

Commune de  
**MEY**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

**PORTER A  
CONNAISSANCE DU  
PREFET**

*Mouvement de terrain  
différentiel consécutif à la  
sécheresse et à la  
réhydratation des sols*

Approbation initiale du PLU :  
14/12/2011

**DOCUMENT EN VIGUEUR :  
Modification N°3  
DBM 21/02/2022**

Metz, le 19 NOV. 2020

Service Risques Énergie Construction Circulation  
Urbanisme et Prévention des Risques

Affaire suivie par : Roland CÉSAR  
Tél : 03 87 34 33 97  
E-mail : roland.cesar@moselle.gouv.fr

**OBJET** : Porter à connaissance – Mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Le département de la Moselle se situe sur des formations géologiques qui peuvent voir leur volume varier à la suite d'une modification de leur teneur en eau, en lien avec les conditions météorologiques. Ces sols se « rétractent » lors des périodes de sécheresse (phénomène de « retrait ») et gonflent au retour des pluies lorsqu'ils sont de nouveau hydratés (phénomène de « gonflement »).

Ces variations sont lentes, mais elles peuvent atteindre une amplitude assez importante pour endommager les bâtiments localisés sur ces terrains.

J'ai porté à votre connaissance, le 12 octobre 2009, les premières cartes d'aléas retrait-gonflement des argiles établies par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) au vu de la cartographie des formations argileuses et marneuses du département et de la sinistralité observée depuis 1989.

La répétition des épisodes de sécheresse et une analyse réalisée par la Fédération Française des Assurances – Mission des Risques Naturels, publiée en décembre 2018, montre que 40 % de la sinistralité observée ces dernières années se situe dans des zones d'aléa moyen et fort. Au vu de ce retour d'expérience, la Direction Générale de Prévention des Risques a demandé au BRGM d'actualiser les cartes.

L'application de règles de l'art simples et bien connues permet d'éviter tout sinistre, grâce à la réalisation de fondations ad hoc notamment. L'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) a mis en place un dispositif afin que ces règles soient bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles.

Mesdames, Messieurs les Maires,  
(liste des destinataires in fine)

Cet article a créé dans le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) une sous-section 2 « Prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols » (articles L. 112-20 à L. 112-25).

Le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 (article R. 112-5 du CCH) relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux a défini les zones exposées à ce phénomène de la manière suivante :

- Les **zones d'exposition forte** correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène ;
- Les **zones d'exposition moyenne** correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les **zones d'exposition faible** correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure ;

Je porte à votre connaissance, en application de l'article L. 132-2 du code de l'urbanisme, que la cartographie des zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles, réalisée par le BRGM, est consultable sur le site « [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) ».

Je vous fais part également des obligations nouvelles instaurées par les textes pris en application de la loi ELAN afin d'éviter les sinistres sur les constructions liés au retrait-gonflement des argiles, à savoir les décrets n° 2019-495 du 22 mai 2019 et n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 ainsi que trois arrêtés du 22 juillet 2020.

La loi ELAN a institué, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2020, les obligations suivantes dans les **zones d'exposition moyenne ou forte** :

- **lors de la vente d'un terrain non bâti, constructible**, le vendeur d'un terrain, doit fournir une étude géotechnique préalable sauf si ce terrain se situe dans une zone où les dispositions d'urbanisme ne permettent pas la réalisation de maisons individuelles (L. 112-21 du CCH). Cette étude doit être réalisée et être annexée à la promesse de vente ou à défaut à l'acte authentique. Elle doit répondre aux objectifs fixés à l'article R. 112-6 du CCH d'identification des risques géotechniques et de définition des principes généraux de construction. Son contenu est établi par l'arrêté du 22 juillet 2020, lequel stipule que l'étude géotechnique préalable de type G1 réalisée conformément à la norme NF P 94-500 répond aux exigences à ce stade ;
- **pour les projets d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements**, le maître d'ouvrage transmet l'étude précitée aux constructeurs ou au maître d'œuvre, ou fournit, à défaut, une étude géotechnique équivalente ou encore une étude géotechnique de conception (L. 112-22 et R. 112-7 du CCH). Une étude géotechnique de conception de type G2 (phase avant projet et phase projet) réalisée conformément aux exigences de la norme NF P 94-500 de novembre 2013 vaut présomption de conformité aux exigences de l'article L 112-22 du CCH (arrêté du 22 juillet 2020).  
Le constructeur doit suivre soit les recommandations d'une étude de conception (fournie par le maître d'ouvrage ou réalisée avec son accord) soit respecter des techniques particulières de construction (L. 112-23 du CCH) définies par un arrêté du 22/7/2020.

Eu égard aux cartes disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) et à l'enjeu de la prévention des dommages générés par ce risque, je considère qu'une large communication doit être faite auprès de la population et particulièrement lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

La prévention de ce risque pour les constructions nouvelles et la réparation des désordres des maisons individuelles ont fait l'objet de guides du ministère en charge de la prévention des risques et de l'Institut français des sciences et technologies des transports, de l'aménagement et des réseaux (IFSTTAR).

Pour les communes couvertes par un plan de prévention des risques miniers (PPRM), des fiches (1bis, 3bis et 9bis) élaborées sur la base d'une étude du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment permettent d'adapter les préconisations des guides aux règles de construction des PPRM.

Les textes de référence cités en annexe, les guides et les fiches précitées sont téléchargeables sur le site de la Préfecture de la Moselle, rubrique « risques majeurs ».

Le dispositif initié par la loi ELAN a vocation à traiter la problématique de manière plus rapide et efficace que les plans de prévention des risques (PPR) « retrait gonflement des argiles », qui ne constituent pas forcément l'outil le plus adapté au sujet.

Je vous rappelle l'obligation de prendre en compte ce risque dans l'élaboration de vos documents d'urbanisme comme le stipule l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Ce porter à connaissance vous permet de réviser le document d'information communal sur les risques majeurs (article R. 125-11 du code de l'environnement).

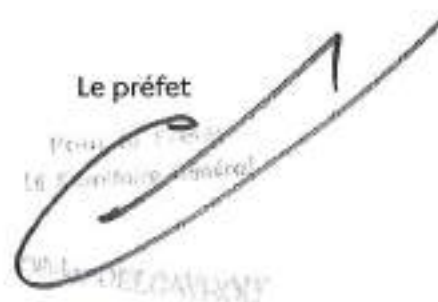
Je vous invite, conformément à l'article L. 132-3 du code de l'urbanisme, à mettre à disposition du public le présent « porter à connaissance » et à le transmettre au service instructeur de vos demandes d'autorisation d'urbanisme. Il se substitue à celui du 12 octobre 2009.

Au regard de ce porter à connaissance, il n'y aura pas de PPR « retrait gonflement des argiles » dans le département.

La direction départementale de territoires est à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Mesdames et Messieurs les Maires, l'expression de ma considération distinguée,

Le préfet  
Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général  
M. L. DECAVIGNY



Listes des destinataires :

- Mesdames et Messieurs les Maires des communes du département de la Moselle.

Copie à :

- Monsieur le Président de Metz Métropole
- Monsieur le Président de la communauté d'agglomération de Forbach – Portes de France
- Monsieur le Président de la communauté d'agglomération du Val de Fensch
- Monsieur le Président de la communauté d'agglomération de Portes de France – Thionville
- Monsieur le Président de la communauté d'agglomération de Sarreguemines Confluence
- Monsieur le Président de la communauté d'agglomération de Saint-Avold – Synergie
- Monsieur le Président de la communauté de communes du Bouzonvillois – Trois Frontières
- Monsieur le Président de la communauté de communes de Cattenom et Environs
- Monsieur le Président de la communauté de communes de Freyming-Merlebach
- Monsieur le Président de la communauté de communes de l'Arc Mosellan
- Monsieur le Président de la communauté de communes du district urbain de Faulquemont
- Monsieur le Président de la communauté de communes du Pays de Bitche
- Monsieur le Président de la communauté de communes du Pays de Phalsbourg
- Monsieur le Président de la communauté de communes du Pays Haut – Val d'Alzette
- Monsieur le Président de la communauté de communes du Pays Orne – Moselle
- Monsieur le Président de la communauté de communes du Saulnois
- Monsieur le Président de la communauté de communes du Sud Messin
- Monsieur le Président de la communauté de communes du Warndt
- Monsieur le Président de la communauté de communes du Haut-Chemin – Pays de Pange
- Monsieur le Président de la communauté de communes du Houve et Pays Boulageois
- Monsieur le Président de la communauté de communes des Rives de Moselle
- Monsieur le Président de la communauté de communes de Sarrebourg-Moselle Sud
- Monsieur le Président de la communauté de communes de Mad et Moselle
- Préfecture de la Moselle (DCL/BUAJ)
- Madame et Messieurs les Sous-préfets
- Mme la responsable de projet Sillon mosellan
- Mme et M. les responsables des DT de DT de Sarreguemines et de Sarrebourg
- M le Chef du SABE

### **Annexe : Liste des textes de référence**

Décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Décret n°2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

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.

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 (rectificatif).

Arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Arrêté du 24 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Arrêté du 24 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.