

Châlons-en-Champagne, le **13 JUL. 2021**

Affaire suivie par : Jérémy ADAM/Christine RIES  
Tél. : 03 26 70 81 07 - 03 26 70 81 02  
Mèl. : [ddt-ssprntr-prntpcb@marne.gouv.fr](mailto:ddt-ssprntr-prntpcb@marne.gouv.fr)

Réf. :DDT51/SSPRNTR/PRNTLB/N°21-151

Madame la Maire, Monsieur le Maire,

Le phénomène de retrait-gonflement de certains sols argileux impacte le territoire de la majorité des communes du département de la Marne; 408 d'entre elles sont concernées par la nouvelle réglementation. Il occasionne de nombreux désordres, principalement sur les maisons individuelles.

Le phénomène de Retrait-Gonflement des Argiles (RGA) est un mouvement de terrain lent et continu. Par des variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux, il entraîne des gonflements en période humide et des tassements en période sèche. Ces variations de volumes se traduisent par des mouvements différentiels de terrain et se manifestent par des désordres affectant le bâti.

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-91, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982. Il constitue aujourd'hui le 2<sup>ème</sup> poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles affectant les maisons individuelles après les inondations.

Devant le grand nombre de demandes de reconnaissance en catastrophe naturelle « sécheresse » et de demandes d'indemnisation, et afin que les futurs projets de construction tiennent compte du risque RGA, le législateur a modifié la réglementation.

La loi Evolution du Logement, de l'aménagement, et du Numérique (ELAN), publiée le 24 novembre 2018 (article 68), a créé des obligations **pour les vendeurs de terrain et les constructeurs** sur les secteurs d'exposition **moyenne** ou **forte** du risque de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Ces nouvelles dispositions, issues des décrets d'application n° 2019-46-95 du 22 mai 2019 et n° 2019-1223 du 25 novembre 2019, sont inscrites dans le code de la construction et de l'habitation (art. L.112-21 et suivants). **Ces dispositions sont applicables depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2020.**

Les vendeurs de terrains constructibles non bâtis sont dorénavant tenus de fournir à l'acheteur une étude géotechnique. Le contenu de cette étude est précisé par l'arrêté interministériel du 22 juillet 2020. Elle doit être transmise au constructeur qui a l'obligation d'en tenir compte dans l'élaboration des projets. Par ailleurs, le législateur a défini les techniques particulières de construction minimales à respecter par le constructeur dans un second arrêté interministériel du 22 juillet 2020.

Une actualisation de la cartographie de 2015 a été réalisée par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) sur la demande du ministère de la transition écologique et solidaire (MTES). Cette cartographie distingue trois classes d'exposition : forte, moyenne et faible. Les nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent sur les zones d'exposition **moyenne** ou **forte**. Vous trouverez ci-joint une carte d'exposition du risque RGA à l'échelle du département.

Vous trouverez, sur la plateforme ministérielle [Géorisques](#) la carte d'exposition permettant d'identifier, pour chaque commune, les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles. L'accès est possible

<https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives/> en choisissant dans « afficher les couches supplémentaires »: « argile ».

Pour les professionnels (bureaux d'études, services instructeurs...), il est possible de télécharger les données géomatiques facilement exploitables depuis le lien suivant : <https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/retrait-gonflement-des-argiles>

Pour les particuliers non dotés d'outils informatiques appropriés pour lire des données spécialisées, il est possible de consulter la carte interactive en renseignant sa commune à l'adresse suivante <https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi> et en sélectionnant « accéder à la carte interactive » sous le bandeau Retrait-gonflement des sols Argileux.

L'ensemble de ces dispositions ne remet pas en cause les règles d'urbanisation, mais impose de tenir compte de ce risque dans les futurs projets de construction. Par conséquent, **votre commune étant concernée par une exposition forte et/ou moyenne**, il est recommandé de le faire figurer dans votre document d'urbanisme lors de sa prochaine révision/modification pour une meilleure information des futurs constructeurs.

Par ailleurs, lors de l'instruction de vos demandes d'autorisation du droit du sol, je vous propose, pour les projets en zone d'exposition moyenne ou forte, de renvoyer les porteurs de projets vers les recommandations pour la construction d'un bâtiment en zone argileuse figurant sur le site de l'État dans la Marne à l'adresse suivante <https://www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-securite-et-protection-de-la-population/Prevention-des-risques-naturels/Retrait-gonflement-des-argiles/Comment-construire-sur-sols-argileux>

En complément, vous recevrez un courriel comportant tous les liens utiles à la bonne prise en compte du risque RGA afin que vous puissiez éventuellement compléter vos documents d'informations, de présentation et sites internet.

Par ailleurs, je vous informe que les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) sont également destinataires de ce courrier.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

**La Directrice Départementale des Territoires,**

  
**Catherine ROGY**