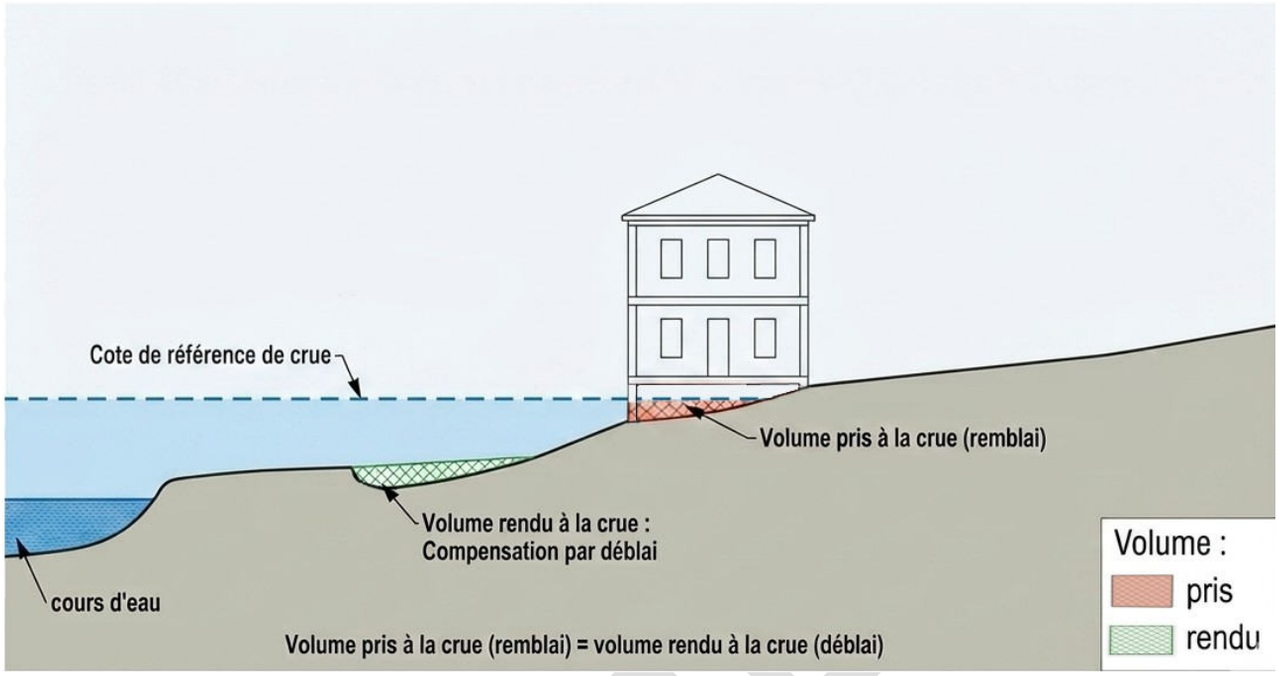


Figure 3: Schéma de principe d'une compensation hydraulique

- ***Zone de refuge***

Une zone de refuge est un espace ou une pièce aménagée dans une construction, destinée à permettre aux personnes présentes dans ce dernier d'attendre en tant que de besoin la fin de la crue ou une évacuation par les services de secours. Cet espace ou cette pièce est situé hors d'eau lors de la crue de la crue de référence*. Il est à la fois accessible directement depuis l'intérieur (pour y accéder facilement y compris dans des situations dégradées) et depuis l'extérieur (pour être évacué) par les services de secours. Une fenêtre d'au moins 1mx1m doit permettre l'intervention de ces derniers. La surface minimale de la zone de refuge est de 1 m^2 par occupant avec une résistance structurelle adaptée. La hauteur recommandée est de 1,80 m, une hauteur minimale de 1,20 m pouvant être admise lorsque les contraintes du bâti existant le justifient.

- ***Zone urbanisée***

Le caractère urbanisé ou non d'un espace s'apprécie en fonction de la réalité physique de cet espace : présence de bâtiments, proximité avec des constructions existantes, etc. Ainsi, les zones urbanisées définies dans le cadre du risque inondation ne recoupent pas les secteurs zonés AU (à urbaniser) ou U (urbanisé) d'un PLU(i) qui ne sont pas artificialisés dans les faits.

Un habitat isolé n'est a priori pas considéré comme zone urbanisée malgré le caractère construit que peut avoir une parcelle. Le nombre minimal de bâtiments pour constituer une zone urbanisée et l'éloignement de l'habitat isolé par rapport aux autres constructions, est à apprécier en fonction du contexte du territoire et de la réglementation locale.

La zone urbanisée contient parfois en son sein des espaces non bâtis de grande superficie qu'il convient d'exclure de la zone urbanisée : des équipements sportifs, des espaces verts ou parcs urbains, des cimetières, des parkings, des fonds de jardins… peuvent ainsi être classés en zones non urbanisées.

Si l'unité foncière* est concernée par plusieurs zones réglementaires, chaque partie de l'unité est soumise au zonage réglementaire* lui correspondant.

Dans le cas d'un projet* de construction* nouvelle concerné par plusieurs zones réglementaires, c'est la zone réglementaire la plus contraignante qui s'applique à l'ensemble du projet.

2. Piscines des particuliers

2.1 Piscines non couvertes

Parmi les piscines* non couvertes, on distingue :

- les piscines hors-sol ou partiellement enterrées ;
- les piscines enterrées clôturées ou non clôturées ;
- les piscines mobiles.

➢ ***Piscines hors-sol ou partiellement enterrées***

Quelle que soit la hauteur de la cote de référence*, la mise en place de la piscine n'est pas considérée comme emprise réelle au sol inondable*.

Des mesures compensatoires* sont toutefois mises en œuvre.

Il est nécessaire de repérer l'emplacement de la piscine par des drapeaux, car elle génère un obstacle au déplacement des secours qui peut s'avérer dangereux s'il n'est pas facilement repérable.



Figure 4: Exemple de piscine hors-sol

➢ ***Piscines enterrées non clôturées***

Quelle que soit la hauteur de la cote de référence*, la mise en place de la piscine n'est pas considérée comme emprise réelle au sol inondable*. On considère qu'il y a transparence hydraulique.

Il est nécessaire de repérer l'emplacement de la piscine par des drapeaux. La hauteur d'eau au droit de la piscine est plus élevée à cause de la profondeur. Elle génère un danger pour les secours.

Chapitre 1 – Dispositions applicables en zone rouge foncé

Principe d'urbanisation de la zone

La zone rouge foncé correspond à une ***zone non urbanisée en aléa* faible/modéré à très fort*** permettant le libre écoulement des eaux et l'expansion des crues. Le principe général de cette zone est d'interdire toute construction nouvelle* sauf, sous réserve du respect des prescriptions, les projets* qui, compte tenu de leurs caractéristiques, peuvent ne pas être interdits.

Cependant, le bâti existant n'est pas remis en cause et peut évoluer de manière à être plus résilient aux crues.

Cette zone peut recevoir certains aménagements de terrains de plein air et des équipements à usage agricole, sportif, récréatif ou de loisirs mais en aucun cas ayant vocation à accueillir des personnes vulnérables ou à usage de logement (sauf exception citée en autorisation).

Les articles qui suivent sont opposables aux règles d'urbanisme appliquées par l'autorité compétente en matière d'application du droit du sol et prescrivent des règles de construction ainsi que des mesures compensatoires* sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels concernés par les projets.

Article 1 - Interdictions en zone rouge foncé

Hormis les projets* autorisés aux articles 2 et 3 de ce chapitre, tout projet sur les biens et activités, existants ou futurs, sont interdits. En particulier, les parkings souterrains ne sont pas autorisés.

Article 2 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants en zone rouge foncé

Sont admis sous réserve du respect des règles de construction et d'aménagement définies à l'article 4 :

RF-A.1 Les travaux sur les bâtiments existants

Les travaux d'entretien, de gestion courante* et de mise aux normes des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent PPRI, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, les mesures de protection contre les inondations.

L'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant par aménagement, rénovation, division, changement de destination* ou reconstruction est interdite.

RF-A.2 Les extensions* des constructions* existantes avec augmentation de la surface au sol

- Les extensions* des habitations existantes exclusivement réservées à des travaux de mise

que les mesures compensatoires* soient prises et sous réserve que le premier plancher habitable* soit situé 20 cm au-dessus de la cote de référence*;

- pour les constructions à usage activités, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher fonctionnel* où s'exerce l'activité soit situé 20 cm au-dessus de la cote de référence*.

La reconstruction doit être réalisée dans un délai de dix ans, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement.

La reconstruction* devra respecter les prescriptions édictées à l'article 4 du présent chapitre. Toutes les mesures nécessaires sont prises afin de réduire la vulnérabilité*.

À l'occasion d'une reconstruction*, une extension* de cette emprise peut être envisagée selon les règles prévues à l'article RF-A.2.

RF-A.6 Les stationnements de caravanes*

Les travaux de réduction de la vulnérabilité* et la mise aux normes des terrains de stationnement de caravanes* existants à la date d'approbation du présent PPRI et, sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'accueil ni d'imperméabilisation des sols.

Les mesures d'information, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants sont fixées par l'autorité compétente.

Article 3 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs en zone rouge foncé

Sont admis sous réserve du respect des règles de construction et d'aménagement définies à l'article 4 :

RF-A.7 Les aménagements sportifs

Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et à l'exception des installations fixes d'accueil (gymnase, piscine, cours de tennis couverts). Pour les locaux techniques et de sécurité, le premier plancher se situe 20 cm au-dessus de la cote de référence*. Les tribunes sont construites sur pilotis* ou dispositif équivalent. Aucune cote minimale n'est en revanche fixée pour le premier plancher des vestiaires ou des blocs sanitaires.

RF-A.8 Les logements de gardiennage

Les logements strictement nécessaires au gardiennage des constructions* et installations autorisées dans la zone et ne pouvant être implantés en dehors de la zone. Le premier niveau habitable est situé 20 cm au-dessus de la cote de référence*. Les mesures compensatoires* sont respectées.

RF-A.9 Les bâtiments et structures légères d'exploitation agricole

PROJET

résiduel sur les conditions d'écoulement et la ligne d'eau, des mesures compensatoires* les annulant sont mises en œuvre ;

- l'ancrage au sol (des fondations et structures porteuses des panneaux, des clôtures*, des postes électriques, etc.) est suffisant pour résister aux contraintes hydrauliques, aux embâcles (voitures, arbres, etc.) et éviter l'arrachement. Le dimensionnement tient compte :
  - de la nature et de la stabilité du sous-sol (phénomène d'érosion en cas de crue) ;
  - des vitesses et hauteurs d'eau auxquelles sont soumises les installations en cas de survenance de l'aléa* de référence ;
  - de la capacité de transport solide d'éléments environnant susceptibles de générer l'arrachement des panneaux par choc ou par perte des fondations ;
  - des situations accidentelles possibles, notamment ruptures de digues entraînant des venues d'eau particulièrement rapides.

RF-A.14 Les ouvrages d'art et voiries

Les infrastructures de transport routier et ferroviaire, les ouvrages d'art et toutes les voiries sous réserve d'en évaluer l'impact exact sur l'environnement notamment dans le domaine hydraulique, de prévoir les mesures compensatoires* et de mettre en œuvre des techniques de construction* qui supportent la poussée correspondant à la cote de référence* et résistent aux effets d'érosion de la crue de référence*.

Article 4 - Règles de construction et d'aménagement

RF-C.1 Sous la cote de référence* majorée de 20 cm, les matériaux utilisés pour les constructions* et les reconstructions sont hydrofuges et hydrophobes y compris les revêtements des sols et des murs et leurs liants.

RF-C.2 Les remblais* liés aux aménagements autorisés et les volumes des constructions* respectent les mesures compensatoires* sur la même unité foncière* notamment en matière d'équilibre des volumes retirés et rendus à la crue*. Les aménagements d'importance limitée rendus nécessaires pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite peuvent être exonérées de mesures compensatoires sous réserve que l'impossibilité de les mettre en œuvre soit démontrée.

RF-C.3 Toutes les dispositions utiles sont prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations, notamment :

- installation 20 cm au-dessus de la cote de référence* des équipements vulnérables comme les équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage ;
- dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques ;
- protection et étanchéité des réseaux* de transports des fluides.

RF-C.4 Les stockages et dépôts de matériaux ou produits non polluants, non toxiques, non

PROJET

RAMBOUILLET TERRITOIRES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Service Cycle de l'Eau

RAPPORT DE VISITE

Lieu : Saint-Arnoult-en-Yvelines, Cours d'eau : La Rémarde

DATE : LE 28/07/2020 HORAIRES : 09H30

REF : 20200727_RV_SAY_REM_Avis_gestion_milieux_aquatiques

PRESENTS : Pour RT :	Yasmine MERLEAU, Responsable du service GEMAPI ;
	Aurélien PERRIER, Garde-rivières ;
Propriétaires :	Emmanuel GRIVOT ;
	Nicolas GRIVOT.

OBJET/CONTEXTE : Les propriétaires du camping de la Plage aux Champs ont sollicité l'avis de Rambouillet Territoires sur des futurs aménagements et sur l'entretien en milieux aquatiques : ripisylve (végétation rivulaire), restauration de berges, autoépuration pour la baignade.
Monsieur Emmanuel GRIVOT, réalise l'entretien et la restauration de la berge de la Rémarde par lui-même.
Monsieur Nicolas GRIVOT fait part de la dégradation de la qualité de l'eau de la Rémarde ces dernières années. La baignade du camping étant alimentée par cette dernière, la mauvaise qualité de l'eau a rendu compliqué de maintenir cette activité en fonctionnement qui a été mise en suspens depuis 2016. Ils s'interrogent sur la l'installation d'aménagement permettant l'autoépuration de l'eau de rivière alimentant la baignade.

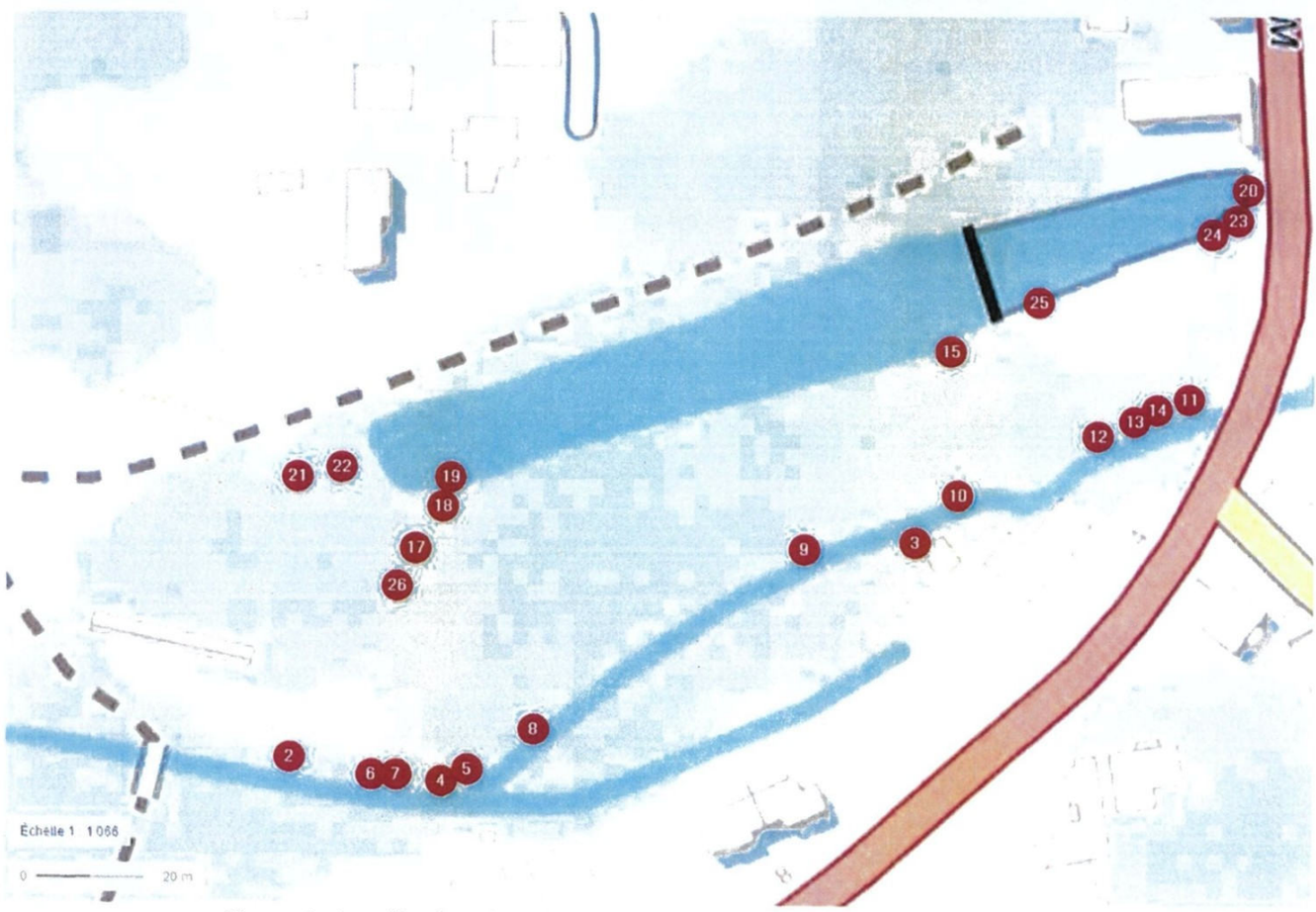


Figure 1 : Localisation des photographies (carte IGN Géoportail, 30/07/2020)

Le retrait des branchages et des emcombrants au niveau de l'ouvrage de derservement du bief est possible et permettra de le dégager tout en respectant le maintien des enrochements (figures 4 et 5).



Figure 4 : Ouvrage de déversement du bief



Figure 5 : Branchages entassées sur l'enrochement

L'usage d'une pelle mécanique dans la Rémarde pour dégager l'entrée de l'alimentation de l'étang puis de la baignade est déconseillé et soumis à réglementation (considéré comme un curage, nomenclature loi sur l'Eau : liste non exaustive des rubriques concernées en annexe). Il est préconisé un retrait manuel des branchages et des débris (figures 6 et 7).



Figure 6 : Entrée d'alimentation de l'étang puis de la baignade



Figure 7 : Gros plan sur l'entrée d'alimentation

Pour information, la consolidation ou protection de berges autre que végétale est soumise à la loi sur l'eau, entre autre à la rubrique 3140 (Nomenclature loi sur l'Eau) :

- Longueur égale ou supérieure à 200 mètre : dossier réglementaire d'Autorisation ;
- Longueur supérieure ou égale à 20 m mais inférieure à 200 m : dossier réglementaire de Déclaration.

Une remise en état (comme à l'initial) de la consolisation de berge existante n'est pas soumise à un dossier réglementaire. La restauration du mur maçonné est donc réalisable sans contrainte réglementaire (figures 8 et 9). Une baisse de niveau du mur est également non soumis à autorisation tant que cet aménagement n'augmente pas le risque d'inondation. Le projet évoqué lors de la visite de terrain est donc conforme à la loi sur l'eau. Il est préconisé un retrait des arbres poussant dans la maçonnerie ou s'appuyant contre cette dernière car ils destabilisent la berge et sa protection limitant aussi le risque d'effondrement (figures 10 et 11).



Figure 8 : Vue amont du projet de restauration du mur



Figure 9 : Vue aval du projet de restauration du mur

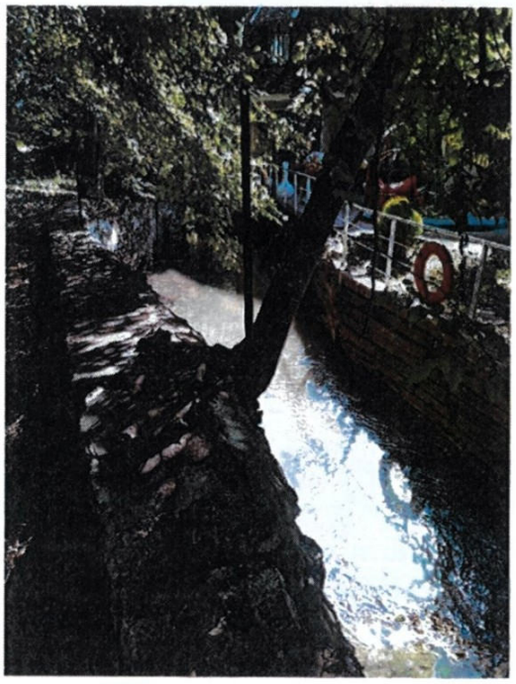


Figure 10 : Arbre poussant dans la maçonnerie

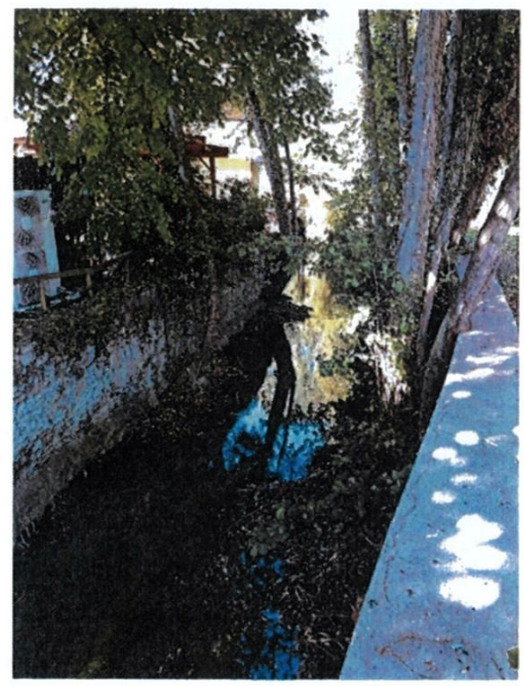


Figure 11 : Arbres s'appuyant sur la maçonnerie

Contrôle de la superposition

Synthèse des constats techniques du 11 novembre 2026

La transformation planimétrique a été recalculée. Cette cohérence numérique ne certifie ni la précision réglementaire des limites, ni les emprises définitives de la construction, de l'accès ou du parking. Les métrés anciens et l'incertitude de ±5 m ne sont pas validés.

Composante	Contrôle effectué	Résultat et portée
Source Lartigues	PDF du courriel original, p.1, et mention dans le DXF	Cartouche : « Lambert CC49 + NGF-GNSS-Grille RAF20 », 28/09/2023, dossier 230107, 1/250.
DWG original	Original retrouvé nommé 230107-Plan Topographique.dwg	260 624 octets, en-tête AC1024 ; empreinte connue f8ddf242cdfa80cffbac74e72d4a314a0133c9c264329998057d4e0a3575f6d9.
Conversion DXF	Lecture et audit ezdxf du fichier transmis	Aucune erreur ni correction signalée. Le journal de conversion ODA et une comparaison native de tout le DWG avec le DXF ne sont pas fournis.
376 points XYZ	Correspondance des handles INSERT TCPOINT et POINT avec le CSV	752 coordonnées XYZ contrôlées, égales aux données stockées ; contrôle d'extraction, sans re-mesure du terrain.
CC49 vers Lambert-93	Recalcul PROJ 9.8.1 / pyproj 3.8.0, EPSG:3949 vers EPSG:2154, toujours X puis Y	376 points concordants à moins de 0,000001 m, différence numérique seulement. Pas de transformation verticale.
Trois cartes officielles	Lecture des /VP, /GCS et points de contrôle du GeoPDF	EPSG:2154 confirmé ; transformation affine interne cohérente aux quatre coins. Le résidu numérique proche de zéro ne mesure pas la précision des limites sur le terrain. Chaque carte a son propre cadre : ne pas recopier aveuglément un même recadrage.
Échelle et limites	Carte officielle ZR 1/5000, planche 2/40, p.1 ; plan de comparaison A3 avec barre et axes	Le grossissement de la carte ne lui donne pas la précision d'un levé 1/250. Couches SIG officielles, métadonnées et précision des limites toujours manquantes. L'exactitude du report de tous les pixels et objets du PDF comparatif n'a pas été certifiée.

Contrôle de la superposition

Synthèse des constats techniques du 11 novembre 2026

Composante	Contrôle effectué	Résultat et portée
Altitudes	Z du DXF conservés ; référence RAF20 indiquée	Selon l'IGN, RAF20 sert à l'accès à la référence NGF-IGN69. Faire confirmer précision, points d'appui et nature des points par le cabinet ; ce rattachement n'autorise pas à revendiquer une précision centimétrique partout.
Axe descriptif de l'accès	Longueur recalculée sur les 18 points du CSV	209,66495 m, soit environ 209,7 m. C'est la longueur du tracé fourni, pas une validation de l'accès réel, de sa largeur ni d'une longueur réglementaire.
Corridor topo ±3 m	Distance des points au tracé avec extrémités planes	57 points, Z 112,127 à 115,066 m ; 60 points et Z max 115,394 m avec bouts arrondis. Convention à expliciter. Points de natures mixtes : pas de profil de chaussée.
Accès en rouge	Ancienne estimation raster dans la note et le tableur	65,8 m, 31 % et ±5 m non revalidés. Ne pas les présenter comme métrés définitivement validés.
Parking	Repère et destination sur le plan A3, p.1	Point lisible sur fond rouge ; destination indiquée par le propriétaire. Pas d'emprise, de surface rouge, de capacité ou de niveau fini validés.
Projet de construction	Carte A3, maquette v018 et vues v014 retrouvées	Implantation d'étude visible ; implantation définitive non arrêtée. Programme 60 m, paramètre texte v018 68 m, vues v014 antérieures : versions architecturales non harmonisées. Les empreintes de la maquette ne sont pas une implantation approuvée.
Coupe A-A'	12 points du CSV comparés aux 376 points	XYZ cohérents après arrondis ; stations 88,758-125,028 m, Z 113,710-114,459 m. Nuage de points dans un corridor ±8 m, sans terrain continu, axe hydraulique ni ligne d'eau. Repérer A-A' sur un plan.
Cote de crue et sécurité	Règlement du projet, PDF p.8	Projection perpendiculaire et interpolation entre repères encadrants décrites ; repères et axe géolocalisés non disponibles. Aucune hauteur, vitesse, durée de submersion ou praticabilité démontrée.

Limites de portée des contrôles

L'axe descriptif disponible ne constitue pas le levé d'une emprise réelle. Le traitement du mur et du seuil dans le modèle final ne se déduit ni du compte rendu de 2019 ni du nombre global d'ouvrages. Les résultats arithmétiques restent dépendants de la géométrie d'étude.

Le trait rouge vertical est un cadre cartographique, pas une limite de zonage. Le croisement visuel rouge foncé / aléa faible / non urbanisé doit être confirmé aux emprises par les données SIG.