



MISSION G1 PGC – PRINCIPES GÉNÉRAUX DE CONSTRUCTION

Rapport Géotechnique Préalable G1

Conforme NF P 94-500 · Loi ELAN

ALÉA RGA

● Moyen

SISMICITÉ

● Zone 2

INONDATION

● Aléa recensé

GÉOLOGIE

● Roches Sédimentaires

ZONAGE PLU

● N

SURFACE PARCELLE

● 461 m²

TERRAIN ÉTUDIÉ

14 Rue des Acacias, 34160 Castries
Castries (34160)

CLIENT

Famille Dupont

DATE DU RAPPORT

01/06/2026

RÉDACTEUR

JM

OBJET DE LA MISSION

la vente d'un terrain non bâti

ZONAGE RGA APPLICABLE

Arrêté 2026

VÉRIFICATEUR

AB

Identification du terrain et de la mission

1.1 Identification du terrain

ADRESSE

14 Rue des Acacias, 34160 Castries

DÉPARTEMENT

34

CODE INSEE

NC

NUMÉRO DE PARCELLE

0110

COORDONNÉES GPS

43.680218, 3.982039

PENTE

3.0% SE

COMMUNE

Castries

CODE POSTAL

34160

SECTION CADASTRALE

AM

SURFACE

461 m²

ALTITUDE NGF

75.0 m

ZONE GEL

Zone H3 — Méditerranéen (hors-gel 0,30 m)

1.2 Identification du client

NOM

M. Famille Dupont

ADRESSE

12 rue de la Paix, 34000 Montpellier

TYPE

particulier

EMAIL

—

1.3 Objet de la mission

La présente mission G1 PGC (Principes Généraux de Construction) est réalisée dans le cadre de **la vente d'un terrain non bâti**. Elle est rendue obligatoire par la loi ELAN (2018) et le décret n°2020-909 du 24 juillet 2020, le terrain étant situé en zone d'aléa RGA **MOYEN**.

Date de la promesse de vente : **2026-09-15**. Nouveau zonage RGA 2026 applicable — La promesse de vente a été signée le 15/09/2026, postérieurement au seuil réglementaire du 01/07/2026. Le nouveau zonage RGA (arrêté du 9 janvier 2026) est celui de référence. Ce zonage étend les zones d'aléa moyen et fort à de nouvelles communes.

1.4 Bureau d'études

RAISON SOCIALE

Sol Expertise Méditerranée

ADRESSE

15 allée des Platanes, 34000 Montpellier

ASSURANCE DÉCENNALE

MMA-2026-RC-00451

RÉDACTEUR

JM

SIRET

123 456 789 00012

EMAIL

contact@sol-expertise.fr

RC EXPLOITATION

MMA-2026-EXP-00451

VÉRIFICATEUR

AB

Synthèse des risques naturels et technologiques

Risque	Source	Niveau	Observations
Retrait-Gonflement des Argiles	Géorisques / BRGM	MODÉRÉ	Aléa MOYEN — Zonage 2026 · Mission G1 obligatoire (loi ELAN)
Sismicité	Géorisques	FAIBLE	Zone 2 — faible · $ag = 0.7 \text{ m/s}^2$
Inondation	Géorisques	PRÉSENT	2 aléa(s) inondation recensé(s)
Autres risques naturels	Géorisques	PRÉSENT	2 risque(s) recensé(s) — Mouvement de terrain, Feux de forêt
Mouvements de terrain	Géorisques	ABSENT	Aucun mouvement recensé
Cavités souterraines	Géorisques	ABSENT	Aucune cavité recensée
Potentiel radon	Géorisques	CLASSE 1	Faible
Installations classées (ICPE)	Géorisques	ABSENT	Aucune ICPE dans 500m
Catastrophes naturelles (CATNAT)	Géorisques	10 ARRÊTÉ(S)	10 arrêté(s) de catastrophe naturelle

Contexte géologique et topographique

3.1 Géologie

FORMATION GÉOLOGIQUE

Calcaires, marnes et gypse

SOURCE

LITHO 1/1 000 000 BRGM

SUSCEPTIBILITÉ RGA

Moyenne

TYPE LITHOLOGIQUE

Roches Sédimentaires

ÉCHELLE

1/1 000 000 (lithologie simplifiée)

LITHO 1/1 000 000 BRGM — 1/1 000 000 (lithologie simplifiée). La coupe géologique fine du terrain sera précisée par sondages (mission G2).

3.2 Topographie

ALTITUDE NGF

75.0 m

ORIENTATION

SE

PENTE

3.0%

HORS-GEL RÉGLEMENTAIRE

0,30 m (Zone H3)

3.3 Visite et reconnaissance de site

Une visite de reconnaissance du site et de ses abords a été réalisée par Julien Mercier, ingénieur géotechnicien le 12/09/2026, conformément à la phase « Étude de Site (ES) » de la mission G1 préalable (NF P 94-500). Les observations de terrain ci-dessous complètent l'analyse documentaire.

Terrain globalement plat, légère pente vers le sud-ouest (~3 %). Végétation arbustive et quelques arbres matures en limite nord — réseau racinaire à prendre en compte vis-à-vis du retrait-gonflement. Aucun désordre visible sur les constructions avoisinantes. Pas d'écoulement ni de zone humide observés le jour de la visite. Accès chantier praticable depuis la voirie.

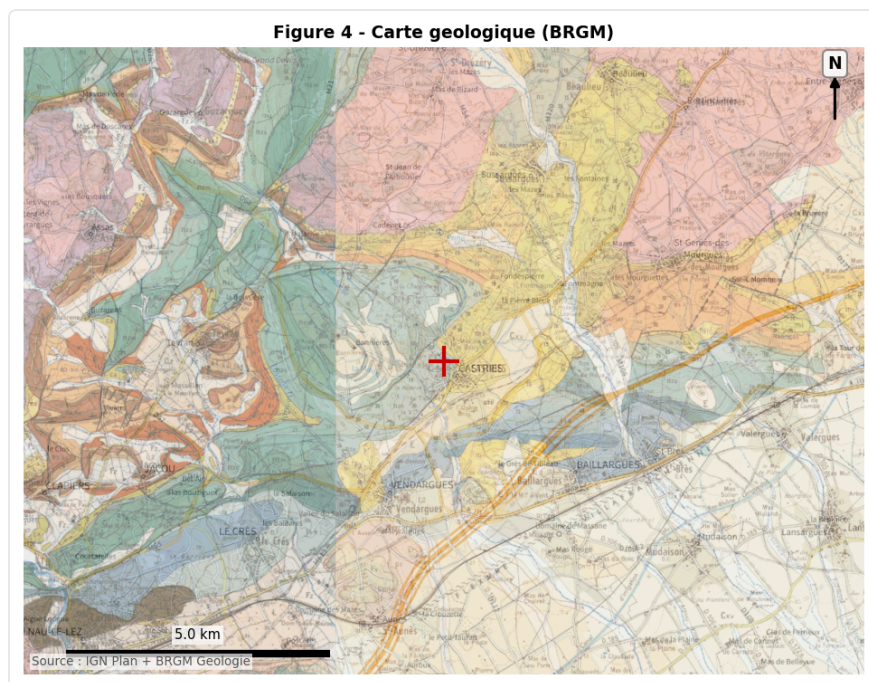


Figure 4 – Extrait de la carte lithologique BRGM (1/1 000 000) · Source : BRGM Géoservices

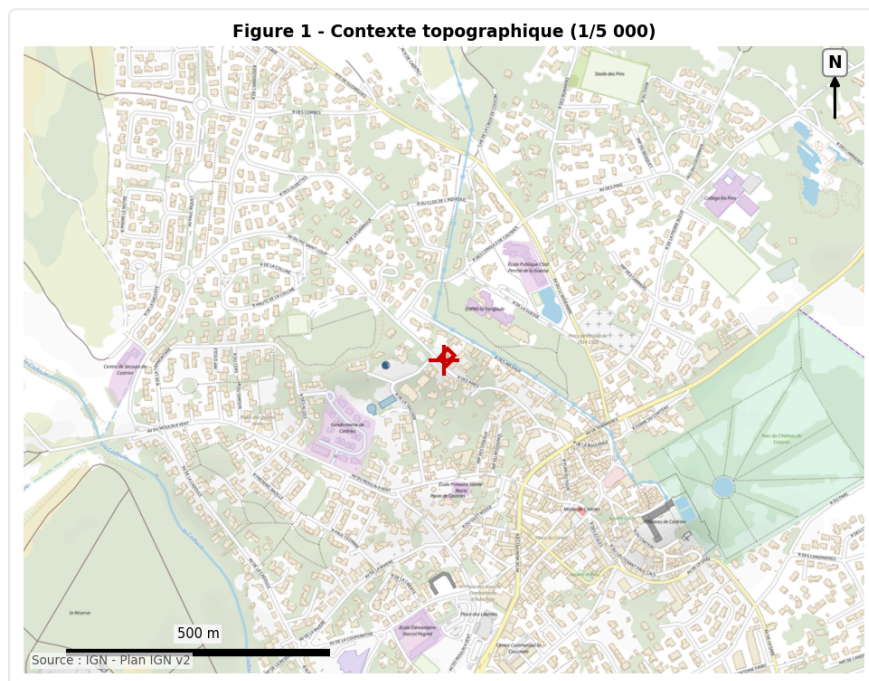


Figure 1 – Extrait topographique IGN · Source : IGN Géoplateforme

Risques naturels — Détail

4.1 Retrait-Gonflement des Argiles (RGA)

Le terrain est classé en aléa **MOYEN** selon le zonage RGA 2026. Nouveau zonage RGA 2026 applicable — La promesse de vente a été signée le 15/09/2026, postérieurement au seuil réglementaire du 01/07/2026. Le nouveau zonage RGA (arrêté du 9 janvier 2026) est celui de référence. Ce zonage étend les zones d'aléa moyen et fort à de nouvelles communes.

Mission G1 PGC obligatoire au titre de la loi ELAN — le terrain est situé en zone d'aléa RGA moyen ou fort.

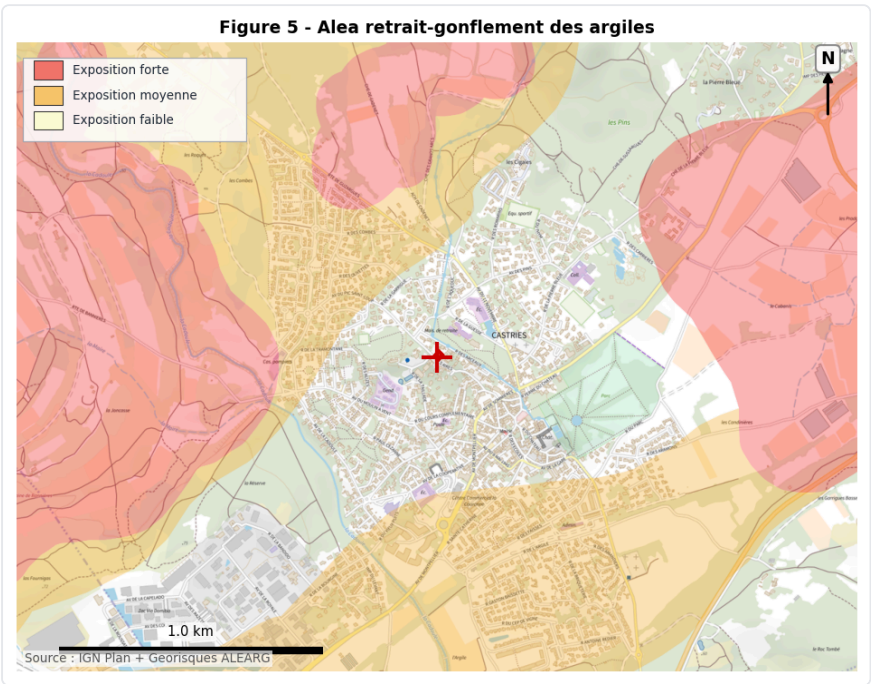


Figure 5 – Zonage RGA 2026 • Source : Géorisques / BRGM

4.2 Sismicité

Le terrain est situé en zone de sismicité **2** (faible). L'accélération sismique de référence est $ag = 0.7 \text{ m/s}^2$.

4.3 Inondation et remontée de nappe

La commune est exposée à 2 aléa(s) inondation recensé(s) par Géorisques (Inondation, Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau). Si un PPRI est en vigueur, ses prescriptions s'imposent.

4.4 Catastrophes naturelles (CATNAT)

10 arrêté(s) de catastrophe naturelle répertorié(s) sur cette commune :

Type d'événement	Période
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/09/2014 au 30/09/2014
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/10/1987 au 29/10/1987
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/2015 au 23/08/2015

Type d'événement	Période
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/09/2003 au 22/09/2003
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/10/1994 au 28/10/1994
Tempête	06/11/1982 au 10/11/1982
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982 au 10/11/1982
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/1994 au 06/11/1994
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/12/2003 au 03/12/2003
Sécheresse	01/10/2023 au 31/12/2023

4.5 Potentiel radon

Classe de potentiel radon : **1** — Faible. Aucune mesure particulière requise au titre du radon.

SECTION 05

Risques technologiques et sites pollués

5.1 Installations Classées (ICPE)

Recherche dans un rayon de 500 m sur la base des Installations Classées (Géorisques / Inspection des installations classées), consultée le 01/06/2026 : aucune ICPE recensée.

5.2 Sites et sols pollués (BASIAS)

Recherche dans un rayon de 200 m sur l'inventaire historique BASIAS (BRGM), consulté le 01/06/2026 : aucun site industriel ancien recensé.

SECTION 06

Contexte hydrologique et forages BSS

OUVRAGES BSS DANS 1 KM

0

SOURCE

BSS-Eau / Hub'Eau (BRGM)

NIVEAU DE NAPPE RÉCENT

Non disponible

Aucun ouvrage répertorié dans un rayon de 1.0 km — recherche effectuée sur la Banque du Sous-Sol (BRGM) via Hub'Eau.

SECTION 07

Zonage réglementaire — PLU / Urbanisme

ZONE PLU

N

CONSTRUCTIBILITÉ

LIBELLÉ

Zone naturelle et forestière — constructibilité très limitée

SOURCE

Cartographies géoréférencées

Les cartes ci-dessous ont été générées automatiquement à partir des données officielles. La croix rouge indique la localisation du terrain. Le polygone délimite la parcelle cadastrale.

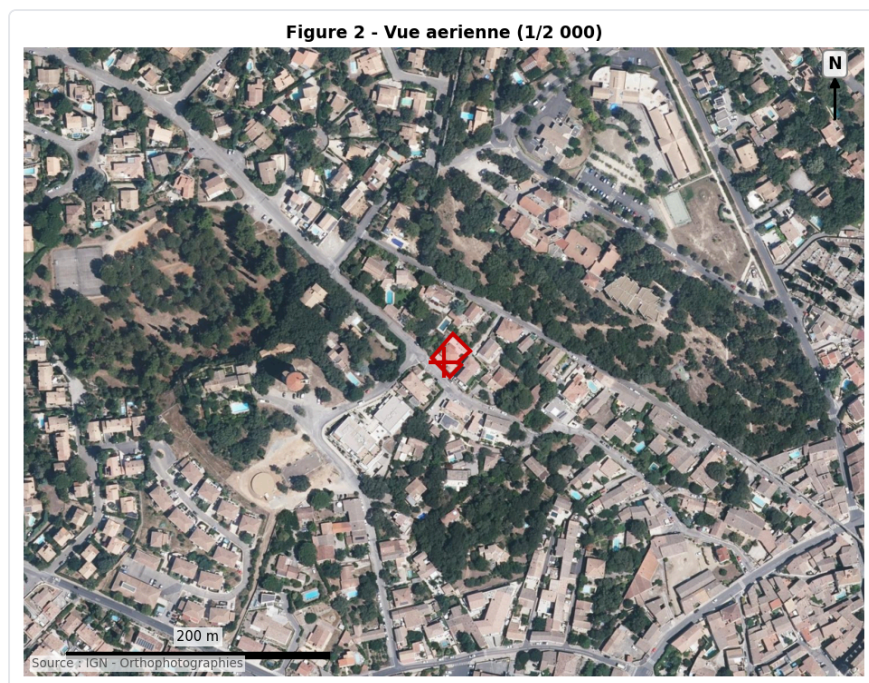


Figure 2 – Vue aérienne orthophotographique • Source : IGN Géoplateforme

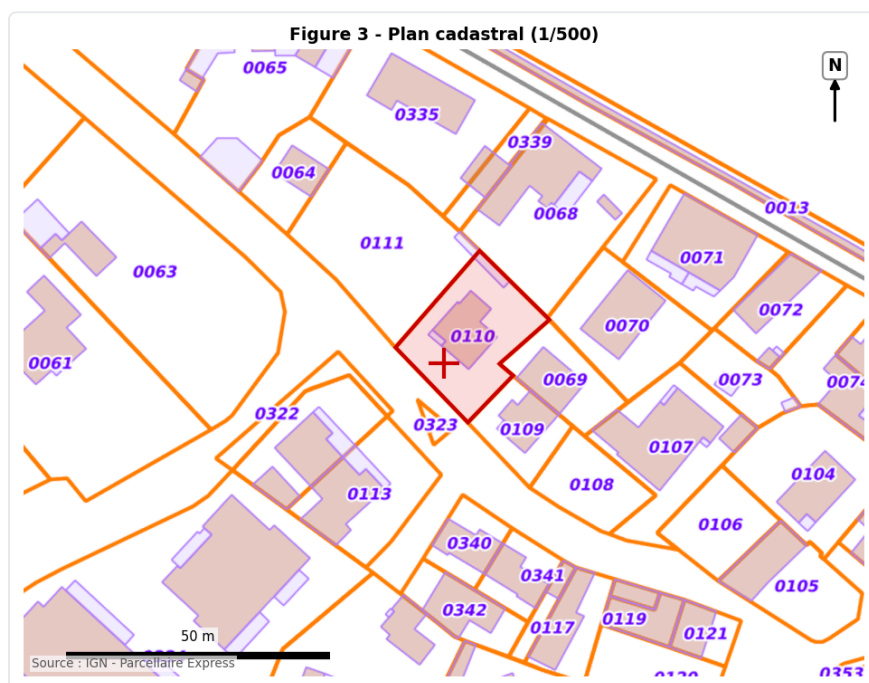


Figure 3 – Plan cadastral • Parcelle AM 0110 • Source : API Carto IGN

Principes généraux de construction vis-à-vis des aléas identifiés

Rappel réglementaire : La mission G1 PGC ne comprend pas d'investigations géotechniques de terrain. Elle fixe les principes généraux de construction au regard des données publiques disponibles. Une mission G2 (étude géotechnique de conception) est recommandée avant tout projet de construction.

9.1 Vis-à-vis du retrait-gonflement des argiles

L'aléa RGA **MOYEN** impose des dispositions constructives. Les prescriptions de l'arrêté du 22 juillet 2020 s'appliquent pour les maisons individuelles à ossature légère.

9.2 Vis-à-vis de la sismicité

Zone de sismicité 2. Risque sismique modéré à faible — règles parasismiques de base applicables.

9.3 Vis-à-vis des autres aléas

Inondation : La commune est exposée à un aléa inondation recensé par Géorisques. Si un PPRI est en vigueur, ses règles d'urbanisme s'imposent en matière de constructibilité et de prescriptions techniques ; il convient de les vérifier en mairie.

Autres risques naturels : Mouvement de terrain, Feux de forêt recensé(s) sur la commune. Si un PPRN est en vigueur, se référer à son règlement pour les contraintes de construction.

9.4 Recommandation

Au regard des données recueillies dans le cadre de cette mission G1 PGC, il est **recommandé** de réaliser une mission **G2 AVP (étude géotechnique d'avant-projet)** préalablement à tout projet de construction, afin de définir le mode de fondations le plus adapté aux caractéristiques du terrain et aux aléas identifiés.

Investigations de terrain

La présente mission G1 PGC est établie à partir des données publiques disponibles et ne comporte pas d'investigation géotechnique de terrain (sondages, essais en place ou en laboratoire). La reconnaissance du sol par sondages relève de la mission G2 (étude géotechnique de conception), recommandée préalablement à tout projet de construction.

Synthèse géotechnique — modèle de fonctionnement du site

D'après les données de référence, le terrain repose sur un sous-sol à dominante argilo-marneuse (sols fins, sensibles à l'eau et au retrait-gonflement). Le site présente quelques contraintes géotechniques ciblées, à lever par des investigations adaptées en mission G2. Cette synthèse est établie à partir de données publiques (mission G1 PGC) et ne se substitue pas à des investigations de terrain : elle oriente la reconnaissance à mener en mission G2.

11.1 Enjeux géotechniques identifiés

Enjeu	Niveau	Analyse géotechnique
Retrait-gonflement des argiles	MOYEN	Le sous-sol de nature argilo-marneuse (Roches Sédimentaires) combiné à un aléa RGA MOYEN expose la construction à des mouvements différentiels de sol (gonflement en saison humide, retrait en période de sécheresse). Risque principal : fissuration du bâti par tassements différentiels. Les fondations devront être ancrées sous la zone active des argiles et homogènes sous tout l'ouvrage.

11.2 Points à lever lors de la mission G2

- Réaliser une mission G2 (sondages pressiométriques et/ou à la tarière, essais d'identification) pour établir le modèle géotechnique et dimensionner les fondations.
- Essais d'identification et de gonflement (limites d'Atterberg, Vbs) pour caractériser le potentiel de retrait-gonflement réel des sols de fondation.

Visa et responsabilités

Le présent rapport G1 PGC a été établi à partir des données publiques disponibles à la date de consultation (01/06/2026). Les informations proviennent des bases de données officielles : Géorisques (BRGM), IGN Géoplateforme, BSS-Eau (BRGM), Géoportail Urbanisme (GPU/DGALN), Base Adresse Nationale (DINUM), API Carto IGN et BRGM Géoservices.

Limitations : Ce rapport ne se substitue pas à des investigations géotechniques de terrain. Les données utilisées sont celles disponibles dans les bases de données publiques à la date de consultation. Le géotechnicien signataire est seul responsable des conclusions et recommandations figurant dans ce document.

Visa du géotechnicien responsable

BUREAU D'ÉTUDES

Sol Expertise Méditerranée

DATE ET SIGNATURE

01/06/2026

RÉDACTEUR (INITIALES)

JM

VÉRIFICATEUR (INITIALES)

AB

VISÉ ÉLECTRONIQUEMENT
Julien Mercier
Sol Expertise Méditerranée · 01/06/2026