

Etude géotechnique préalable à la vente d'un terrain constructible

(Loi ELAN – Décret n°2019-495)



CLIENT : LALOME INVESTISSEMENT

LIEU DE L'ETUDE : **LA VILLENEUVE EN CHEVRIE (78270)**
Rue de Bonnière
Parcelle : D 642p

RAPPORT : IN25-01664-1 indice A du 08/04/2024



Visa

INFRANEO – Agence de ROUEN

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

85, rue Sophie Germain

76190 **VALLIQUERVILLE**

Rédacteur : Simon DUBUSSE

Vérificateur : Jean-Luc BRIARD

I- OPERATION – MISSION

A la demande et pour le compte de LALOME INVESTISSEMENT, représenté par M. HOGER, nous avons effectué une étude géotechnique sur la parcelle D 642p située au rue de Bonnière à LA VILLENEUVE EN CHEVRIE (78270). La présente étude concerne une division de cette parcelle.

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 16/07/2024, 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

Sous 0.50 m de terre végétale, le sondage montre la présence successive au droit de TA1 :

- Des limons argileux marron clair jusqu'à 2.0 m de profondeur (refus à cette profondeur).



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 n'est pas défavorable à une solution de niveau bas sur terre ; un plancher porté par les fondations (avec vide technique non ventilé) reste préconisé. Du fait de la présence de limons et d'argiles peu perméables à faible profondeur, des accumulations/rétentions d'eau le long des murs enterrés sont attendues en cas de réalisation d'un sous-sol. Il conviendra de mettre en place un drainage périphérique relié à un exutoire efficace situé en aval du projet.

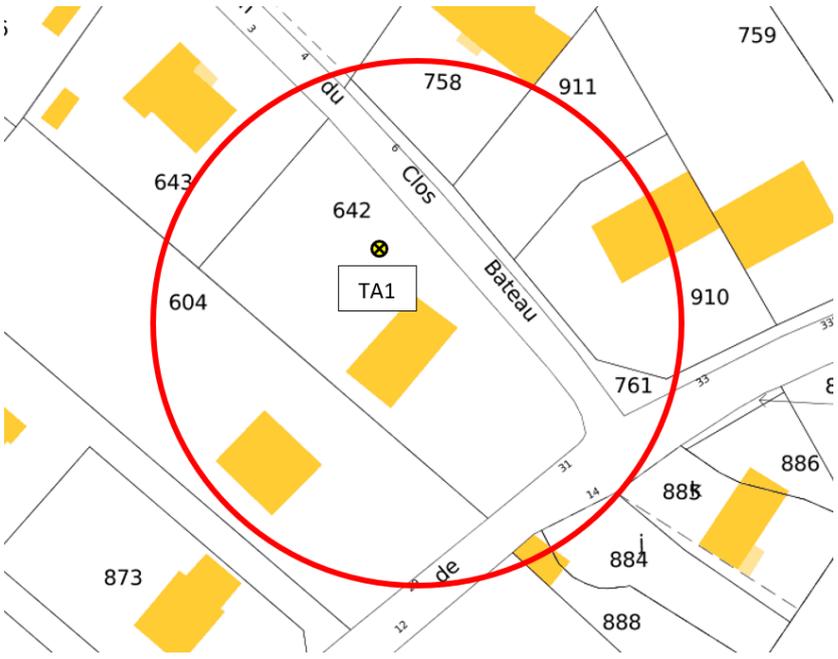
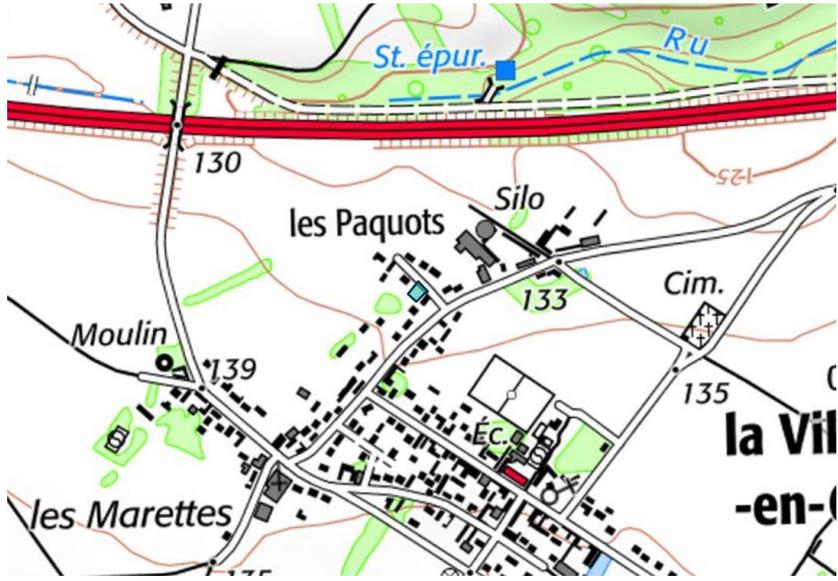
Gestion des eaux : compte tenu de la faible perméabilité et du risque de retrait-gonflement des sols, on opérera une gestion des pentes pour éviter la convergence des eaux aux abords des fondations.

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).

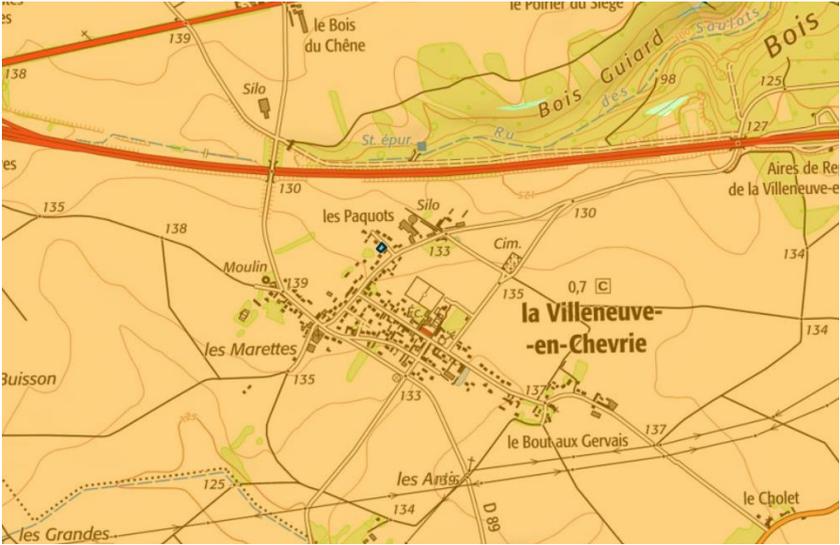
IV- SUITE A DONNER :

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 D Parcelle n° 642p</p>	
<p>Contexte géographique (Géoportail / carte IGN) :</p> <p>Altitude générale du site : Vers la cote +133 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 anciennement un champ, libre de construction en dur.</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 ; + LP : Limon des plateaux : + C : Dépôt de pente à silex ou à meulière. - 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 40 NGF (# 93 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>	