

Prévention des Risques – Préfecture de la Drôme

Retrait-gonflement des argiles

Le phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux est lié aux variations de teneur en eau de ces terrains : ils gonflent avec l'humidité et se rétractent avec la sécheresse. Ces variations de volume induisent des tassements du sol plus ou moins importants, des fissures apparaissent alors et peuvent endommager les bâtiments.

Le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à ce phénomène a été mis en évidence suite aux sécheresses de l'été 1976, des années 1989-90, puis en 2003. Les dégâts observés concernent essentiellement les maisons individuelles.

Un dossier complet traitant de ce phénomène est consultable sur le site [Géorisques](#).

Depuis le 1er janvier 2020, la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018), dite loi ELAN, a créé, dans le code de la construction et de l'habitation, une sous-section spécifiquement dédiée au mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Ces dispositions imposent des règles de construction aux immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements situés dans les zones d'expositions moyenne et forte au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Les zones exposées sont définies et cartographiées dans un [arrêté](#), la carte est consultable depuis le 1er janvier 2020 sur le site [Géorisques](#). Dans les zones d'expositions moyenne et forte, une étude géotechnique préalable doit être réalisée lors de la vente d'un terrain non bâti constructible et annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

Dans ces mêmes zones, 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 transmet, lorsqu'elle existe, cette étude aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage. A défaut, le maître d'ouvrage doit faire réaliser une étude préalable équivalente ou une étude géotechnique de conception prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment. Les études géotechniques de type G1 et G2, réalisées conformément aux exigences de la norme NF P 94-500 de novembre 2013, répondent, respectivement, aux exigences de l'étude préalable et de l'étude de conception, comme l'indique l'[arrêté du 22 juillet 2020](#).

Le constructeur est alors tenu soit de suivre les recommandations de l'étude de conception prenant en compte l'implantation et les caractéristiques de l'ouvrage, soit de respecter des techniques particulières de construction, fixées par [arrêté](#).

Pour plus d'information sur la prise en compte de ce risque dans la construction, vous pouvez télécharger la [plaquette](#) ou consulter la page dédiée sur le [site ministériel](#).