

# Actualités nationales RNH



Ressources, territoires, habitats et logement  
Énergies et climat Développement durable  
Prévention des risques Infrastructures, transports et mgv

Présent  
pour  
l'avenir

Ministère de l'Écologie, du Développement durable,  
des Transports et du Logement

# Loi ELAN

L'article 68 de la loi ELAN (**journal officiel du 24 novembre 2018**) créé une obligation applicable lors de la construction de maisons individuelles en zones exposées au risque de mouvement différentiel lié au retrait gonflement des argiles (RGA) :

## **Objectif :**

- 1) Mettre en place un dispositif permettant de s'assurer que les règles de l'art soient bien mises en œuvre pour les constructions dans les zones exposées au phénomène retrait gonflement des argiles.
- 2) Préciser pour cela le rôle de chacun (vendeur de terrain, maître d'ouvrage et constructeur).

## **Elle prévoit dans les zones exposées :**

- En cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une **étude géotechnique préalable** est fournie par le vendeur
- Le constructeur de l'ouvrage est tenu :
  - soit de suivre les recommandations d'une **étude géotechnique de conception** fournie par le M.O
  - soit de faire lui-même réaliser en accord avec le maître d'ouvrage **une étude de conception**
  - soit de respecter des **techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire

# Loi ELAN

- Application réglementaire de l'article 68 : **5 textes d'application**

## 1) Un décret en Conseil d'État (JORF n°0119 du 23 mai 2019 ) définissant :

- les zones d'application du dispositif ;
- le contenu et la durée de validité des études géotechniques ;
- les types de contrats entrant dans le champ d'application du dispositif qui ne sont pas soumis à la réglementation.

+ **un arrêté** définissant **les zones exposées** au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

+ **un arrêté** définissant **le contenu des études géotechniques à réaliser** dans les zones exposées

## 2) Un décret en Conseil d'Etat définissant les techniques particulières de construction

+ **un arrêté** relatif aux dispositions constructives

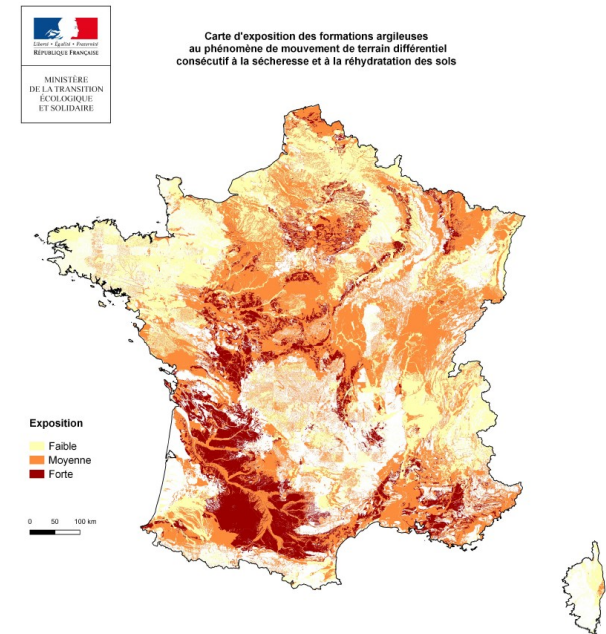
- Travail conjoint : DGALN/DHUP et DGPR

# Loi ELAN

## Les zones exposées

« Les zones qui sont considérées comme exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols sont celles dont **l'exposition à ce phénomène est identifiée comme moyenne ou forte.** »

- Le travail de cartographie a été réalisé par le BRGM : actualisation de la carte de susceptibilité existante en prenant en compte les données de sinistralité de la MRN (Mission Risques Naturels)
- Les zones réglementées représentent 48 % du territoire métropolitain et couvrent 93% des sinistres actuels
- La carte sera disponible sur géorisques (<http://www.georisques.gouv.fr/>) dès publication de l'arrêté de zonage (courant juin).



*NB : l'outre-mer ne sera pas couvert par la carte pour le moment. Absence de connaissance actuelle du phénomène et de données sinistralités. Travail à engager pour étudier l'opportunité de réaliser un zonage.*

# Loi ELAN

## Les études géotechniques

1. Obligation pour le vendeur d'un terrain à bâtir de fournir un **étude géotechnique préalable** (promesse de vente).

### Où ?

Dans les zones exposées au risque de retrait gonflement des argiles (zones à expositions moyenne et forte)

### Contenu ?

Étude de type G1 (selon la norme NFP 94-500) : « Elle doit fournir un modèle géologique préliminaire et les principales caractéristiques géotechniques du site ainsi que les principes généraux de construction pour se prémunir du risque de mouvement de terrain différentiel [...] ». Valable 30 ans (si aucun remaniement du sol n'a été effectué)

2. En préalable de la construction de l'ouvrage, **étude de conception** que le constructeur de l'ouvrage est tenu de suivre :

### Où ?

Dans les zones exposées au risque de retrait gonflement des argiles (zones à expositions moyenne et forte)

### Contenu ?

Étude de type G2 (selon la norme NFP 94-500) : « a pour objet de fixer les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction [...] ». Elle n'est valable que pour le projet en vue duquel elle a été réalisée.

# Loi ELAN

## Les techniques particulières de construction

→ Il s'agit d'une alternative à l'étude géotechnique de conception :

Si absence d'étude de conception, le constructeur de l'ouvrage est tenu respecter les **techniques particulières de construction forfaitaires définies par voie réglementaire (décret + arrêté)**.

→ six objectifs de résultat à atteindre

- Consolider les fondations pour limiter les déformations du bâtiment,
- Renforcer la structure du bâtiment pour améliorer sa résistance,
- Gérer les écoulements des eaux (eaux usées, pluviales, eaux de ruissellement),
- Eviter une détérioration prématurée de l'ouvrage en choisissant des matériaux adaptés,
- Limiter les échanges thermiques à la liaison du sol extérieur et le sous-sol du bâtiment,
- Adapter le bâtiment aux contraintes de son environnement,

L'arrêté précise les dispositions constructives énoncées.

# FIN



Ressources, territoires, habitats et logement  
Énergies et climat Développement durable  
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent  
pour  
l'avenir

Ministère de l'Écologie, du Développement durable,  
des Transports et du Logement

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)