

FICHE D'INFORMATIONS RELATIVE A L'EXPOSITION AU RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX POUR TOUS LES PROJETS SAUF MAISONS INDIVIDUELLES

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), les constructions en terrain argileux de maison individuelle doivent être adaptées à ce phénomène. Les désordres liés au retrait-gonflement des argiles peuvent être évités grâce à une bonne conception de la maison. C'est l'objet de la réglementation mise en place par la loi ELAN (Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique), qui **impose de mettre en œuvre des prescriptions constructives adaptées dans les zones d'exposition moyenne ou forte pour les maisons individuelles**.

Pour tous autres projets aucune obligation n'existe vis-à-vis de la loi ELAN : cependant des recommandations peuvent être faites :

Projet situé dans une zone d'exposition faible :

Selon la connaissance réalisée par le BRGM à partir des données de sinistralité concernant ce risque et parue sur le site <http://www.georisques.gouv.fr>, en août 2019 puis actualisée en janvier 2026 pour une application au 1^{er} juillet 2026, l'unité foncière est située en **zone d'exposition faible**.

Ce risque n'entraîne ni interdiction, ni prescription.

Vis-à-vis de ce risque, il est recommandé de respecter les « règles de l'art » 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 ou de l'aménagement. (à adapter en fonction du projet).

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.

Projet situé dans une zone d'exposition moyenne et/ou forte :

Selon la connaissance réalisée par le BRGM à partir des données de sinistralité concernant ce risque et parue sur le site <http://www.georisques.gouv.fr>, en août 2019 puis actualisée en janvier 2026 pour une application au 1^{er} juillet 2026, l'unité foncière est située en **zone d'exposition moyenne et/ou forte**.

Ce risque n'entraîne ni interdiction, ni prescription.

Vis-à-vis de ce risque ; il est **vivement recommandé de réaliser une étude géotechnique de conception** sur l'ensemble du projet , définissant les dispositions constructives pour assurer la stabilité des bâtiments ou projet (à adapter en fonction du projet) 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).

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.