

Etude géotechnique préalable à la vente d'un terrain constructible

(Loi ELAN – Décret n°2019-495)



Client : FONCIER AMÉNAGEMENT

Lieu de l'étude : VILLIERS-ADAM (95840)

Rue Henry Crépin

Parcelle N° 284, 372, 373, 374 et 375 (lot 2)

Section AC

Ind.	Date	Dossier n°	Etabli par	Vérifié par	Approuvé par	Modifications
A	07/10/2020	PA20 4799-2	S. BOUGHAREB	M. LEIBBRANDT	S. PAJON	1 ^{ère} émission

I- OPERATION – MISSION

A la demande et pour le compte de FONCIER AMÉNAGEMENT, nous avons effectué une étude géotechnique sur la parcelle N° 284, 372, 373, 374 et 375 (lot 2) Section AC, situé au Rue Henry Crépin à 95840.

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 un sondage de sol

II- RESULTATS

Sous 0.00 à 0.25 m de terre végétale, les sondages ont montré la présence successive :

- De limon sableux marron-brun avec briques (remblais) jusqu'à 0.5 m de profondeur/TN actuel.
- D'argile sableuse marron jaunâtre ferme jusqu'au refus à 1.7 m de profondeur/TN actuel.

La première formation est par nature peu sensible au risque « RG ».

La deuxième formation est sensible 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 (en attente de publication).

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 rigidifiée.

En aucun cas on ne se fondera dans les remblais.

Gestion des eaux : compte tenu de la pente, 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

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 :

Section AC.

Parcelle n° 284, 372, 373, 374 et 375.

Lot 2 (Sud-Est).



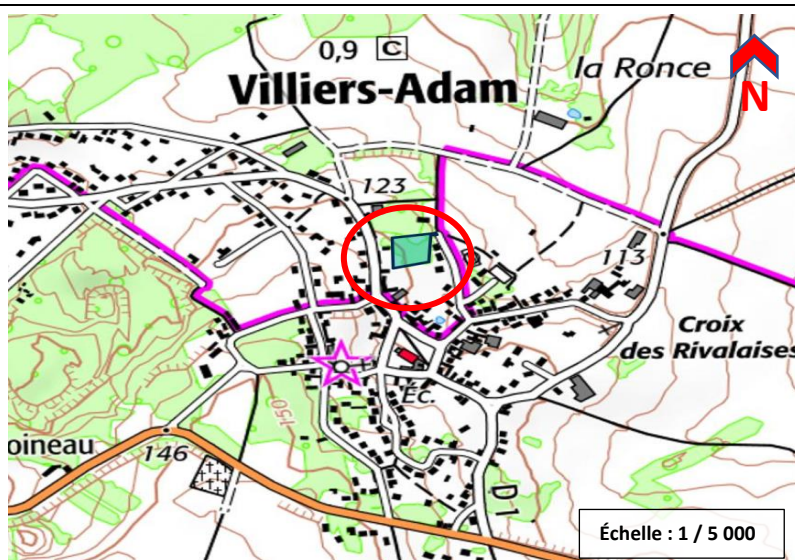
Contexte géographique :

Altitude générale du site :

Entre les cotes 120 et 126 N.G.F. environ (carte IGN).

Pente générale du site :

Environ 7 % vers le Nord-Est.



Environnement :

Zone pavillonnaire.

En bordure d'une zone boisée.

Terrain issu d'une division parcellaire (lot 4).

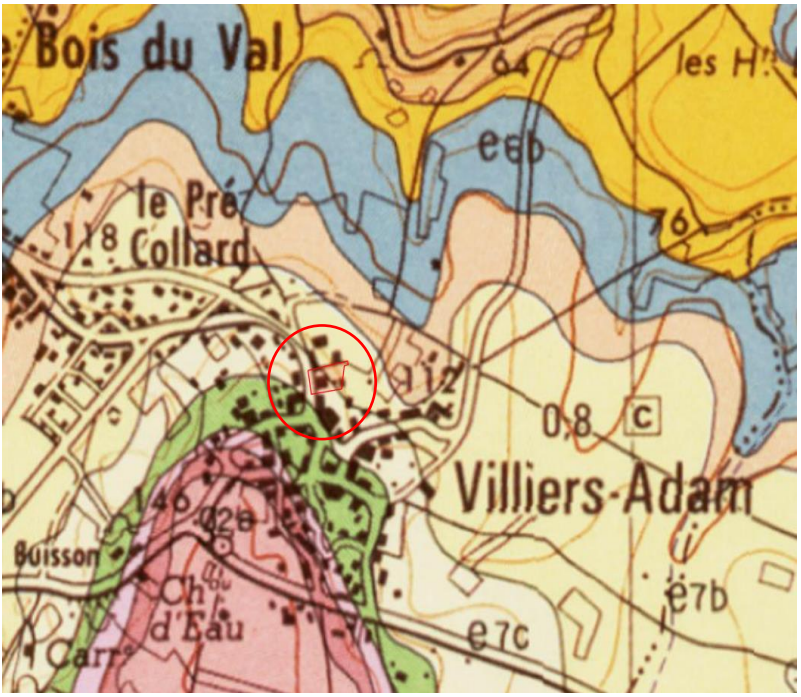
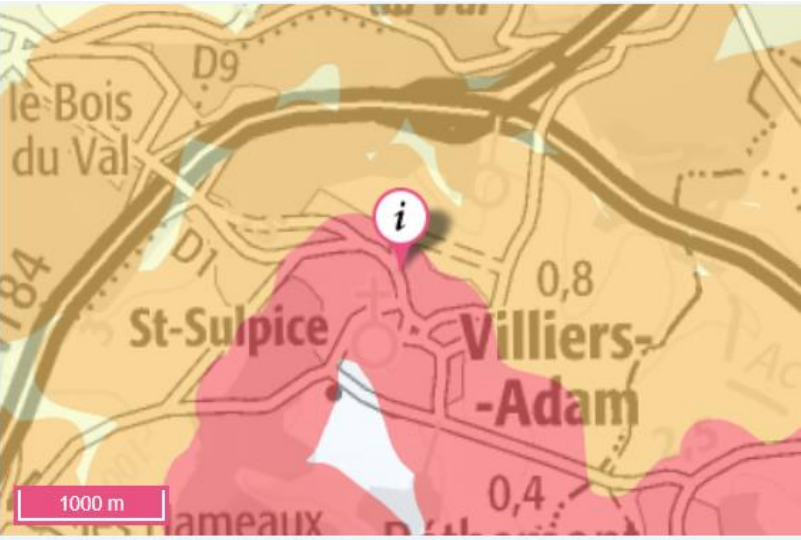
Existants :

Le terrain est un herbage arboré, libre de construction.

Superficie du terrain est de 108.93 m² environ.



ANNEXE 2/2 - SITUATION GEOGRAPHIQUE & CONTEXTES GEOLOGIQUES

	Géologie générale : - Formations prévisibles : - X : Formations superficielles ou Remblais ; - g1a: Argile verte ; - e7c : Marne supragypseuses ; - e7b : Première masse du gypse. - Observations : 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 n'est pas située dans un Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI). Néanmoins la commune de VILLIERS-ADAM n'est soumise à un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) D'après le zonage de l'Inspection Générale des Carrières de Versailles, disponible sur le site www.igc-versailles.fr, le terrain ne se situe pas au droit d'anciennes carrières et en dehors de la zone de risque de dissolution de gypse, d'après les informations téléphoniques que nous avons pu recueillir auprès de l'IGC de Versailles les anciennes carrières de Gypse les plus proches se trouvent sous la section cadastrale AI. De plus, d'après le site www.georisques.gouv.fr, aucun mouvement de terrain n'a été répertoriés dans un rayon de 500 m autour du terrain. Notre mission ne comprendra donc pas de recherche de vides, passages décomprimés, gypse et d'études de stabilité.	