octeha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT
31 avenue de La Gineste
12000 Rodez
Tel: 05 65 73 65 76
contact@octeha.fr
www.octeha.fr

PREFECTURE DE L'AVEYRON
COMMUNAUTE DE COMMUNES

Communauté de Communes Monts Rance et Rougier
Territoire de projets

MONTS, RANCE ET ROUGIER

P.L.U.i

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



ELABORATION

Arrêté le :

26 janvier 2023

Approuvé le :

19 septembre 2024

Modifications - Révisions - Mises à jour

Modification n°1 prescrite le 30 juillet 2026

VISA
Date : 31.07.2026

COMMUNAUTE DE COMMUNES MONTS-RANCE-ET-ROUGIER

Le Président,
Cyril TOUZET

Risque « retrait-gonflement des argiles »

6.10.3

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

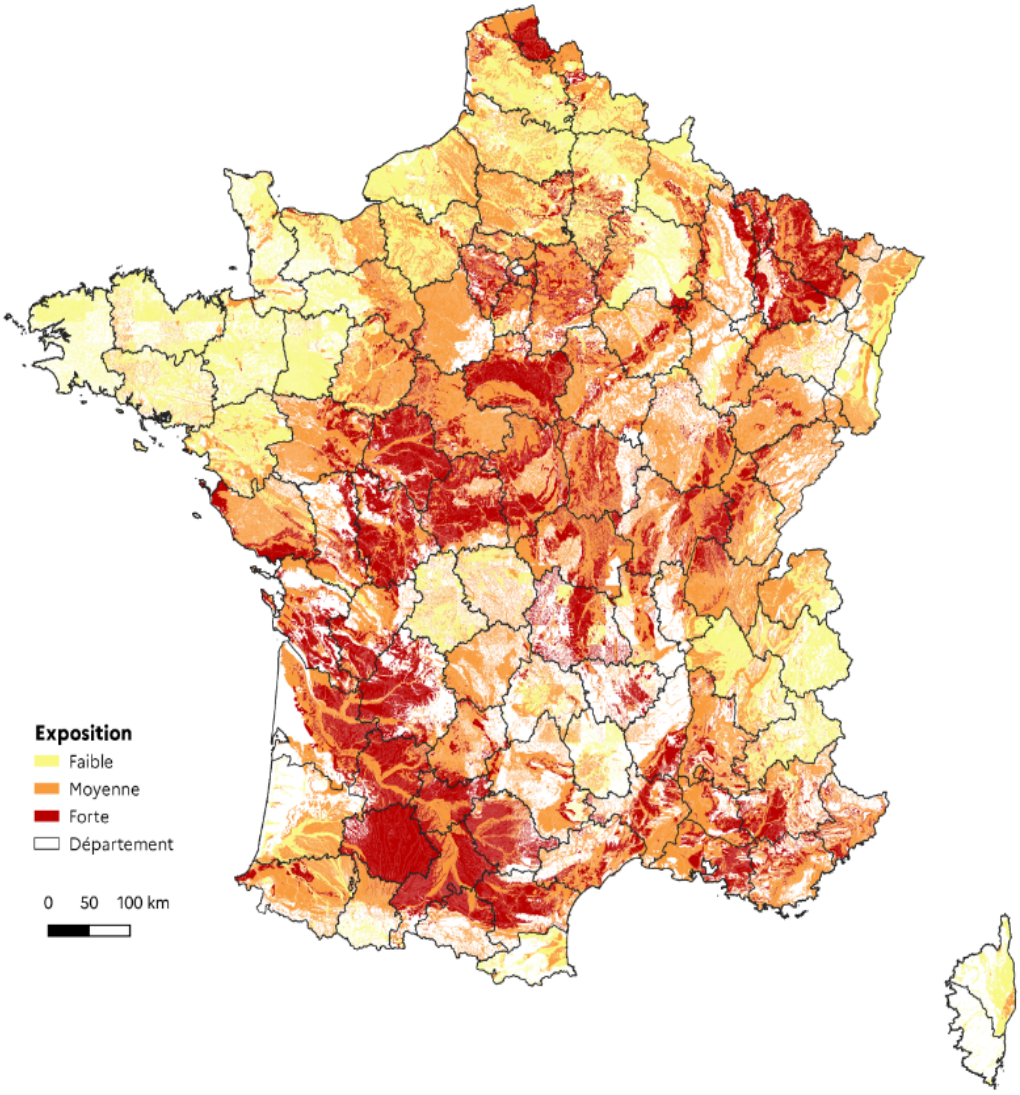
Le directeur général de la prévention des risques,
C. Bourillet

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



PRÉFÈTE
DE L'AVEYRON
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Service Énergie Risques Bâtiment Sécurité
Unité Prévention des Risques
Affaire suivie par : Sandra FEUTREZ
Tél : 05 65 75 49 67
Mél : ddt-serbs-pr@aveyron.gouv.fr

à

Mesdames et Messieurs les maires du département de l'Aveyron

Rodez, le 05 MAI 2026

OBJET : Porter-à-connaissance sur l'aléa retrait-gonflement des argiles (RGA) et mise à jour du dossier départemental des risques majeurs (DDRM)
P.J. : 3 annexes

Mesdames et Messieurs les Maires,

L'information du citoyen sur les risques naturels et technologiques majeurs auxquels il peut être soumis, est un droit fondamental inscrit à l'article L 125-2 du code de l'environnement. L'un des outils de cette information est le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) établi par les services de l'État.

Pour rappel, le DDRM de l'Aveyron, actualisé et approuvé par arrêté préfectoral n°12-2025-02-14-00001 du 14 février 2025, vous a été transmis par voie postale le 24 février 2025. Consultable en préfecture, en sous-préfectures et mis en ligne sur le site internet des services de l'État en Aveyron, le DDRM doit également être mis à la disposition du public en mairie.

Pour intégrer les effets du changement climatique et prendre en compte les sinistres, nombreux ces dernières années, liés au **phénomène de retrait-gonflement des argiles (RGA)**, l'arrêté du 9 janvier 2026 met à jour la carte d'exposition de 2020, **à compter du 1er juillet 2026**.

Cette actualisation entraîne une **augmentation des zones d'exposition moyenne et forte** au phénomène RGA, soumises aux dispositions de la loi Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite **loi ELAN**, qui impose de mettre en œuvre des **prescriptions constructives** adaptées.

La carte d'aléa de 2020 en Aveyron précisait 2 niveaux d'aléa (faible et moyen), alors que la nouvelle carte d'aléa de 2026 indique une **nouvelle exposition en aléa fort**.

Ainsi, le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) est modifié dans ses pages comme précisé dans les annexes jointes au présent porter-à-connaissance.

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.

Aussi, je vous invite à sensibiliser vos 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, je vous incite à prendre connaissance des supports listés dans l'annexe technique jointe au présent courrier.

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

Les services de la direction départementale des territoires sont à votre disposition pour vous donner toute explication complémentaire sur le sujet.

Je vous prie de croire, Mesdames et Messieurs les Maires, en l'assurance de ma considération distinguée.

Claire CHAUFFOUR-ROUILLARD

Copie :

- Mesdames et messieurs les Président(e)s des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale
- Monsieur le Président de l'Association Départementale des Maires (ADM) de l'Aveyron
- Monsieur le Président de l'Association Départementale des Maires Ruraux (ADMR) de l'Aveyron
- Monsieur le Président du Conseil Départemental (CD12) de l'Aveyron
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de l'Aveyron
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) de l'Aveyron
- Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture de l'Aveyron
- Monsieur le Président du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de l'Aveyron
- Monsieur le Colonel du Groupement de Gendarmerie Départementale (GGD) de l'Aveyron
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale de la Police Nationale (DDPN) de l'Aveyron
- Messieurs les Présidents des Parcs Naturels Régionaux (PNR) des Grands Causses et de l'Aubrac
- Messieurs les Présidents des Pôles d'Equilibre Territoriaux et Ruraux (PETR) Centre Ouest Aveyron et du Haut Rouergue
- Messieurs les Présidents des Syndicats mixtes de bassin versant (SMBV)
- Messieurs les directeurs des centres instructeurs des autorisations des droits du sol (ADS)
- Monsieur le Président de la Chambre des Notaires de l'Aveyron

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 maitre 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-proteger-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

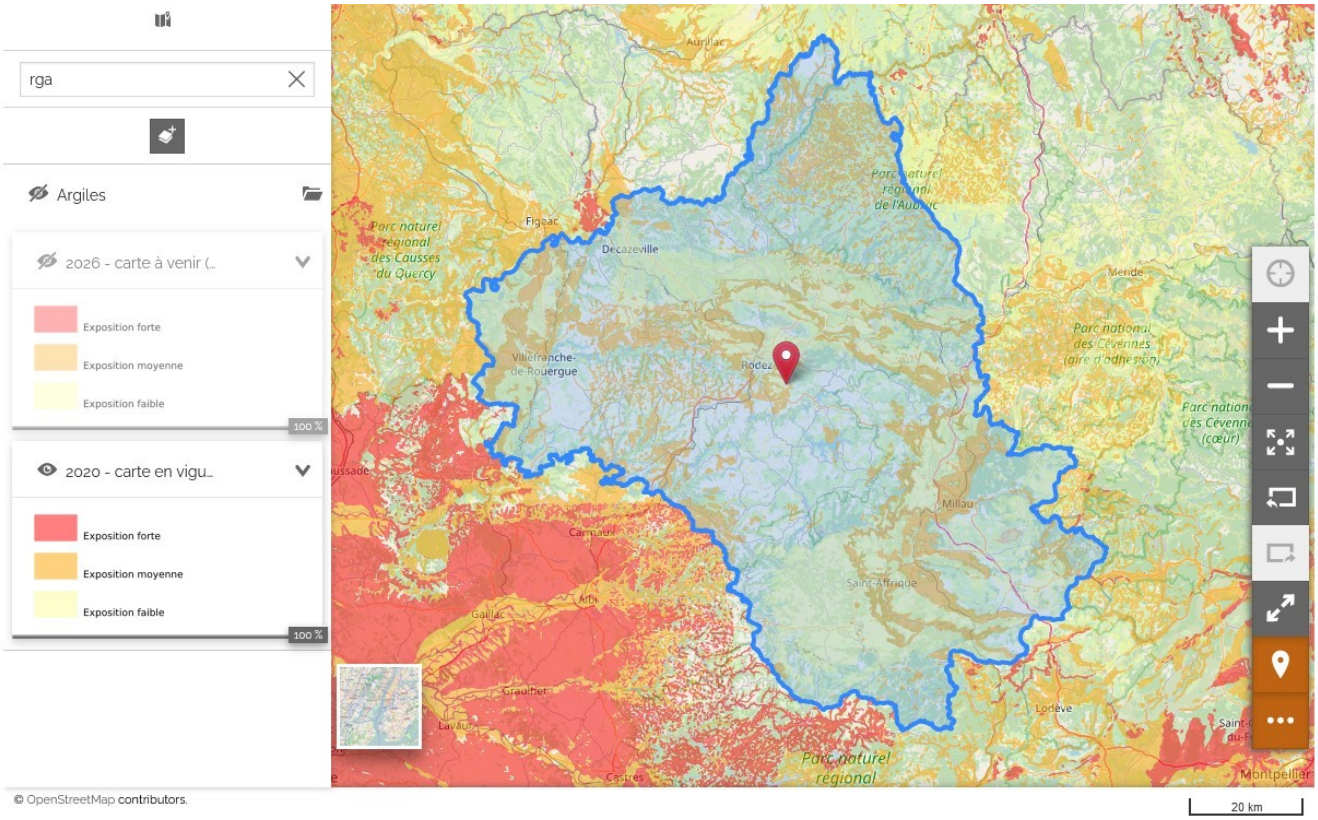
- le site internet des services de l'État en Aveyron

  http://www.aveyron.gouv.fr

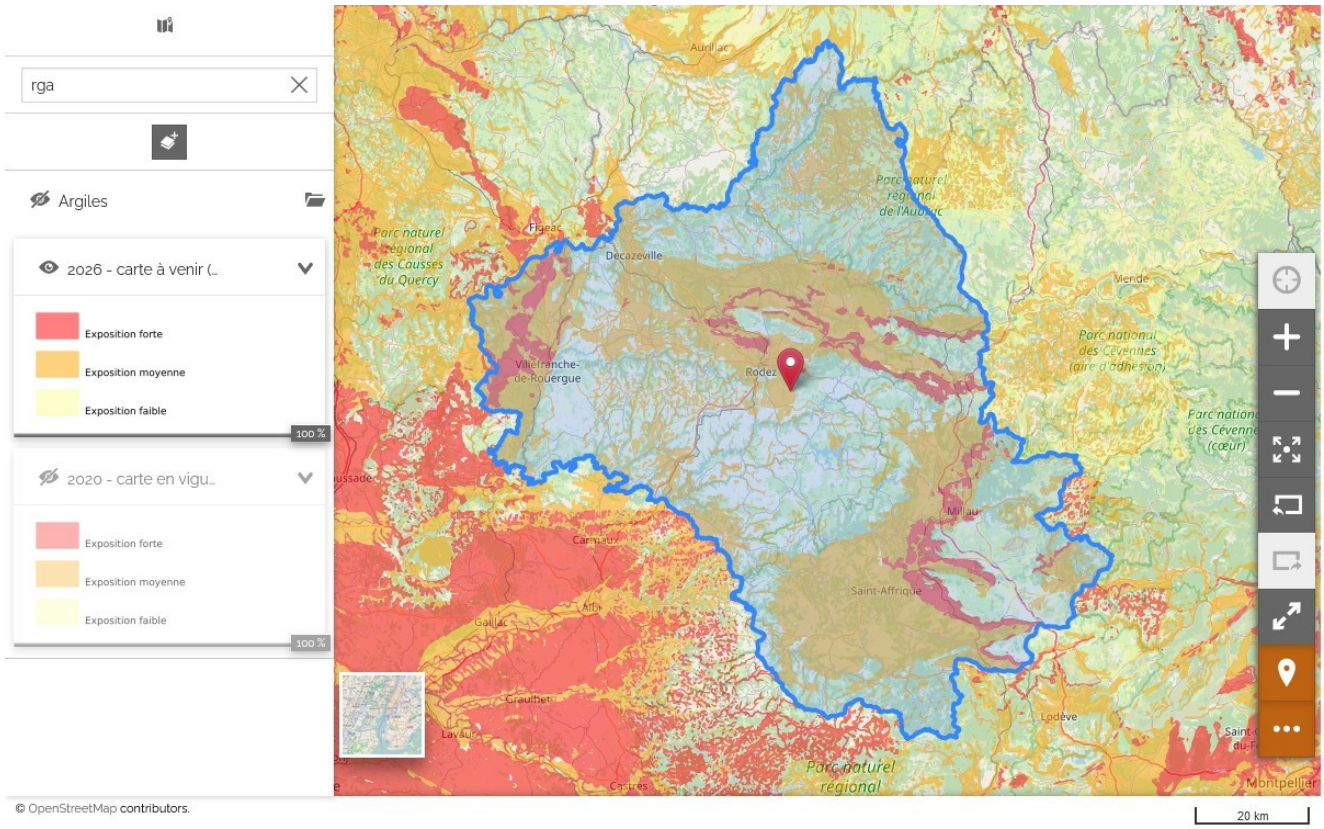
Le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM), prévu à l'article R.125-11 du Code de l'environnement, doit également être mis à jour.

ANNEXE 2

Cartes d'aléa RGA



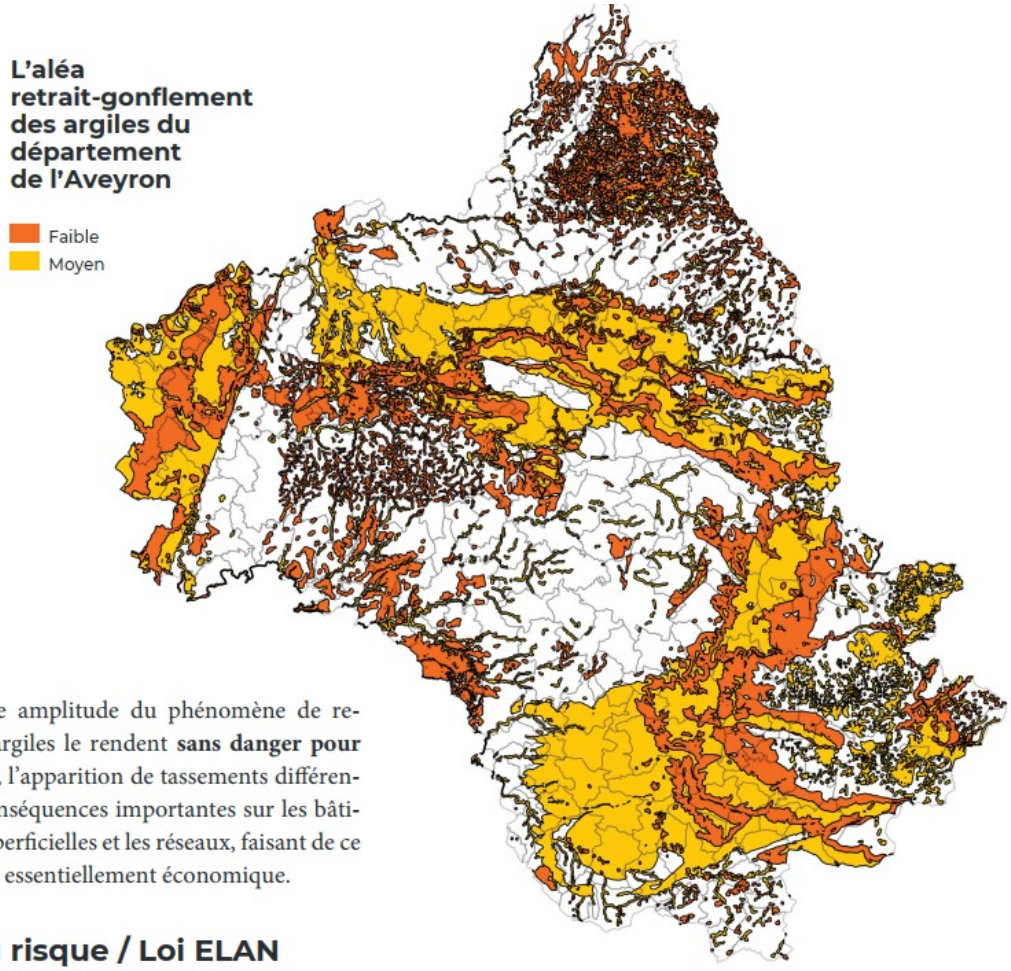
Carte en vigueur depuis 2020



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

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

Page actuelle :



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 :

