



**PRÉFET
DE LA MEUSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

David FITAN

Chargé d'études risques naturels
Unité Prévention des risques naturels et
technologiques

Bar-le-Duc, le

10 DEC. 2020

Le Directeur départemental des territoires
à
Liste des destinataires in fine

Objet : Réglementation nationale sur le risque de retrait-gonflement des sols argileux

PJ : Décrets et arrêtés définissant la réglementation nationale relative au risque de retrait-gonflement des sols argileux

Extrait cartographique de l'exposition départementale à ce risque

1. Le risque de retrait-gonflement des sols argileux : une forte sinistralité

Le risque de mouvements de terrain provoqués par le retrait-gonflement des sols argileux peut engendrer des dégâts matériels importants, notamment parce qu'il peut toucher la structure même des bâtiments quand ceux-ci ont été conçus sans prendre en compte la nature du sol.

Ce phénomène, qui touche principalement les maisons individuelles, représente 38 % de la sinistralité du dispositif d'indemnisation des catastrophes naturelles, soit le premier poste d'indemnisation du régime pour les particuliers et la première cause de sinistralité pour les maisons individuelles au titre de l'assurance construction (garantie décennale). Il risque de s'accroître avec le changement climatique et les périodes de sécheresse plus intenses. Pour la période 1989-2018, cela représente des centaines de milliers de maisons sinistrées et environ 12 milliards d'euros de sinistralité cumulés portés par le régime de la garantie catastrophe naturelle prévue par les articles L. 125-1 et suivants du code des assurances.

C'est pourquoi, en 2019, la connaissance sur ce risque a été actualisée au niveau national par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). La réglementation a évolué également afin de tenir compte des nouvelles connaissances et de mieux anticiper la présence de ce risque à l'étape de conception des projets.

Tél : 03 29 79 93 39

Mél : david.fitan@meuse.gouv.fr

Direction Départementale des Territoires de la Meuse
14 rue Antoine Durenne – CS 10501 - 55012 Bar le Duc Cedex

2. La connaissance du risque : une cartographie actualisée en 2019 par le BRGM

La carte d'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles a pour but d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, afin de contribuer à diminuer le nombre de sinistres qu'il provoque.

Actualisée en 2019 par le BRGM missionné par la Direction Générale de la Prévention des Risques, cette carte couvre l'intégralité du territoire national, et donc du territoire départemental.

Cette cartographie est disponible sur le site Géorisques, à l'adresse suivante :
<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/carte#/dpt/55>

Elle a été mise au point à partir de deux sources de données :

- la carte de susceptibilité théorique réalisée par le BRGM entre 1997 et 2010, à partir de données géologiques ;
- les données actualisées de la sinistralité observée sur le terrain, collectées par la Mission Risques Naturels (MRN) des assurances.

La carte hiérarchise les zones exposées selon 4 niveaux : **nul, faible, moyen et fort**.

Le degré d'exposition des zones au phénomène de retrait-gonflement est le produit de leur susceptibilité théorique et de la sinistralité effectivement observée.

L'échelle de validité de la carte d'exposition est celle de la donnée de base utilisée pour la réalisation de la carte de susceptibilité, à savoir l'échelle **1/50 000**. Ainsi, si le projet considéré se situe en aléa faible mais dans un périmètre de 500 m autour de la zone d'aléa moyen ou fort, des recommandations peuvent être émises par principe de précaution.

La cartographie ainsi élaborée reflète l'état des connaissances au moment de sa publication, en août 2019.

3. La réglementation nationale sur le risque de retrait-gonflement des sols argileux

a) Le cadre réglementaire

À partir de ces nouveaux éléments de connaissance, et pour faire diminuer la sinistralité liée aux phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux, une réglementation nationale a été adoptée et codifiée dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette réglementation nationale s'applique dans les zones considérées comme exposées au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, c'est-à-dire dont l'exposition est identifiée comme **moyenne ou forte** sur la carte nationale actualisée en 2019 par le BRGM.

Elle est déclinée à partir de l'article 68 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (loi ELAN), adoptée en novembre 2018, créant les **articles L. 112-20 à L. 112-25 du Code de la Construction et de l'Habitation**.

En application de cette loi, deux décrets et 3 arrêtés d'application ont été publiés, s'appliquant aux contrats de vente et de construction en zones exposées au phénomène à partir du 1^{er} octobre 2020 :

- le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (codifié dans les articles R. 112-5 à R. 112-9 du Code de la Construction et de l'Habitation) ;
- le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 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 (codifié dans les articles R. 112-9 et R. 112-10 du Code de la Construction et de l'Habitation) ;

- **l'arrêté n°2019233Z du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux ;**
- **l'arrêté n°2019476A du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans ces zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;**
- **l'arrêté n°2021179A du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction à appliquer dans les zones exposées aux phénomènes de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.**

L'ensemble de ces documents réglementaires sont fournis en annexe du présent courrier.

b) Vente d'un terrain non bâti constructible en zone exposée : étude géotechnique préalable obligatoire

Dans les zones exposées au retrait-gonflement des sols argileux (susceptibilité moyenne ou forte), tout d'abord, en cas de vente d'un terrain non bâti constructible, **une étude géotechnique préalable devra être fournie par le vendeur et sera annexée à la promesse de vente ou à l'acte authentique de vente.**

Cette étude doit procéder à une **première identification des risques géotechniques d'un site** et définit les **principes généraux de construction** permettant de prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Son contenu est défini par l'arrêté n°2019476A, elle correspond à une **étude géotechnique de type G1**. Elle restera annexée au titre de propriété et suivra les mutations successives de celui-ci. Sa **durée de validité** est de **30 ans** si aucun remaniement du sol n'a été effectué.

Si l'étude géotechnique préalable indique l'absence de risque lié aux argiles, le constructeur n'est pas tenu par les obligations décrites ci-dessous.

c) Travaux de construction en zone exposée : étude géotechnique de conception

De plus, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs **immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements**, le maître d'ouvrage devra transmettre cette étude géotechnique préalable aux constructeurs du projet.

Les constructeurs ou la maîtrise d'œuvre doivent alors s'engager à **intégrer à leur projet les mesures constructives définies par l'étude géotechnique préalable**, face au risque de retrait-gonflement des sols argileux.

Lorsqu'aucune étude géotechnique n'est annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au **maître d'ouvrage de fournir lui-même** une étude géotechnique préalable équivalente, ou une étude géotechnique de conception de type G2 prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Cette étude de conception a pour objectif de **fixer des prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction**, sur la base d'identification des risques géotechniques du site d'implantation, afin de prévenir le risque lié aux argiles. Elle restera de même annexée au titre de

propriété et suivra les mutations successives de celui-ci. L'étude n'est alors valable que pour le projet pour lequel elle a été réalisée.

Par la suite, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

- Soit de **suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception de type G2 fournie** par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;
- Soit de **respecter des techniques particulières de construction** définies par l'arrêté n°2021179A du 22 juillet 2020, ayant en particulier pour objectifs de limiter les déformations de l'ouvrage, les variations de teneur en eau et les échanges thermiques.

d) Projets d'extensions

Dans le cas d'un projet d'extension d'un bâtiment qui avait fait l'objet d'une étude géotechnique de conception :

- si l'étude prévoyait le projet d'extension, elle peut donc s'appliquer au projet d'extension, sous réserve que le procédé constructif soit le même que dans l'étude initiale ;
- si l'étude ne prévoyait pas le projet d'extension ou avec un procédé constructif différent, une nouvelle étude de conception est nécessaire, mais elle peut s'appuyer sur les données géotechniques et les conclusions de l'étude initiales si ces informations sont pertinentes.

e) Exceptions à la réglementation nationale

La réglementation nationale décrite ci-dessus **ne s'applique pas pour les cas suivants** :

- Les ventes de terrains non bâtis destinés à la construction dans des secteurs où les dispositions d'urbanisme applicables ne permettent pas la réalisation de maisons individuelles ;
- Les contrats ayant pour objet des travaux qui n'affectent pas les fondations ou la structure du bâtiment, l'écoulement des eaux ou les échanges thermiques entre le bâtiment et le terrain adjacent ;
- Les contrats ayant pour objet des travaux relatifs à des **extensions**, y compris des vérandas et des garages, sous réserve que la superficie du projet soit **inférieure à 20 m²** et que la nouvelle construction soit **désolidarisée du bâtiment existant**.

4. Synthèse pour l'instruction du droit des sols

En conclusion, si le projet se situe dans un **périmètre de 500 m** pour lequel la susceptibilité au risque de retrait-gonflement des sols argileux est **faible ou nulle**, aucune **prescription** relative à ce risque n'est à donner dans l'instruction de la demande d'urbanisme.

Si le projet est **en dehors des zones d'aléas moyennes et fortes** mais qu'il est compris dans un **périmètre de 500 m** autour de ces zones, des **recommandations** de suivre la réglementation nationale peuvent lui être formulées par principe de précaution.

Si le projet se situe en zone d'aléa **moyen ou fort**, alors le pétitionnaire **doit respecter la réglementation nationale** sur le risque de retrait-gonflement des sols argileux.

En particulier et sauf exceptions précisées ci-dessus, s'il s'agit d'un certificat d'urbanisme, il faut rappeler au pétitionnaire que dans le cadre d'une vente d'un terrain non bâti constructible, il doit fournir une étude géotechnique préalable de type G1.

S'il s'agit d'une demande de déclaration préalable ou de permis de construire, le pétitionnaire doit, en l'absence d'étude géotechnique préalable, fournir pour le contrat de construction ou de maîtrise d'œuvre, une étude géotechnique de conception de type G2 prenant en compte les caractéristiques du bâtiment projeté, sauf exceptions. À défaut, le constructeur devra suivre l'arrêté relatif aux techniques particulières de construction en zone argileuse, qui constituent un cadre national minimal de constructibilité.

En conclusion, à travers cette note sont communiquées aux instructeurs du droit des sols l'ensemble des informations dont dispose actuellement l'unité Prévention des risques naturels et technologiques de la Direction Départementale des Territoires de la Meuse. Il est rappelé que l'unité Prévention des risques de la DDT n'a pas compétence à interpréter le contenu d'une étude géotechnique.

Par la suite, une **plaquette informative officielle du Ministère de la Transition Écologique** sur l'application des textes réglementaires relatifs au retrait-gonflement des sols argileux sera diffusée, et servira de référence pour l'instruction des dossiers concernées par ce phénomène.

L'unité Prévention des risques de la DDT n'a donc pas de valeur ajoutée pour l'instruction des demandes d'urbanisme en lien avec le risque argileux, et ne sera à l'avenir plus consultée à ce sujet.

Le Directeur Départemental des Territoires,



Philippe CARROT

Liste des destinataires

- Direction Départementale des Territoires de la Meuse – Service Urbanisme et Habitat – Unité ADS Sud Meusien
- Direction Départementale des Territoires de la Meuse – Service Urbanisme et Habitat – Unité ADS Nord Meusien
- Communauté d’Agglomération Meuse Grand Sud – Service Urbanisme
- Communauté d’Agglomération du Grand Verdun – Service Urbanisme
- Communauté de Communes du Pays de Stenay et Val Dunois – Service Urbanisme
- Communauté de Communes du Cœur du Pays-Haut – Service Urbanisme