

**Etude géotechnique préalable à la vente d'un terrain
constructible**

(Loi ELAN – Décret n°2019-495)



CLIENT : LALOME DEVELOPPEMENT
LIEU DE L'ETUDE : VERNOUILLET (28500)
48, rue de Nuisement
Parcelles : BA 118p & 125p (lot D)
RAPPORT : IN24-02486-3 indice A du 16/01/2025



Visa



I- OPERATION – MISSION

A la demande et pour le compte de LALOME DEVELOPPEMENT, représenté par M. GRIGNE Christophe, nous avons effectué une étude géotechnique sur les parcelles BA 118p et 125p situées au 48, rue de Nuisement à VERNOUILLET (28500). La présente étude concerne une division de cette parcelle à savoir le lot D.

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 19/11/2024, 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

Le sondage montre la présence successive au droit de TA1 :

- De limons graveleux marron clair jusqu'à 0.50 m de profondeur ;
- De limons graveleux marron foncé jusqu'à 1.30 m de profondeur (refus à cette profondeur).



Les 2 horizons sont attribuables aux argiles 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**

Observations générales :

- Il n'a pas été rencontré d'eau jusqu'à la profondeur maximale atteinte ;
- Il n'est pas observé d'anomalie significative (type affaissement ponctuel ...) dans la limite de ce qui est observable sur le terrain.

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.

Spécifiquement, on retiendra notamment une profondeur d'assise des fondations à 0.80 m de profondeur minimum sous le niveau du terrain fini. De plus, la structure sera rigidifiée (risque de mouvements différentiels liés à la dessiccation des sols).

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.

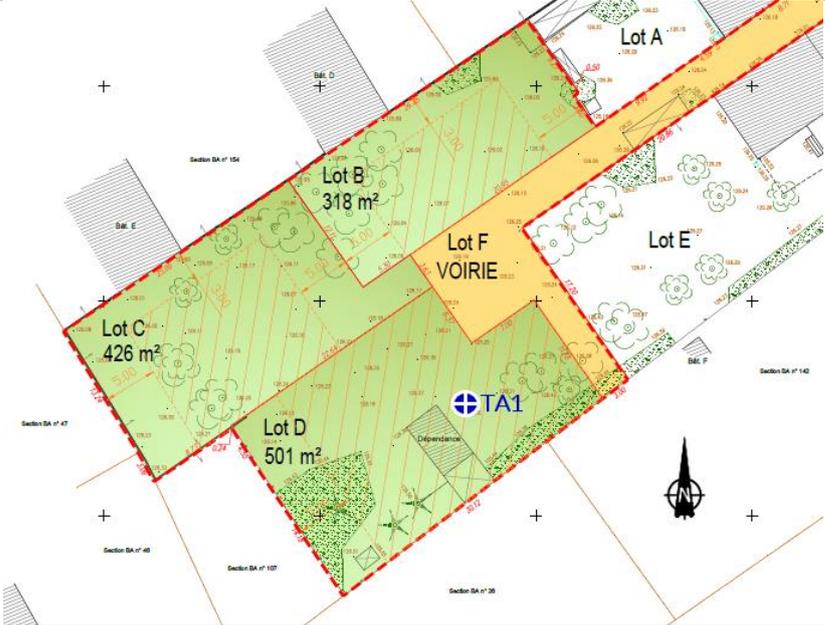
Gestion des eaux : compte tenu de la faible perméabilité et du risque de retrait-gonflement des sols, on opérera une gestion des pentes pour éviter la convergence des eaux aux abords des fondations.

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).

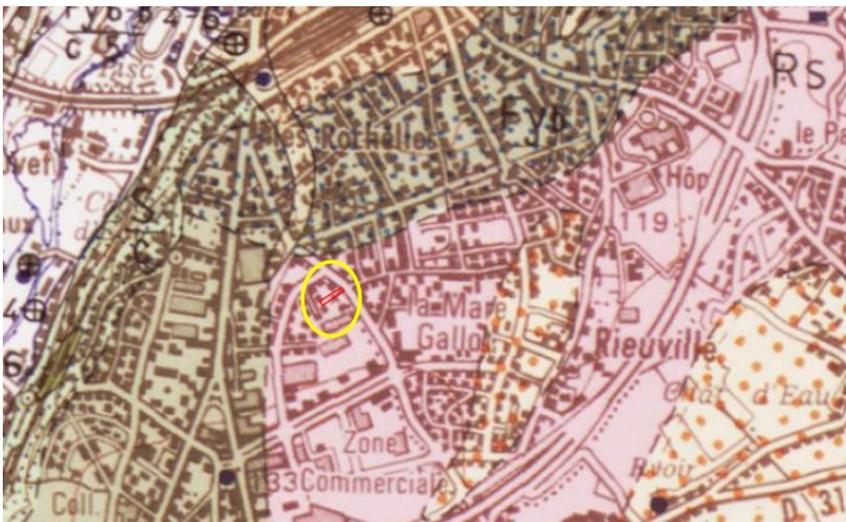
IV- SUITE A DONNER :

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 BA</p> <p>Parcelles n° 0118p & 0125p – Lot D</p>	
<p>Contexte géographique (Géoportail / carte IGN) :</p> <p>Altitude générale du site : Vers la cote 126.5 N.G.F. environ (carte IGN).</p> <p>Pente générale du site : Terrain globalement plat.</p>	
<p>Environnement : Zone pavillonnaire.</p> <p>Existants : L'analyse sommaire de photographies aériennes anciennes ne met pas en évidence d'anomalie significative; Le terrain était auparavant un champ. La présence de remblais reste possible dans cet environnement construit.</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 ; + Formation résiduelle à silex avec couverture d'épaisseur irrégulière de limons à silex. - Observations : Les Argiles à silex sont très hétérogènes (teneur en silex, épaisseur) et sont très sensibles aux variations de teneur en eau.
	<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><u>Zone de sismicité 1</u> : aléa très faible.</p> <p><u>Risque de remontées de nappe</u> (données DREAL et SIGES) : hors zone de risque identifié (et nappe phréatique vers 100 NGF (# de 26 m de profondeur)).</p> <p>Le terrain ne se situe pas dans un périmètre de cavité sur le site du BRGM ainsi que sur Géorisques (à confirmer en Mairie l'évolution éventuelle du recensement de ce risque).</p>	