# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE, DE LA BIODIVERSITÉ ET DES NÉGOCIATIONS INTERNATIONALES SUR LE CLIMAT ET LA NATURE

### Arrêté du 9 janvier 2026 modifiant l'arrêté 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

NOR : *TECP2527988A*

***Publics concernés :*** *tout public.*

***Objet :*** *l'arrêté met à jour les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux où s'appliquent les dispositions prévues aux articles L. 132-4 et suivants du code de la construction et de l'habitation destinées à prévenir les désordres constructifs liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.*

***Entrée en vigueur :*** *le texte entre en vigueur pour les promesses de vente ou, à défaut de promesse, aux actes authentiques de vente des terrains non bâtis constructibles et aux contrats de constructions mentionnés aux articles L. 132-5, L. 132-6, L. 132-7 et L. 132-8 du code de la construction et de l'habitation conclus à compter du 1er juillet 2026.*

***Application :*** *le présent arrêté est pris en application des articles L. 132-4 et R. 132-3 du code de la construction et de l'habitation.*

La ministre de la transition écologique, de la biodiversité et des négociations internationales sur le climat et la nature et le ministre de la ville et du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 132-4 et R. 132-3 ;

Vu l'arrêté 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 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 27 novembre 2025 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 9 décembre 2025 ;

Vu les observations formulées lors de la consultation publique réalisée du 20 novembre 2025 au 22 décembre 2025, en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement,

Arrêtent :

**Art. 1er. –** La carte annexée à l'arrêté du 22 juillet 2020 susvisé est remplacée par la carte annexée au présent arrêté.

**Art. 2. –** La carte est disponible sur le site Géorisques (http://www.georisques.gouv.fr/).

**Art. 3. –** Le présent arrêté est applicable aux promesses de vente ou, à défaut de promesse, aux actes authentiques de vente des terrains non bâtis constructibles et aux contrats de constructions mentionnés aux articles L. 132-5, L. 132-6, L. 132-7 et L. 132-8 du code de la construction et de l'habitation conclus à compter du 1er juillet 2026.

**Art. 4. –** Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 9 janvier 2026.

*La ministre de la transition écologique, de la biodiversité et des négociations internationales sur le climat et la nature,*
Pour la ministre et par délégation :

*L'adjointe au directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,*
A.-E. Ouvrard

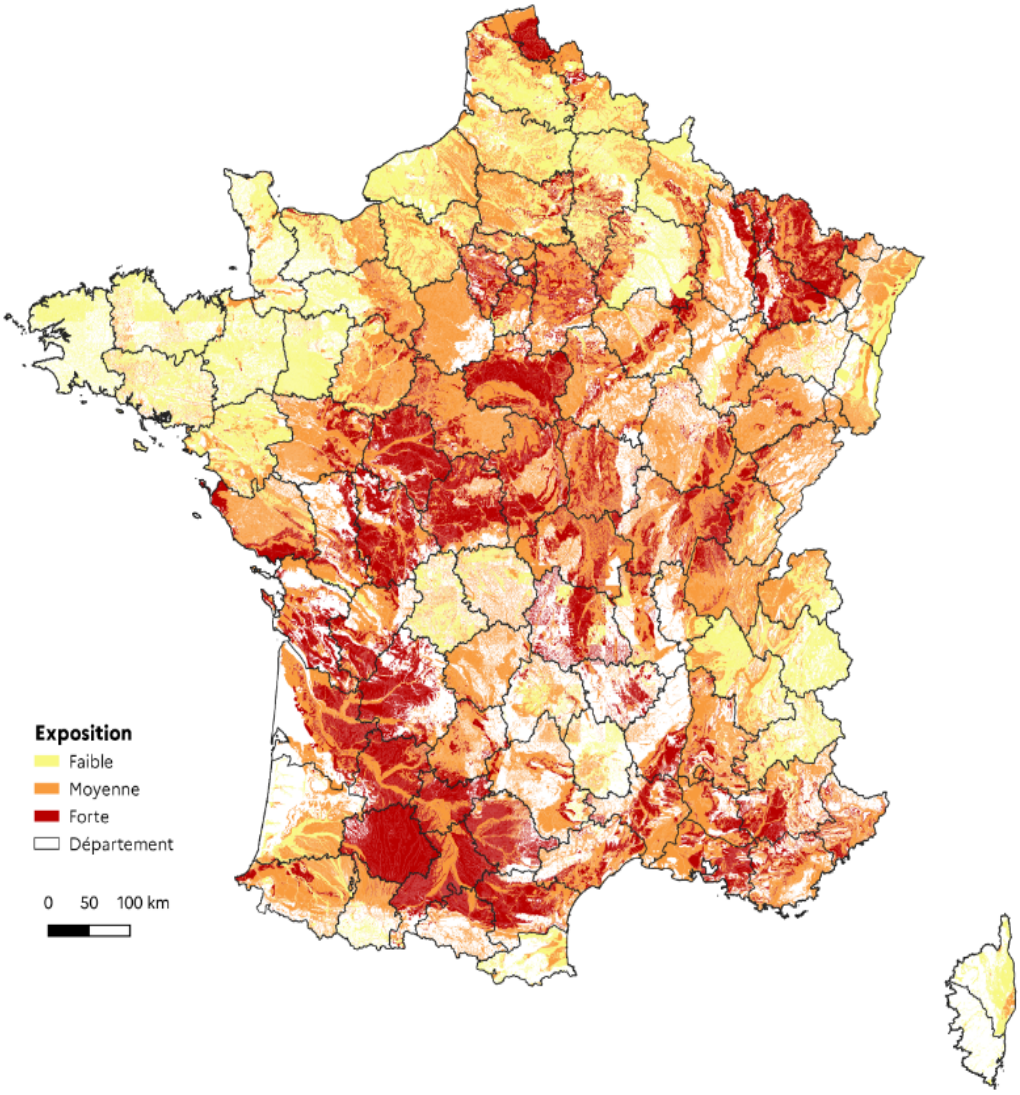
*Le directeur général de la prévention des risques,*
C. Bourillet

*Le ministre de la ville*
*et du logement,*
Pour le ministre et par délégation :
*L'adjointe au directeur de l'habitat,*
*de l'urbanisme et des paysages,*
A.-E. OUVRARD

ANNEXE

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ
ET DES NÉGOCIATIONS
INTERNATIONALES
SUR LE CLIMAT ET LA NATURE

Carte d'exposition des formations argileuses
au phénomène de mouvement de terrain différentiel
consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols



PRÉFET
DE L'ESSONNE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction départementale des territoires**
**Service Environnement**
**Bureau Prévention des Risques et des Nuisances**

Mesdames et Messieurs les Maires du département de l'Essonne

**Affaire suivie par :** Aubert SAINT-GEORGES
Chargé d'études risques

Évry-Courcouronnes, le 07 MAI 2026

**Objet** : phénomène de retrait gonflement des argiles.

**Réf.** : SE/BPRN/N° 26-036

**P.J.** : Arrêté du 9 janvier 2026 modifiant l'arrêté 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

Madame, Monsieur le Maire,

Les épisodes de sécheresse et de réhydratation des sols (phénomène de retrait-gonflement des argiles (RGA), accentués par le changement climatique, fragilisent chaque année des milliers de maisons individuelles en France. Ce phénomène est la cause de nombreux sinistres sur des maisons individuelles et représente 70 % du coût des indemnisations des catastrophes naturelles sur les cinq dernières années.

Pour limiter les désordres sur les nouvelles constructions, la loi Élan (Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) impose depuis octobre 2020 de mettre en œuvre des prescriptions constructives adaptées dans les zones les plus exposées (zones moyenne et forte) définies par la carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de RGA.

En 2025, le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) a mis à jour la carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel en France métropolitaine, celle-ci est consultable sur son site internet : https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/.

L'arrêté du 9 janvier 2026, modifiant l'arrêté 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, substitue à compter du 1er juillet 2026 la carte en vigueur par la carte mise à jour. Ce changement sera porté dans le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM).

Cette modification entraînera, à compter du 1er juillet 2026, une augmentation des zones d'exposition moyennes et fortes, qui sont soumises aux dispositions de la loi ELAN (réalisation d'une étude préalable à ce phénomène à la vente d'un terrain constructible, mise en œuvre de dispositions constructives adaptées lors de la construction de la maison).

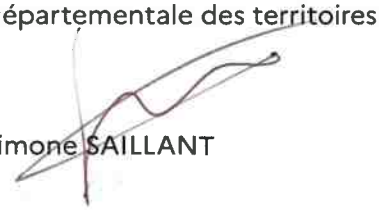
Direction départementale des territoires de l'Essonne
91012 Évry-Courcouronnes cedex
Tél. : 01 60 76 33 51
Mél. : ddt-se-bprn@essonne.gouv.fr

La sensibilisation de vos administrés à ce phénomène de retrait-gonflement des argiles reste un enjeu important. À cet effet, la plaquette « *Retrait gonflement des argiles : comment protéger votre maison ?* » rappelle les bonnes pratiques à mettre en œuvre pour limiter les dommages potentiels aux biens existants. Elle est téléchargeable à l'adresse suivante :
https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/retrait-gonflement-argile-comment-proteger-sa-maison_web.pdf

La Direction départementale des territoires de l'Essonne se tient à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

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

La directrice départementale des territoires



Simone SAILLANT

Madame, Monsieur le Maire,

Accentué par le changement climatique, le phénomène de retrait gonflement des argiles est la cause de nombreux sinistres sur des maisons individuelles.

Depuis 2020, la loi Élan impose des dispositions spécifiques dans les zones les plus exposées définies par la carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de RGA.
Cette carte a fait l'objet d'une mise à jour en 2025 par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM). Les superficies de zones exposées à un aléa moyen ou fort sont augmentées.
Le courrier en pièce jointe vous informe de cette évolution.

Le bureau de prévention des risques et des nuisances se tient à votre disposition pour toutes informations complémentaires et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Maire, l'expression de sa considération distinguée.

--

**Bureau De Prévention Des Risques Et Des Nuisances (BPRN)**
Service Environnement (SE)
Boulevard de France Georges Pompidou

TSA 71103 - 91010 Évry-Courcouronnes Cedex
Tél : 01 60 76 32 98
**www.essonne.gouv.fr**

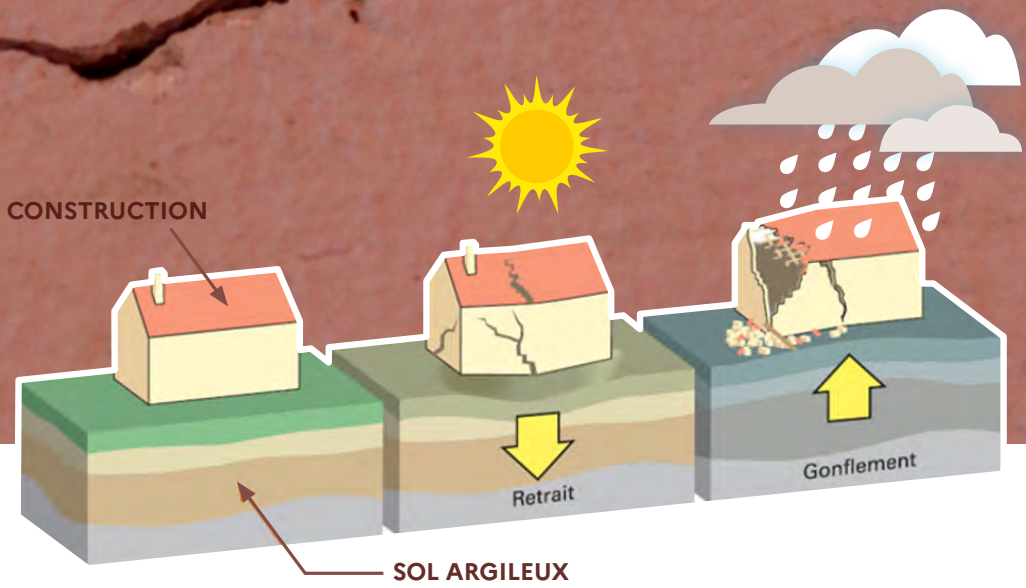
PRÉFET
DE L'ESSONNE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction départementale des territoires**

GOUVERNEMENT
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

# RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

## comment protéger sa maison ?




## LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES, QU'EST-CE QUE C'EST ?

Lorsqu'un sol est argileux, il est fortement sensible aux variations de teneur en eau : il se rétracte lorsqu'il y a évaporation en période sèche et gonfle lorsque l'apport en eau est important en période pluvieuse ou humide. C'est le phénomène de retrait-gonflement des argiles (RGA).
Les variations de teneur en eau dans le sol sont lentes, mais peuvent être la cause de mouvements de terrain à l'origine de dommages très importants dans les maisons existantes.
Du fait de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont les constructions les plus vulnérables.

## LE CHANGEMENT CLIMATIQUE, FACTEUR AGGRAVANT

Avec le changement climatique, le phénomène de RGA s'intensifie. Des sécheresses plus fréquentes, plus intenses et plus longues risquent de provoquer des dommages plus profonds dans les sols et d'affecter des constructions jusque-là épargnées. Parmi les régions les plus exposées : Auvergne-Rhône-Alpes, Centre-Val de Loire, Grand Est, Hauts-de-France, Nouvelle-Aquitaine, Occitanie et Provence-Alpes-Côte d'Azur.

C'est pourquoi le nouveau Plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC-3) fait de la prévention du phénomène de retrait-gonflement des argiles une priorité.

**Agir et intervenir en prévention coûte moins cher que les travaux de réparation.**

## LES 4 ÉTAPES POUR PROTÉGER SA MAISON

1. S'informer sur l'exposition de sa maison au RGA.
2. Faire diagnostiquer sa maison par un professionnel.
3. Sélectionner les travaux de prévention à réaliser, avec l'aide du professionnel.
4. Faire réaliser les travaux par un ou plusieurs professionnels qualifiés.

## COMMENT SAVOIR SI JE SUIS CONCERNÉ ?

Vous êtes particulièrement concerné si vous êtes propriétaire d'une maison

## LE RGA, C'EST :

**10**
**millions** de maisons individuelles impactées, soit 54 % du parc

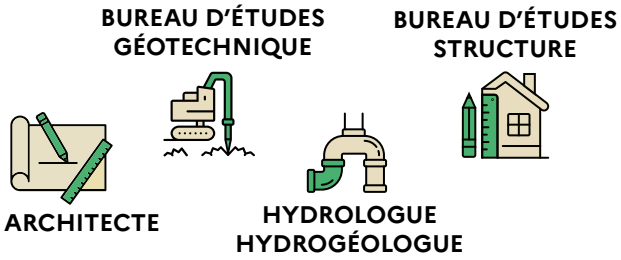
**3/4**
**des communes** exposées

La **1ère** cause d'indemnisation au titre des catastrophes naturelles sur les 10 dernières années

**16 500 €**
le coût moyen d'un sinistre lié au RGA sur une maison individuelle

individuelle située en zone d'exposition moyenne ou forte au phénomène de retrait-gonflement des argiles.Pour connaître l'exposition de votre maison, renseignez-vous sur le site **www.georisques.gouv.fr** qui permet de faire une recherche par adresse postale.

## QUELS PROFESSIONNELS CONTACTER ?




## COMMENT RÉALISER LE DIAGNOSTIC DE SA MAISON ?

Le diagnostic de votre maison est à faire réaliser par un professionnel qualifié (expert en assurance, bureau d'études géotechnique ou structure).

**Les 4 étapes du diagnostic**

1. Avant la première visite de la maison : collecter et analyser les documents de références de la construction et de son environnement.
2. Constats réalisés lors de la visite du professionnel.
3. Investigations et analyses des faits.
4. Analyses des risques et recommandations de travaux

## QUELS TRAVAUX RÉALISER ?

Les trois catégories de travaux de prévention à réaliser concernent la gestion des eaux, la gestion de la végétation et l'imperméabilisation du sol autour de la maison. Ces trois catégories de travaux contribuent en effet à stabiliser dans le temps la teneur en eau dans les sols situés à proximité immédiate des fondations de la maisons. Ces travaux limiteront les risques de mouvements différentiels du terrain au droit des fondations.

## QUAND RÉALISER LES TRAVAUX ?

La prise en compte de la saisonnalité pour réaliser les travaux est déterminante pour la réussite des solutions déployées :

- les travaux de suppression des arrivées d'eau (drains, descentes d'eaux pluviales, réparation des fuites) doivent être réalisés en fin de période sèche, à la fin de l'été ;
- les dispositifs de confinement des argiles (membranes, écrans anti-racines) doivent être posés en fin de période humide, avant le printemps.

## ET POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES ?

Depuis octobre 2020, des obligations spécifiques sont prévues par la réglementation pour la vente des terrains à bâtir et la conclusion des contrats de construction de maisons individuelles situées dans une zone d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles.

## DEUX EXEMPLES DE SOLUTIONS

L'objectif de ces solutions est de stabiliser la teneur en eau du sol sous la construction.

### Installer un dispositif de drainage déporté des fondations

Le dispositif consiste à créer un réseau de drains, ou tranchée drainante, près de la construction pour évacuer les eaux superficielles. Les volumes collectés sont dirigés aussi loin que possible de l'habitation. Ce dispositif contribue également à supprimer les pièges à eau (tranchée de raccordement en pied de façade, condensats des pompes à chaleur, déchets de chantier, réseaux au voisinage des fondations…).

### Poser un écran anti-racines

L'absorption de l'eau du sol par la végétation peut affecter la stabilité des fondations et entraîner des dégâts sur la maison. L'implantation d'un écran anti-racines, à au moins 2 mètres de profondeur, va permettre de faire barrage au développement des racines en direction de la maison et ainsi de mieux la protéger.

## POUR ALLER PLUS LOIN :

▶ Site du ministère chargé de l'écologie :
**www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/sols-argileux-secheresse-construction**

▶ Guide ***Construire en terrain argileux – Réglementation et bonnes pratiques***

▶ ***Mesures de prévention, d'adaptation et de remédiation au phénomène de retrait et de gonflement des sols argileux pour les maisons individuelles existantes*** (septembre 2025)

GOUVERNEMENT
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

DICOM-SG/BRO/25110– Septembre 2025 – Photos ©AdobeStock, Schéma en couverture ©Béchade (2014)