

Etude géotechnique préalable à la vente d'un terrain constructible

(Loi ELAN – Décret n°2019-495)



CLIENT : LALOME INVESTISSEMENT
LIEU DE L'ETUDE : SAINT-LUBIN-DE-LA-HAYE (28410)
Chemin des Groulés – Lieu-dit « Richeville »
Parcelle : ZK 347
RAPPORT : IN22-05889-1 indice A du 28/09/2022



Visa

INFRANEO – Agence de ROUEN (ex-ESIRIS NO)

T : 02 78 01 10 80 – rouen@infraneo.com

85, rue Sophie Germain

76190 **VALLIQUERVILLE**

Rédacteur : Hermann PAPIN

Vérificateur : Jean-Luc BRIARD



I- OPERATION – MISSION

A la demande et pour le compte de la société LALOME INVESTISSEMENT, nous avons effectué une étude géotechnique sur la parcelle ZK 347 située chemin des Groulés – Lieu-dit Richeville à SAINT-LUBIN-DE-LA-HAYE (28410).

Pour réaliser la vente d'un terrain non bâti constructible, il est demandé la réalisation d'une étude géotechnique préalable en application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018 et du décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article 1 du décret d'application du 16 aout 2020, il s'agit ici d'une mission géotechnique de type G1 Phase Principes Généraux de Construction (**G1-PGC**) selon la norme NF-P-94-500 de novembre 2013. Outre la définition du contexte général (et les différents risques géotechniques), elle a pour objectif principal l'appréciation du risque Retrait-gonflement des argiles (« RG »).

Dans le cas présent, nous avons réalisé une visite de site le 19/09/2022, une enquête sur les sites internet gouvernementaux et Géoportail (voir annexe), et un sondage de sol à la tarière (voir position en annexe).

II- RESULTATS

Sous 0.20 m de terre végétale et de remblais, le sondage réalisé a montré la présence d'un limon marron légèrement graveleux marron jusqu'au refus à 0.8 m de profondeur.

Cet horizon est attribuable à des formations superficielles ; d'après leur lithologie, ils sont ici peu sensibles au risque « RG ». Sous ces horizons, la craie est attendue, par nature également peu sensible au phénomène de retrait-gonflement.

Nous retenons pour le terrain présent un niveau de risque : **FAIBLE (mais non nul)**

Observations générales :

- Il n'a pas été rencontré d'eau jusqu'à la profondeur maximale atteinte ;
- Des difficultés de creusements ont été rencontrées (silex) ;
- La présence de remblai est possible du fait de l'environnement bâti ;
- Les sols sont susceptibles d'être hétérogènes (teneur en grave) ;
- La densité de végétation ne permet pas de mettre en évidence d'éventuelles anomalies topographiques.



III- DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

Les constructions envisagées sur cette parcelle devront être conformes à l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

La nature des sols, le contexte géologique et la résistance attendue permettent d'envisager, pour une construction légère (2 niveaux maximum hors sol) des fondations dites "superficielles", à valider par une étude G2 lorsque le projet sera défini (la contrainte au sol risque d'être assez faible).

Le contexte ne paraît pas défavorable à une solution de niveau bas sur terre-plein à condition de réaliser une couche de forme. Un niveau bas en plancher porté avec ou sans vide sanitaire est également possible.

Spécifiquement, on retiendra notamment une profondeur d'assise des fondations à 0.8 m de profondeur minimum sous le niveau du terrain fini. De plus, la structure sera (normalement) rigidifiée (hétérogénéité des sols).

La présence de remblais est toujours possible dans cet environnement bâti.

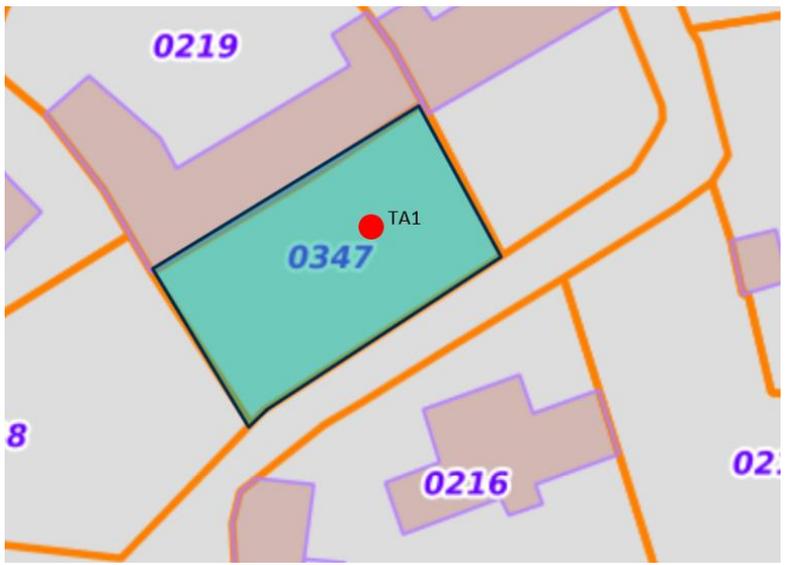
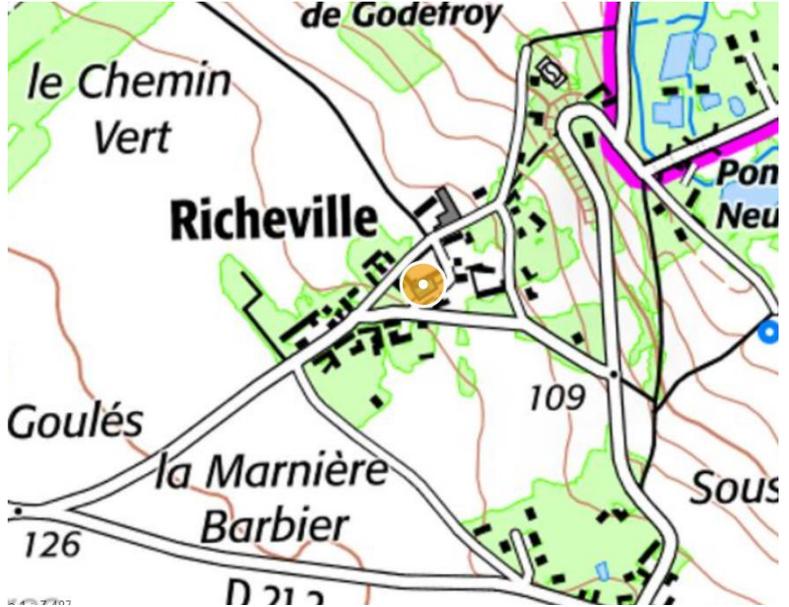
Des difficultés de terrassement sont à attendre du fait de l'importante teneur en silex.

On éloignera la végétation arbustive et les arbres des fondations pour prévenir les risques liés au retrait / gonflement des argiles (règle = distance minimale de la hauteur de l'arbre à maturité ou écran anti-racines).

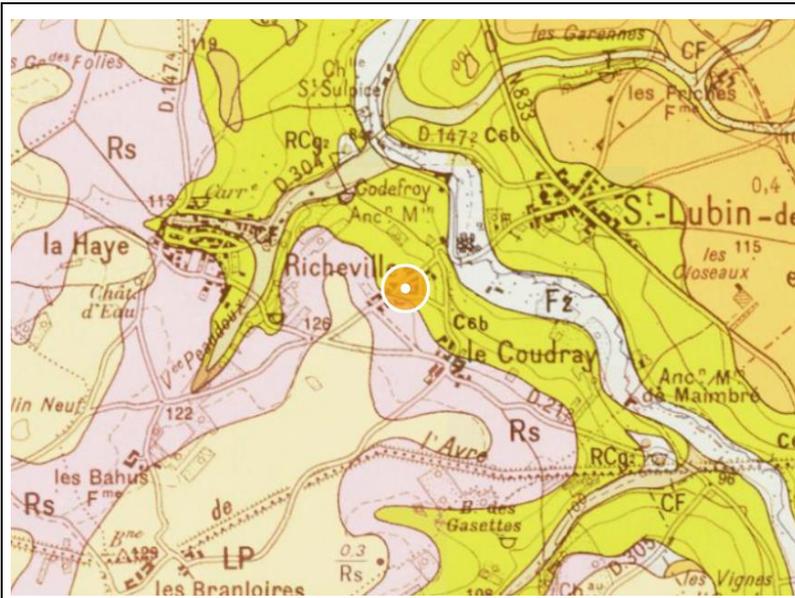
IV- SUITE A DONNER :

Conformément à la norme sur les missions géotechniques, il conviendra à l'acquéreur de poursuivre les études géotechniques par une mission de type G2 AVP (et autres études dont assainissement le cas échéant), une fois les plans de projet réalisés pour définir le type de fondation adapté et les autres recommandations diverses.

ANNEXE 1/2 - SITUATION GEOGRAPHIQUE & CONTEXTES GEOLOGIQUES

<p>Plan de repérage (cadastre) :</p> <p>Section ZK Parcelle n° 347</p>	
<p>Contexte géographique (Géoportail / carte IGN) :</p> <p>Altitude générale du site : Vers la cote 119 N.G.F. environ (carte IGN).</p> <p>Pente générale du site : Légère pente vers le nord-est (# 3%).</p>	
<p>Environnement : Hameau.</p> <p>Existants : Le terrain est un herbage très arboré, libre de construction. L'analyse sommaire de photographies aériennes anciennes ne met pas en évidence d'anomalie significative ; la zone semble être boisée depuis longtemps.</p>	

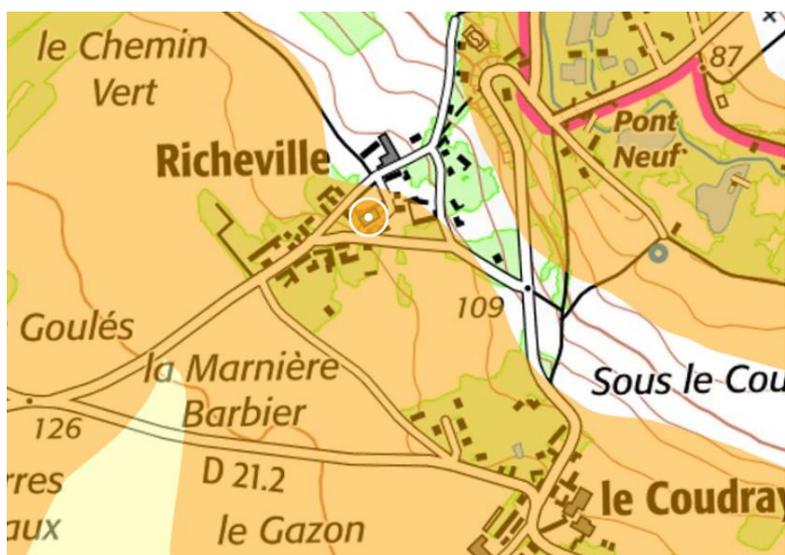
ANNEXE 2/2 - SITUATION GEOGRAPHIQUE & CONTEXTES GEOLOGIQUES



Géologie générale :

Formations prévisibles :

-  Formations superficielles ou Remblais ;
-  LP : limon des plateaux ;
-  Rs : formations résiduelles à silex ;
-  **C6b : Craie campanienne.**



Sensibilité aux phénomènes de retrait / gonflement des argiles :

-  Aléa fort
-  **Aléa moyen**
-  Aléa faible

Cette cartographie est théorique et l'objet de l'étude G1 est de la vérifier à l'échelle du lot à construire.

Autres aléas et risques naturels :

Zone de sismicité 1 : aléa **très faible**.

Risque de remontées de nappe (donnée Infoterre) : hors zone de sensibilité.

Profondeur de la nappe phréatique (données SIGES) : vers 85 NGF (+ de 30 m de profondeur).

Hors indices de cavités souterraines ou mouvements de terrain recensés sur les sites du BRGM et Géorisque (à confirmer en Mairie l'évolution éventuelle du recensement de ce risque).