

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la cohésion des territoires
et des relations avec les collectivités
territoriales

Arrêté du définissant les techniques particulières de construction pour les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux

NOR : LOGL1909566A

Publics concernés : constructeurs de maison individuelle.

Objet : techniques particulières de construction pour les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Entrée en vigueur : les dispositions du présent arrêté sont applicables à compter du 1^{er} janvier 2020.

Notice : le présent arrêté précise les dispositions prévues par les articles D. 112-10 du code de la construction et de l'habitation.*

Références : le présent arrêté peut être consulté sur le site Legifrance (www.legifrance.gouv.fr).

Le ministre d'État, ministre de la transition écologique et solidaire, la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, et le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 112-23 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du ;

Vu les observations formulées lors de la consultation du public réalisée du au en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement ;

ARRÊTENT

Article 1^{er}

Le constructeur de l'ouvrage est tenu de consolider les fondations afin de limiter les déformations, pour cela :

- Les fondations sont en béton armé.
- Les fondations sont suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation, soit a minima :
 - 1,20 m en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles fort,
 - 0,80 m en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles moyen
 sauf présence d'un sol dur non argileux avant d'atteindre ces profondeurs.
- les fondations sont ancrées de manière homogène, sans dissymétrie sur tout le pourtour du bâtiment, ceci vaut notamment pour les terrains en pente ou pour les bâtiments à sous-sol partiel.
- les fondations sont coulées en continue et chaînée.
- les constructions mitoyennes et fondées différemment ou exerçant des charges variables sur le sous-sol, sont désolidarisées l'une de l'autre par la mise en place d'un joint de rupture d'une largeur suffisante sur toute la hauteur du bâtiment, y compris au niveau des fondations.

Article 2

Le constructeur de l'ouvrage est tenu de rigidifier la structure du bâtiment en maçonnerie ou en béton afin qu'elle résiste aux distorsions générées par les mouvements de terrain. La mise en œuvre de chaînage horizontal (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle), ainsi que la pose de linteaux au-dessus des ouvertures permet de répondre à cette exigence.

Article 3

Le constructeur de l'ouvrage est tenu de s'assurer du bon drainage des eaux pluviales et sanitaires :

Les apports d'eau telles que les eaux de ruissellement superficiel ou souterraines, d'origine pluviale ou sanitaire contribuent à l'apparition du phénomène de retrait-gonflement des argiles. Leur collecte et leur évacuation permettent de minimiser ce phénomène.

1- Les eaux usées domestiques :

- les habitations qui n'ont pas accès au réseau collectif d'assainissement s'équipent d'un dispositif individuel de traitement des eaux usées comme le stipule l'article L.1331-1-14 du code de la santé publique. Un épandage est réalisé en aval de la construction afin qu'aucune variation hygrométrique n'affecte le sol.

2- Les eaux pluviales :

- les apports d'eau provenant des terrains environnants telles que les eaux de ruissellement superficiel ou souterraines sont détournés aussi loin que possible de l'habitation en mettant en œuvre un réseau de drainage.

les pieds de façade sont protégés des phénomènes d'évaporation lors de la saison estivale et éloignés des eaux de ruissellement. Un dispositif étanche venant ceinturer la construction permet de répondre à cette exigence.

- les eaux de gouttières sont éloignées des pieds de façade, avec un exutoire en aval de la construction,

- les réservoirs de collecte des eaux pluviales pour l'arrosage sont équipés d'un système empêchant le déversement des eaux de trop plein dans le sol proche de la construction.

3- Protection et étanchéification des canalisations enterrées :

- le risque de rupture des canalisations enterrées drainant les eaux pluviales et les eaux usées est minimisé. L'utilisation de matériaux flexibles, avec des joints adaptés permet de répondre à cette exigence.

Article 4

Le constructeur de l'ouvrage est tenu de s'assurer que les matériaux de construction choisis présentent des performances de résistance durable dans le temps, afin d'éviter une détérioration prématurée de l'ouvrage.

1- Le béton :

- la résistance du béton présente une caractéristique minimale à la compression à 28 jours de 25 MPa,

2- Les armatures pour béton armé :

- les aciers utilisés pour constituer les armatures de béton sont à haute adhérence et disposent d'un allongement garanti sous charge maximale d'au moins 5%.

3- Les éléments de maçonnerie :

- les éléments de maçonnerie peuvent être plein ou creux

Article 5

Le constructeur de l'ouvrage est tenu de limiter les échanges thermiques en cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment). Les échanges thermiques à travers les parois sont limités pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. L'isolation des parois concernées permet de répondre à l'exigence de limitation des échanges thermiques.

Article 6

Le constructeur de l'ouvrage est tenu d'adapter le bâtiment aux contraintes de son environnement :

Les racines des végétaux absorbent l'eau du sol et induisent des mouvements préjudiciables au bâtiment. Il convient :

- d'éloigner le bâti du champ d'action de la végétation,

Une distance d'influence égale à une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte et égale à une fois et demi de la hauteur d'une haie permet de répondre à cette exigence.

- d'abattre les arbres gênants le plus en amont possible des travaux de construction,

- à défaut (végétation chez un tiers notamment), de mettre en place un écran anti-racines

La profondeur de cet écran sera adaptée à la profondeur possible du réseau racinaire, avec une profondeur minimale de 2 m.

Article 7

Les dispositions du présent arrêté sont applicables aux contrats de travaux à compter du premier janvier 2020.

Article 8

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages et le directeur général de la prévention des risques sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le

Le ministre auprès de la ministre de la cohésion
des territoires et des relations avec les collectivités
territoriales, chargé de la ville et du logement
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,

F. ADAM

Le ministre d'Etat, ministre de la transition écologique et solidaire
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,

F. ADAM

Le ministre d'Etat, ministre de la transition écologique et solidaire,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur général de la prévention des risques,

C. BOURILLET

La ministre de la cohésion des territoires
et des relations avec les collectivités territoriales
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,

F. ADAM