



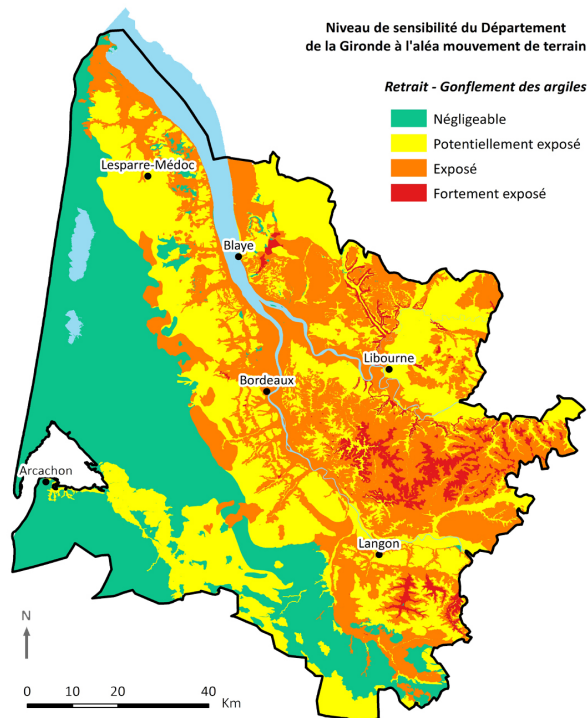
HABITER EN ZONE À RISQUES : LE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES (RGA)

Que vous souhaitiez construire ou rénover votre maison, vos choix d'aménagement peuvent vous aider à réduire le risque pour votre habitat.

Connaître le risque en Gironde

/ Par la hausse d'intensité et de fréquence des épisodes de sécheresse, les phénomènes de Retrait Gonflement des Argiles (RGA) vont être amplifiés et les dommages sur les bâtiments plus nombreux.

/ En Gironde, **407 communes sont concernées** soit plus de 50 % du département classé en aléa fort pour ce risque et **1,28 millions de Girondins**.



Source : Conseil départemental de la Gironde

Comprendre le risque

Le retrait gonflement est un phénomène caractéristique des sols contenant des argiles. Ils sont sensibles aux **variations de teneur en eau**. Le **terrain argileux se rétracte** lors d'épisodes climatiques chauds, en général estivaux. Puis quand surviennent, en automne, les périodes pluvieuses importantes, **il gonfle**. Le sol ainsi réhydraté, de façon plus ou moins homogène, est alors sujet à des mouvements de terrain.

Lorsque des fondations subissent un mouvement, la structure peut en être affectée. L'ensemble du bâti peut alors ensuite être impacté : fissures de façades et murs intérieurs, déformation de baies (portes et fenêtres), dislocations de dallages et ruptures de canalisations enterrées.

Pour préserver la construction, il est essentiel de maintenir un sol avec une teneur en eau constante pour limiter les mouvements de terrain.

Connaître le risque sur ma parcelle

/ Consultez le portail national Géorisque. Il permet d'effectuer une recherche par adresse pour y connaître l'ensemble des risques la concernant <https://www.georisques.gouv.fr/>

/ Faites réaliser une **étude sol** aussi bien pour terrain nu que déjà bâti. Différents niveaux d'études existent selon votre projet :
- dans le cadre d'une vente d'un terrain non bâti constructible, une **étude de sol préalable G1** est maintenant obligatoire. Si vous êtes vendeur du terrain, il est de votre devoir de la faire réaliser pour informer les futurs acquéreurs. C'est un des documents contractuel de la transaction,

- pour préparer un chantier, une **étude de sol de conception G2** donnera des recommandations techniques précises adaptées au projet et à son implantation. On ne bâtira pas de la même manière une maison en plusieurs volumes sur un terrain plat et une maison à étage dans un terrain en pente !



Attention : le changement climatique pourrait aboutir à des mouvements de sols sur des terrains aujourd'hui non identifiés dans les cartes de zonage. De nombreuses communes supplémentaires seront alors concernées par le RGA. Elles seront reclassées en aléa fort. Soyez attentif l'évolution des cartographies des risques.

Anticiper et prévenir le risque

Le volume de l'argile dans le sol dépend de la teneur en eau du terrain. Il faut être attentif à **toutes les différentes sources d'eau** pouvant générer une réhydratation non souhaitée du sol à l'aplomb des fondations de la maison. Veillez à :

/ **entretenir le clos** (façades saines sans infiltrations), ainsi que le **couvert** (couverture et réseaux eaux pluviales),

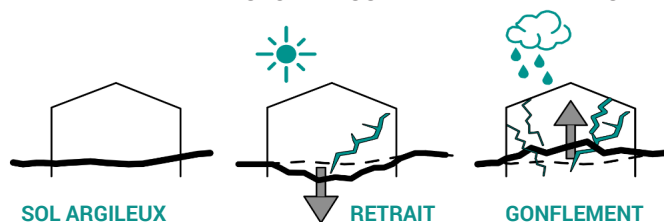
/ **contrôler les canalisations** : eau, chauffage, eaux usées, etc. Un tuyau percé dans un mur ou un sous une dalle peut déverser des centaines de litres très lentement !

/ **observer les eaux de ruissellement** : ce phénomène, spécifique à chaque terrain, est influencé par la topographie (pente) environnante et les surfaces imperméables, qui accélèrent le chemin de l'eau vers votre maison,

/ **soigner les abords de la maison** : végétation conduite et maîtrisée.

SÉCHERESSE

PLUIE



Attention : une construction sur un sol très peu sensible aux variations de teneur en eau peut tout de même subir des désordres structurels en cas d'apport d'eau excessif en un point. Par exemple, une gouttière débordante va lentement dégrader la qualité du sol porteur à l'aplomb du mur de façade. La portance sous les fondations n'étant plus homogène d'un bout à l'autre de la façade, celle-ci se fissure.



NEUF ou

EXTENSION >20 m²



BÂTI

EXISTANT



QUI

CONSULTER ?



AVANT ACHAT OU EN
CAS D'APPARITION
DE FISSURES

Étude géotechnique préalable de niveau G1 pour les terrains nus vendus « à bâtir »
> Doit être fournie par le vendeur du terrain depuis octobre 2020.

Si des désordres sont visibles OU si vous souhaitez faire vérifier le bâti : réalisation d'un **diagnostic structure**.

Achat d'une construction bâtie après 2023 : demander l'attestation de prise en compte des techniques particulières.

/ Géotechnicien
/ Bureau d'Étude structure
/ Architecte

/ Vendeur du bien



PRÉPARATION PROJET
ET CHANTIER

Étude géotechnique de conception de niveau G2 PRO donnant des infos techniques précises sur les fondations
> Prendre en compte la configuration du terrain (pente, voisins, etc.).

Étude géotechnique de conception même pour une extension < 20 m².
Ce projet peut créer lors de sa construction des désordres sur l'existant pourtant sain !

/ Géotechnicien
/ Bureau d'Étude structure
/ Architecte



PENDANT
LES TRAVAUX

Respecter les **règles de mise en œuvre spécifiques** *

Être attentif aux étapes de construction (pose rapide des gouttières pour ne pas détrempier l'assise des fondations, etc.).

Construction d'une **piscine** ?
Ajout d'une **terrasse** ?
Respectez les règles techniques pour éviter les risques de désordres ! *

/ Bureau d'Étude structure
/ Architecte

/ Maçon disposant d'une assurance décennale



FIN DE CHANTIER
ACHÈVEMENT
DES TRAVAUX

En zone d'aléas moyen et fort : **attestation obligatoire de prise en compte de la réglementation** (à fournir à l'achèvement à votre mairie).

Conservez votre **historique travaux** : photos, factures, études techniques, attestations d'assurances des entreprises.

/ Bureau d'Étude structure
/ Bureau de contrôle : organisme tiers indépendant vérifiant les techniques constructives particulières *



ENTRETIEN
DE LA MAISON

Contrôles réguliers et entretien de votre maison :
- toiture, gouttières, regards, drains propres et étanches,
- canalisation d'eau potable, chauffage et assainissement étanches,
- ruissellements : nettoyage de fossés,
- entretien végétation.

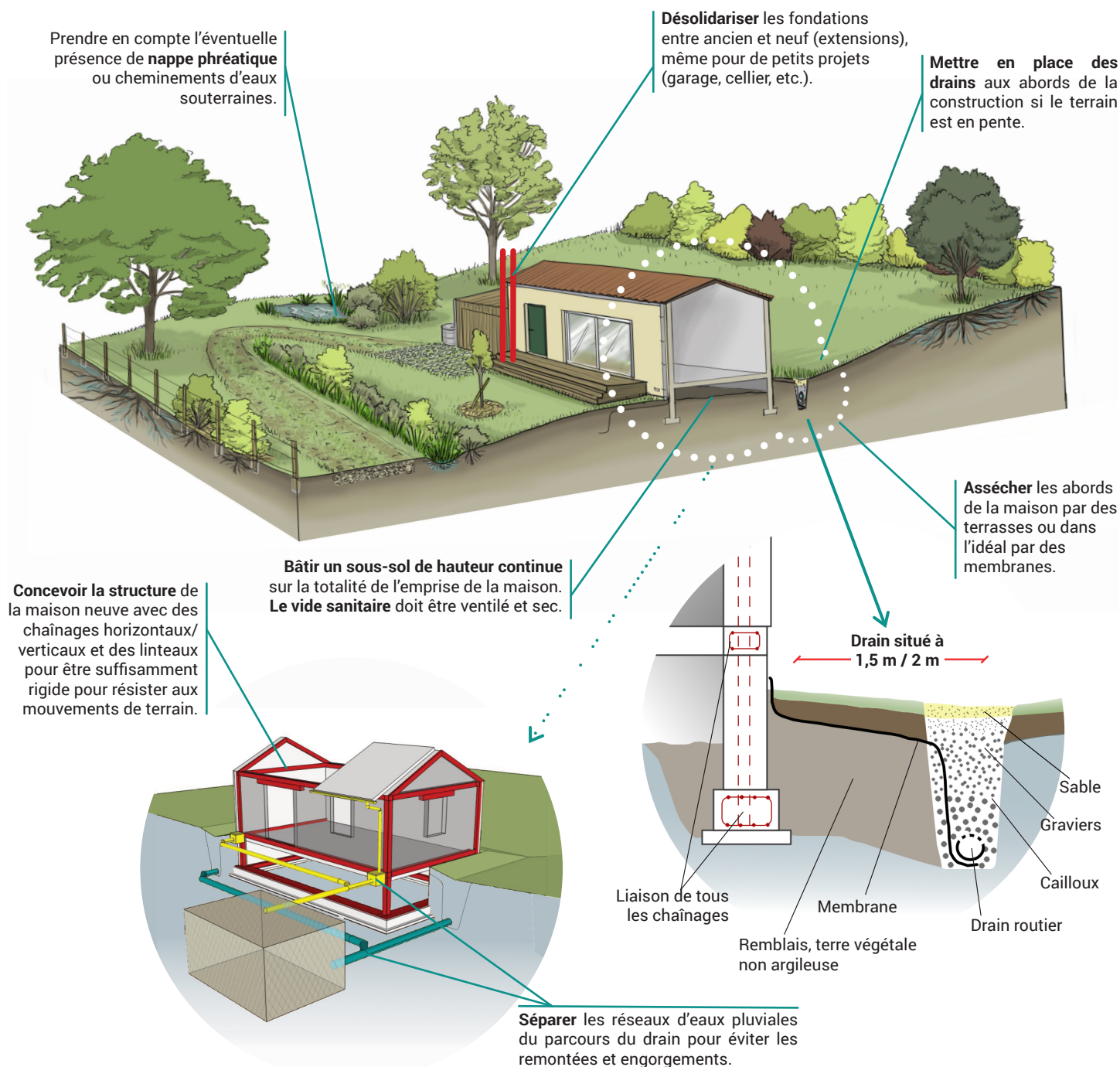
Surveillance : si des désordres apparaissent, contactez un professionnel pour avis technique voir mise en place d'un suivi.

/ Entreprise de Couverture
/ Entreprise VRD
/ Paysagiste
/ Bureau d'Étude structure

* Les actions listées dans ce tableau renvoient vers la réglementation technique en vigueur qui s'est étoffée au cours des dernières années (cf page 4).

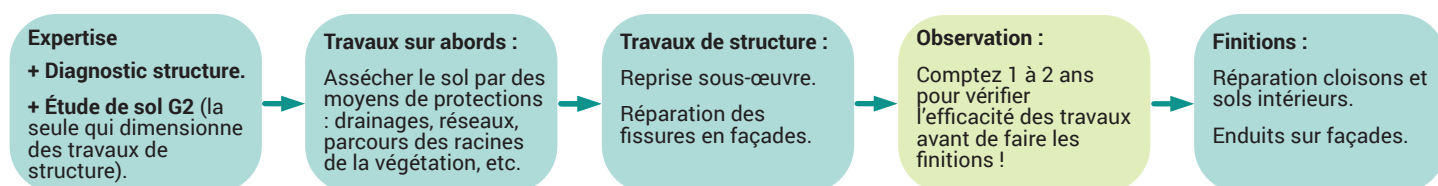
LA CONSTRUCTION / LA RÉNOVATION DE MA MAISON

En construction ou en rénovation, voici quelques conseils pour anticiper et prévenir l'apparition de désordres sur votre habitation dus aux retraits et gonflements des argiles.

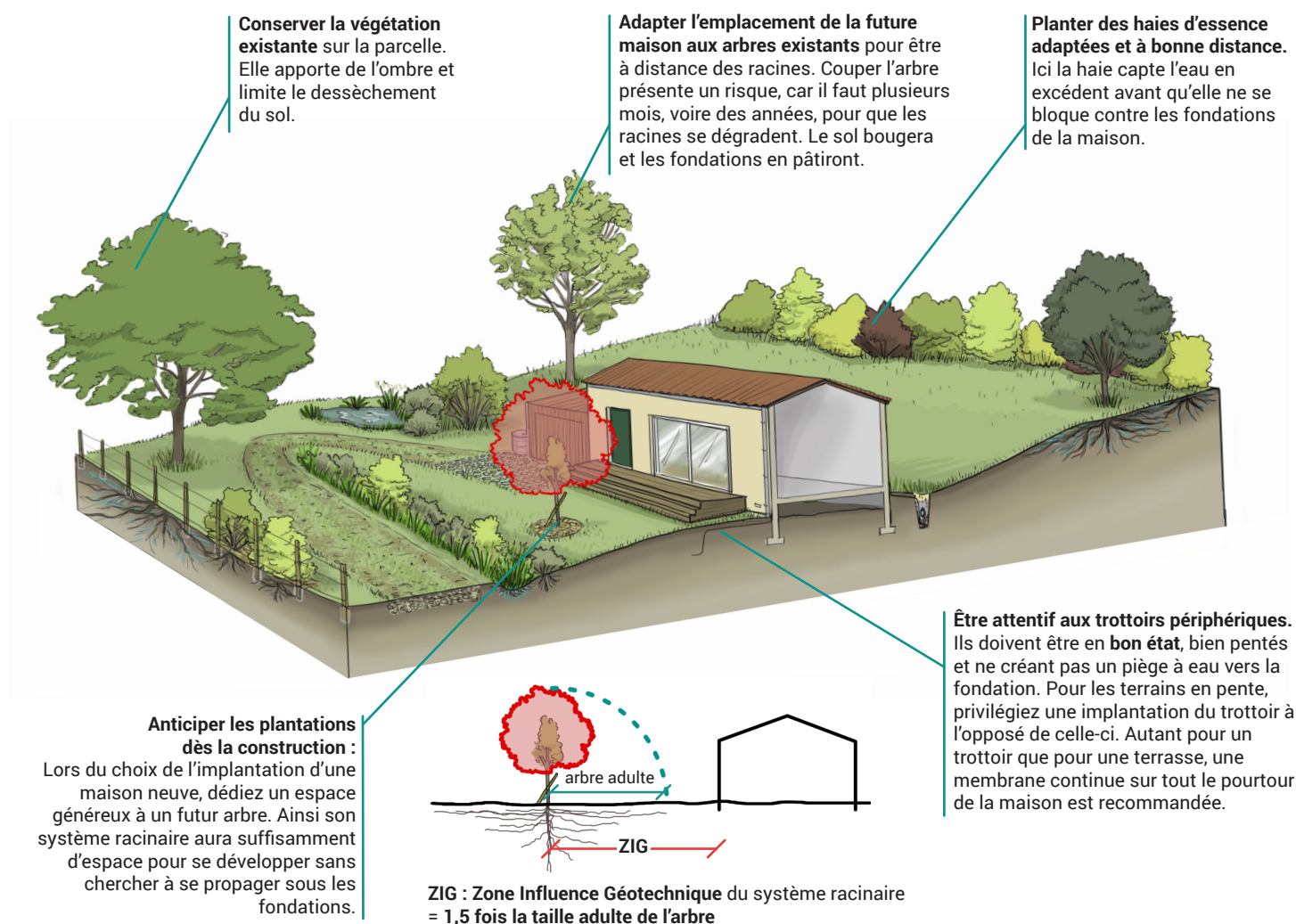


Réparations - Chronologie type

Si des dégâts sont constatés, le processus de réparation va s'étaler sur plusieurs mois afin de s'assurer que les travaux engagés sont suffisants. Une étude structure précise avec une analyse du sol peut, par exemple, parfois conclure que des travaux de renforcement de fondations ne sont pas nécessaires ou ne sont pas suffisants.



L'AMÉNAGEMENT DE MON JARDIN



Végétaux à éviter

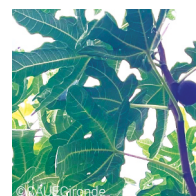
- / Végétaux nécessitant beaucoup d'eau (peuplier, saule, haie de thuyas, etc.).
- / Végétaux dont le système racinaire est de type traçant qui vont se développer horizontalement dans le sol (figuier, etc.).



Peuplier



Haie Thuya/Leylandii



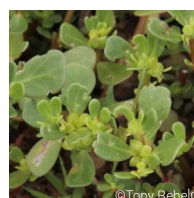
Figuier

Végétaux à privilégier

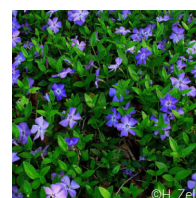
- / Végétaux aux besoins en eau adapté à ces sols (amélanchier, cormier, etc.).
- / Végétaux pour zone aplomb de membrane : en premier lieu du couvre sol avec un faible système racinaire et au développement maîtrisable (egopode, sedum, petite pervenche, bugle rampant, pourpier, joubarbe, etc.).
- / Pensez aux végétaux en pots et aux mobiliers amovibles pour pouvoir intervenir sur la protection de fondation au besoin.



Egopode



Pourpier



Petite pervenche

POUR ALLER PLUS LOIN

Guide « Construire en terrain argileux » - Ministère de la transition écologique - 2021

Guides de l'IFSTTAR (Institut Français des Sciences et Technologies des Transports, de l'Aménagement et des Réseaux) - 2017

Guide 1 : « Retrait et Gonflement des Argiles, caractériser un site pour la construction »

Guide 2 : « Retrait et Gonflement des Argiles, protéger sa maison de la sécheresse »

Guide 3 : « Retrait et Gonflement des Argiles, analyse et traitement des désordres créés par la sécheresse »