



INFRANEO

Etude géotechnique préalable à la vente d'un terrain constructible

(Loi ELAN – Décret n°2019-495)



CLIENT : LALOME DEVELOPPEMENT

LIEU DE L'ETUDE : JUMELLES (27220)

Rue Romaine

Parcelle : ZC 108p (Lot 3)

RAPPORT : IN25-05005-3 indice A du 01/08/2025



Visa

INFRANEO – Agence de ROUEN

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

Rédacteur : Thomas LAURENT

Vérificateur : Jean-Luc BRIARD

I- OPERATION – MISSION

A la demande et pour le compte de LALOME DEVELOPPEMENT, nous avons effectué une étude géotechnique sur la parcelle ZC 108p située rue Romaine à JUMELLES (27220). La présente étude concerne une division de cette parcelle à savoir le lot n°3 situé au sud-est.

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 12/06/2025, 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 0.20 m de terre végétale, le sondage TA3 montre la présence de limons à silex marron/orange sableux jusqu'à 1.2 m de profondeur (refus sur silex à cette profondeur).



Cet horizon est attribuable à la formation de limons et biefs à silex ; d'après leur lithologie limono-sableuse, ils sont ici peu sensibles au risque « RG ».

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

Observations générales :

- Il n'a pas été rencontré d'eau jusqu'à la profondeur maximale atteinte ;
- Des difficultés de creusements ont été rencontrées (silex) ;
- Les sols sont susceptibles d'être hétérogènes (teneur en silex).
- La densité de végétation ne permet pas de mettre en évidence d'éventuelles anomalies topographiques.

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 (la contrainte au sol risque d'être assez faible).

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 (hétérogénéité des sols).

La présence de remblais ne peut être exclue.

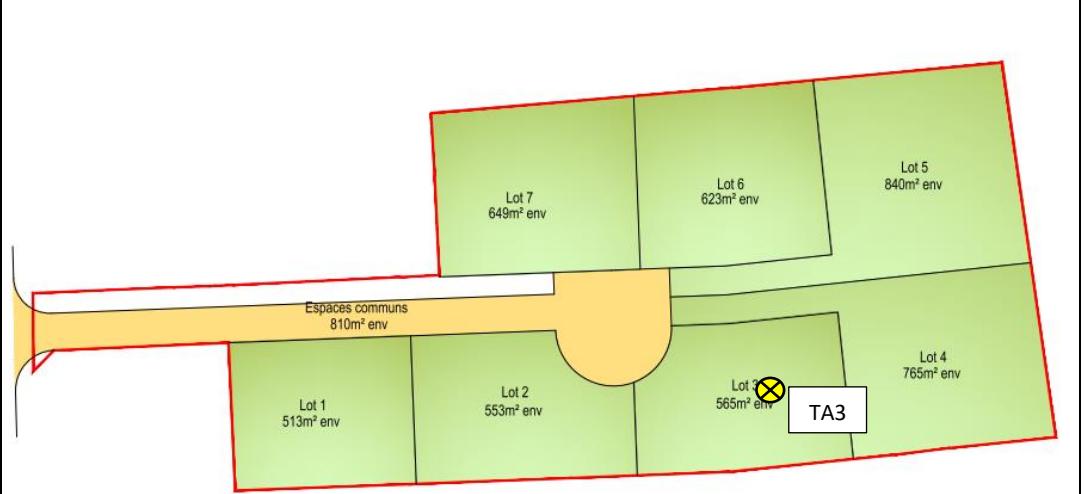
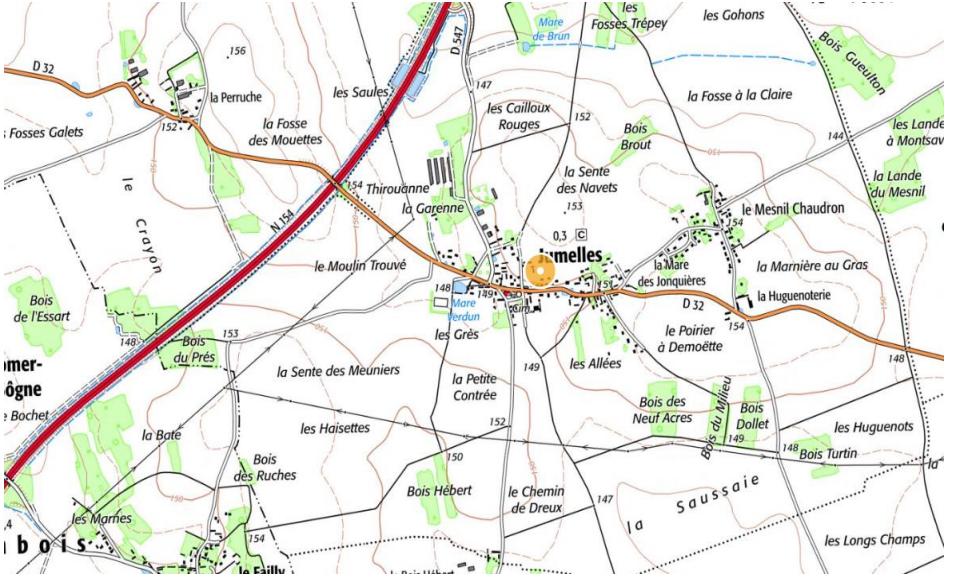
Des difficultés de terrassement sont à attendre du fait de l'importante teneur en silex.

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).

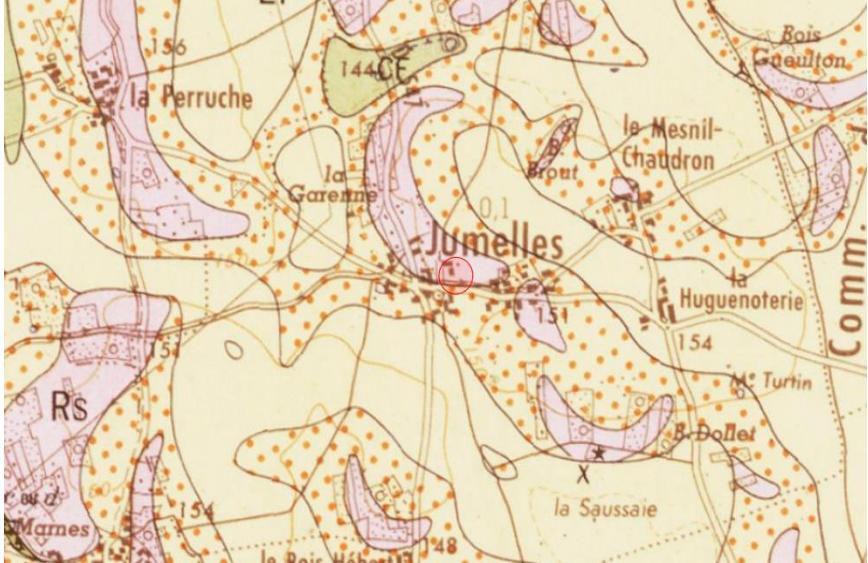
IV- SUITE A DONNER :

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 ZC Parcelle n° 108p Lot n°3</p>	
<p>Contexte géographique (Géoportail / carte IGN) :</p> <p>Altitude générale du site : Vers la cote +151 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 est resté un champ.</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 ; • Biefs et limons argilo-sableux à silex ; • Formation résiduelle d'argile à silex ; • Substratum crayeux. - Observations : Les biefs et limons à silex sont très hétérogènes (teneur en silex, épaisseur) et sont sensibles aux variations de teneur en eau. 						
	<p>Sensibilité aux phénomènes de retrait / gonflement des argiles :</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <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 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>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 en hautes-eaux vers +125 NGF (# de 25 m de profondeur)).</p> <p>Le terrain ne se situe pas dans un périmètre de cavité (mais plusieurs indices de cavités sont recensés à proximité) sur l'atlas des cavités de l'Eure de la DDTM 27 (à confirmer en Mairie l'évolution éventuelle du recensement de ce risque).</p>							