

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 1^{er} 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. 1^{er}. – 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 1^{er} 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*

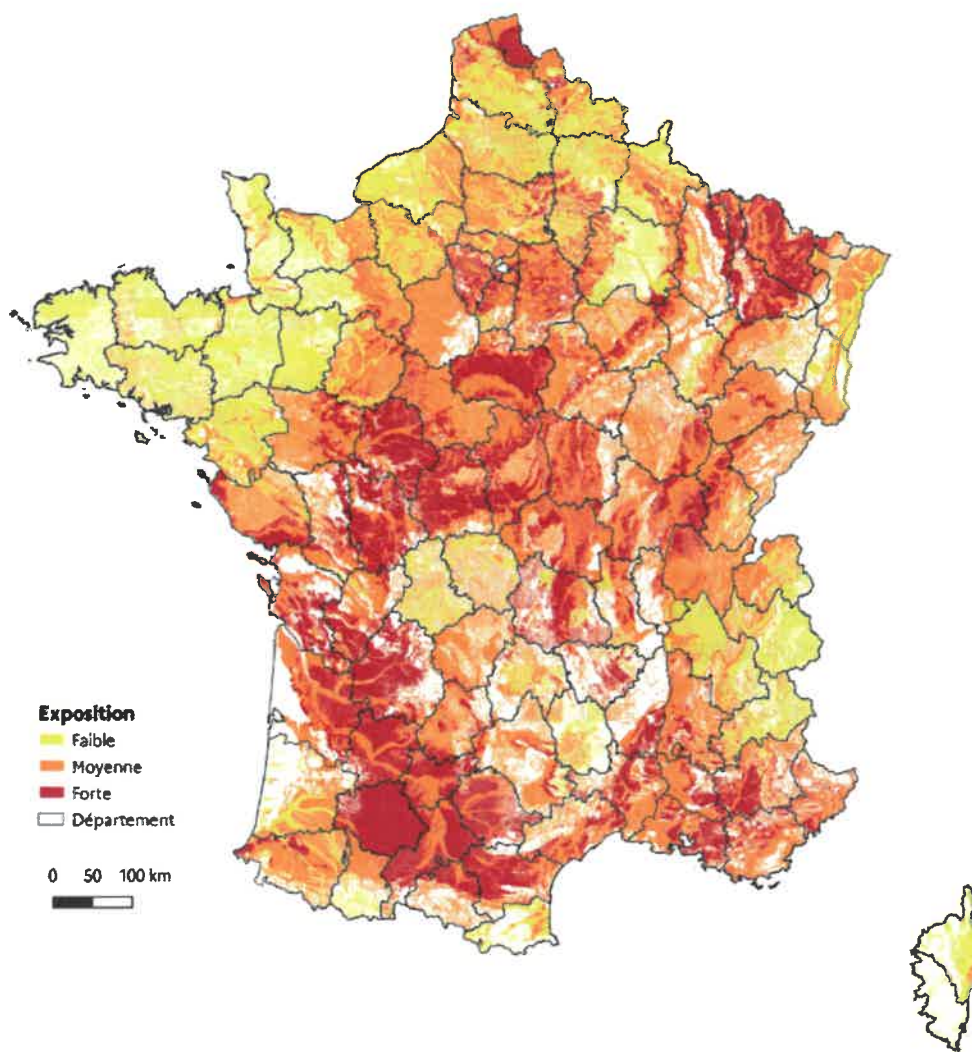
*Le directeur général
de la prévention des risques,
C. BOURILLET*

*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



ANNEXE 1 Analyse technique « RGA 2026 »

Un sol argileux 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**, appelé **RGA**.

Les **variations** de teneur en eau dans le sol peuvent être la cause de **mouvements** de terrain à l'origine de dommages très importants dans les batis existants. Du fait de leurs fondations superficielles, les **maisons individuelles** sont les constructions les plus vulnérables.

Les épisodes de sécheresse et de réhydratation des sols, accentués par le changement climatique, sont la cause de nombreux sinistres et représentent 70 % du coût des indemnisations des catastrophes naturelles sur les cinq dernières années.

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

Pour intégrer les effets du changement climatique, en application de la mesure 5 du troisième Plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC), l'arrêté du 9 janvier 2026 (<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000053422640>) met à jour la carte d'exposition au RGA de 2020 pour prendre en compte la forte sinistralité de ces dernières années : environ 240 000 sinistres RGA entre 2018 et 2022, soit 58 % de la totalité des sinistres RGA depuis 1989.

Cet arrêté substitue, à **compter du 1er juillet 2026**, la carte en vigueur par la carte mise à jour. Cette mise à jour entraînera, à compter du 1er juillet 2026, une **augmentation des zones d'exposition moyenne et forte**, c'est-à-dire celles soumises aux dispositions de la loi ELAN : elles représenteront dorénavant 55 % du territoire hexagonal contre 48 % actuellement.

La carte et les données mises à jour sont d'ores et déjà consultables sur le site de Géorisques :

- <https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>
- <https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/retrait-gonflement-des-argiles-version-2026>

Pour le département de l'Aveyron, ce changement implique une augmentation de l'exposition au risque. En effet, la carte d'aléa de 2020 précisait 2 niveaux d'aléa (faible et moyen), alors que la nouvelle carte d'aléa de 2026 indique une **nouvelle exposition d'aléa fort**.

Ainsi, le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), diffusé et mis à disposition en 2025, est modifié dans ses pages :

- Cartographie de l'aléa RGA du département et paragraphe dédié, page 34, dont vous trouverez une nouvelle version en pièce jointe ;
- Tableau annexe d'identification des risques par commune, pages 67 à 88, colonne « mouvement de terrain / Aléa RGA » ;
- Tableau des risques majeurs par commune, pages 19 à 24, colonne « mouvement de terrain » ;

Conformément à l'article 3 de l'arrêté du 9 janvier 2026, le nouveau zonage est applicable aux **promesses de vente** ou aux **actes authentiques** de vente des **terrains non bâtis constructibles** et aux **contrats de constructions** mentionnés, conclus à compter du 1er juillet 2026.

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

- à la **vente d'un terrain constructible** : le vendeur a l'obligation de faire réaliser une **étude préalable** lié à ce phénomène ;
- lors de la **construction de la maison** : le maître d'ouvrage a le choix soit de suivre les **techniques particulières de construction** édictées par **voie réglementaire** ou soit de suivre les techniques particulières de construction définies dans l'**étude géotechnique** de conception quand celle-ci a été réalisée.

Les règles relatives aux constructions neuves sont définies par les dispositions issues de la loi ELAN (articles L. 132-4 et suivants du code de la construction et de l'habitation).

Les collectivités locales doivent agir pour la prévention des risques naturels prévisibles, miniers, technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. Pour se faire, il est nécessaire que le maire puisse utiliser toutes les connaissances à votre disposition lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Aussi, il est indispensable de sensibiliser les administrés sur les bonnes pratiques à mettre en œuvre pour limiter les dommages potentiels aux biens existants (gestion des eaux et de la végétation...).

A cet effet, plusieurs supports sont à disposition :

- une plaquette « Retrait-gonflement des argiles : comment protéger sa maison ? »

https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/retrait-gonflement-argile-comment-protoger-sa-maison_web.pdf

- un 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

- le dossier d'expert thématique RGA sur le site de Géorisques

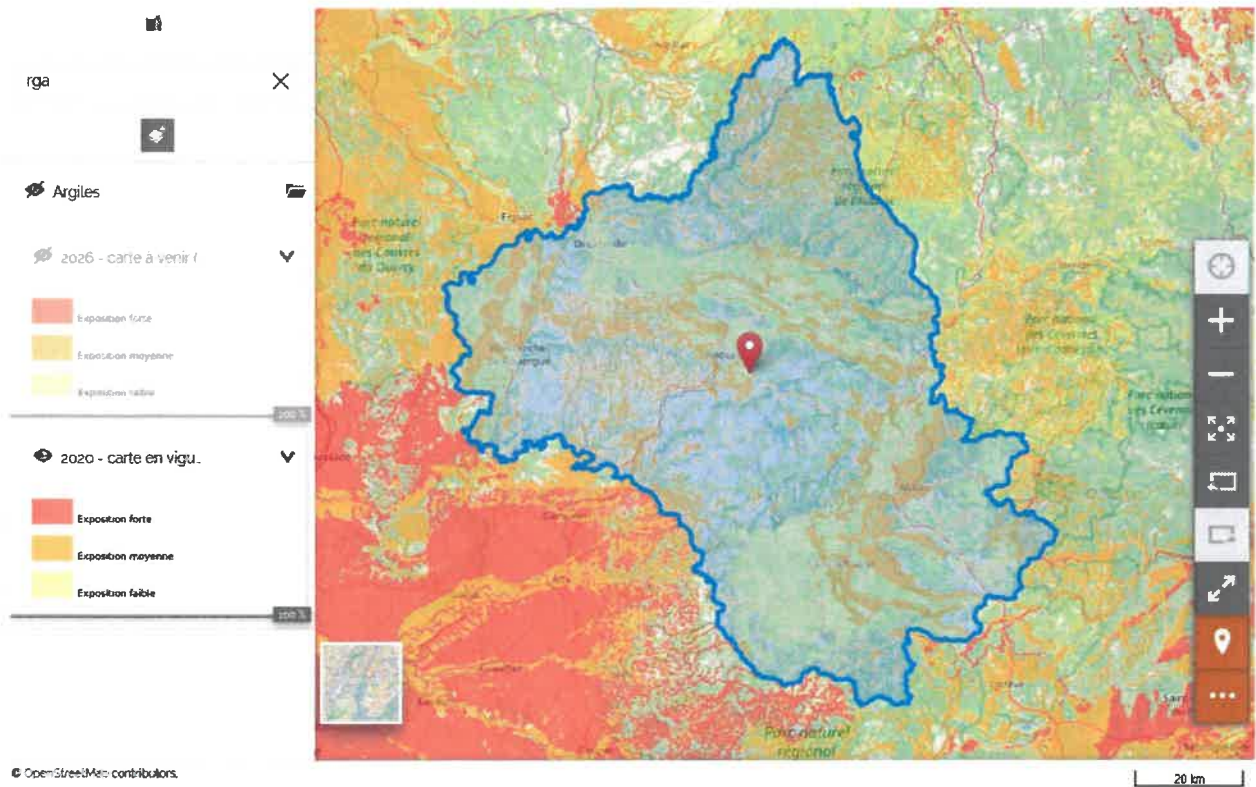
<https://www.georisques.gouv.fr/consulter-les-dossiers-thematiques/retrait-gonflement-des-argiles>

- le site internet des services de l'État en Aveyron

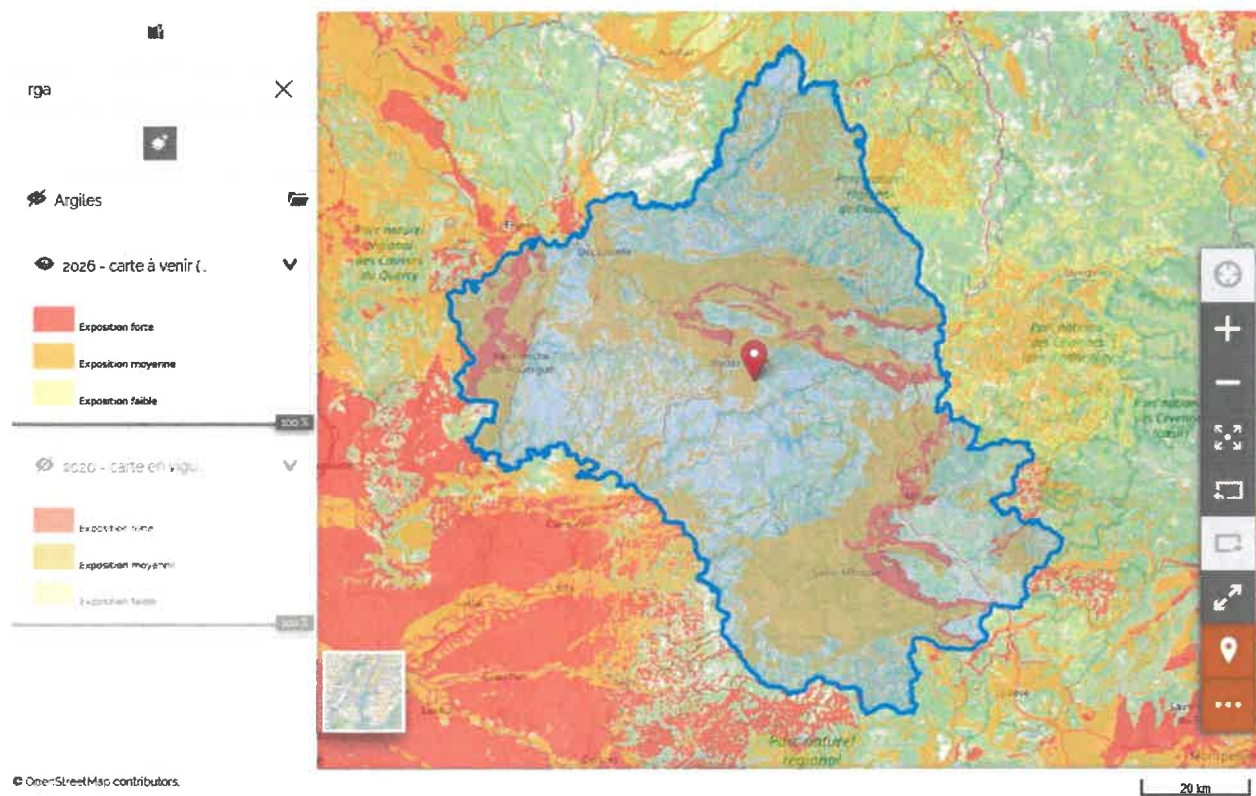
<http://www.aveyron.gouv.fr>

Le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM), prévu à l'article R.125-11 du Code de l'environnement, doit également être mis à jour.

ANNEXE 2 Cartes d'aléa RGA



Carte en vigueur depuis 2020



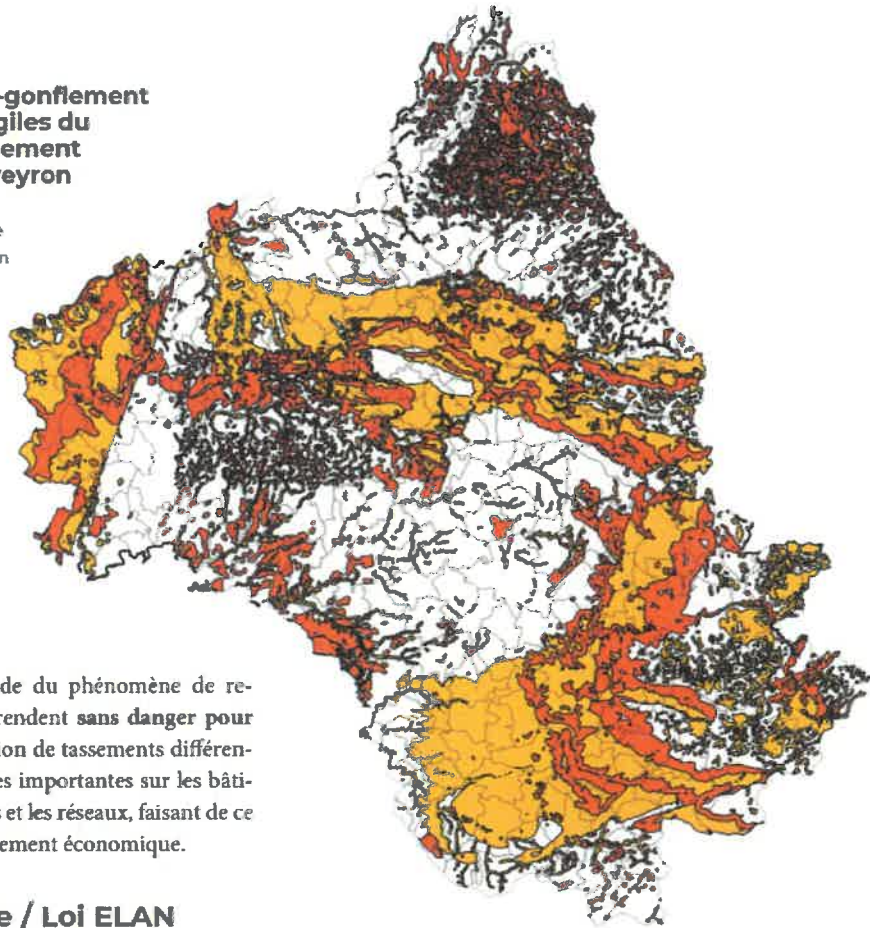
Carte actualisée et en vigueur à compter du 01/07/2026

ANNEXE 3
« Le retrait-gonflement des argiles »
Page 34 du DDRM

Page actuelle :

**L'aléa
retrait-gonflement
des argiles du
département
de l'Aveyron**

 Faible
 Moyen



La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait-gonflement des argiles le rendent **sans danger pour l'homme**. Néanmoins, l'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles et les réseaux, faisant de ce phénomène, un risque essentiellement économique.

Prévention du risque / Loi ELAN

Si les dégâts provoqués par le phénomène de retrait-gonflement des argiles sont coûteux et pénibles à vivre pour les propriétaires, **la construction sur des sols argileux n'est en revanche pas impossible**. En effet, des mesures préventives simples peuvent être prises afin de construire une maison en toute sécurité.

La prise en compte de la sensibilité du sol au phénomène de retrait-gonflement est essentielle pour maîtriser le risque. C'est le sens des dispositions de la loi ELAN qui prévoit la réalisation d'études géotechniques pour identifier avant construction la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle.

Quel risque en Aveyron ?

L'étude menée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) démontre que **le département de l'Aveyron ne possède aucune zone classée en aléa fort**. Deux niveaux d'aléa ont été déterminés sur les formations argileuses et marneuses vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement. Sur les 8 788 km² de superficie du département :

- 29,9 % ont été classés en niveau d'aléa moyen ;
- 23,5 % ont été classés en aléa faible ;
- 47,6 % ont été considérés comme non argileux donc présentant un aléa *a priori* nul.

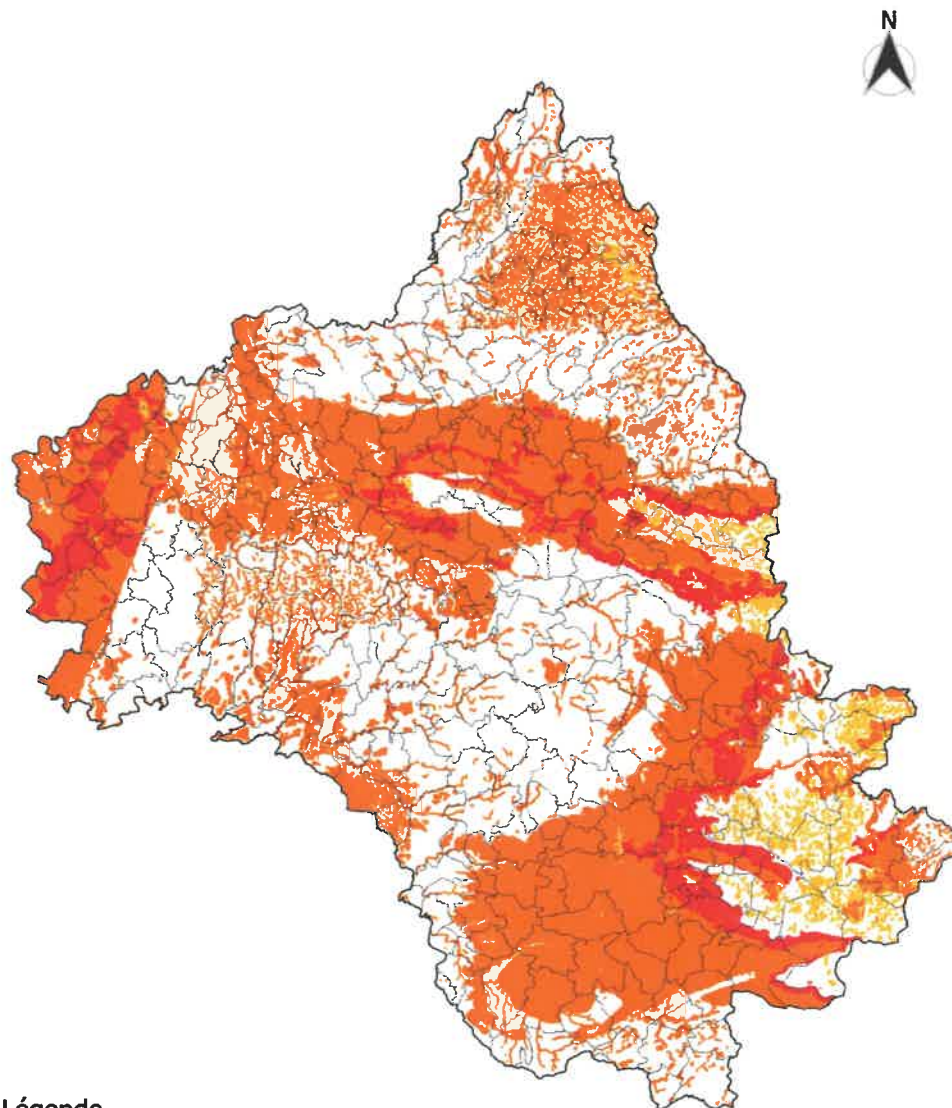
dont le texte est remplacé par :

« Quel risque en Aveyron ?

La carte d'exposition montre que le département de l'Aveyron possède 3 niveaux qui ont déterminés sur les formations argileuses et marneuses vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des argiles (RGA) :

- **6,81 %** sont classés en niveau d'**aléa fort** ;
- **42,55 %** sont classés en niveau d'**aléa moyen** ;
- **2,98 %** sont classés en niveau d'**aléa faible** ;
- 47,66 % sont considérés comme non argileux donc présentant un aléa *a priori* nul. »

dont la carte départementale est remplacée par :



Légende

- Aléa
- Jaune Faible
 - Orange Moyen
 - Rouge Fort

0 10 20 km

Retrait gonflement d'argile
(arrêté du 9 janvier 2026)

Sources : IGN ©BDCARTO,
DDT