

Note de présentation à destination du public – mise à jour le 01/12/2025

Projet d'arrêté 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
--

Descriptif rapide :

La présente consultation porte sur le projet d'arrêté 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. Cette consultation publique est réalisée en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement, du 20 novembre au 11 décembre 2025 inclus.

Texte :

Le projet de texte peut être consulté et faire l'objet d'observations, via le lien « déposer votre commentaire » en bas de page, du 20 novembre au 11 décembre 2025 initialement puis prolongé jusqu'au 22 décembre 2025. En effet, des informations complémentaires ont été apportées en date du 01/12/2025 pour répondre aux demandes des premiers commentaires. Cette prolongation permet donc que le public dispose de 21 jours de consultation à compter de la date de mise en ligne des additifs.

Contexte et objectif :

Le retrait-gonflement des argiles (RGA) se traduit par des dommages causés aux constructions à la suite d'un phénomène naturel de rétractation des sols argileux, en période de sécheresse, suivi par le gonflement de ces sols lorsque la pluie revient.

Le retrait-gonflement des argiles, accentué par le changement climatique, est la cause de nombreux sinistres sur des maisons individuelles (fissures majeures, déformation des murs pouvant conduire à des difficultés pour ouvrir ou fermer les ouvrants (portes, fenêtres)) pouvant aller jusqu'à rendre les maisons inhabitables.

Le RGA constitue ces dernières années le phénomène le plus coûteux pour le régime d'indemnisation des catastrophes naturelles (« régime Cat Nat »). La part du coût lié au RGA dans le régime d'indemnisation des catastrophes naturelles ne représentait que de 25 à 35 % entre 2010 et 2016. Elle a atteint 70% pour les cinq dernières années (soit environ 1,1 Md€ par an). La sécheresse de 2022 a coûté à elle seule plus de 3,5 milliards d'euros aux assureurs.

Le phénomène de RGA touche particulièrement les maisons individuelles, puisqu'elles disposent le plus souvent de fondations plus légères que les bâtiments collectifs. C'est pourquoi l'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite « loi Élan ») 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.

10,4 millions de maisons individuelles se situent actuellement en zones d'exposition moyenne ou forte. Ces zones d'expositions sont définies par la carte d'exposition au RGA (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), qui a été établie par le croisement de la susceptibilité et de la sinistralité (enregistrée sur la période 1989-2017)¹. La carte s'applique sur le territoire hexagonal et la Corse.

Pour intégrer les effets du changement climatique, la mesure 5 du troisième Plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC) prévoit notamment la mise à jour de la carte d'exposition au RGA en 2025 : cette mise à jour prend 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). La note méthodologique jointe dans les pièces de la consultation présente plus en détails les modalités de mise à jour.

L'objet de l'arrêté soumis à consultation vise donc à substituer la carte en vigueur par la carte mise à jour. Cette carte mise à jour est consultable sur le site de Géorisques (cf. annexe 2) : <https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>. Les données sont également téléchargeables par département sur le site de Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/retrait-gonflement-des-argiles-projet-2025>

La mise à jour de la carte d'exposition entraîne une augmentation des zones d'exposition moyenne et forte, c'est-à-dire celles soumises aux dispositions de la loi Élan : elles représentent dorénavant 55 % du territoire hexagonal contre 48 % en 2020 et concernent désormais 12,1 millions de maisons individuelles existantes (soit 61,5 % des maisons individuelles) contre 10,3 millions en 2020 (soit 52,5 % des maisons individuelles). **Une carte présentant l'évolution des zones exposées au RGA entre 2020 et la mise à jour de 2025 figure en annexe 1.**

L'augmentation des zones moyenne et forte est particulièrement marquée dans les régions Auvergne-Rhône-Alpes (49 % de la superficie contre 33 % avec la carte en vigueur), Bourgogne-Franche-Comté (74 % de la superficie contre 58 % avec la carte

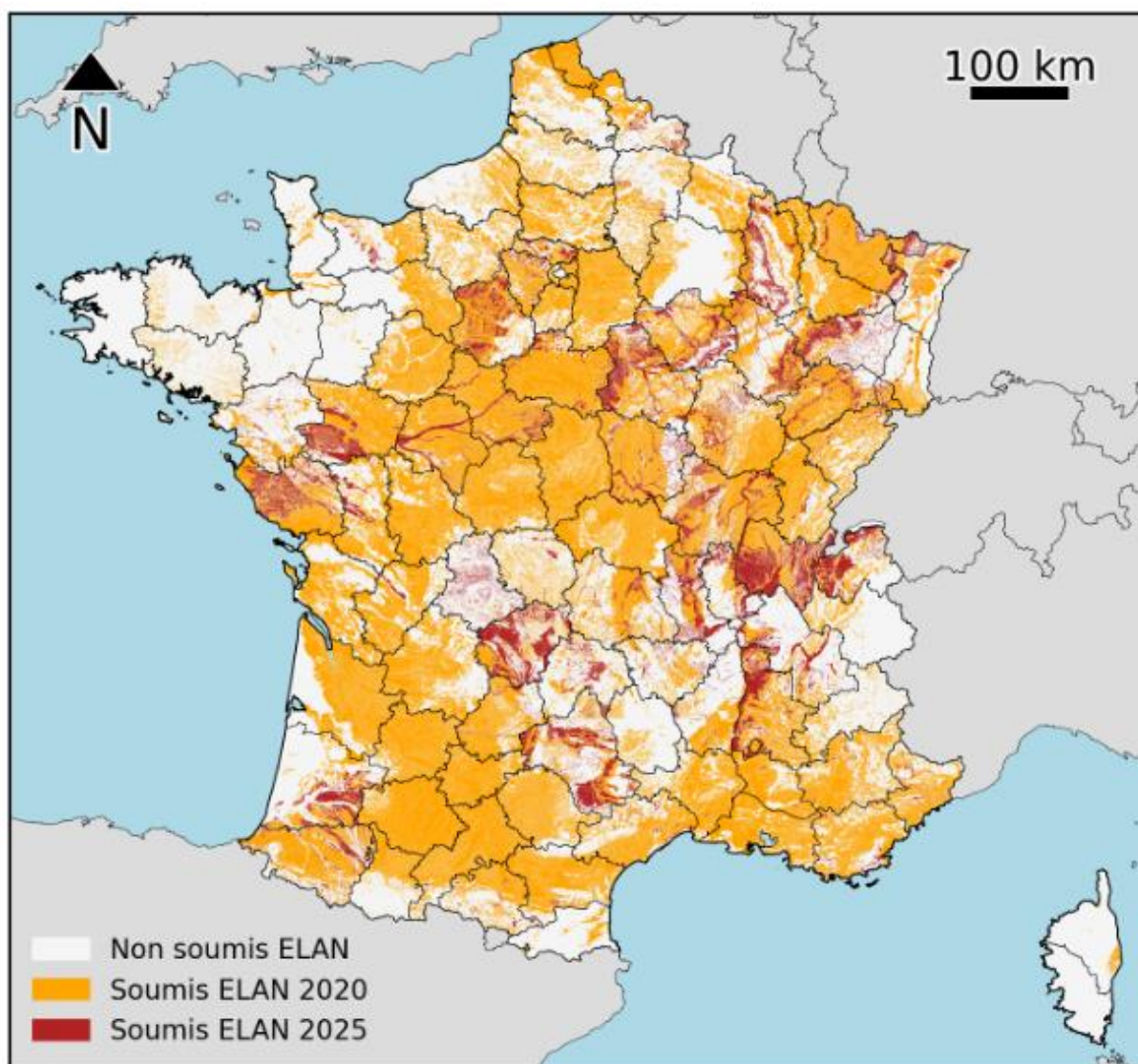
¹ Voir note méthodologique pour plus de détails

en vigueur), Grand-Est (53 % de la superficie contre 41 % avec la carte en vigueur) et Centre-Val de Loire (90 % de la superficie contre 82 % avec la carte en vigueur).

L'impact sur la construction de maisons individuelles est limité : environ 9 % des maisons individuelles construites chaque année sont situées dans les nouvelles zones d'exposition moyenne et forte (entrant dans le périmètre de la loi Élan). Par ailleurs, le surcoût induit par le respect des dispositions de la loi Élan est estimé de l'ordre de quelques pourcents, mais reste bien inférieur au coût d'un sinistre RGA.

L'évolution de ce zonage est rendue nécessaire par l'évolution constatée de la sinistralité et au regard de l'importance de la sinistralité future liée aux sécheresses (+ 44 % de sinistralité RGA en 2050 par rapport à 2023 selon la Caisse centrale de réassurance) qu'il est nécessaire de contenir.

Annexe 1 : Évolution des zones exposées au RGA entre 2020 et 2025



Source : BRGM

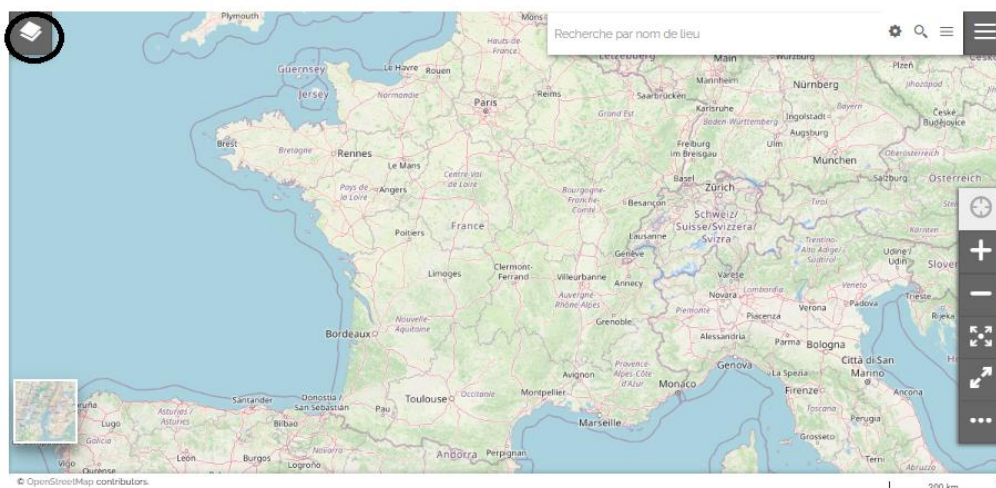
- Les secteurs dénommés "**Non soumis ELAN**" correspondent aux secteurs **situés en zone hors argile et en exposition faible après mise à jour 2025 et qui l'étaient déjà.**
- Les secteurs dénommés "**Soumis ELAN 2020**" correspondent aux secteurs **situés en exposition moyenne et forte depuis 2020.**
- Les secteurs dénommés "**Soumis ELAN 2025**" correspondent aux secteurs **passant d'une exposition faible à une exposition moyenne avec la mise à jour 2025 et qui seront donc soumises aux dispositions de la loi Élan à compter du 1^{er} juillet 2026.**

Annexe 2 : Consultation de la carte sur le site de Géorisques

La carte est consultable sur l'outil cartographique :

<https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>

1/ Activer le sélecteur de couche avec le bouton en haut à gauche :



2/ Ouvrir le « groupe argile » :



3/ Cliquer sur « l'œil » pour visualiser les cartes d'exposition (« 2019 » et « consultation 2025 »)

