

FICHE D'INFORMATIONS RELATIVE A L'EXPOSITION AU RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX DES 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**.

Dans le cadre du dépôt d'autorisation d'urbanisme aucun justificatif n'est demandé sur la prise en compte de ce risque, cependant des obligations existent vis-à-vis du Code de la construction et de l'habitation.

Depuis 2020, la réglementation en vigueur pour la construction de maisons individuelles situées dans une zone **d'exposition moyenne ou forte** au retrait-gonflement des argiles prévoit qu'en cas de :

- vente d'un terrain non bâti constructible : une étude géotechnique préalable de type G1 (phase étude de site et phase principes généraux de construction) doit être fournie par le vendeur afin que l'acquéreur soit informé de la nature du terrain ;
- projet de construction ou d'extension d'un bien : le constructeur de l'ouvrage (architecte, entreprise du bâtiment, constructeur de maison individuelle...) est tenu :
 - soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique de conception de type G2 (phase avant projet et phase projet : étude ayant pour objectif de fixer les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction) fournie par le maître d'ouvrage,
 - soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

A noter qu'une attestation relative au risque de retrait-gonflement des sols argileux sera à transmettre dans le cadre de l'achèvement et de conformité des travaux..

Toutes ces dispositions sont codifiées dans le Code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment : L.132-4 à L. 132-9 et R. 132-3 à R. 132-8.

Les travaux suivants peuvent être exemptés de la réalisation des études géotechniques (article R.132-7 du Code de la construction et de l'habitation) :

- 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 m² et que la nouvelle construction soit désolidarisée du bâtiment existant.

Une plaquette de communication « Construire en terrain argileux: la réglementation et les bonnes pratiques » est disponible à l'adresse suivante:

https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/construire_en_terrain_argileux_reglementation_et_bonnes_pratiques-v_modif%20ccmi.pdf.

Un dossier expert sur le retrait-gonflement des argiles sur Géorisques est disponible à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/consulter-les-dossiers-thematiques/retrait-gonflement-des-argiles>