



INFRANEO

Etude géotechnique préalable à la vente d'un terrain constructible

(Loi ELAN – Décret n°2019-495)



CLIENT : LALOME INVESTISSEMENT

LIEU DE L'ETUDE : 28260 GILLES
7, rue Neuve
Parcelle : AB 340p – Lot D

RAPPORT : IN24-02065-6 indice A du 04/04/2024



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

Rédacteur : Simon DUBUSSE

Visa

Vérificateur : Jean-Luc BRIARD

I- OPERATION – MISSION

A la demande et pour le compte de LALOME INVESTISSEMENT nous avons effectué une étude géotechnique sur le lot D de la parcelle AB 340p située au 7, rue Neuve à GILLES (28).

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 25/03/2024, une enquête sur les sites internet gouvernementaux et Géoportail (voir annexe), et 1 sondage à la tarière manuelle.

II- RESULTATS

Le sondage réalisé montre la présence successive, sous 0.1 m de terre végétale :

- De limon marron jusqu'à 0.80 m de profondeur par rapport au niveau actuel ;
- De limon marron clair jusqu'à 2.10 m de profondeur par rapport au niveau actuel.



Ces horizons sont attribuables aux alluvions de remplissage des fonds de vallons, et sont ici peu sensibles au risque de retrait-gonflement.

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

Observations générales :

- Pas de niveau d'eau relevé à la profondeur du sondage ;
- Il n'est pas observé d'anomalie significative (type affaissement ponctuel ...) dans la limite de ce qui est observable.

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 (normalement) rigidifiée.

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.

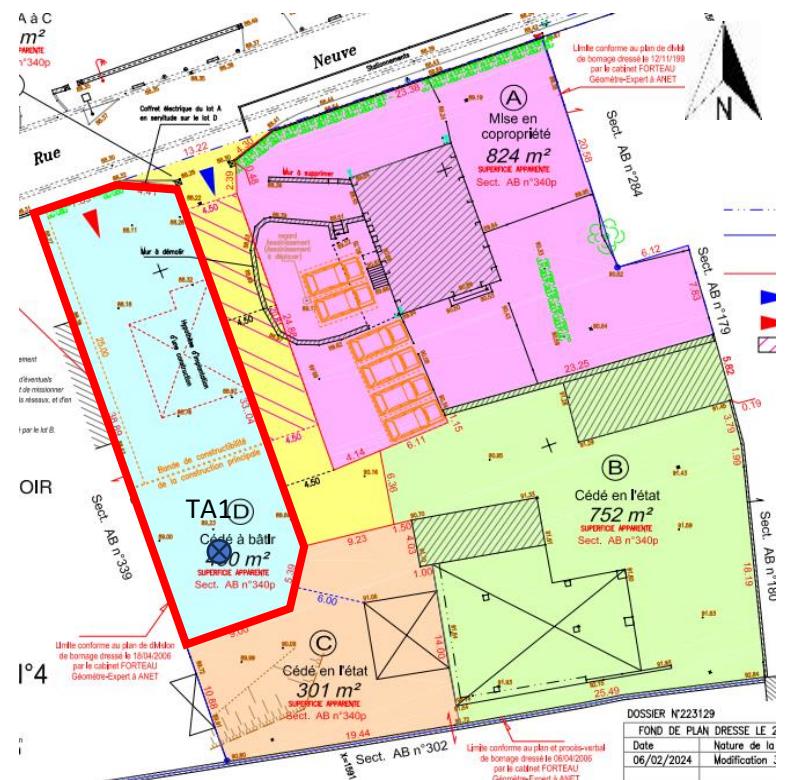
ANNEXE 1/2 - SITUATION GEOGRAPHIQUE & CONTEXTES GEOLOGIQUES

Implantation des sondages (cadastre) :

Section AB

Parcelle n° 340p

Lot D



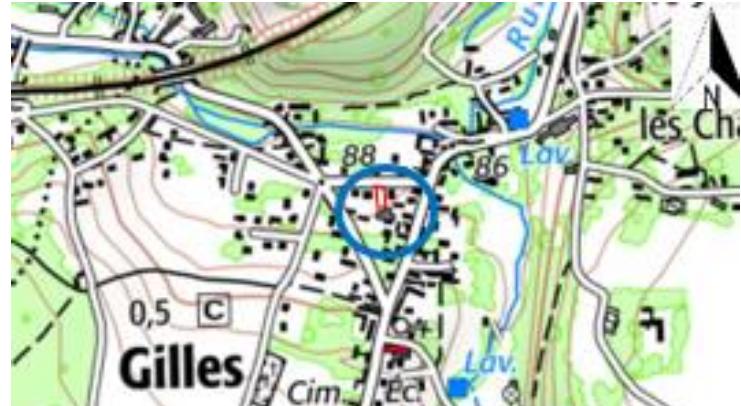
Contexte géographique (Géoportail / carte IGN) :

Altitude générale du site :

Vers la cote 89 N.G.F. environ (carte IGN).

Pente générale du site :

Légère pente vers le nord.



Environnement :

Habitat pavillonnaire dispersé.

Existants :

Le terrain est une parcelle enherbée.

L'analyse sommaire de photographies aériennes anciennes ne met pas en évidence d'anomalie significative ou de modification majeure ; la zone était auparavant un champ.



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"> FZC : Alluvions dominantes dans le remplissage des fonds de vallons E3 : Argile plastique et argiles à silex C6b : Craie blanche à silex 						
	<p>Sensibilité aux phénomènes de retrait / gonflement des argiles :</p> <table border="1"> <tr> <td style="color: red;">■</td><td>Aléa fort</td></tr> <tr> <td style="color: orange;">■</td><td>Aléa moyen</td></tr> <tr> <td style="color: yellow;">■</td><td>Aléa faible</td></tr> </table> <p>Cette cartographie est théorique et peu précise et l'objet de l'étude G1 est de la vérifier à l'échelle du lot à construire.</p>	■	Aléa fort	■	Aléa moyen	■	Aléa faible
■	Aléa fort						
■	Aléa moyen						
■	Aléa faible						
<p><i>Autres aléas et risques naturels :</i></p> <p><u>Zone de sismicité 1</u> : aléa très faible.</p> <p><u>Risque de remontées de nappe</u> (données Infoterre (BSS) et SIGES) : Risque de remontées de nappe (donnée Infoterre) : hors zone de sensibilité.</p> <p>Profondeur de la nappe phréatique (données SIGES) : vers 76 NGF (+ de 13 m de profondeur).</p> <p>Hors indices de cavités souterraines ou mouvements de terrain recensés sur le site du BRGM et sur Géorisques (à confirmer en Mairie l'évolution éventuelle du recensement de ce risque).</p>							