

ETUDE GEOTECHNIQUE G1 PREALABLE A LA VENTE D'UN TERRAIN CONSTRUCTIBLE

(Loi ELAN – Décret n°2019-495 – Arrêtés du 22/07/2020 parus les 06 et 09/08/2020)



Figure 1 : Photo du terrain investigué

Concernant la propriété sise
DEPARTEMENT DU MAINE-ET-LOIRE (49)
COMMUNE DE TRELAZE
RUE DU PUIS TROUFLET – LOTISSEMENT LE PUIS TROUFLET II
PARCELLE AC N° 16P - 18P – LOT 2
A LA DEMANDE DE FONCIER AMENAGEMENT
APPARTENANT A L'INDIVISION BUON / ACQUISITION FONCIER AMENAGEMENT EN COURS

Constat établi par :	BJ	A ANGERS, le 07/11/2025
Assistance technique :	BJ/CT	
Personne sur place :	/	
Date du contrôle :	31/10/2025	

I – MISSION GEOTECHNIQUE

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'état n°2019-495 du 22 mai 2019 du code de la construction et de l'habitation. Il s'agit ici d'une mission géotechnique « ELAN » selon la norme NF-P-94-500 de novembre 2013, conformément à l'article 1 de l'arrêté du 22/07/2020. Outre la définition du contexte général, elle est limitée à l'appréciation du risque Retrait-gonflement des argiles (« RG »).

1- Désignation des parties

A la demande de FONCIER AMENAGEMENT, nous avons effectué une étude géotechnique sur un terrain situé RUE DU PUITS TROUFLET à TRELAZE, comprenant la parcelle section AC n° 16p - 18p (lot 2) d'une superficie arpentée de 280 m².

2- Situation de l'essai

Dans le cas présent, nous avons réalisé une visite de site, une enquête sur les sites internet gouvernementaux et géoportail, 1 sondage de sol réalisé à l'aide d'une mini-pelle et 1 essai en laboratoire (mesure de la valeur au bleu de méthylène VBS).

Ci-dessous, l'implantation du sondage :

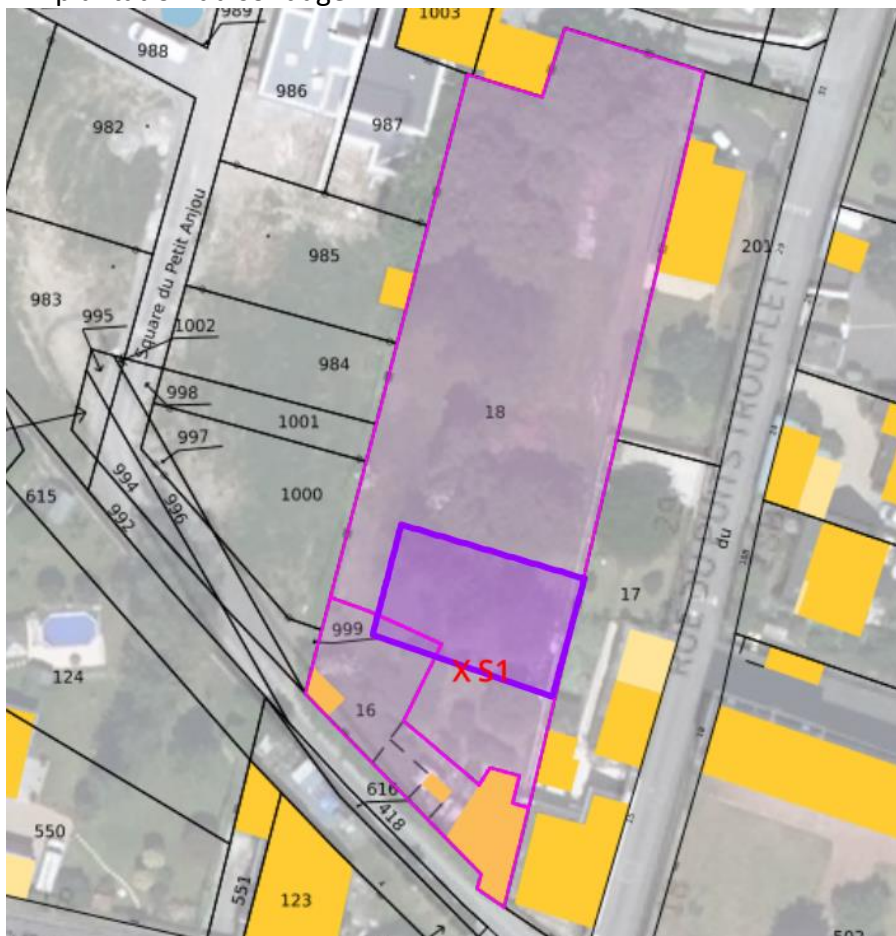


Figure 2 : plan d'implantation du sondage de sol

II- ENQUETE DOCUMENTAIRE

1- Contexte géographique

Le terrain se situe au Nord-Ouest du centre-ville à environ 4 km.



Figure 3 : carte de la zone d'étude (Source GEORISQUES)

2- Environnement

Le terrain est plat et se situe en milieu pavillonnaire.

La parcelle présente des constructions visibles. Il s'agit d'une parcelle enherbée.

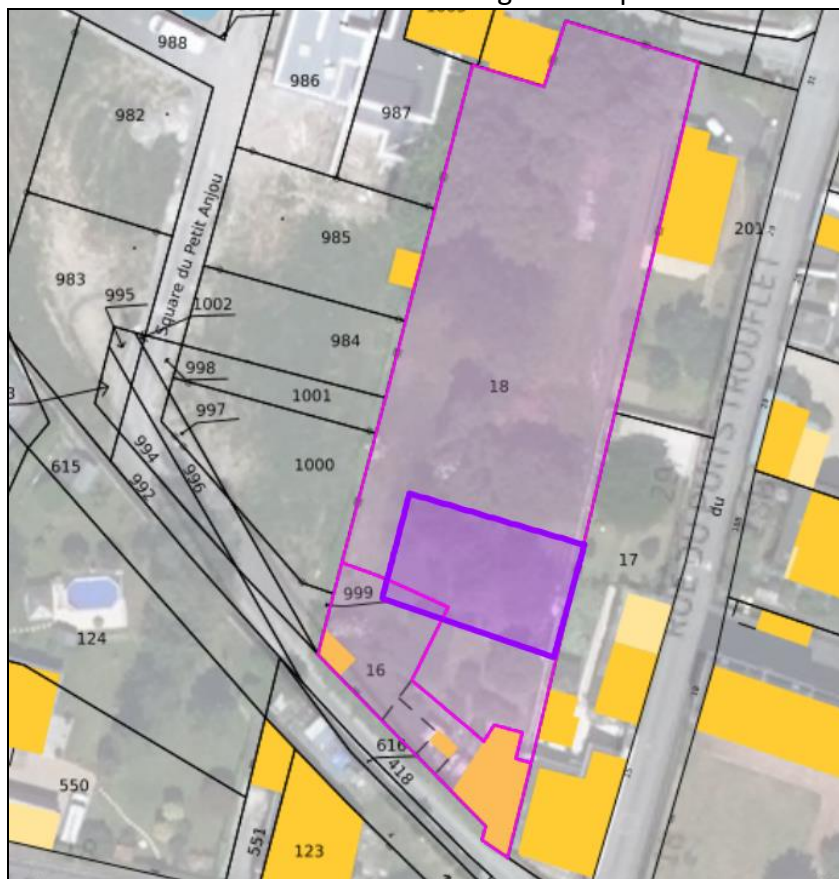


Figure 4 : photographie aérienne de la zone étudiée (Source Géoportail ou Géofoncier)

3- Contexte géologique

Sur le terrain, les formations prévisibles sont :

- Ordovicien moyen à inférieur ; Arenig : grès armoricain



Figure 5 : carte géologique de la zone étudiée (Source Infoterre)

4- Sensibilité au risque de retrait/gonflement des argiles

Le site étudié se situe dans une zone de sensibilité moyenne au risque de retrait/gonflement des argiles.

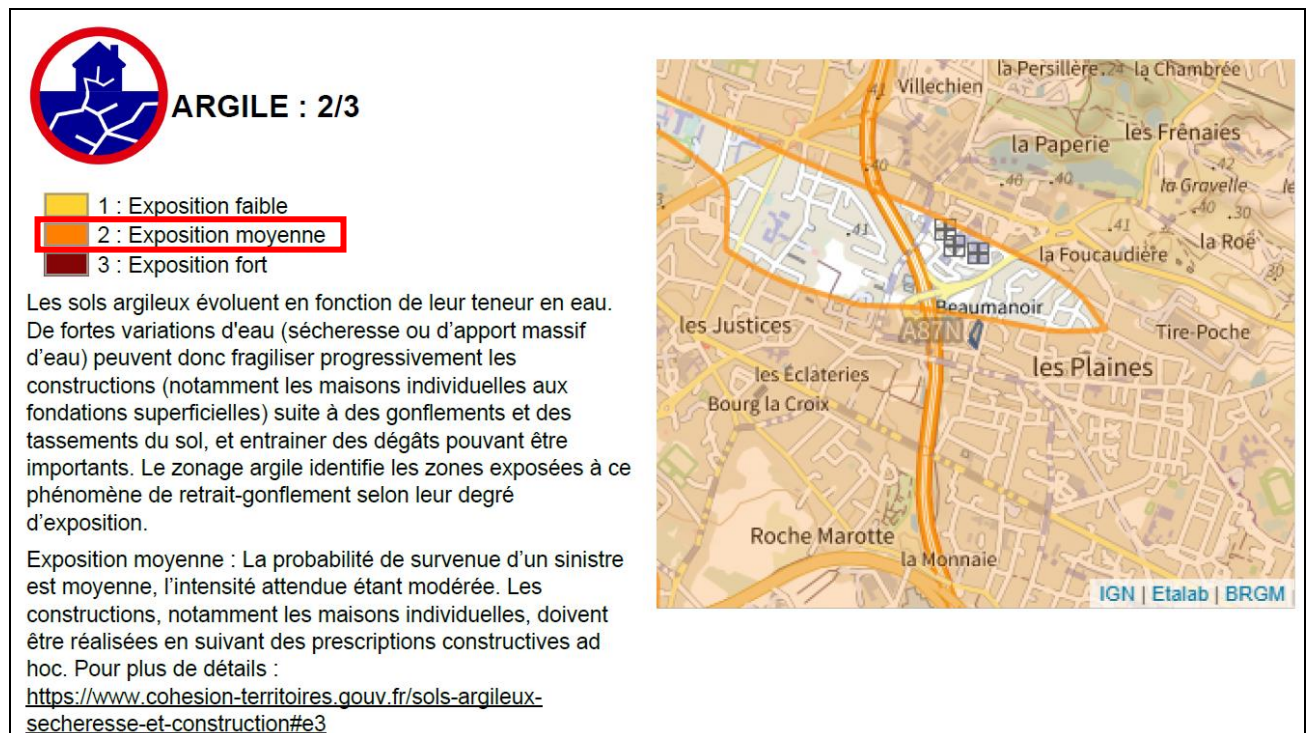


Figure 6 : carte de sensibilité au phénomène de retrait/gonflement des argiles (Source : Géorisques)

5- Autres aléas et risques naturels

Zone de sismicité 2 : aléa faible.



MOUVEMENT DE TERRAIN

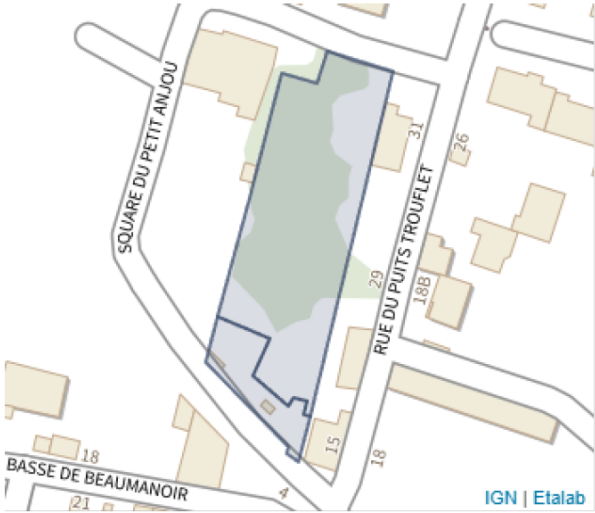
Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRN-Mvt - Anciennes ardoisières du pourtour d'Angers a été prescrit et peut affecter votre bien.
Date de prescription : 22/05/2023

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

Un PPR qui est en cours d'élaboration n'est pas applicable, mais il doit faire l'objet d'une information des potentiels futurs locataires ou des futurs acquéreurs au titre de l'information acquereur-locataires. vous pouvez trouvez des informations complémentaires notamment la zone d'étude auprès de votre préfecture.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

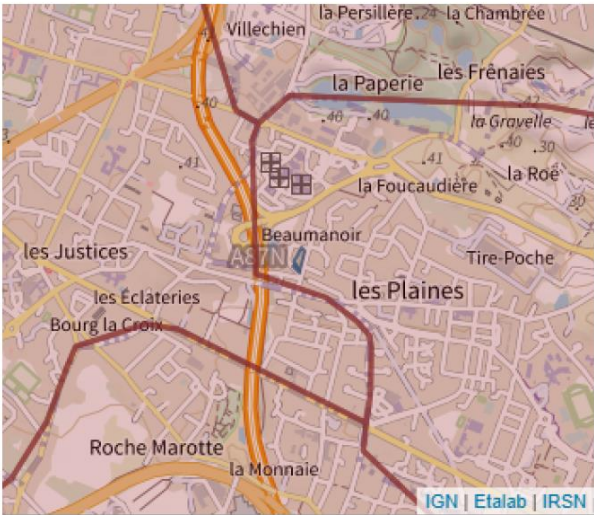




RADON : 3/3

- 1 : potentiel radon faible
- 2 : potentiel radon moyen
- 3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



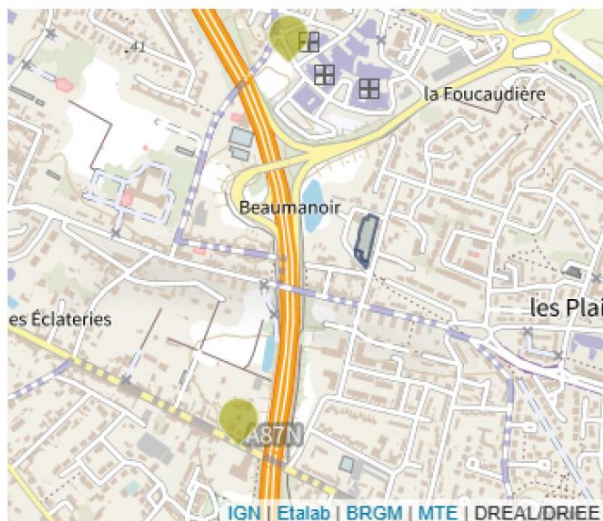


POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 2 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles :

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 15

Source : CCR

Sécheresse : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0600185A	01/07/2003	30/09/2003	30/03/2006	02/04/2006
IOCE0804637A	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
IOME2313528A	01/04/2022	30/09/2022	21/07/2023	08/09/2023

Inondations et/ou Coulées de Boue : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9400539A	24/07/1994	24/07/1994	15/11/1994	24/11/1994
INTE9500070A	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOME2418595A	17/06/2024	21/06/2024	04/07/2024	07/07/2024
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830516	01/04/1983	28/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
NOR19830910	25/07/1983	26/07/1983	10/09/1983	11/09/1983
NOR19831005	25/07/1983	26/07/1983	05/10/1983	08/10/1983

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830919	25/07/1983	26/07/1983	19/09/1983	22/09/1983

Grêle : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830910	25/07/1983	26/07/1983	10/09/1983	11/09/1983

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830910	25/07/1983	26/07/1983	10/09/1983	11/09/1983

Pour plus de précisions, le client pourra consulter le site gouvernemental www.georisques.gouv.fr et se rapprocher des autorités compétentes (Département, service technique de la Mairie,...)



III- RESULTATS ET INTERPRETATION DES ESSAIS

1- Sondage réalisé à l'aide d'une mini-pelle

Le sondage 1 a montré la présence successive :

- De terre végétale jusqu'à 0,40 m de profondeur
- De terre argilo-sablonneuse de 0,40 à 1,00m de profondeur
- Refus à 1,00m de profondeur : présence d'ardoise



Figure 7 : photographie du sondage n° 1 des échantillons extraits du sol

2- Risque « RG »

Selon la nomenclature :

Indices compris entre $2.5 < VBS < 6$ = Niveau MOYEN et entre $6 < VBS < 8$ = Niveau FORT

Les formations sont donc moyennement sensibles au risque « RG » avec une VBS de $S1 = 3,3$

❖ En première approche, le terrain présente un niveau de risque : MOYEN

3- Dispositions constructives

De par les résultats obtenus précédemment, la profondeur d'assise des fondations pourra être retenue à 1,20 m de profondeur minimum sous le terrain extérieur fini (profondeur usuelle préconisée sur ce type d'aléa argileux). La mission G2 AVP, à réaliser avant construction, permettra de définir plus précisément cette profondeur par rapport aux caractéristiques mécaniques des sols en place. Dans tous les cas, l'ancrage des fondations devra être homogène sur l'ensemble de la construction. L'étude, qui sera réalisée dans le cadre de la mission G2-AVP, devra préciser également les modalités de réalisation du dallage.

Pour rappel : Une mission G2 PRO est impérative avant démarrage des travaux.

Les terrains de couverture (terre végétale et/ou éventuels remblais) sont non porteurs, ils devront être retirés en totalité avant toute construction. Les sols superficiels sont sensibles aux variations hydriques.

Pour la gestion des eaux, les abords de la construction devront présenter un équilibre hydrique (infiltration, évaporation,...). Dans tous les cas, l'infiltration des eaux de pluie est à proscrire à proximité immédiate de toutes constructions (future et existante).

Lors de la phase travaux, les terrassements seront étudiés par rapport au projet afin d'éviter une déstabilisation voire un glissement de terrain. De plus, des dispositions pourront être mises en place telles que des drains (en cas de pente).

Toutes les constructions envisagées sur cette parcelle devront être conformes aux :

- Décret n°2019-1223 du 25/11/2019, version consolidée du 29/06/2020, 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.
- Article R112-10 du Code de la construction et de l'habitat.

4- Suite à donner

Une fois les plans de projet réalisés, l'acquéreur doit poursuivre les études géotechniques notamment par une mission de type G2 AVP (norme NF P 94-500 de Novembre 2013) ou G2 PRO avant travaux. Cette dernière permettra de définir le type de fondation adaptée ainsi que diverses autres recommandations pour le projet envisagé. Des études complémentaires peuvent également être nécessaires telles que celle d'assainissement notamment.

NB : La présente étude géotechnique ne présume pas de passage / existence de réseaux.