

## Un PPR retrait-gonflement des sols argileux, qu'est ce que c'est ?

Ce PPR est un document réglementaire qui vise à prévenir les désordres sur les constructions face aux phénomènes géotechniques de retrait-gonflement des sols argileux en période de sécheresse. Il concerne principalement les maisons individuelles et leurs extensions (structures plus légères et fondations peu profondes) qui sont les plus vulnérables à ce risque.

## Pourquoi un PPR sur votre commune ?

Depuis la prise en compte de ce phénomène dans les années 80, la Haute-Garonne est l'un des départements en France qui compte le plus de sinistres. La nature argileuse des sols est fortement en cause mais pas seulement. Des conceptions inadaptées, insuffisantes ou de mauvaises pratiques en matière de gestion des sols aux abords des maisons (plantations, rejets d'eaux pluviales, pompages...) peuvent être à l'origine de désordres ou aggraver les risques. Le PPR a pour objet :

- d'une part d'informer et de sensibiliser à cette problématique
- d'autre part d'édicter des mesures à respecter pour les constructions afin de limiter, voire supprimer les risques de désordres.

Sachez enfin que l'approbation rapide d'un PPR sur votre commune permet d'éviter une modulation de la franchise d'assurance à la hausse en cas de sinistres répétés sur votre commune.

## Comment est réalisé un PPR ?

Les PPR relèvent de la compétence du Préfet. Le BRGM (Service géologique national) a élaboré une cartographie départementale des zones présentant une susceptibilité aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles en 2003. Cette cartographie délimite les zones qui sont réglementées par le PPR dans chaque commune.

Le PPR privilégie la réalisation d'une étude géotechnique par un bureau d'études compétent. Cette étude conduit à définir les mesures adéquates pour la conception de la construction ainsi que pour la gestion des abords (plantations, rejets pluviaux, pompages...). Les techniques de construction sur les sols argileux sont connues et n'apportent qu'un surcoût limité par rapport aux constructions courantes. Ces techniques sont issues notamment des retours d'expérience nationaux et internationaux.

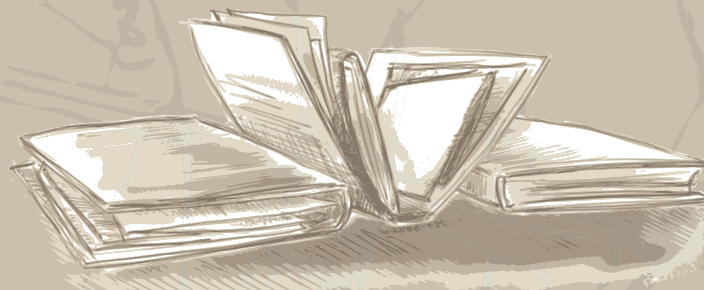
*Après enquête publique, l'approbation d'un PPR génère une servitude d'utilité publique opposable au tiers.*

## Où peut-on consulter les dossiers de PPR ?

En mairie, c'est le plus simple. Sinon, à la Sous-Préfecture d'arrondissement, ou à la DDE à Toulouse.

## Pour plus d'informations :

- DDE Haute-Garonne (Service Risques et Sécurité)
- Site Internet réalisé par le BRGM pour le compte du Ministère de l'Écologie : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)
- Site du Ministère de l'Écologie dédié aux risques naturels : [www.prim.net](http://www.prim.net)



**RISQUES NATURELS  
DE RETRAIT-GONFLEMENT  
DES SOLS ARGILEUX**

**Votre  
commune  
fait l'objet d'un  
Plan  
de Prévention  
des Risques**

# PRINCIPALES QUESTIONS POSÉES SUR LES PPR RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES PAR LA POPULATION HAUT-GARONNAISE

## Comment savoir si ma commune dispose d'un PPR approuvé ?

Consulter votre mairie, ou bien le site internet de la DDE haute-Garonne (rubrique prévention des risques).

## Quels sont les bâtiments les plus vulnérables ?

Ce sont les maisons individuelles avec une structure légère et des fondations peu profondes. L'exemple type de la maison sinistrée par la sécheresse est : rez de chaussée avec dallage sur terre-plein voire sous-sol partiel, fondée de façon relativement superficielle, généralement sur des semelles continues, peu ou non armées et peu profondes (inférieure à 80 cm) avec des structures en maçonnerie peu rigide, sans chaînage.

## Quel est le coût de la construction sur les sols argileux ?

La réalisation d'une étude de sol coûte généralement entre 1000 à 1500 €. Les contraintes de constructions sur sols argileux représente en général 3 % à 8 % du coût d'une construction, sauf en cas de fondation profonde de type micropieux. Pour mémoire, les coûts des sinistres sont compris en général entre 7 000 € et 77 000 €. Dans certains cas extrêmes, les constructions sont si endommagées qu'elles ne sont pas réparables et on doit procéder à leur destruction.

## Vaut-il mieux faire l'étude de sol ou appliquer les mesures forfaitaires du PPR ?

Le PPR privilégie la réalisation d'une étude géotechnique à la parcelle pour les habitations individuelles en vue de définir les contraintes les plus adaptées pour la construction, mais également sur les abords. L'étude géotechnique permet par exemple de s'affranchir de toute contrainte si elle démontre l'absence de susceptibilité au phénomène de retrait-gonflement. Il est vivement conseillé de faire réaliser le suivi et le contrôle de l'exécution des résultats de l'étude par le bureau d'études géotechnique. Le PPR propose une alternative à l'étude géotechnique avec la réalisation d'un forfait de mesures constructives et sur les abords (plantations, rejets pluvieux, pompages...). L'application conjuguée de la totalité des mesures doit permettre de prévenir le risque de désordre géotechnique. Ce forfait peut présenter l'avantage de ne pas recourir à des fondations profondes qui peuvent être très onéreuses.

## Que faire si on ne peut pas appliquer les mesures forfaitaires en milieu urbain dense ?

Dans ce cas, la réalisation d'une étude de sol et l'application des mesures constructives qui en découlent est la seule solution. Une note présentant les objectifs de ce type d'étude géotechnique est disponible sur le site internet de la DDE.

## Le non respect d'une recommandation du PPR peut-elle entraîner le refus d'une indemnisation ?

A priori non, car une simple recommandation ne fait pas partie par définition des mesures normales s'imposant au propriétaire. A noter que l'indemnisation par les assurances dépend des conclusions d'une expertise faite au cas par cas sur l'origine du sinistre. Pour qu'il y ait indemnisation même avec un arrêté Catastrophe Naturelle, l'expertise doit établir le lien direct entre l'évènement naturel et les dommages en s'assurant que les mesures préventives normales n'ont pas pu empêcher les dommages ou n'ont pu être prises.

## Les mesures préconisées sur les arbres sont-elles avérées ?

Toutes les observations, expériences françaises et internationales, tant d'experts d'assurances que de scientifiques, ont confirmé l'impact des végétaux sur le prélèvement d'eau dans les sols conduisant à la sécheresse géotechnique. La présence d'arbres (dont les racines peuvent pomper l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché. Cependant, l'élagage permet de diminuer sensiblement les besoins en eau d'un arbre, et donc l'impact sur le phénomène de retrait.

## Dois-je couper tous les arbres hauts près de ma maison ? Quelles est ma responsabilité par rapport aux plantations ?

Non. La première solution consiste à maîtriser la hauteur de l'arbre par un élagage régulier. De plus, lorsque ni l'élagage, ni l'arrachage ne peuvent être réalisés, alors la solution à privilégier est la pose d'un écran anti-racines (coût moyen : 100 €/ml). Par ailleurs, la responsabilité civile d'un propriétaire foncier s'exerce indépendamment de l'existence ou non d'un PPR. L'existence d'un dommage dont la cause serait liée à un mauvais usage (ex : plantations, rejets pluviaux, pompages...) sur une parcelle riveraine engagerait en tout état de cause la responsabilité civile de son propriétaire.