

## FICHE D'INFORMATION RELATIVE A L'EXPOSITION AU RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX (à joindre aux autorisations d'urbanisme)



Les mouvements de sol induits par le retrait gonflement des argiles constituent un risque majeur en raison de l'ampleur des dégâts qu'ils provoquent, notamment parce qu'ils touchent la structure même des bâtiments. Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol induit par le retrait et gonflement des argiles, ce phénomène est sans danger pour l'homme. Il se manifeste sous la forme de différents désordres pouvant ou non intervenir simultanément : fissuration des structures, distorsion des ouvertures, ruptures de canalisation, décollement des bâtiments annexes... Les travaux de réparation peuvent s'avérer très complexes et coûteux (travaux de reprise en sous œuvre par exemple).

Afin de se prémunir contre ce phénomène qui touche principalement les maisons individuelles et qui s'amplifie avec le changement climatique (longues périodes de sécheresse suivies de périodes de fortes pluies), il est recommandé d'appliquer des règles de construction simples décrites dans le guide réalisé par le ministère en charge de l'écologie en 2008 « *Le retrait-gonflement des argiles, Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel transposables à tout type de projet* » dont les principales préconisations sont reprises ci-dessous.

La situation de votre terrain au regard de ces zones d'exposition est indiquée dans l'autorisation d'urbanisme dont vous êtes titulaire ou disponible sur <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/exposition-au-retrait-gonflement-des-argiles#/>

### Si votre projet est situé dans une zone d'exposition faible et moyen :

Il est recommandé dans tous les cas, le respect des "règles de l'art" élémentaires en matière de construction. Cela est indispensable pour assurer une certaine résistance du bâti par rapport au phénomène, tout en garantissant une meilleure durabilité de la construction.

Pour les projets également concernés par des aléas mouvements de terrain nécessitant une prise en compte de ces aléas par la réalisation d'une étude géotechnique, il est recommandé de compléter celle-ci en tenant compte des mouvements de sol induits par le retrait gonflement des argiles.

### Si votre projet est situé dans une zone d'exposition fort :

Pour déterminer les conditions précises de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du projet au niveau de la parcelle, il est **vivement recommandé de réaliser une étude géotechnique de conception** sur l'ensemble de la parcelle, définissant les dispositions constructives environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de retrait-gonflement des argiles. Cette étude devra porter une attention particulière aux conséquences néfastes que pourrait créer le nouveau projet sur les parcelles voisines (construction de bâtiment accolé, influence de rejets d'eau et plantation d'arbres trop proches des limites parcellaires par exemple).

Les travaux suivants peuvent en être exemptés : travaux n'affectant pas les fondations ou la structure du bâtiment, l'écoulement des eaux ou les échanges thermiques entre le sol et le sous-sol du bâtiment ; travaux relatifs à des extensions y compris des vérandas et des garages, sous réserve que la superficie du projet soit inférieure à 20 m<sup>2</sup> et que la nouvelle construction soit désolidarisée du bâtiment existant.

Pour information, l'article 68 de la loi ELAN met en place un dispositif permettant de s'assurer que les règles de l'art soient bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles (niveau d'exposition moyen et fort). Ce dispositif qui s'appliquera à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2020 prévoit que des études géotechniques *ad hoc* seront à fournir en cas de vente d'un terrain non bâti destiné à la construction de maisons individuelles et de contrat ayant pour objet des travaux de construction ou de maîtrise d'œuvre d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.