

**Etude géotechnique préalable  
à la vente d'un terrain constructible  
(Loi ELAN – Décret n°2019-495)**



**Client : M. Michel LAUNAY**

**Lieu de l'étude : CORBEIL ESSONNES (91100)  
5 rue Louis Baudoin  
Parcelle n°29 – Section AW**

Ind.	Date	Dossier n°	Etabli par	Vérifié par	Approuvé par	Modifications
A	27/05/2021	PA21 6400-007	M. BONOMELLI	M. LEIBBRANDT	T. TOGHZAOU	1 <sup>ère</sup> émission
B	04/10/2022	Ajout d'un schéma d'implantation des sondages				

## I- OPERATION – MISSION

A la demande et pour le compte de M. Michel LAUNAY, nous avons effectué une étude géotechnique sur la parcelle n°29 – Section AW, située au 5 rue Louis Baudoin 91100 - CORBEIL ESSONNES.

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. Il s'agit ici d'une mission géotechnique de type G1 Phase Principes Généraux de Construction Partielle (**G1-PGC Partielle**) selon la norme NF-P-94-500 de Novembre 2013. Outre la définition du contexte général, elle est limitée à l'appréciation du risque Retrait-gonflement des argiles (« RG »).

Dans le cas présent, nous avons réalisé une visite de site, une enquête sur les sites internet gouvernementaux et Géoportail (voir annexe), et six sondages de sol désignés T1, T2, T3, T4, T5 et T6.

## II- RESULTATS

Sous 0.00 à 0.15 m de terre végétale, les sondages T1, T2 et T3 ont montré la présence successive :

- De remblais : limon argileux marron avec brique et cailloux divers jusqu'à 0.5 m de profondeur ;
- D'argile ocre avec cailloux de meulière jusqu'au refus à 1.4 m de profondeur / TN.

Les deux formations observées sont par nature moyennement sensibles au risque « RG ».

Sous 0.00 à 0.15 m de terre végétale, les sondages T4, T5 et T6 ont montré la présence successive :

- D'argile marron avec cailloux divers jusqu'à 0.9 m de profondeur ;
- D'argile verte et marne avec cailloutis calcaire jusqu'à 2.0 m de profondeur / TN.

Les deux formations observées sont par nature sensibles au risque « RG ».

Le terrain présente un niveau de risque :

**FORT**

## III- DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

Les constructions envisagées sur cette parcelle devront être conformes aux :

- Décret N° 2019-495 au 22 Mai 2019 ;
- Arrêté argile rga disposition constructive.

Spécifiquement, on retiendra notamment une profondeur d'assise des fondations à 1.5 m de profondeur minimum sous le niveau du terrain fini. De plus, la structure sera être rigidifiée.

**En aucun cas on ne se fondera dans les remblais.**

Gestion des eaux : compte tenu de la pente et de l'hétérogénéité des sols (pas lieu si un seul sondage), on opérera un drainage amont pour éviter l'accumulation d'eau aux abords des fondations.

Stabilité des pentes : les terrassements seront étudiés (selon le projet) pour éviter la déstabilisation des terres par glissement.

*En cas de risque avéré de retrait / gonflement* : La conception de la construction devra se référer aux préconisations reprises dans le document suivant :

[https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/dppr\\_secheresse\\_v5tbd.pdf](https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/dppr_secheresse_v5tbd.pdf)

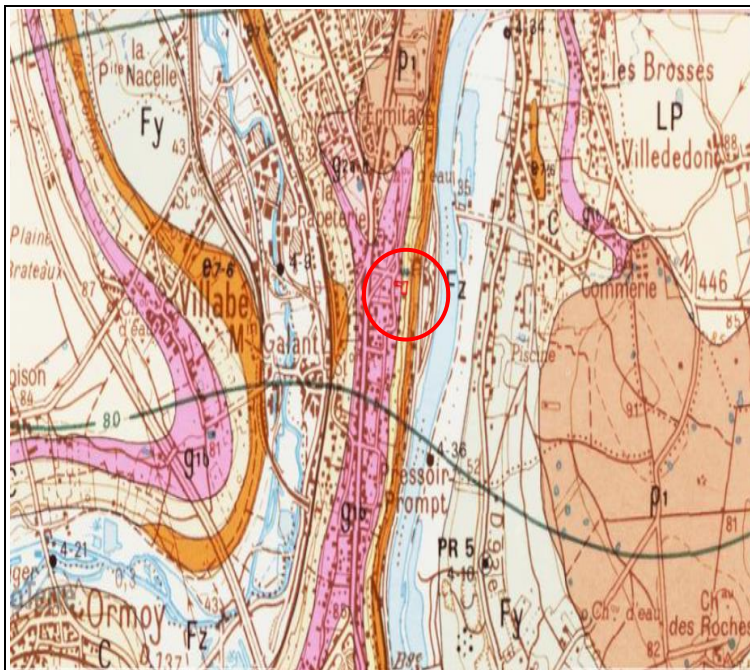
## IV- SUITE A DONNER :

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><b>Plan de repérage :</b></p> <p>Section AW Parcelle n°29</p>	
<p><b>Contexte géographique :</b></p> <p><b>Altitude générale du site :</b> Entre les cotes 70 et 83 N.G.F. environ (carte IGN).</p> <p><b>Pente générale du site :</b> Environ 13 % vers l'est.</p>	
<p><b>Environnement :</b> Zone urbaine et pavillonnaire. Bords de Seine à moins de 500 m.</p> <p><b>Existants :</b> Le terrain est un herbage arboré, libre de construction. Superficie du terrain est de 3691 m<sup>2</sup> environ.</p>	

## ANNEXE 2/2 - SITUATION GEOGRAPHIQUE & CONTEXTES GEOLOGIQUES



### Géologie générale :

- Formations prévisibles :
  - ✚ g1b : Calcaire et argile à meulière de Brie ;
  - ✚ g1a : Argile verte de Romainville ;
  - ✚ e7-6 : Marnes blanches de Pantin, Marnes bleues d'Argenteuil, Calcaire de Champigny, Marnes infragypseuses, Calcaire de Saint-Ouen.
- Observations :
  - Les Argiles à Meulière de Brie peuvent présenter des blocs siliceux très durs et de toutes dimensions.
  - Les Argiles Vertes et Marnes Supragypseuses sont très sensibles au phénomène de retrait-gonflement.



### Extrait de la carte de sensibilité aux phénomènes de retrait / gonflement des argiles :

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

### Autres aléas et risques naturels :

Zone de sismicité 1 : aléa faible.

Risque de remontées de nappe : La localisation est située dans un Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI). La commune de Corbeil Essonnes est soumise à un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI Essonne).

Hors indices de cavités souterraines ou mouvements de terrain recensés sur le site du BRGM (à confirmer en Mairie l'évolution éventuelle du recensement de ce risque).