PRÉFÈTE
DU GARD
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

***Direction départementale des territoires et de la mer***

***La préfète***
à
Mesdames, Messieurs les Maires

***Service Risques Crise et Forêt***
Affaire suivie par : Marianne LAGANIER
Tél. : 04 66 62 65 62
marianne.laganier@gard.gouv.fr

Nîmes, le 24 NOV. 2026

Objet : Porter à connaissance (PAC) "retrait-gonflement des argiles"
Réf : 2026-345
PJ : Carte du Gard "exposition au retrait-gonflement des sols argileux"

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles (RGA) se traduit par des mouvements de terrain différentiels consécutifs à des épisodes de sécheresse et de la réhydratation des sols argileux. Ce phénomène, accentué par le changement climatique, est la cause de nombreux sinistres sur des maisons individuelles et représente à l'échelle nationale 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 (niveaux d'exposition moyen et fort) définies par la carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de RGA.

Ces dispositions s'appliquent :
- aux terrains non bâtis destinés à la construction d'une maison individuelle ;
- aux immeubles à usage d'habitation ;
- aux immeubles à usage professionnel et d'habitation comportant 2 logements au plus ;
- aux maisons individuelles.

Dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles (articles L.132-4 à L.132-9 et R. 132-3 à R.132-8 du code de la construction et de l'habitation) :

- à la vente d'un terrain non bâti constructible pour un projet de maison individuelle : le vendeur a l'obligation de faire réaliser une étude préalable liée à ce phénomène ;
- avant tout contrat de construction : le maître d'ouvrage communique l'étude préalable au maître d'œuvre ;
- lors de la construction : le maître d'ouvrage a le choix de suivre soit les techniques particulières de construction édictées par voie réglementaire (article R132-8 du code de la

construction et de l'habitation et arrêté du 22 juillet 2020 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), soit les techniques particulières, adaptées selon le terrain et son niveau d'exposition, de construction définies dans l'étude géotechnique de conception quand celle-ci a été réalisée.

La carte d'exposition au RGA de 2020 avait été portée à votre connaissance par courrier du 18 décembre 2020. L'arrêté ministériel en date du 9 janvier 2026 met à jour la carte d'exposition au RGA.

Ainsi, par la présente lettre, je porte à votre connaissance, au sens de l'article L.132-2 du code de l'urbanisme, cette évolution du niveau d'exposition. La cartographie des aléas retrait-gonflement des argiles mise à jour à l'échelle du département est annexée à la présente lettre. Je vous invite à retrouver toutes les informations concernant votre commune sur le site http://www.georisques.gouv.fr.

Les nouveaux zonages issus de cette évolution sont applicables aux promesses de vente ou aux actes authentiques de vente des terrains non bâtis constructibles et aux contrats de construction de projet comportant au moins un logement, conclus à compter du 1er juillet 2026.

La prise en compte des risques étant une obligation en urbanisme, vous intégrerez cette nouvelle connaissance dans l'instruction des demandes d'acte d'occupation des sols et dans votre document de planification urbaines, selon les dispositions suivantes :

***1°) Dans le cadre de l'instruction des demandes d'acte d'occupation des sols***

L'article R.462-4 du code de l'urbanisme prévoit un dispositif d'attestation lors du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT). Il vous appartient de contrôler la bonne production de cette pièce, garantissant le respect des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux.

Je vous invite à assurer une information préalable des pétitionnaires de la présence des aléas sur le terrain et des prescriptions constructives à respecter, dès la phase de conception du projet de construction si possible, et au minimum lors de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

***2°) Dans le cadre de l'élaboration ou de l'évolution des documents d'urbanisme***

Conformément au 1° de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, il conviendra, lors de la prochaine évolution de votre PLU :

- de reporter sur le règlement graphique de votre document la délimitation de ces emprises par une trame particulière,

- et d'intégrer dans le rapport de présentation de votre document d'urbanisme, la prise en compte du risque « retrait-gonflement des argiles », notamment en détaillant les aléas présents sur le territoire communal.

Dans le cas des cartes communales, il est recommandé de reporter la connaissance du risque « retrait-gonflement des argiles » dans le rapport de présentation.

Plus largement, au vu de l'exposition du territoire à ce phénomène et des impacts potentiels pour les logements, je vous invite à sensibiliser vos administrés aux bonnes pratiques à mettre en œuvre pour limiter les dommages potentiels aux biens existants, notamment par la mise en œuvre de mesures de prévention notamment détaillés dans les documents suivants :

- Plaquette : « Retrait-gonflement des argiles : comment protéger sa maison ? »
https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/retrait-gonflement-argile-comment-proteger-sa-maison_web.pdf

- Guide à destination des particuliers et des collectivités territoriales : « mesures de prévention, d'adaptation et de remédiation du phénomène de retrait et de gonflement des sols argileux (RGA) dans la construction »
https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/prevention_adaptation_remediation_RGA_guide_web.pdf

Les dispositions énoncées dans le présent porter à connaissance seront prochainement reprises dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) actuellement en cours de révision par mes services.

Enfin, pour les communes visées par l'article R. 125-10 du code de l'environnement, ces informations devront être intégrées dans le Document d'Information Communale sur les Risques Majeurs (DICRIM).

Sur ce sujet, l'Etat est en compétences liées. L'information du grand public est un enjeu - Merci

La préfète,

Fabienne DECOTTIGNIES