

Le retrait-gonflement des argiles

Les périodes récentes de sécheresse (1976, 1989-91, 1996-97, 2003) ont mis en évidence la vulnérabilité des constructions sur certains sols argileux.

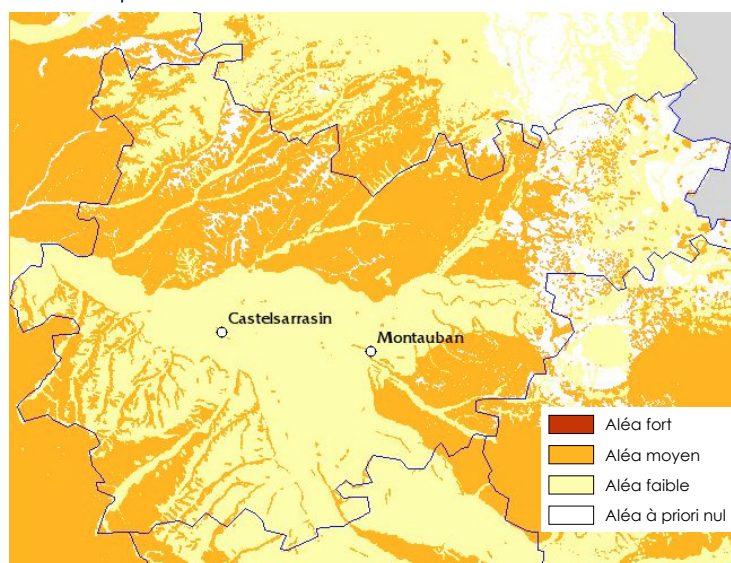
Un matériau argileux, en fonction de sa teneur en eau, change de volume et de consistance, suivant une amplitude parfois considérable.

L'alternance sécheresse-réhydratation entraîne des mouvements de terrain, pouvant provoquer des fissurations plus ou moins graves dans les habitations.

C'est **le phénomène de retrait-gonflement des argiles**.

Le Tarn-et-Garonne est un des départements les plus touchés par ce phénomène : toutes les communes ont fait l'objet de plans de prévention des risques (PPR), spécifiques au retrait-gonflement des argiles, approuvés le 25 avril 2005 par arrêté préfectoral.

La carte d'aléa retrait-gonflement des argiles en Tarn-et-Garonne présente les différentes zones.



Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique : il doit être annexé au PLU (Plan Local d'Urbanisme).

Les mesures prescrites dans le PPR sont mises en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'oeuvre.

Si elles ne sont pas appliquées, les biens immobiliers ne seront pas assurés.

■ MESURES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

Pour les bâtiments collectifs et les permis groupés, la réalisation d'une étude géotechnique est demandée, afin de définir les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions.

Pour les habitations individuelles, la réalisation d'un sous-sol partiel est interdite. A défaut d'étude géotechnique, les dispositions minimales suivantes sont prescrites :

- profondeur minimale des fondations fixée à 0,80 m, sauf dans le cas d'un terrain en pente où une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont est demandée.
- fondations sur semelles continues, armées et bétonnées.

Les parties de bâtiments fondées différemment doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur.

Les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné.

La réalisation d'un plancher sur vide-sanitaire ou sur sous-sol total est recommandée.

(cf. schémas au dos de cette fiche)

MESURES APPLICABLES A L'ENVIRONNEMENT IMMEDIAT

La plantation d'arbre ou d'arbuste, avide d'eau, à une distance de la construction inférieure à leur hauteur à maturité, est interdite, sauf quand un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m est mis en place.

Entre mai et octobre, le pompage dans un puits situé à moins de 10 m de la construction est interdit.

L'évacuation des eaux pluviales ou usées doit se faire dans le réseau collectif, ou à défaut, à plus de 15 m de la construction. Des dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation seront prévus.

Les eaux de ruissellement, aux abords de la construction, doivent être récupérées et évacuées par un dispositif de type caniveau. Un écran imperméable type géomembrane ou trottoir, sur toute la périphérie de la construction et sur une largeur d'au moins 1,50 m est prescrit.

MESURES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Dans le cas de constructions existantes, les mêmes prescriptions s'appliquent concernant : la plantation d'arbre ou d'arbuste, l'interdiction de pompage dans un puits selon les mêmes conditions, le dispositif de raccordement des eaux pluviales ou usées, le dispositif de récupération et d'évacuation des eaux de ruissellement.

Une étude de faisabilité géotechnique doit être réalisée en cas de travaux de déblais ou de remblais modifiant la profondeur d'encastrement des fondations.

ILLUSTRATIONS DES PRINCIPALES MESURES REGLEMENTAIRES

