



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service Environnement
Bureau Prévention des Risques et des Nuisances**

Affaire suivie par : Aubert SAINT-GEORGES
Chargé d'études risques

Mesdames et Messieurs les Maires du département de
l'Essonne

Évry-Courcouronnes, le

07 MAI 2026

Objet : phénomène de retrait gonflement des argiles.

Réf. : SE/BPRN/N° **26 - 036**

P.I. : 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

Madame, Monsieur le Maire,

Les épisodes de sécheresse et de réhydratation des sols (phénomène de retrait-gonflement des argiles (RGA), accentués par le changement climatique, fragilisent chaque année des milliers de maisons individuelles en France. Ce phénomène est la cause de nombreux sinistres sur des maisons individuelles et représente 70 % du coût des indemnisations des catastrophes naturelles sur les cinq dernières années.

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

En 2025, le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) a mis à jour la carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel en France métropolitaine, celle-ci est consultable sur son site internet : [https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/.](https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/)

L'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, substitue à compter du 1^{er} juillet 2026 la carte en vigueur par la carte mise à jour. Ce changement sera porté dans le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM).

Cette modification entraînera, à compter du 1er juillet 2026, une augmentation des zones d'exposition moyennes et fortes, qui sont soumises aux dispositions de la loi ELAN (réalisation d'une étude préalable à ce phénomène à la vente d'un terrain constructible, mise en œuvre de dispositions constructives adaptées lors de la construction de la maison).

Direction départementale des territoires de l'Essonne
91012 Évry-Courcouronnes cedex
Tél. : 01 60 76 33 51
Mél. : ddt-se-bprn@essonne.gouv.fr

La sensibilisation de vos administrés à ce phénomène de retrait-gonflement des argiles reste un enjeu important. À cet effet, la plaquette « *Retrait gonflement des argiles : comment protéger votre maison ?* » rappelle les bonnes pratiques à mettre en œuvre pour limiter les dommages potentiels aux biens existants. Elle est téléchargeable à l'adresse suivante :

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

La Direction départementale des territoires de l'Essonne se tient à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La directrice départementale des territoires



Simone SAILLANT

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
Énergie
Eau
Forêt

Carte d'exposition des formations argileuses
au phénomène de mouvement de terrain différentiel
consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

