

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-interactive#/>
- <https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-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.