

Etude géotechnique préalable à la vente d'un terrain
constructible

(Loi ELAN – Décret n°2019-495)



CLIENT : LALOME Investissement
LIEU DE L'ETUDE : LA COUTURE BOUSSEY (27750)
Rue des Masures
Parcelle : E 963p (ex- E 763) Lot 4
RAPPORT : RO21 1630-4 indice A du 11/03/2021



Visa



I- OPERATION – MISSION

A la demande et pour le compte de LALOME Investissement, nous avons effectué une étude géotechnique sur un lotissement correspondant à la division de la parcelle E 963, rue des Mesures à LA COUTURE BOUSSEY (27750). Le Présent rapport concerne le **lot 4**.

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, 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 02/03/2021, une enquête sur les sites internet gouvernementaux et géoportail (voir annexe) et un sondage de sol à la pelle mécanique (voir position en annexe).

II- RESULTATS

Sous 0.3 m de terre végétale, le sondage réalisé a montré la présence successive :

- De grave sablo-limoneuse marron jusqu'à 0.8 m de profondeur ;
- D'argile bariolée marron-grise jusqu'à 2.0 m de profondeur.



Cet horizon est attribuable aux formations résiduelles à silex ; d'après leur lithologie, elles sont ici modérément sensibles au risque « RG ».

Nous retenons pour le terrain présent un niveau de risque : **MOYEN**

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.

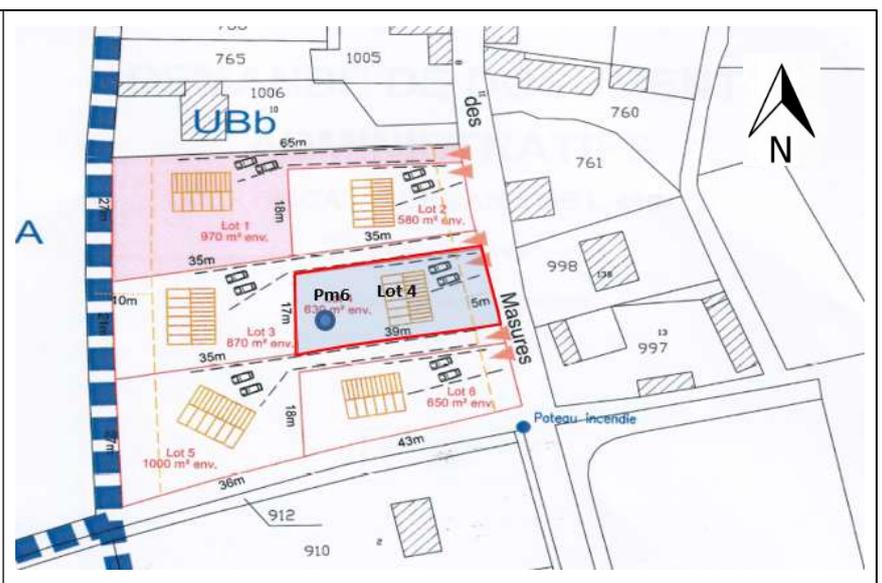
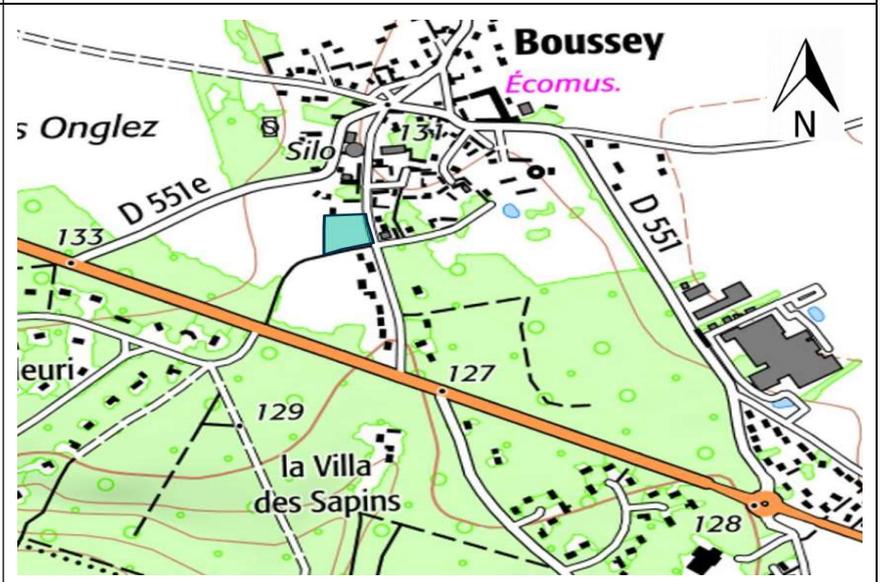
Le contexte ne paraît pas défavorable à une solution de niveau bas sur terre-plein à condition de réaliser une couche de forme. Un niveau bas en plancher porté avec ou sans vide sanitaire est également possible.

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 rigidifiée.

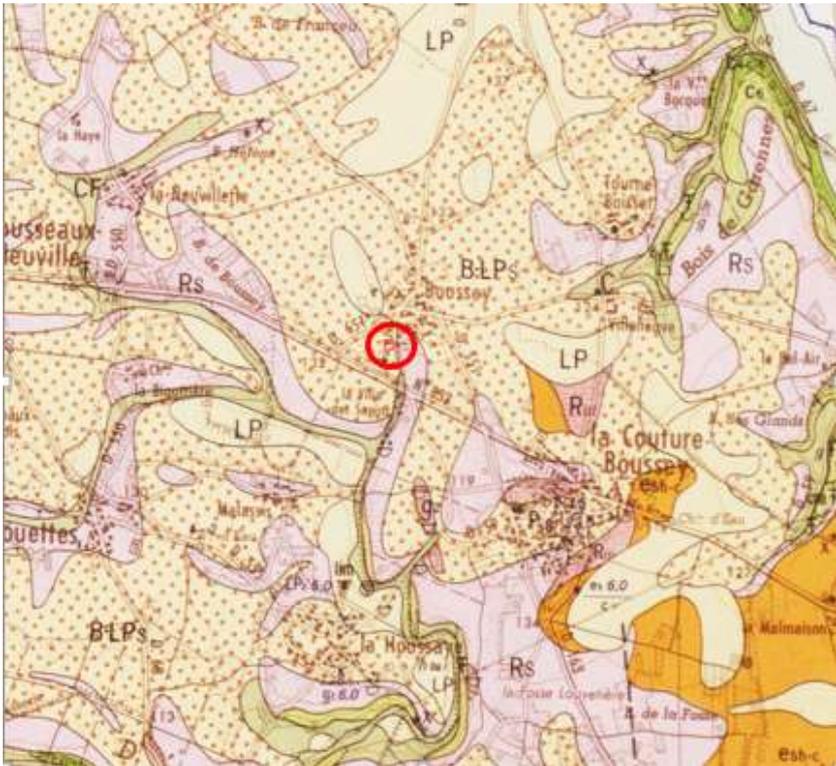
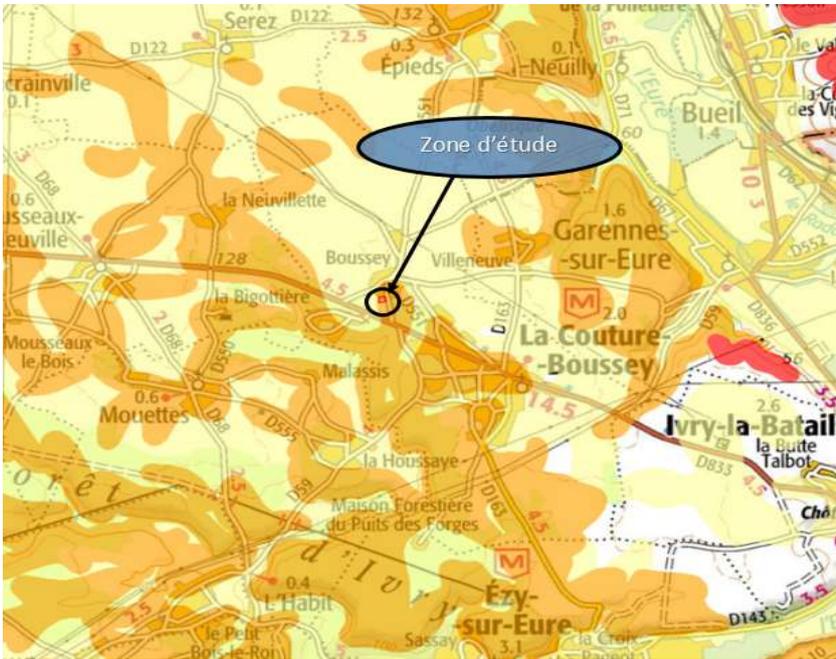
IV- SUITE A DONNER :

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 E Parcelle n° 963p (ex E 763p) Lot 4 (centre-est)</p>	
<p>Contexte géographique :</p> <p>Altitude générale du site : Vers la cote 127 N.G.F. environ (carte IGN).</p> <p>Pente générale du site : Sensiblement plat à l'échelle de la parcelle.</p>	
<p>Environnement : Zone pavillonnaire.</p> <p>Existants : Le terrain est un herbage, libre de construction.</p>	

ANNEXE 2/2 - SITUATION GEOGRAPHIQUE & CONTEXTES GEOLOGIQUES

	<p>Géologie générale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Formations prévisibles : <ul style="list-style-type: none"> ▣ Formations superficielles ou Remblais ; ▣ B-LPs : Limons à silex fragmentés ; ▣ Rs : formations résiduelles à silex ; ▣ Le substratum crayeux régional. - Observations : <p>Les limons sont sensibles aux variations de teneur en eau.</p> <p>Les Argiles à silex sont très hétérogènes (teneur en silex, épaisseur) et sont très sensibles aux variations de teneur en eau.</p>
	<p>Sensibilité aux phénomènes de retrait / gonflement des argiles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▣ Aléa fort ▣ Aléa moyen ▣ Aléa faible <p>Cette cartographie est théorique et l'objet de l'étude G1 est de la vérifier à l'échelle du lot à construire.</p>
<p>Autres aléas et risques naturels :</p> <p>Zone de sismicité 1 : aléa très faible.</p> <p>Risque de remontées de nappe : hors zone de sensibilité.</p> <p>Hors indices de cavités souterraines ou mouvements de terrain recensés sur le site du BRGM et selon l'Atlas des Cavités Souterraines de l'Eure (à confirmer en Mairie l'évolution éventuelle du recensement de ce risque).</p>	