

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 BRISSAC LOIRE AUBANCE – LES ALLEUDS
14 RUE DU VERGER - LOTISSEMENT DU PRIEURE
PARCELLE ZE N° 131P (LOT 5)
A LA DEMANDE DE FONCIER AMENAGEMENT

Constat établi par :	BJ	A CHOLET, le 31/03/2026
Assistance technique :	BJ/CT	
Personne sur place :	/	
Date du contrôle :	18/02/2026	

➤ 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 VERGER à BRISSAC LOIRE AUBANCE – LES ALLEUDS, comprenant la parcelle section ZE n° 131p (lot5) d'une superficie arpentée de 444 m².

2- Situation des essais

Dans le cas présent, nous avons réalisé une visite de site, une enquête sur les sites internet gouvernementaux et géoportail, 2 sondages de sol et 2 essais en laboratoire (mesure de la valeur au bleu de méthylène VBS).

Il convient de souligner que les sondages réalisés l'ont été durant une très forte période pluvieuse de plus d'un mois. (Février 2026)

Ci-dessous, l'implantation des sondages :

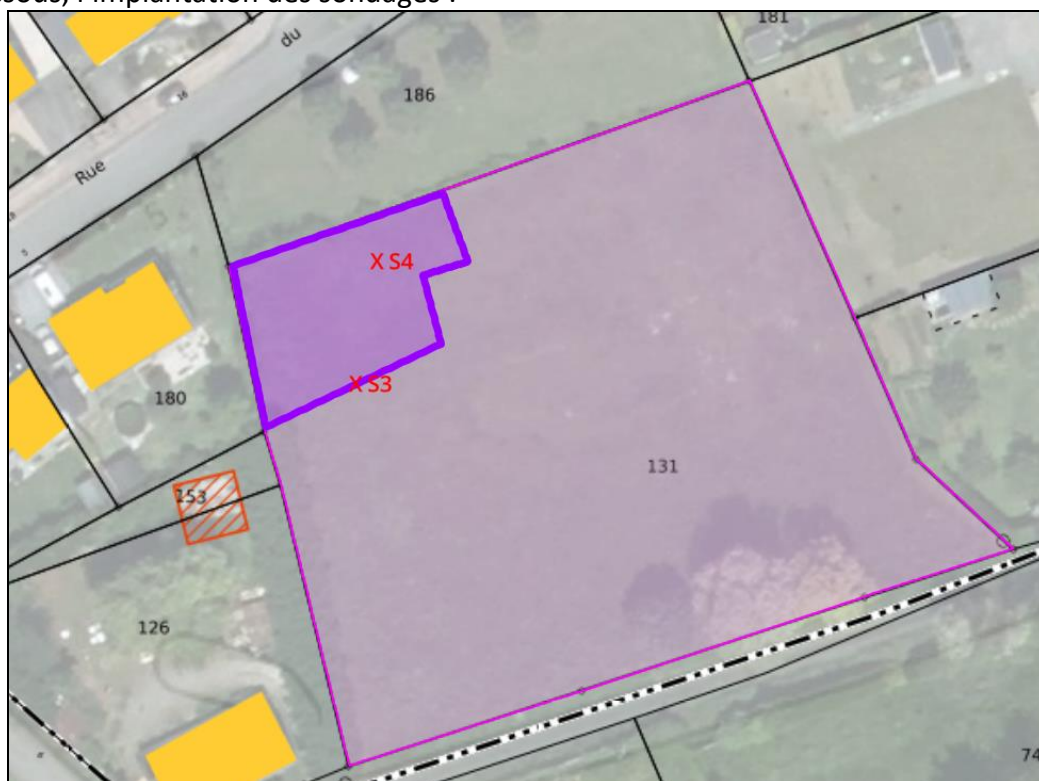


Figure 2 : plan d'implantation des sondages de sol



II- ENQUETE DOCUMENTAIRE

1- Contexte géographique

Le terrain se situe au Nord du centre-bourg des ALLEUDS à environ 450 m.

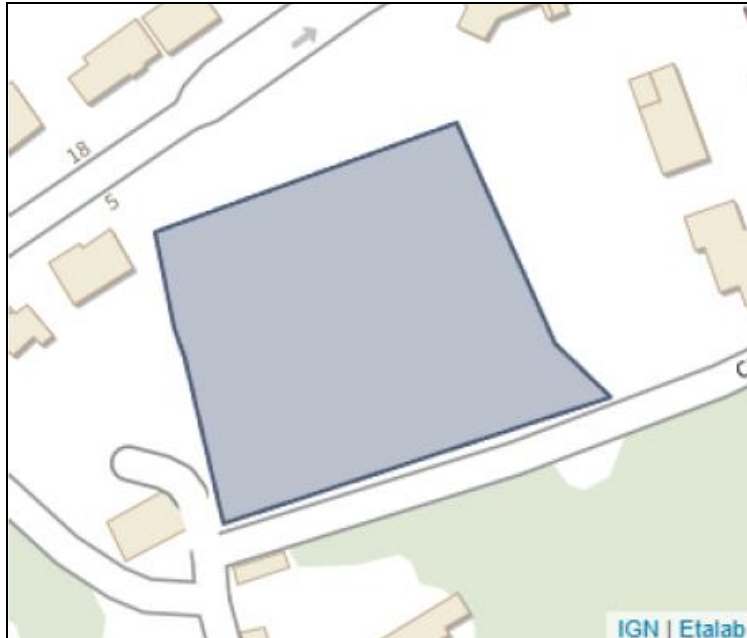


Figure 3 : carte de la zone d'étude (Source GEORISQUES)

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.

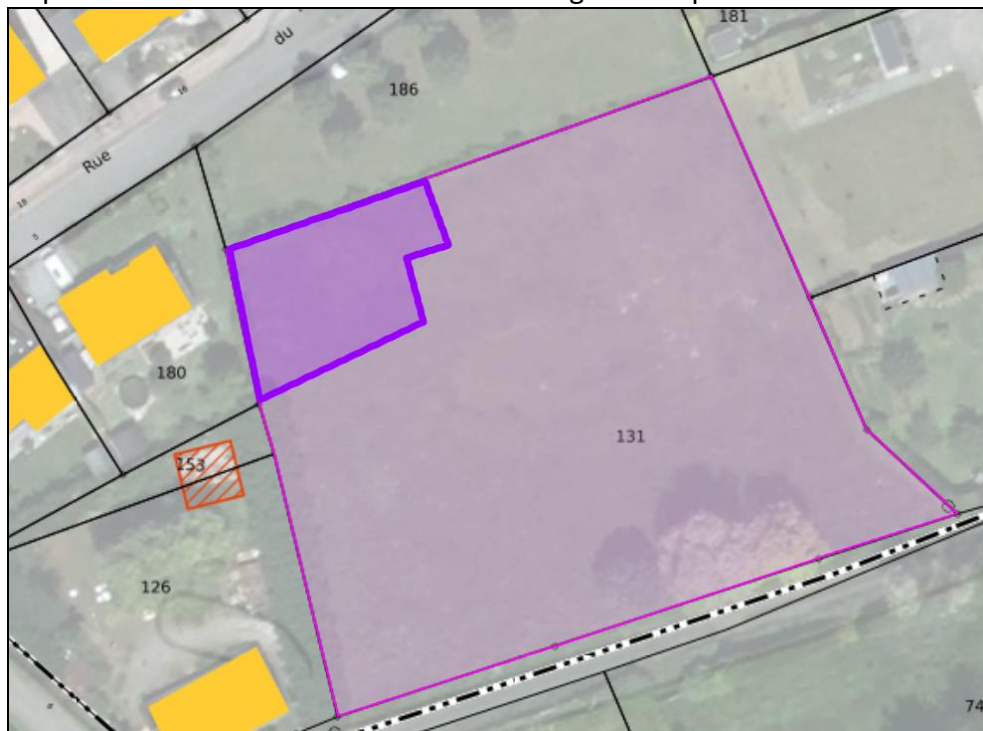


Figure 4 : photographie aérienne de la zone étudiée (Source Géoportail ou Géofoncier)

3- Contexte géologique

Sur le terrain, les formations prévisibles sont :

- Cénoomanien supérieur : marnes à Ostracées, sables glauconieux supérieurs



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 forte au risque de retrait/gonflement des argiles.

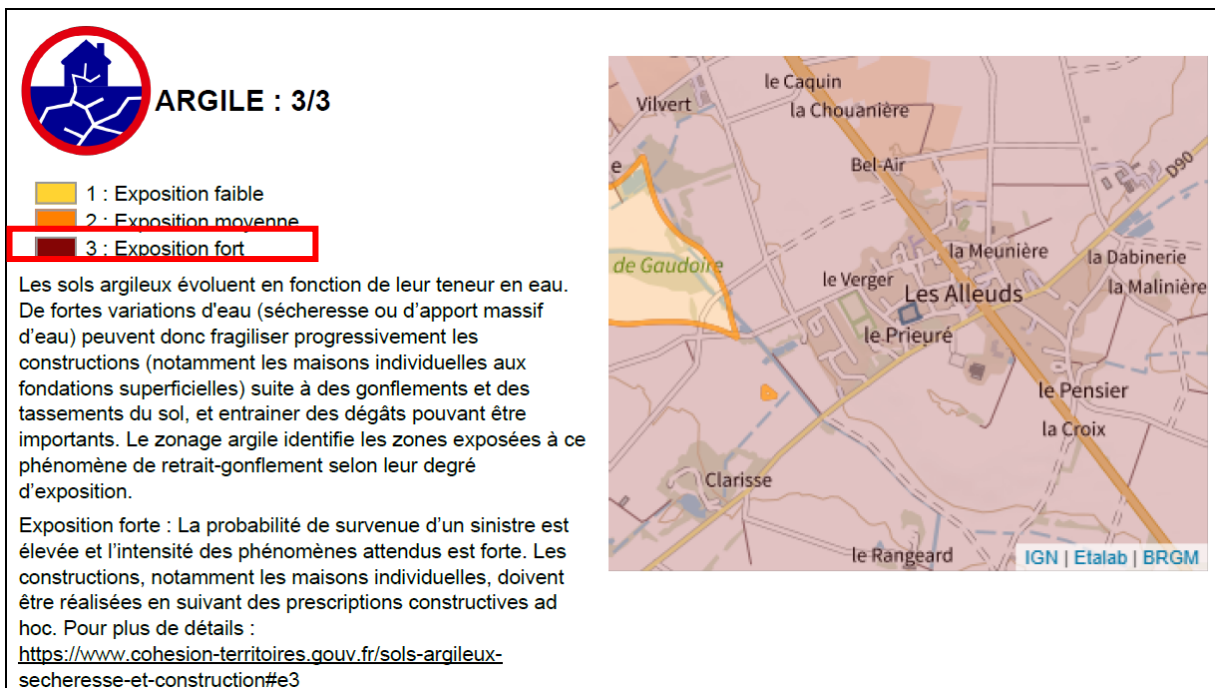


Figure 6 : carte de sensibilité au phénomène de retrait/gonflement des argiles (Source : Géorisques)

5- Autres aléas et risques naturels

Zone de sismicité 2 : aléa faible.



Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles :

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 49

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 20

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000391A	07/05/2000	07/05/2000	03/08/2000	23/08/2000
INTE0100649A	06/07/2001	06/07/2001	15/11/2001	01/12/2001
INTE0752853A	23/04/2006	23/04/2006	24/04/2007	04/05/2007
INTE1826529A	11/06/2018	11/06/2018	04/10/2018	03/11/2018
INTE9300315A	29/06/1992	30/06/1992	23/06/1993	08/07/1993
INTE9400539A	24/07/1994	24/07/1994	15/11/1994	24/11/1994
INTE9400642A	05/08/1994	05/08/1994	12/01/1995	31/01/1995
INTE9400642A	05/08/1994	05/08/1994	12/01/1995	31/01/1995
INTE9400642A	09/08/1994	09/08/1994	12/01/1995	31/01/1995
INTE9400642A	09/08/1994	09/08/1994	12/01/1995	31/01/1995
INTE9500070A	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
INTE9500169A	17/01/1995	31/01/1995	20/04/1995	06/05/1995
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
MDIE900018A	20/05/1990	20/05/1990	07/12/1990	19/12/1990
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
NOR19840921	11/07/1984	11/07/1984	21/09/1984	18/10/1984

Mouvement de Terrain : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100678A	10/04/2001	10/04/2001	03/12/2001	19/12/2001
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

Sécheresse : 23

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500808A	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
INTE0600037A	01/07/2003	30/09/2003	09/01/2006	22/01/2006
INTE0600495A	01/07/2003	30/09/2003	16/06/2006	14/07/2006
INTE1818803A	01/04/2017	31/12/2017	10/07/2018	27/07/2018
INTE9400220A	01/05/1989	31/03/1992	27/05/1994	10/06/1994
INTE9700056A	01/01/1996	30/10/1996	11/02/1997	23/02/1997
INTE9800067A	01/01/1996	30/06/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9800200A	01/11/1996	31/05/1997	26/05/1998	11/06/1998
IOCE0804637A	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
IOCE0804637A	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
IOCE0804637A	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
IOCE0804637A	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
IOCE0804637A	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
IOCE0804637A	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
IOCE0804637A	01/07/2004	30/09/2004	20/02/2008	22/02/2008
IOCE0804637A	01/07/2004	30/09/2004	20/02/2008	22/02/2008
IOCE0804637A	01/07/2004	30/09/2004	20/02/2008	22/02/2008
IOCE0804637A	01/07/2004	30/09/2004	20/02/2008	22/02/2008
IOCE0810063A	01/07/2005	30/09/2005	18/04/2008	23/04/2008
IOCE0810063A	01/07/2005	30/09/2005	18/04/2008	23/04/2008
IOCE0810063A	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008
IOCE0810063A	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008
IOCE1032143A	01/07/2006	30/09/2006	13/12/2010	13/01/2011
IOME2313528A	01/04/2022	30/09/2022	21/07/2023	08/09/2023

Effondrement et/ou Affaissement : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9500410A	18/02/1995	19/02/1995	18/08/1995	08/09/1995

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

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

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- Sondages

Le sondage 3 a montré la présence successive :

- De terre végétale jusqu'à 0,30 m de profondeur
- De terre végétale argileuse compacte de couleur marron de 0,30 à 1,00 m de profondeur
- De terre végétale argileuse blanche compacte de 1,00 à 1,20 m de profondeur



Figure 7 : photographie du sondage n° 3 des échantillons extraits du sol

Le sondage 4 a montré la présence successive :

- De terre végétale jusqu'à 0,40 m de profondeur
- De terre végétale argileuse compacte de couleur marron de 0,40 à 1,20 m de profondeur



Figure 8 : photographie du sondage n° 4 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 hautement sensibles au risque « RG » avec des VBS de

$$S3 = 7,5 \quad S4 = 7,4$$

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

3- Dispositions constructives

De par les résultats obtenus précédemment, la profondeur d'assise des fondations pourra être retenue à 1,50m 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.