

5 juin 2019

## Synthèse de l'évolution des règles pour les zones à risques mouvement de terrain RGA (retrait gonflement argile)

*Service émetteur : DDT/Service Connaissance et Risques  
Coordonnées du service : 05 63 22 24 21  
Personne à contacter : Patrice GERMANEAU*

### **I - CONTEXTE**

Le risque lié au retrait gonflement des argiles représente un enjeu économique majeur compte tenu des dégâts provoqués sur le bâti (8,6 milliards d'euros sur la période 1990-2013) soit 38 % des indemnisations du dispositif catastrophe naturel (CATNAT). Le territoire du Tarn-et-Garonne est fortement impacté par ce risque (environ 95 % de son territoire).

L'article 68 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) du 23 novembre 2018 introduit de nouvelles dispositions (code de la construction et de l'habitation) afin de réduire les dommages sur les constructions situées dans ces secteurs à risque.

### **II - LES NOUVELLES DISPOSITIONS INTRODUITES PAR LA LOI ELAN**

#### **1) Les nouvelles mesures constructives de la loi ELAN**

***Pour les vendeurs*** : obligation de réaliser une étude géotechnique préalable dite « étude de sol », en cas de vente d'un terrain non bâti, qui sera annexée à la promesse de vente ou à l'acte authentique.

***Pour les maîtres d'ouvrage (particuliers, entreprises...)*** : obligation de fournir une étude géotechnique préalable au constructeur ou une étude de conception « étude de sol + solutions constructives ».

***Pour les constructeurs*** : obligation de respecter l'étude de conception ou à défaut les techniques particulières définies par arrêté (en cours de rédaction).

#### **2) Les mesures en cours de rédaction et premier décret d'application:**

Un premier décret en Conseil d'État a été signé le 22 mai 2019 définissant :

- les zones d'application du dispositif : trois catégories de zone de susceptibilité *Faible, Moyen, Fort*, (seules les zones moyennes et fortes sont retenues pour l'application des nouvelles mesures),
- le contenu et la durée de validité des études géotechniques ;
- les types de contrats entrant dans le champ d'application du dispositif qui ne sont pas soumis à la réglementation.

***Ce décret sera applicable à tous les actes de vente de terrains non bâti et projets de constructions dans les zones d'application du dispositif à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020.***

Trois autres textes d'application sont en cours de rédaction pour compléter la loi ELAN.

- un arrêté définissant les zones réglementées, et en annexe une carte nationale argiles actualisée (remarque: selon la carte actualisée sur le département 82 l'aléa moyen deviendrait fort et le faible deviendrait moyen voire fort)
- un décret simple définissant les objectifs des techniques particulières de construction. Il constitue une alternative à l'établissement d'une étude géotechnique adaptée spécifiquement au projet de construction.
- un arrêté relatif aux dispositions constructives. Cet arrêté précise les dispositions constructives énoncées dans le décret simple.

***Une des principales mesures de cet arrêté concerne l'obligation pour les constructeurs d'ouvrages de réaliser des fondations suffisamment profondes soit a minima :***

***- 1,20m en zone d'aléa fort***

***- 0,80m en zone d'aléa moyen***

*sauf présence d'un sol dur non argileux avant d'atteindre ces profondeurs. Actuellement, le PPR RGA de Tarn-et-Garonne impose une profondeur a minima de 0,80 m aux zones d'aléas faible et moyen.*

### **III - CONCLUSION :**

Les nouvelles mesures relatives aux études de conception des constructions devront être prises en compte et rappelées aux pétitionnaires lors de l'instruction des permis de construire lorsque les textes seront applicables.

La DDT de Tarn-et-Garonne rappellera ces principes lorsqu'elle sera consultée sur les avis complexes liés aux risques naturels dans les zones soumises au phénomène de retrait gonflement des argiles. Elle intégrera également les nouvelles prescriptions (techniques particulières) issues des textes d'application une fois qu'ils seront validés.