



INFRANEO
PAVILLONS

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

(Loi ELAN – Décret n°2019-495)



CLIENT : LALOME INVESTISSEMENT
LIEU DE L'ETUDE : SAINT-GEORGES-MOTEL (27710)
« Le coteau des Fontaines » Route d'Aulnay
Parcelle : ZA 12p - Lot 4
RAPPORT : RO21 2896-2 indice A du 16/06/2022



Visa

INFRANEO – Agence de ROUEN (ex-ESIRIS NO)

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

85, rue Sophie Germain

76190 **VALLIQUERVILLE**

Rédacteur : Antoine LEGER

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 ZA 12, « Le coteau des Fontaines » Route d'Aulnay à SAINT-GEORGES-MOTEL (27710). Cette étude concerne le lot 4 de la 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, 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 15/06/2022, une enquête sur les sites internet gouvernementaux et Géoportail (voir annexe), et un sondage de sol (voir position en annexe).

II- RESULTATS

Sous 0.20 m de terre agricole (limon et silex), le sondage réalisé a montré la présence d'un limon légèrement argileux avec quelques silex jusqu'au refus à 0.8 m de profondeur.

Cet horizon est attribuable à des colluvions limoneuses ; d'après leur lithologie, elles 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 grave) ;
- 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 (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).

Gestion des eaux : compte tenu de la pente et de la faible perméabilité des sols, on opérera une captation des eaux de ruissellements amont (nord) pour éviter l'accumulation d'eau aux abords des fondations.

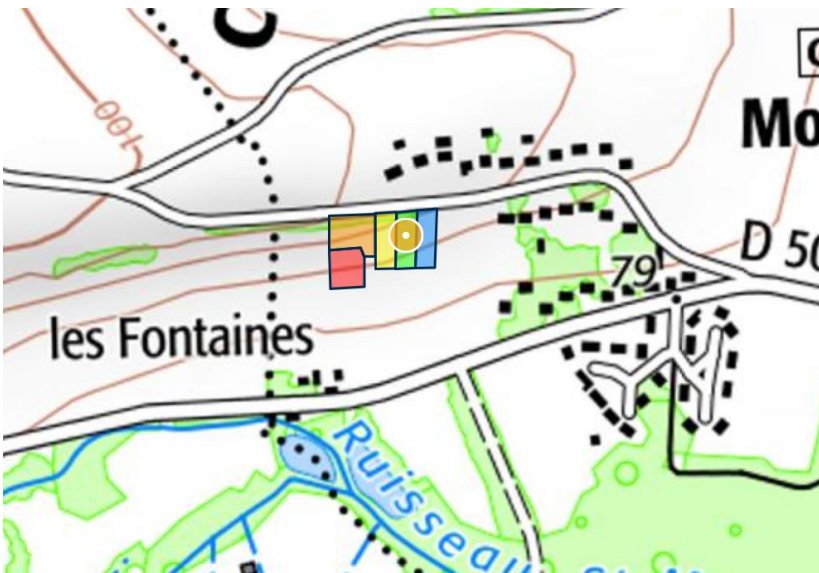
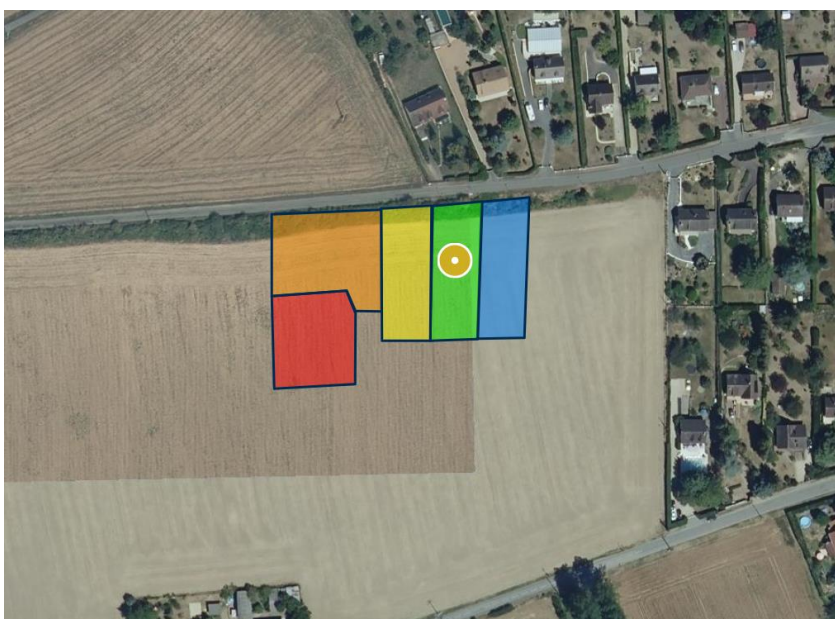
Présence de pente : les terrassements seront étudiés (selon le projet) pour éviter la déstabilisation des terres et un drainage amont sera opéré pour éviter la convergence des eaux vers la construction en périodes pluvieuses.

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

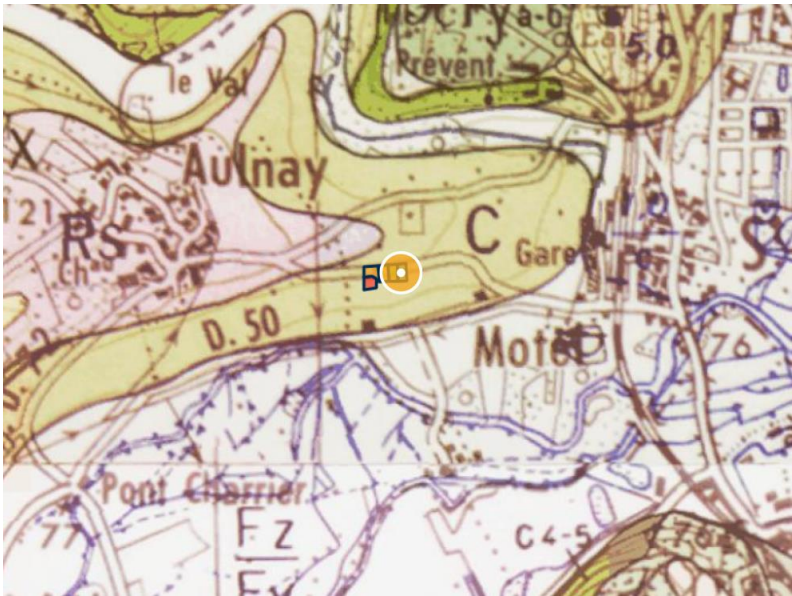
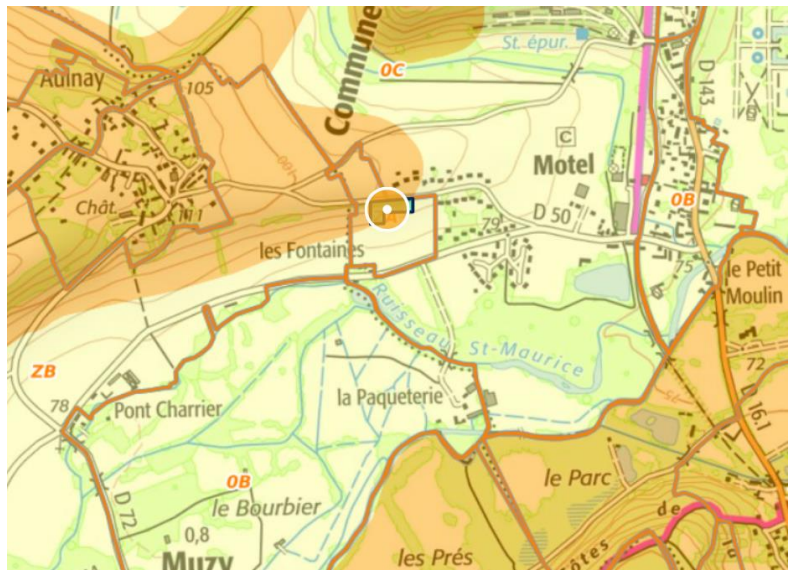
IV- SUITE A DONNER :

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

Plan de repérage (cadastre) : Section ZA Parcelle n° 12p Lot 4	
Contexte géographique (Géoportail / carte IGN) : Altitude générale du site : Entre les cotes 91 et 85 N.G.F. environ (carte IGN). Pente générale du site : Environ 13 % vers le sud.	
Environnement : Agricole. Existants : Le terrain est une parcelle agricole en jachère, libre de construction. L'analyse sommaire de photographies aériennes anciennes ne met pas en évidence d'anomalie significative ; la zone a toujours été un champ. .	

ANNEXE 2/2 - SITUATION GEOGRAPHIQUE & CONTEXTES GEOLOGIQUES

	Géologie générale : - Formations prévisibles : - Formations superficielles ou Remblais ; C : Colluvion de pente ; - Rs : formations résiduelles à silex ; - C6 : substratum crayeux. - Observations : Les Argiles à silex sont très hétérogènes (teneur en silex, épaisseur) et sont très sensibles aux variations de teneur en eau.
	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 : <u>Zone de sismicité 1</u> : aléa très faible. Risque de remontées de nappe (donnée Infoterre) : hors zone de sensibilité. Profondeur de la nappe phréatique (données SIGES) : vers 80 NGF ((+ de 5 m de profondeur). Hors <u>indices de cavités souterraines</u> ou mouvements de terrain recensés sur le site du BRGM et selon l'Atlas des Cavités Souterraines de l'Eure (à confirmer en Mairie l'évolution éventuelle du recensement de ce risque).	