



**PRÉFET
DES HAUTS-
DE-SEINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France
Unité Départementale de Paris**

Nanterre, le **05 FEV. 2021**

Affaire suivie par : Julie FERIO
Unité départementale de Paris
Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels
Réf : PIRIN/2020/290
Tél. : 01 87 36 46 15
Courriel : pirin.ud75.drie-iff@developpement-durable.gouv.fr



Le préfet des Hauts-de-Seine
à
Destinataires *in fine*

Objet : retrait-gonflement des sols argileux

PJ :

- annexe – textes réglementaires encadrant le risque lié au retrait-gonflement des argiles
- nouvelle cartographie de l'aléa lié au retrait-gonflement des sols argileux
- courrier du 4 octobre 2013 relatif au retrait-gonflement des sols argileux

Le retrait-gonflement des sols argileux est un phénomène naturel lié aux variations en eau du terrain. Un sol argileux change de volume selon son humidité, entraînant des tassements verticaux et horizontaux ainsi que des fissurations du sol plus ou moins conséquentes qui, bien que non dangereuses pour l'homme, peuvent engendrer régulièrement des endommagements importants pour les bâtiments, notamment pour les maisons individuelles construites sur des fondations superficielles. Les éléments jointifs à la construction tels que les garages, terrasses ou encore perrons peuvent aussi se détacher. Ces tassements peuvent également entraîner une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées.

Les dommages dus à ce phénomène constituent ainsi le deuxième poste d'indemnisation du régime catastrophe naturelle après les inondations. C'est également le premier poste d'indemnisation au titre de l'assurance dommage-ouvrage, pour les sinistres touchant les maisons individuelles.

Tout comme les autres communes des Hauts-de-Seine, votre commune est particulièrement exposée au risque lié au retrait-gonflement des sols argileux. Le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) a caractérisé en 2006 dans une étude et une carte d'aléas l'exposition des communes du département à ce risque. Cette carte d'aléas, accompagnée d'une annexe technique comportant des recommandations en matière d'urbanisme, vous ont été transmises par courrier du 4 octobre 2013.

Des règles de l'art permettant d'éviter tout sinistre ont été récemment fixées au niveau législatif et réglementaire à travers les nouvelles dispositions introduites par l'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) et le décret du conseil d'État n°2019-

495 du 22 mai 2019 qui a créé une section du code de la construction et de l'habitation, spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Ce nouveau cadre réglementaire a également conduit le BRGM à mettre à jour en 2019 la carte d'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles (carte d'aléas). Cette nouvelle cartographie, jointe au présent courrier, hiérarchise les zones exposées selon un degré d'exposition croissant : faible, moyen et fort et permet d'identifier les zones exposées au phénomène où s'appliqueront les nouvelles dispositions fixées dans le code de la construction et de l'habitation.

Les données SIG correspondantes sont téléchargeables à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/retrait-gonflement-des-argiles#/dpt/92>

Les nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation s'appliquent lors de la construction d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, au sens d'une maison individuelle, localisés en zone d'aléa moyen ou fort. Sont désormais prévues (cf. textes réglementaires correspondants en annexe) :

- des dispositions d'information en cas de vente de terrain non bâti qui consistent en la réalisation d'une étude géotechnique préalable à la construction par le vendeur. Afin d'assurer la traçabilité, les études réalisées seront jointes à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente ou au titre de propriété. Elles suivront ainsi la construction tout au long de son exercice ;
- des dispositions constructives pour les constructions nouvelles qui prévoient la mise en œuvre de mesures issues d'une étude géotechnique ou à défaut de techniques particulières de construction définies par arrêté qui ont trois objectifs :
 - 1- Limiter les déformations de l'ouvrage sous l'effet des mouvements différentiels du terrain tant par la conception et la mise en œuvre des éléments de structure et de fondation que par le choix des matériaux de construction;
 - 2- Limiter les variations de teneur en eau du terrain à proximité de l'ouvrage dues aux apports d'eaux pluviales et de ruissellement ainsi qu'à la végétation;
 - 3- Limiter les échanges thermiques entre l'ouvrage et le terrain adjacent en isolant le sous-sol.

La nouvelle cartographie de l'aléa lié au retrait-gonflement des sols argileux, afférente dans sa version nationale à l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et la réhydratation des sols argileux, est jointe au présent courrier dans sa version départementale en complément du lien Géorisques précité.

Aussi, pour appliquer cette nouvelle réglementation entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2020, je vous invite à annexer cette carte à votre PLU afin d'informer la population de ce risque de retrait-gonflement des sols argileux.

Mes services sont à votre disposition pour tout complément d'information.

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Vincent BERTON

DESTINATAIRES

Communes :

- Madame le Maire de Bagneux
- Monsieur le Maire de Bourg-la-Reine
- Monsieur le Maire de Fontenay-aux-Roses
- Monsieur le Maire de Sceaux
- Monsieur le Maire de Sèvres

Copies :

- Établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris
- Établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest
- DRIEA / UD 92

**ANNEXE : Textes réglementaires encadrant le risque
lié au retrait-gonflement des argiles**

| TEXTES RÉGLEMENTAIRES | THÉMATIQUES | DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR |
|---|---|---------------------------------|
| Décret n°2019495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux | Détermination des modalités de définition : · des zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles · du contenu et de la durée de validité des études géotechniques à réaliser · des contrats non soumis à cette réglementation | 1 ^{er} janvier 2020 |
| Décret n°20191223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols | Définition des techniques particulières de construction à mettre en œuvre dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles | 1 ^{er} janvier 2020 |
| Arrêtés n°2019233A et n°2019233Z du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux | Définition des zones exposées au retrait-gonflement des argiles | 16 août 2020 |
| Arrêté n°2019476A du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans ces zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols | Présentation du contenu des études géotechniques préalables et de conception à réaliser dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles | 1 ^{er} octobre 2020 |
| Arrêté n°2021179A du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction à appliquer dans les zones exposées aux phénomènes de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols | Présentation des techniques particulières de construction à mettre en œuvre dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles | 1 ^{er} octobre 2020 |



Loi ELAN
Aléa retrait-gonflement
des argiles
Hauts-de-Seine

Édité le 05 novembre 2020

- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort

Système de coordonnées :
RGF93 / Lambert-93
Sources : BRGM (2019)

MINISTÈRE DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE

Direction régionale et interdépartementale
de l'Équipement et de l'Aménagement Île-de-France

Nanterre, le 6.10.2015

Unité territoriale des Hauts-de-Seine
Service Environnement et Urbanisme
Pôle Environnement, Risques et Nuisances

N 13134

Monsieur le maire,

Conformément aux articles L.121-2 et R.121-1 du code de l'urbanisme, je souhaite vous rappeler l'état des risques liés aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

La cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux jointe à la présente lettre fait apparaître sur la commune de Bagnex, des zones d'aléas faible à fort. Des informations complémentaires notamment sur la qualification des aléas, les conséquences prévisibles et les mesures de prévention et de sauvegarde envisageables, sont disponibles sur le site : www.argiles.fr

Je vous prie de trouver également ci-joint les recommandations d'urbanisme permettant de minimiser les impacts liés à ce risque. Elles peuvent être ajoutées au règlement de votre plan local d'urbanisme. A défaut d'intégration dans les documents d'urbanisme, elles constituent une grille d'application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme relatif à la salubrité et à la sécurité publique.

Ce porter-à-connaissance vous permettra aussi de répondre à vos obligations d'information du public sur l'existence de risques majeurs sur votre territoire communal, précisées aux articles L.125-2 et R125-9 à R125-14 du code de l'environnement. A ce titre, ces nouvelles informations doivent en particulier figurer dans votre document d'information communal sur les risques majeurs.

Je vous prie de croire, Monsieur le maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Monsieur Jean-Noël CHEVREAU
Maire de Bourg-la-Reine
Hôtel de ville
6, bd Carnot
92340 Bourg-la-Reine

Le Secrétaire Général de l'Unité territoriale
des Hauts-de-Seine



Christian POUGET

