Etude géotechnique préalable à la vente d'un terrain constructible

(Loi ELAN – Décret n°2019-495)

CLIENT :	LALOME INVESTISSEMENT
LIEU DE L'ETUDE :	GAMBAIS (78950) Rue de l'Eglise Parcelle : AW 0005 – Lot B
RAPPORT :	IN23 08467-1 indice A du 18/09/2023

Visa

INFRANEO – Agence de ROUEN
T : 02 78 01 10 80 – rouen@infraneo.com
85, rue Sophie Germain
76190 **VALLIQUERVILLE**

Rédacteur : Yolane ABID

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 AW 0005 située rue de l'Eglise à GAMBAIS (78950). La présente étude concerne une division de cette parcelle, à savoir le lot B composant la partie médiane.

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 14/09/2021, une enquête sur les sites internet gouvernementaux et Géoportail (voir annexe), et un sondage de sol à la tarière (voir position en annexe 1).

II- RESULTATS

Sous 0.20 m de terre végétale, le sondage réalisé a montré la présence successive :

- De limons sableux (fins) marron foncé jusqu'à 0.6 m de profondeur ;
- De limons sableux gris à marron clair jusqu'à 1.2 m de profondeur ;
- De limons sableux à gréseux, compacts gris à marron jusqu'à 3.0 m de profondeur.

Les 2 horizons sont attribuables aux colluvions alimentées par les sables de Fontainebleau (Cg2) ; d'après leur lithologie, ils sont ici moyennement sensibles au risque « RG ». Sous ces horizons, les sables et la meulière sont attendus, par nature modérément sensible au phénomène de retrait-gonflement.

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

Observations générales :

- Une remontée d'eau a été observée après 1 h à 3.0 m de profondeur ;
- Il n'est pas observé d'anomalie significative (type affaissement ponctuel …) dans la limite de ce qui est observable ;
- La présence de remblais est attendue au niveau des constructions sur la parcelle.

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 sècheresse 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 parait 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 (hétérogénéité des sols).

Gestion des eaux : compte tenu de la faible perméabilité des sols, on opérera une gestion des pentes pour éviter la convergence des eaux aux abords des fondations.

On sera vigilant vis-à-vis de la présence de remblais en liaison avec l'existant à démolir.

Présence de pente : les terrassements seront étudiés (selon le projet) pour éviter la déstabilisation des terres et un drainage amont sera opéré pour éviter la convergence des eaux vers la construction en périodes pluvieuses.

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).

Il est déconseillé de prévoir un sous-sol ou du moins des précautions sont à prendre (risque de présence d'eau, difficultés de terrassement).

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.

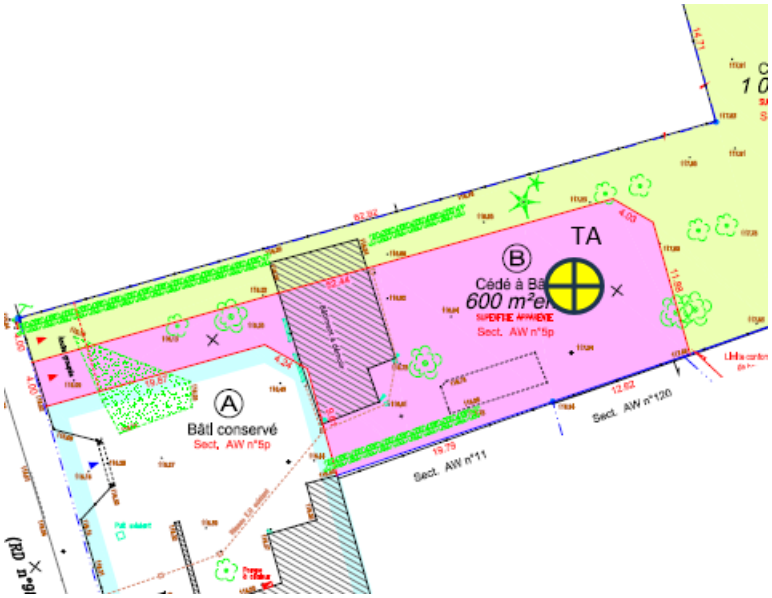
ANNEXE 1/2 - SITUATION GEOGRAPHIQUE & CONTEXTES GEOLOGIQUES

Implantation du sondage (cadastre) :

Section AW

Parcelle n° 0005p

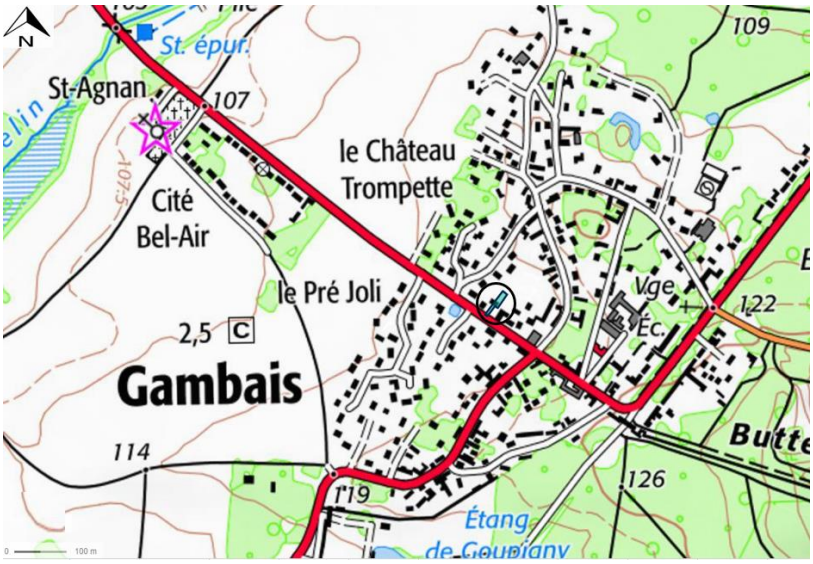
Lot B (médian)



Contexte géographique (Géoportail / carte IGN) :

Altitude générale du site :
Entre les cotes 117 et 118 N.G.F. environ (carte IGN).

Pente générale du site :
Environ 3 % vers le sud-ouest.



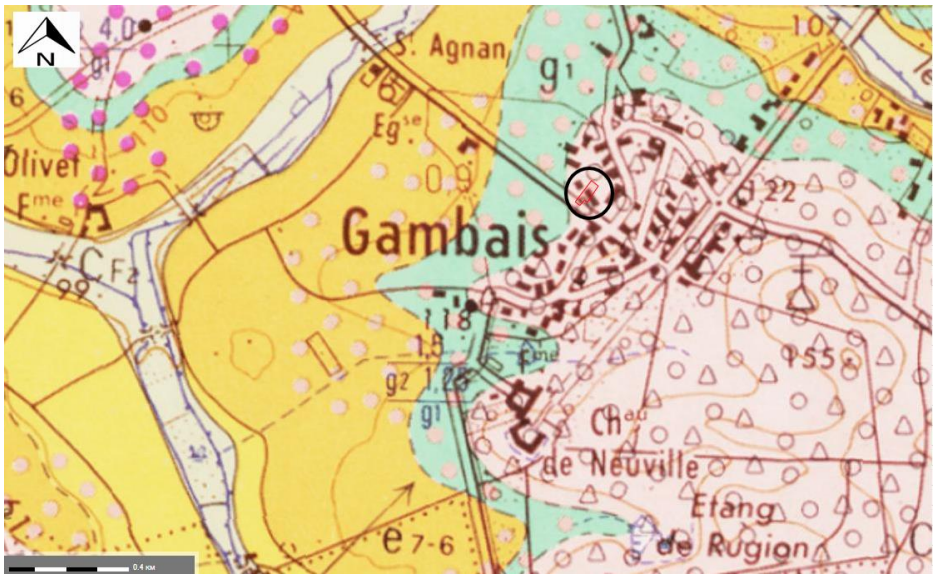
Environnement :

Zone urbaine.

Existants :

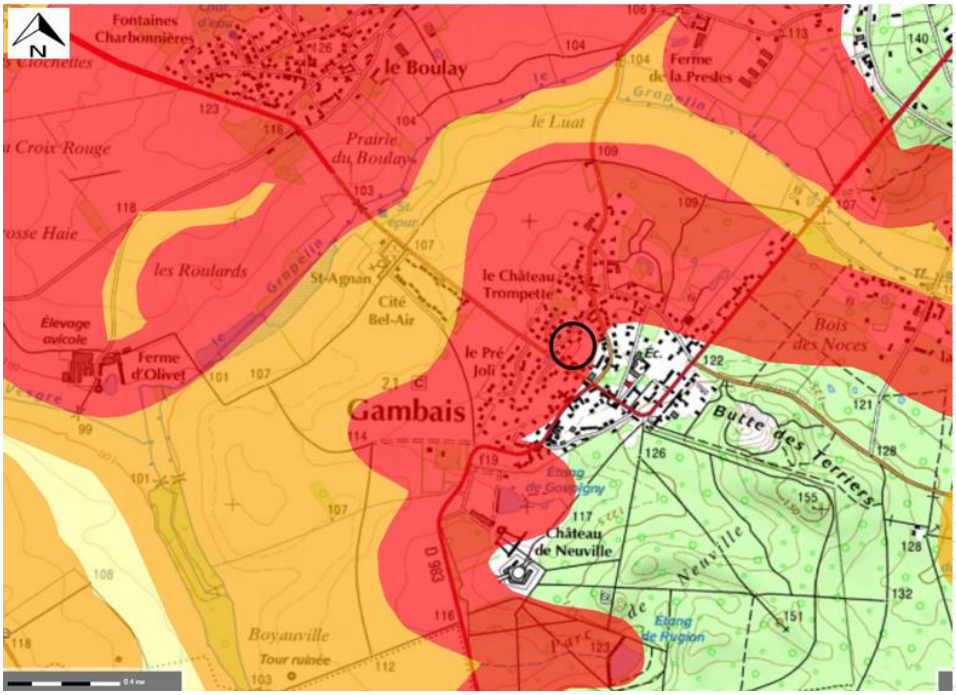
Le terrain est occupé par un bâtiment à démolir et le reste du terrain est enherbé et arboré.
L'analyse sommaire de photographies aériennes anciennes ne met pas en évidence d'anomalie significative ou de modification majeure.

ANNEXE 2/2 - SITUATION GEOGRAPHIQUE & CONTEXTES GEOLOGIQUES



Géologie générale :

- Formations prévisibles :
  - Formations superficielles ;
  - Cg2M : colluvions alimentées par les sables de Fontainebleau sur substrat de g2(1a) sables et meulières ;
  - g1 : marne blanche et argile verte de Romainville.



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) : entre les cotes +110 et +115 NGF (quelques mètres de profondeur).

Hors indices de cavités souterraines ou mouvements de terrain recensés sur le site du BRGM et selon le site de l'IGC (à confirmer en Mairie l'évolution éventuelle du recensement de ce risque).