

Communauté de communes de la Beauce
Loirétaine

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL



7.3.2 Retrait-gonflement des argiles



PLUi-H approuvé par délibération
du Conseil Communautaire en
date du 25 mars 2021



Argiles et construction

POUR ÉVITER DES DÉGÂTS IMPORTANTS ET CÔUTEUX



Le retrait-gonflement des argiles

Un mécanisme bien connu des géotechniciens

Un sol argileux change de volume selon son humidité comme le fait une éponge ; il gonfle avec l'humidité et se resserre avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontalement, des fissurations du sol. L'assise d'un bâtiment installé sur ce sol est donc instable.

En effet, sous la construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu au cours de l'année ce qui n'est pas le cas en périphérie.

Les différences de teneur en eau du terrain, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.



La carte d'aléa pour le département du Loiret a été réalisée en octobre 2004

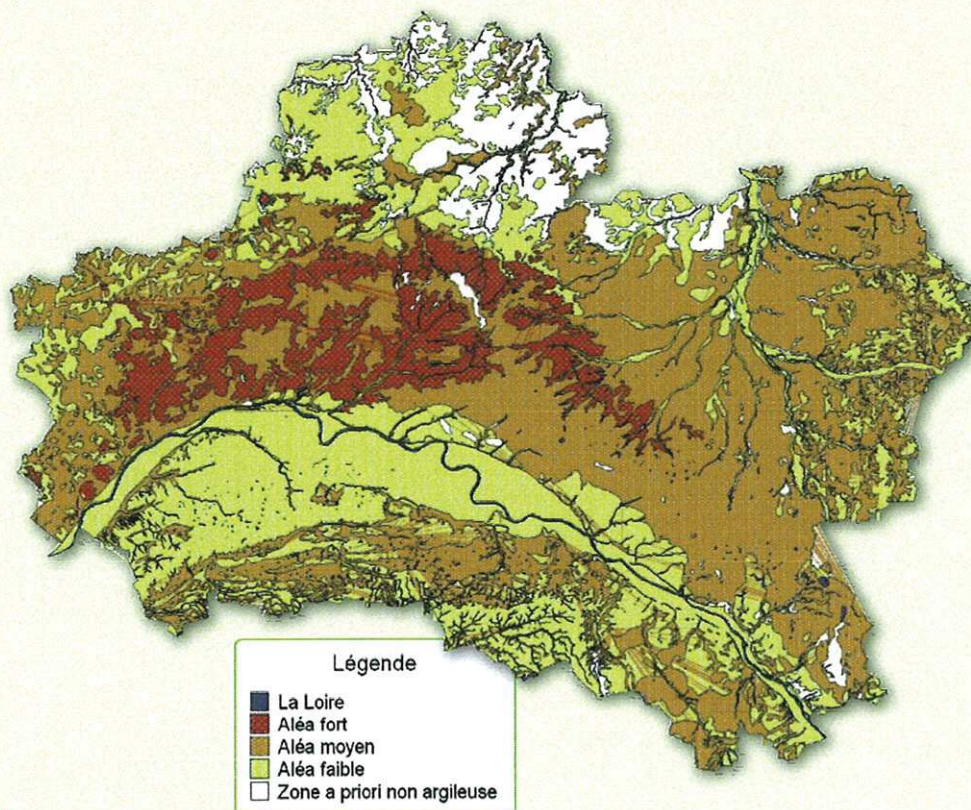
Une étude de sols s'impose à l'échelle de la parcelle

Seule une étude réalisée par un bureau spécialisé en géotechnique permet de déterminer avec certitude la présence d'argile sujette au phénomène de retrait-gonflement.

Le coût moyen de cette intervention représente 1 % du coût de la construction.

À titre indicatif, les objectifs d'une telle étude sont les suivants :

- reconnaissance de la nature du sol,
- caractérisation du comportement du sol vis-à-vis du phénomène retrait-gonflement,
- vérification de la compatibilité entre le projet et le comportement du sol ainsi que son environnement immédiat.



Des désordres aux constructions

Comment se manifestent les désordres ?

- Fissuration des structures,
- distorsion des portes et fenêtres,
- décolllement des bâtiments annexes,
- dislocation des dallages et des cloisons,
- rupture des canalisations enterrées.



Quelles sont les constructions les plus vulnérables ?

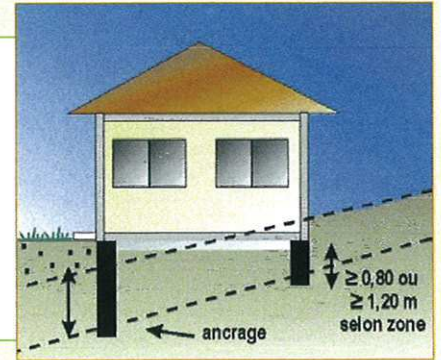
- Les désordres touchent principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes. Un terrain en pente ou hétérogène, l'existence de sous-sols partiels, des arbres à proximité, une circulation d'eau souterraine (rupture de canalisations...) peuvent aggraver la situation.



Construire, aménager et rénover

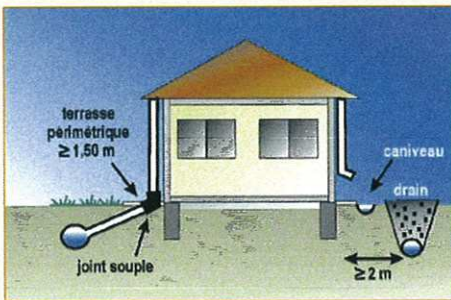
Préciser la nature du sol

- Avant de construire, il est recommandé de procéder à une reconnaissance de sol dans la zone d'aléa figurant sur la carte de retrait-gonflement des sols argileux ([consultable sur le site www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)) qui traduit un niveau de risque plus ou moins élevé selon l'aléa. Une telle analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.
- Si la présence d'argile est confirmée, des essais en laboratoire permettront d'identifier la sensibilité du sol au retrait-gonflement.



Réaliser des fondations appropriées

- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage de 0,80 m à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol.
- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont).
- Éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre plein.



Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés

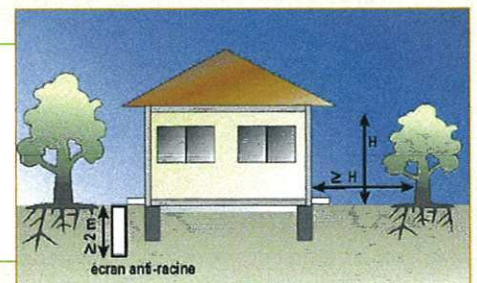
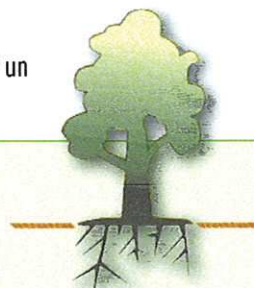
- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

Éviter les variations localisées d'humidité

- Éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, des terrasses, des descentes de garage...) à proximité des fondations.
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les pompages à usage domestique.
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...).
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.

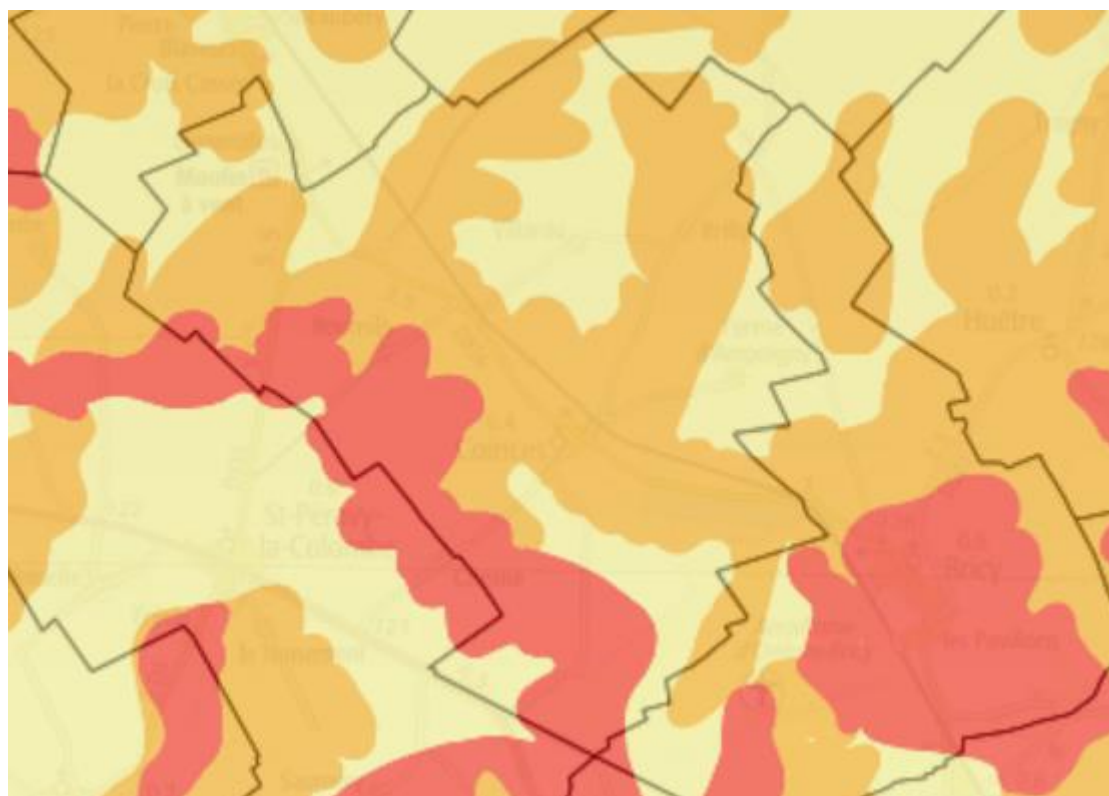
Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres

- Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers ou chênes par exemple) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines.
- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.



Consulter : www.loiret.equipement.gouv.fr / www.argiles.fr / www.prim.net / www.qualiteconstruction.com

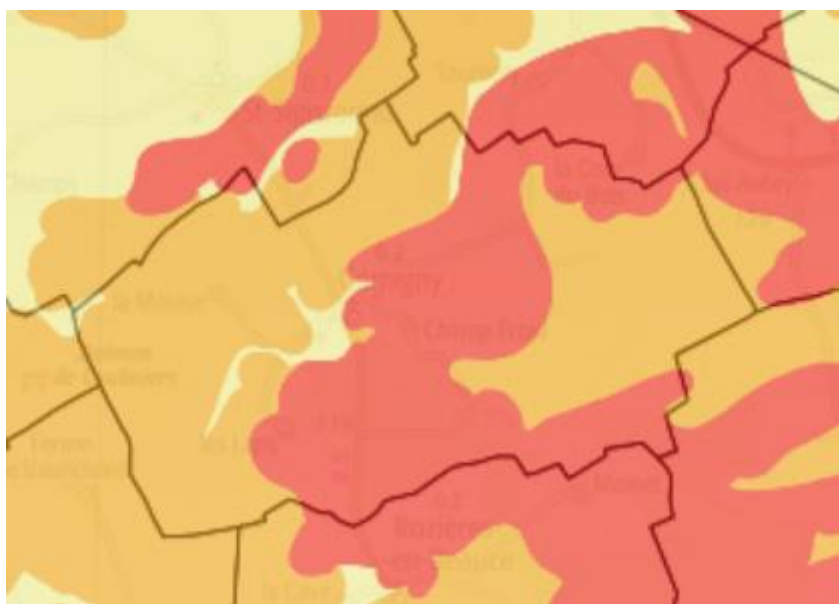
Coinces



▼ Exposition au retrait gonflement des argiles

-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible

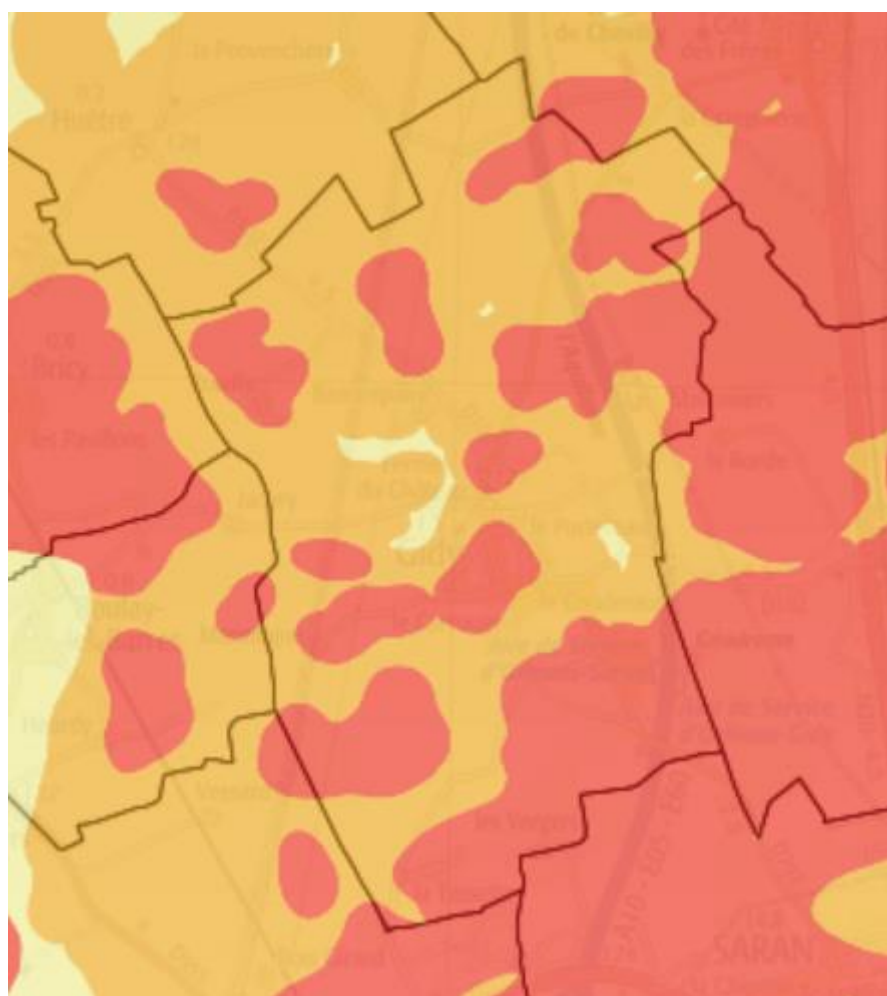
Gémigny



▼ Exposition au retrait gonflement des argiles



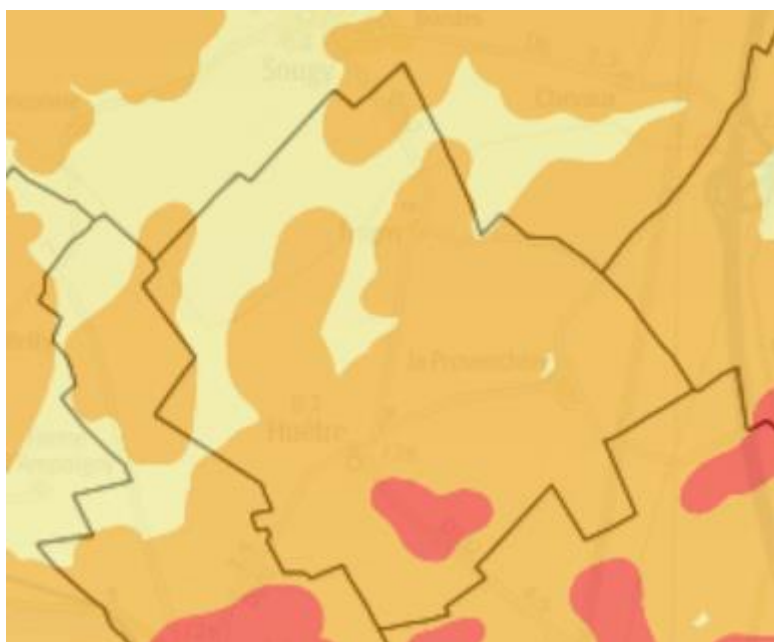
Gidy




▼ Exposition au retrait gonflement des argiles



Huêtré



▼ Exposition au retrait gonflement des argiles

-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible

POUR ÉVITER DES DÉGÂTS IMPORTANTS ET CÔUTEUX



Le retrait-gonflement des argiles

Un mécanisme bien connu des géotechniciens

Un sol argileux change de volume selon son humidité comme le fait une éponge ; il gonfle avec l'humidité et se resserre avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontaux, des fissurations du sol. L'assise d'un bâtiment installé sur ce sol est donc instable.

En effet, sous la construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu au cours de l'année ce qui n'est pas le cas en périphérie.

Les différences de teneur en eau du terrain, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.



La carte d'aléa pour le département du Loiret a été réalisée en octobre 2004

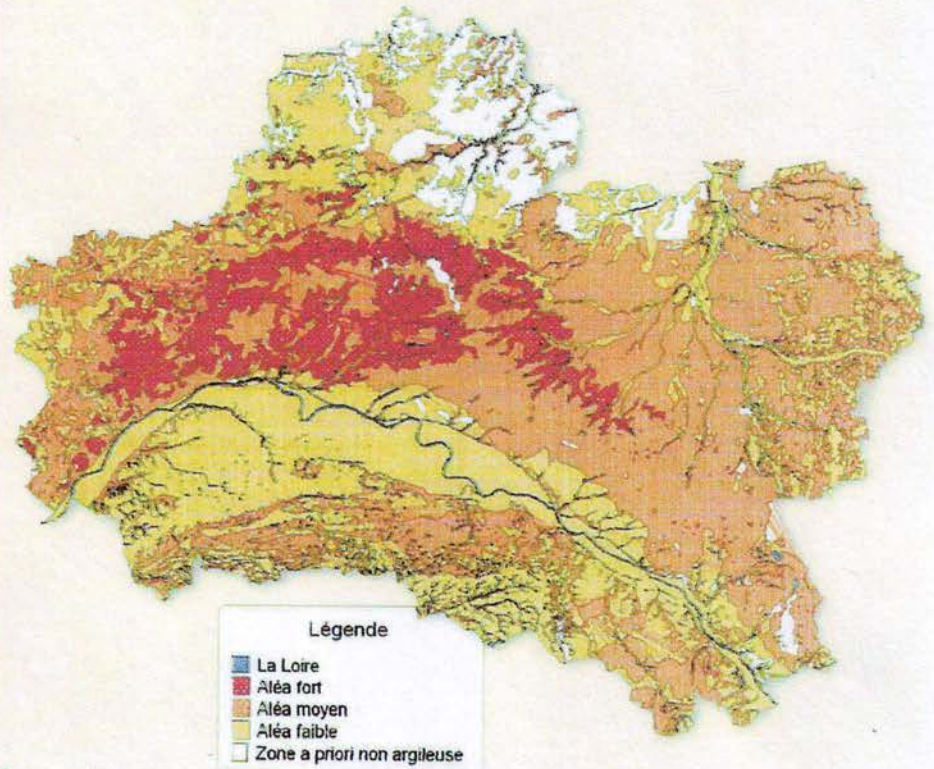
Une étude de sols s'impose à l'échelle de la parcelle

Seule une étude réalisée par un bureau spécialisé en géotechnique permet de déterminer avec certitude la présence d'argile sujette au phénomène de retrait-gonflement.

Le coût moyen de cette intervention représente 1 % du coût de la construction.

À titre indicatif, les objectifs d'une telle étude sont les suivants :

- reconnaissance de la nature du sol,
- caractérisation du comportement du sol vis-à-vis du phénomène retrait-gonflement,
- vérification de la compatibilité entre le projet et le comportement du sol ainsi que son environnement immédiat.



Des désordres aux constructions

Comment se manifestent les désordres ?

- Fissuration des structures,
- distorsion des portes et fenêtres,
- décollement des bâtiments annexes,
- dislocation des dallages et des cloisons,
- rupture des canalisations enterrées.

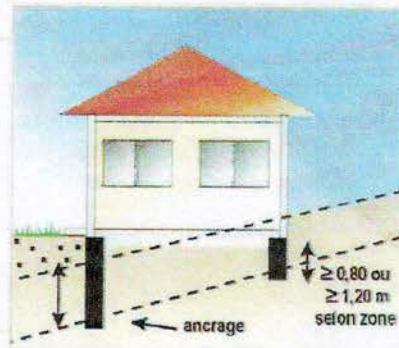


Quelles sont les constructions les plus vulnérables ?

- Les désordres touchent principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes. Un terrain en pente ou hétérogène, l'existence de sous-sols partiels, des arbres à proximité, une circulation d'eau souterraine (rupture de canalisations...) peuvent aggraver la situation.

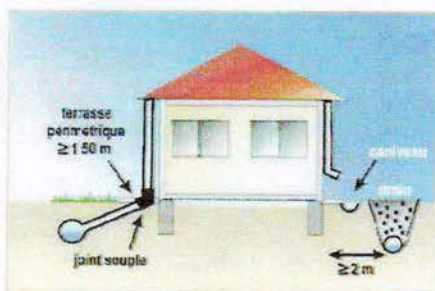


- Avant de construire, il est recommandé de procéder à une reconnaissance de sol dans la zone d'aléa figurant sur la carte de retrait gonflement des sols argileux (*consultable sur le site www.argiles.fr*) qui traduit un niveau de risque plus ou moins élevé selon l'aléa. Une telle analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.
- Si la présence d'argile est confirmée, des essais en laboratoire permettront d'identifier la sensibilité du sol au retrait-gonflement.



Réaliser des fondations appropriées

- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage de 0,80 m à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol.
- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont).
- Éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre plein.



Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

Éviter les variations localisées d'humidité

- Éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, des terrasses, des descentes de garage...) à proximité des fondations.
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les pompages à usage domestique.
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...).
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.

Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres

- Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers ou chênes par exemple) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines.
- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.

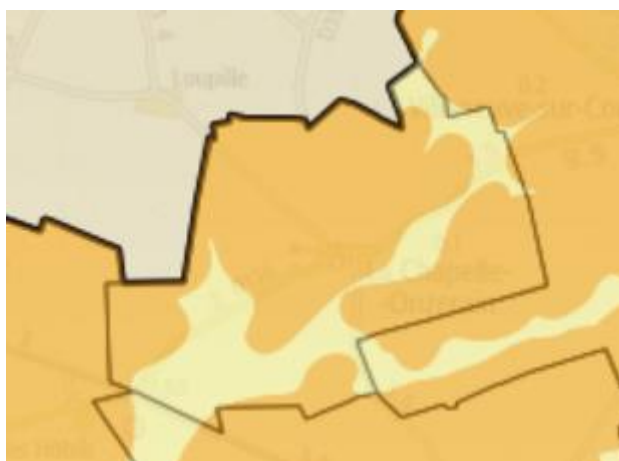


Consulter : www.loiret.equipement.gouv.fr / www.argiles.fr / www.prim.net / www.qualiteconstruction.com



DDE du Loiret - 131, rue du faubourg Bannier - 45042 Orléans Cedex 1 - téléphone : 02 38 52 46 46 - télécopie : 02 38 52 46 47
courriel : dde-loiret@equipement.gouv.fr - internet : www.loiret.equipement.gouv.fr

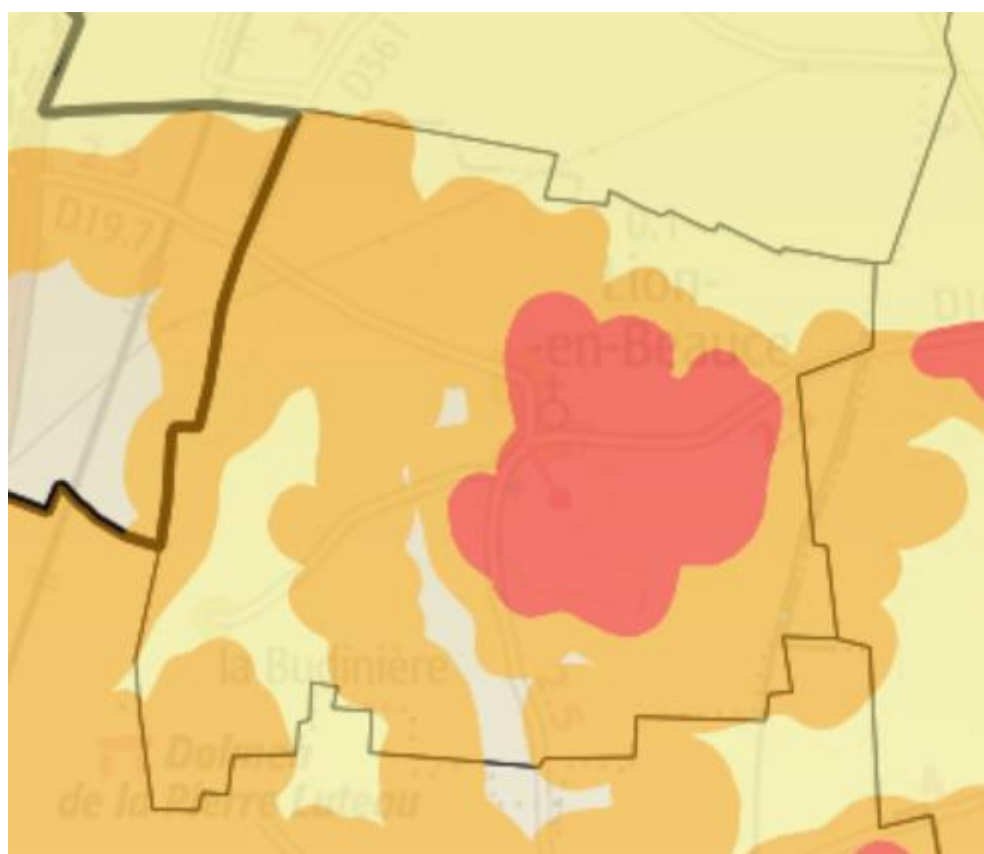
La Chapelle-Onzerain



▼ Exposition au retrait gonflement des argiles



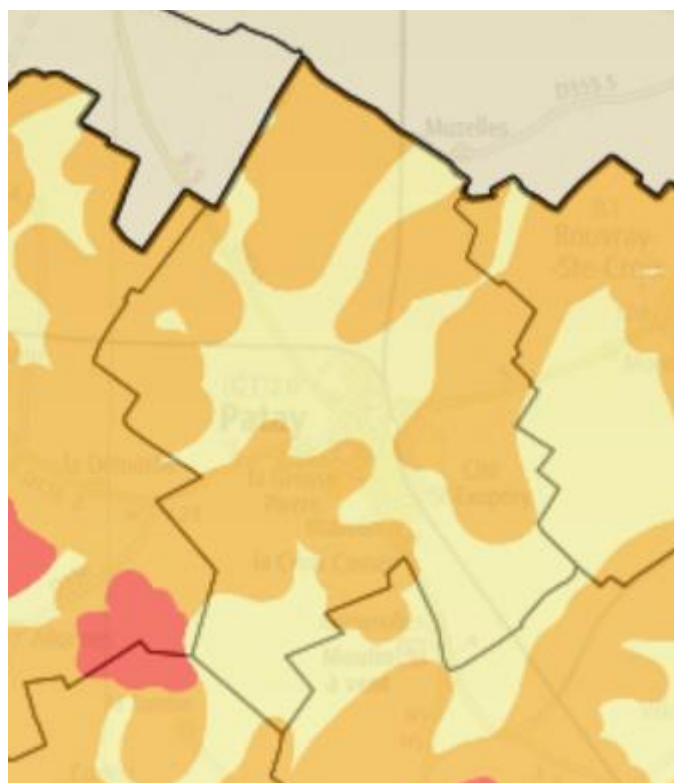
Lion-en-Beauce



▼ Exposition au retrait gonflement des argiles

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

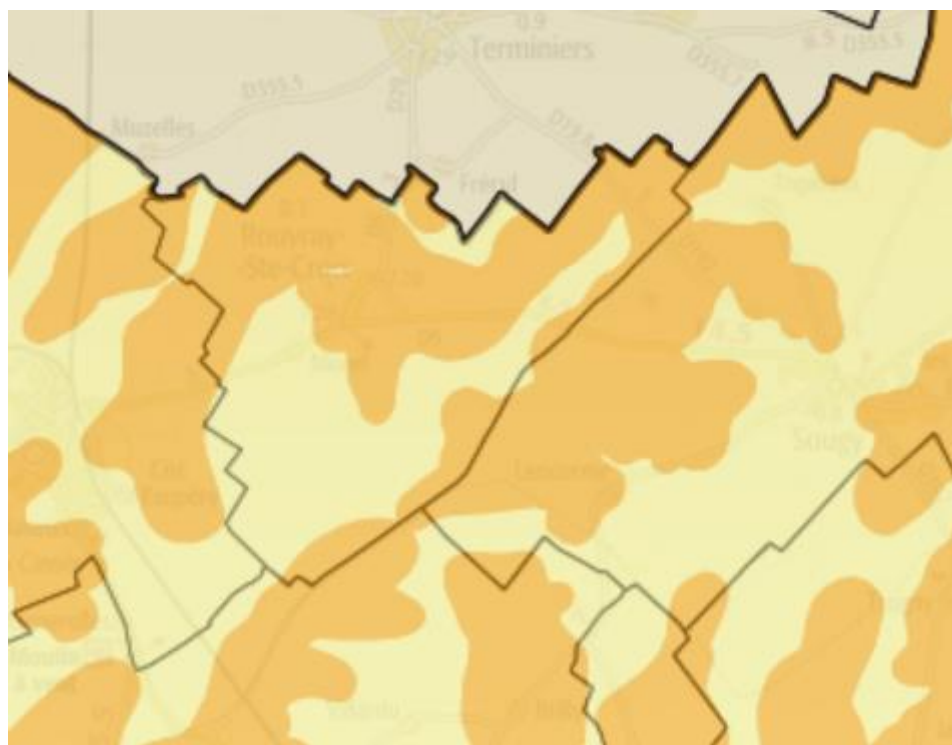
Patay



▼ Exposition au retrait gonflement des argiles



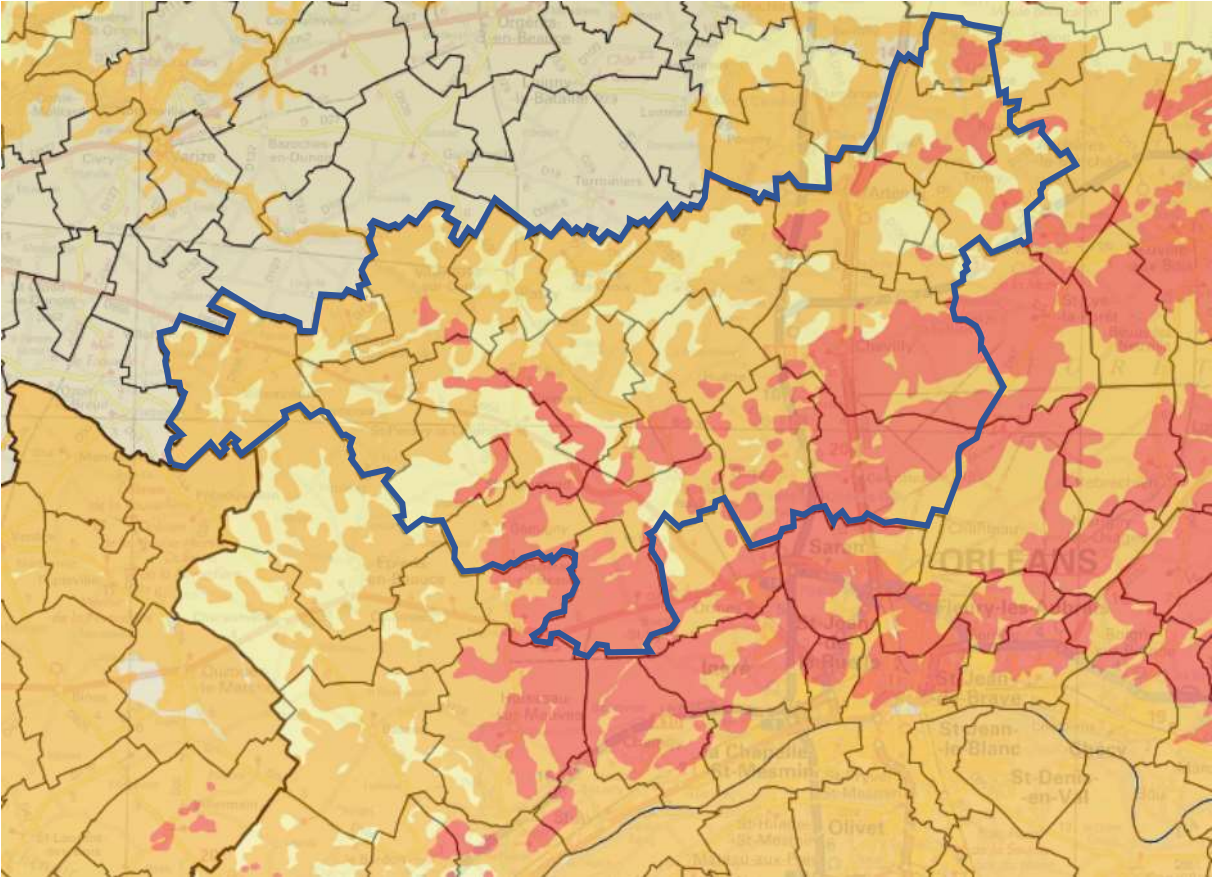
Rouvray-Sainte-Croix



▼ Exposition au retrait gonflement des argiles



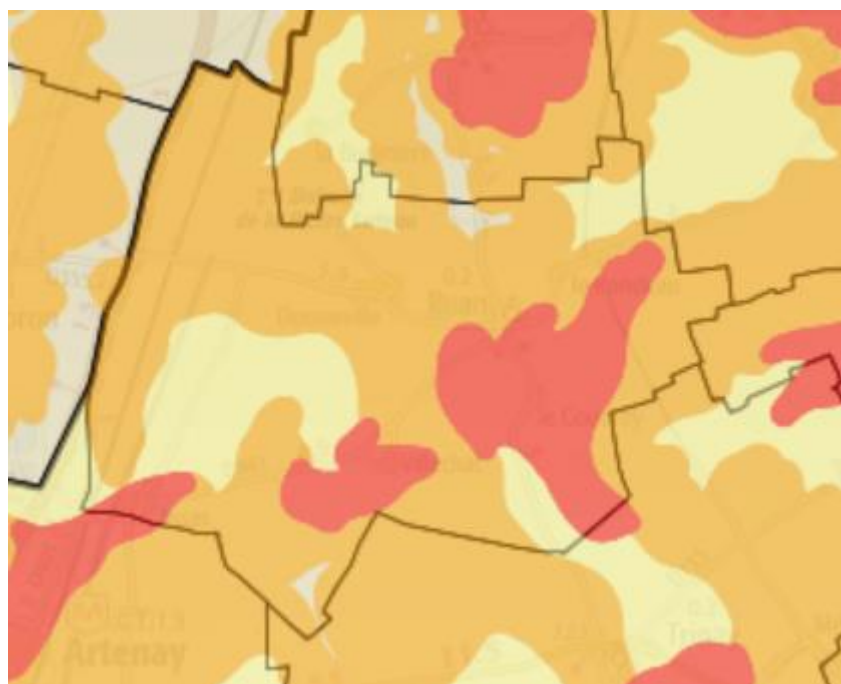
Retrait gonflement des argiles :



▼ Exposition au retrait gonflement des argiles

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

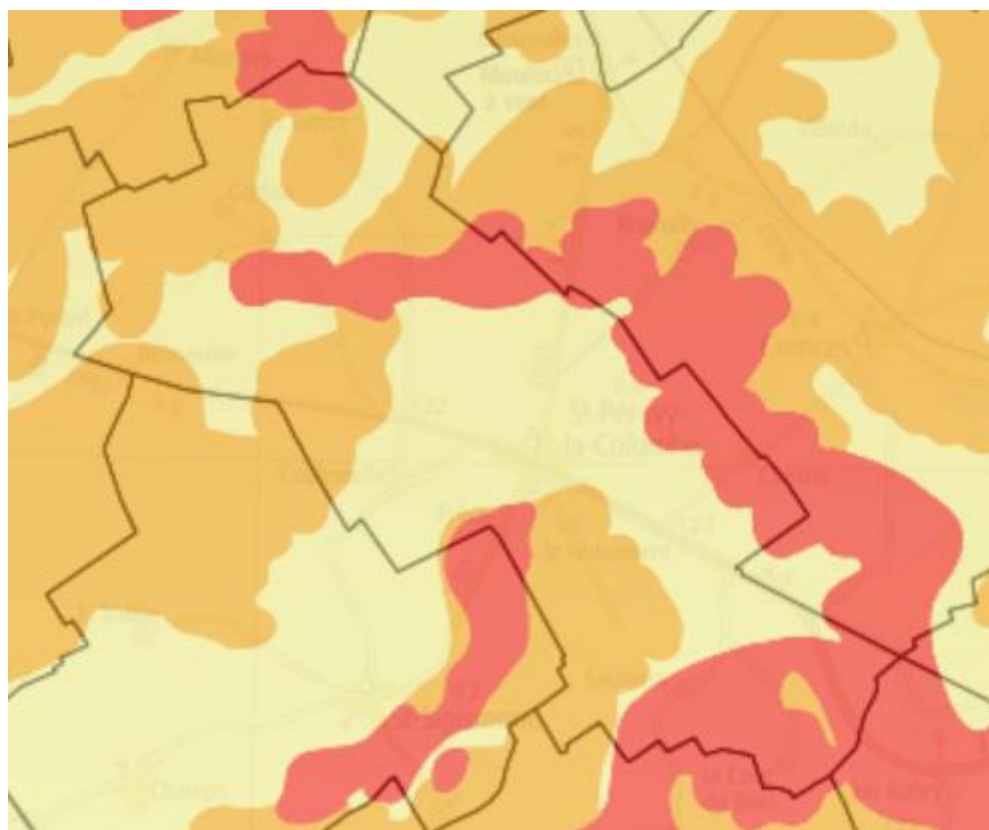
Ruan



▼ Exposition au retrait gonflement des argiles

-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible

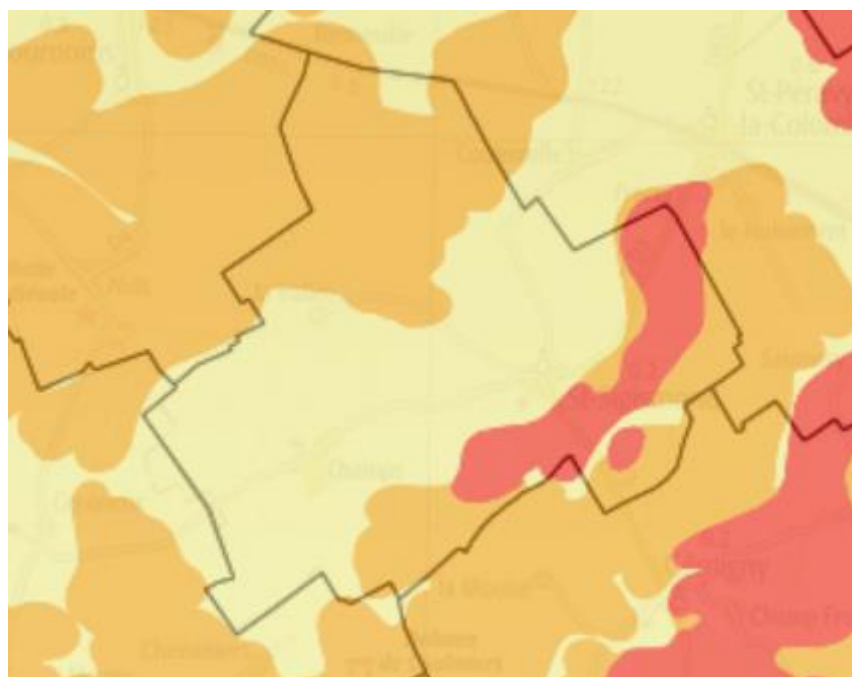
Saint-Pérvy-la-Colombe



▼ Exposition au retrait gonflement des argiles



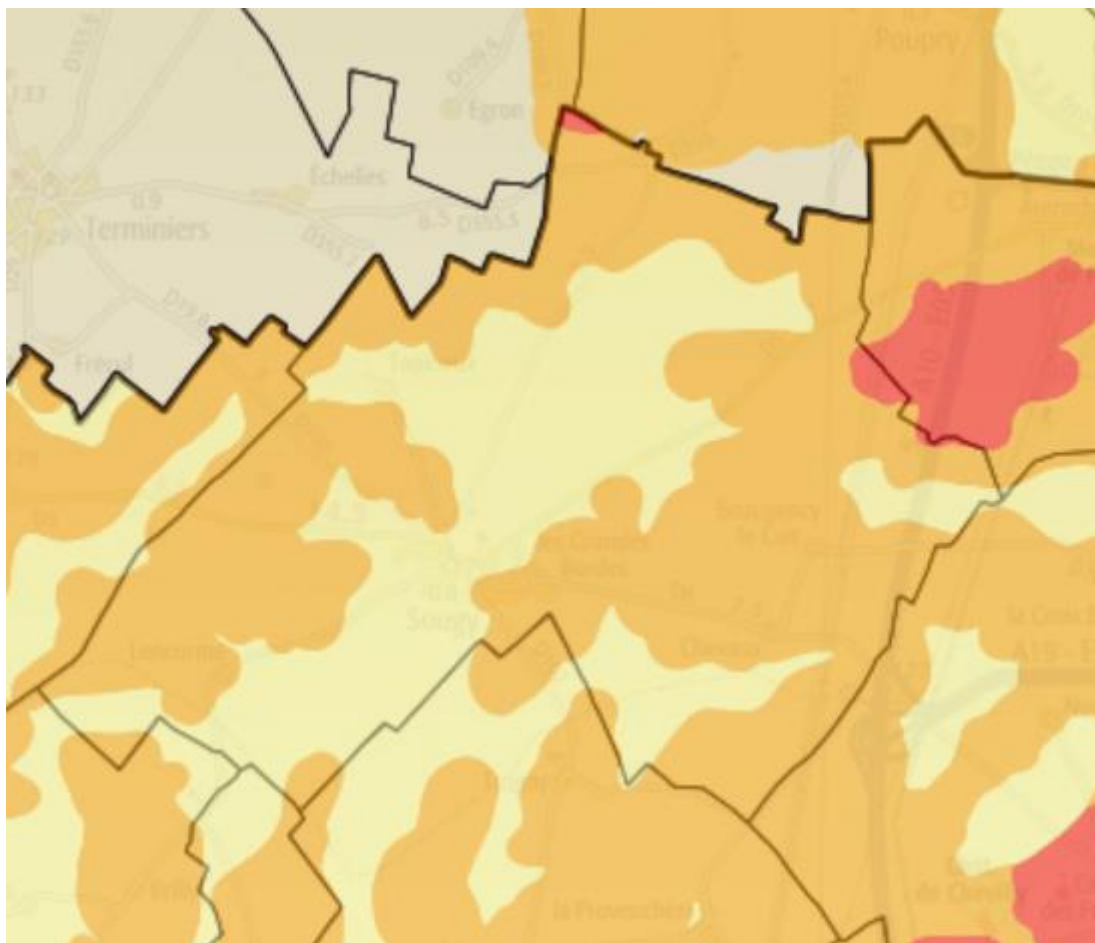
Saint-Sigismond



▼ Exposition au retrait gonflement des argiles



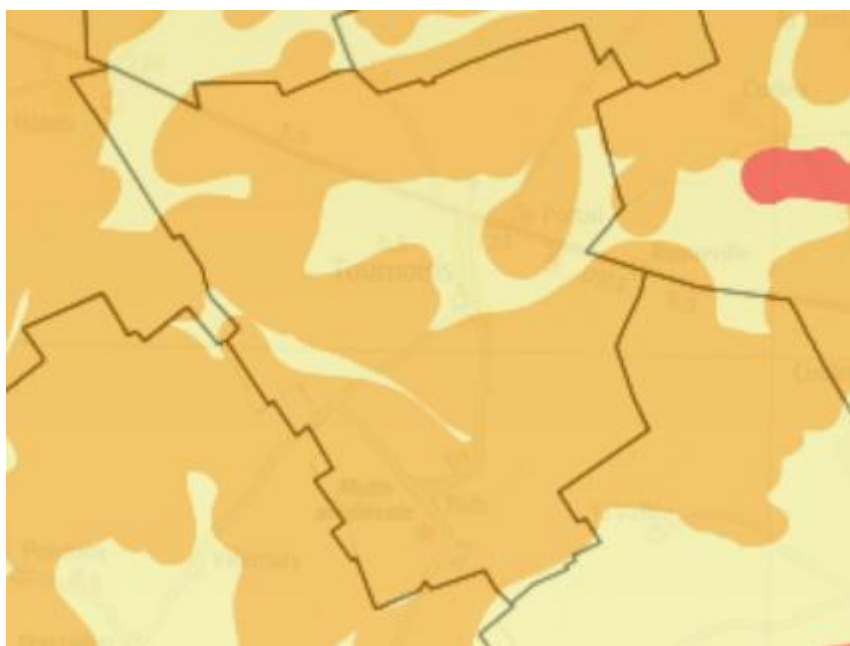
Sougy



▼ Exposition au retrait gonflement des argiles

-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible

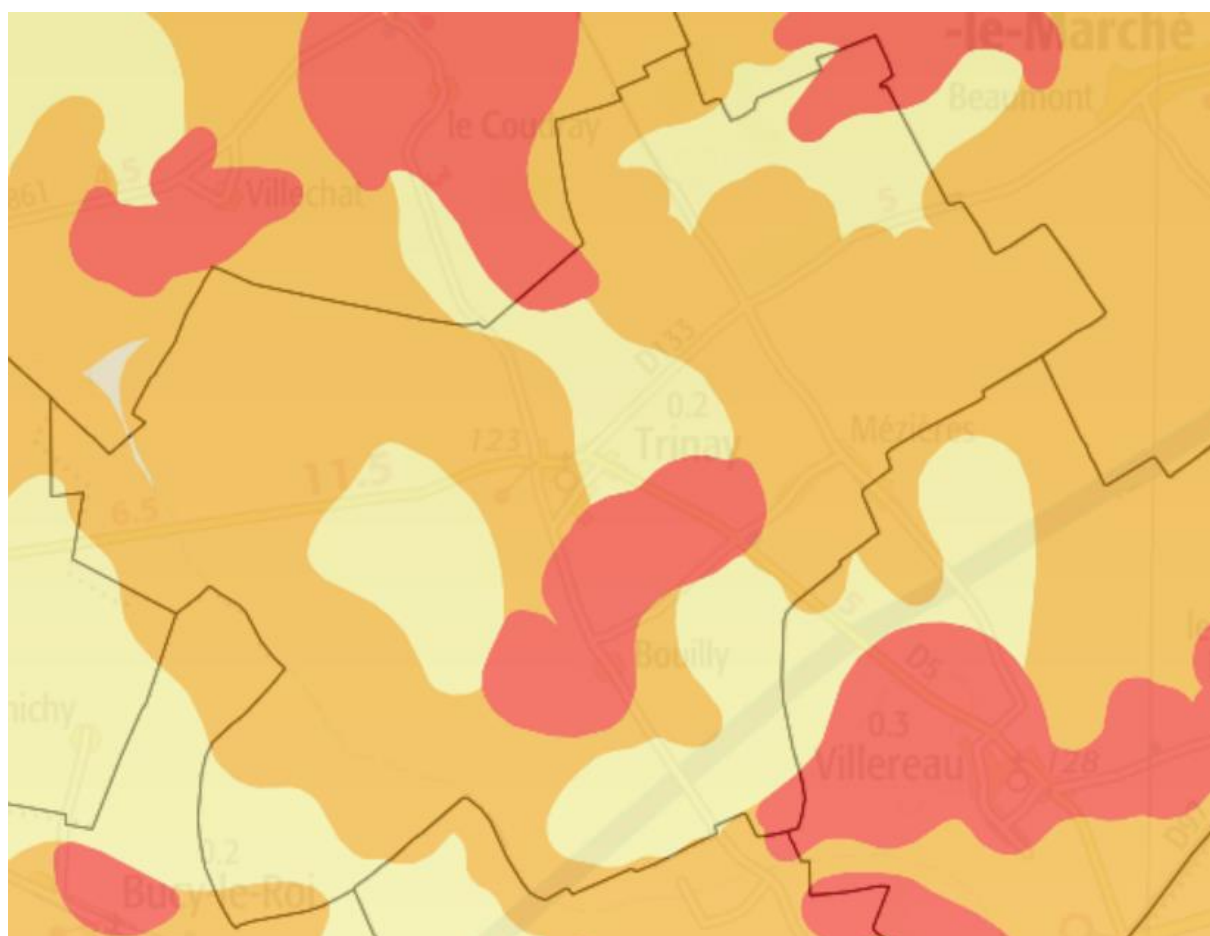
Tournois



▼ Exposition au retrait gonflement des argiles

-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible

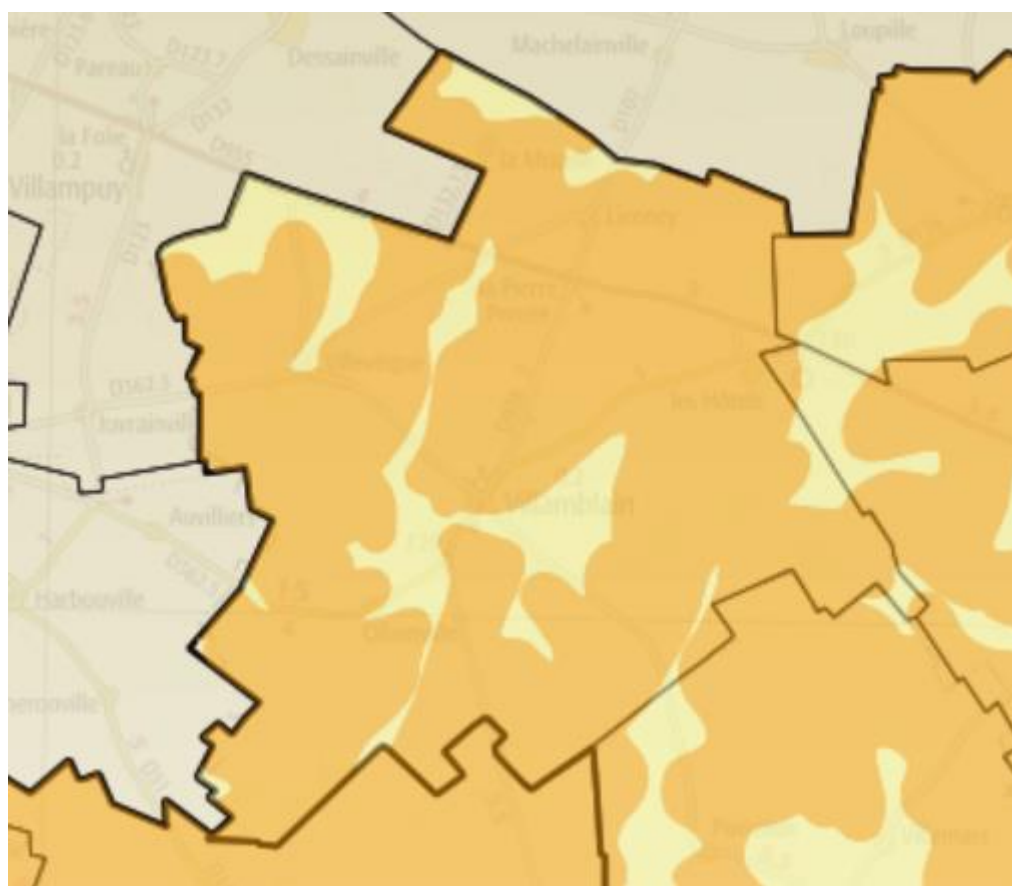
Trinay



▼ Exposition au retrait gonflement des argiles



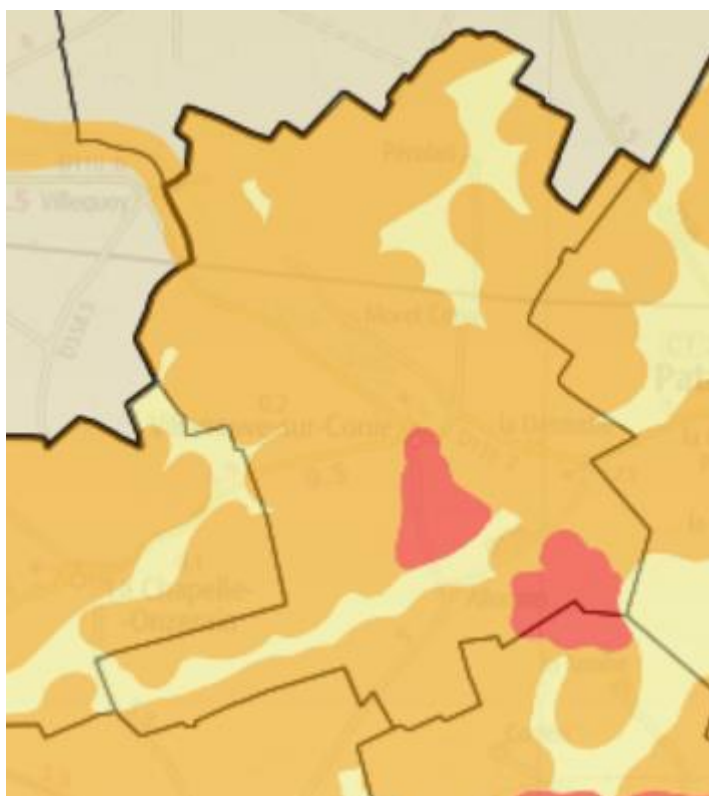
Villamblain



▼ Exposition au retrait gonflement des argiles



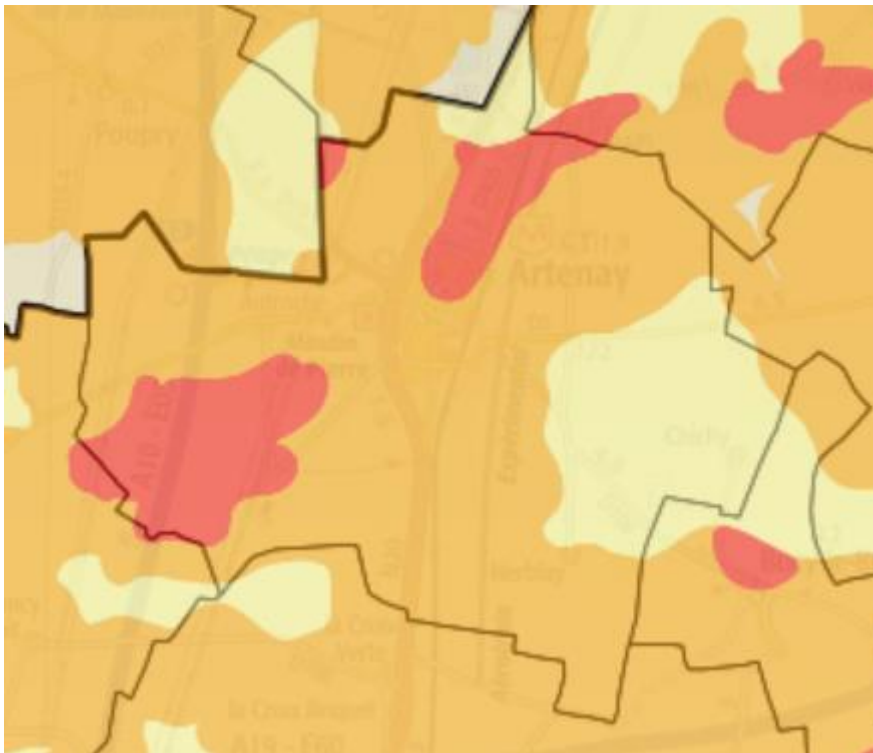
Villeneuve-sur-Conie



▼ Exposition au retrait gonflement des argiles

-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible

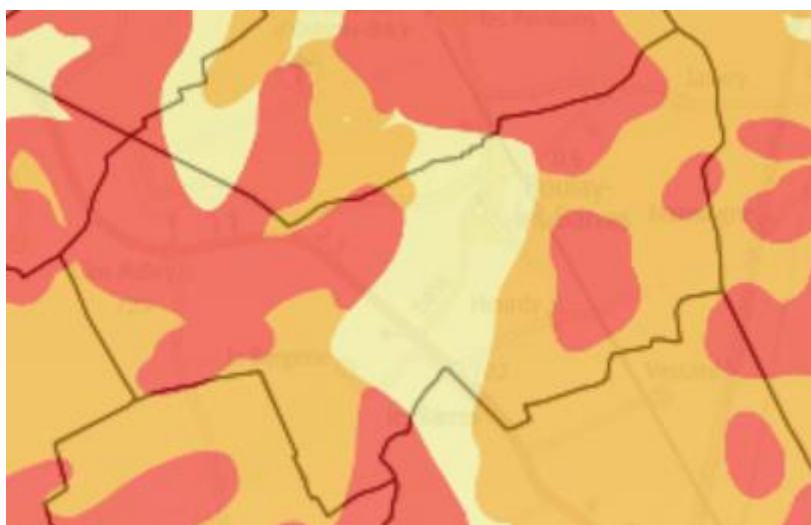
Artenay



▼ Exposition au retrait gonflement des argiles



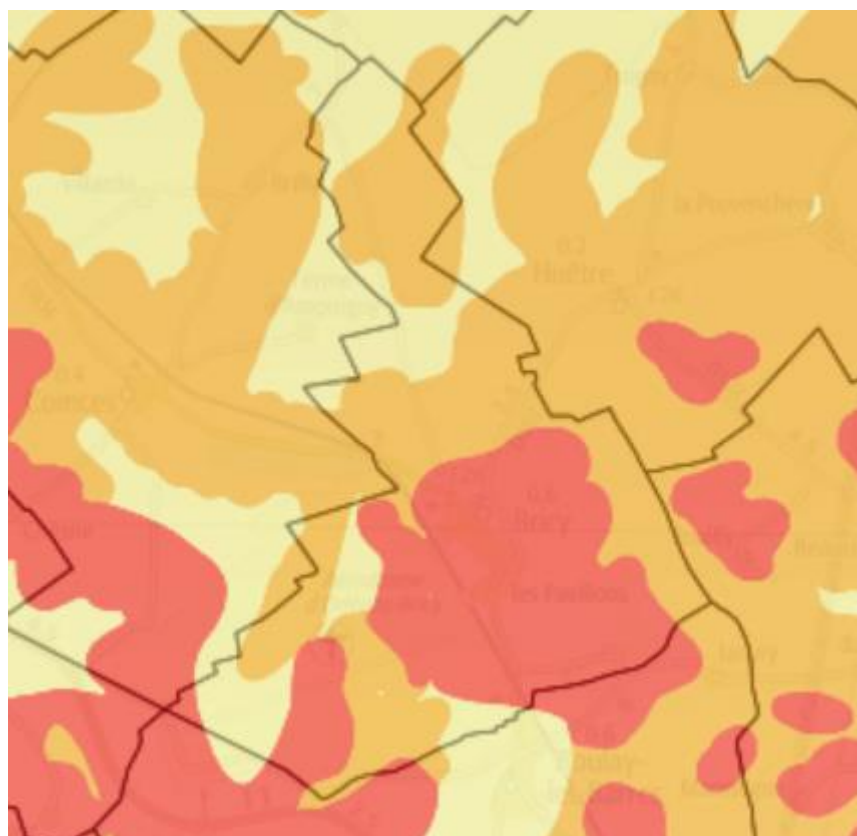
Boulay-les-Barres



▼ Exposition au retrait gonflement des argiles

-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible

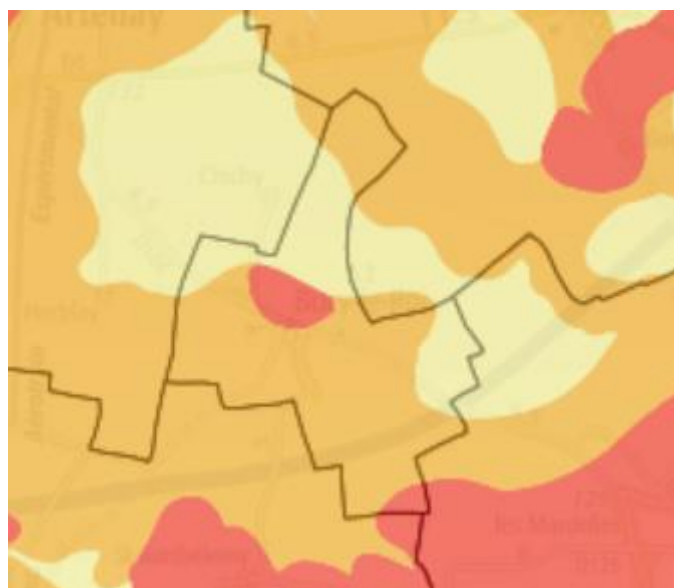
Bricy



▼ Exposition au retrait gonflement des argiles



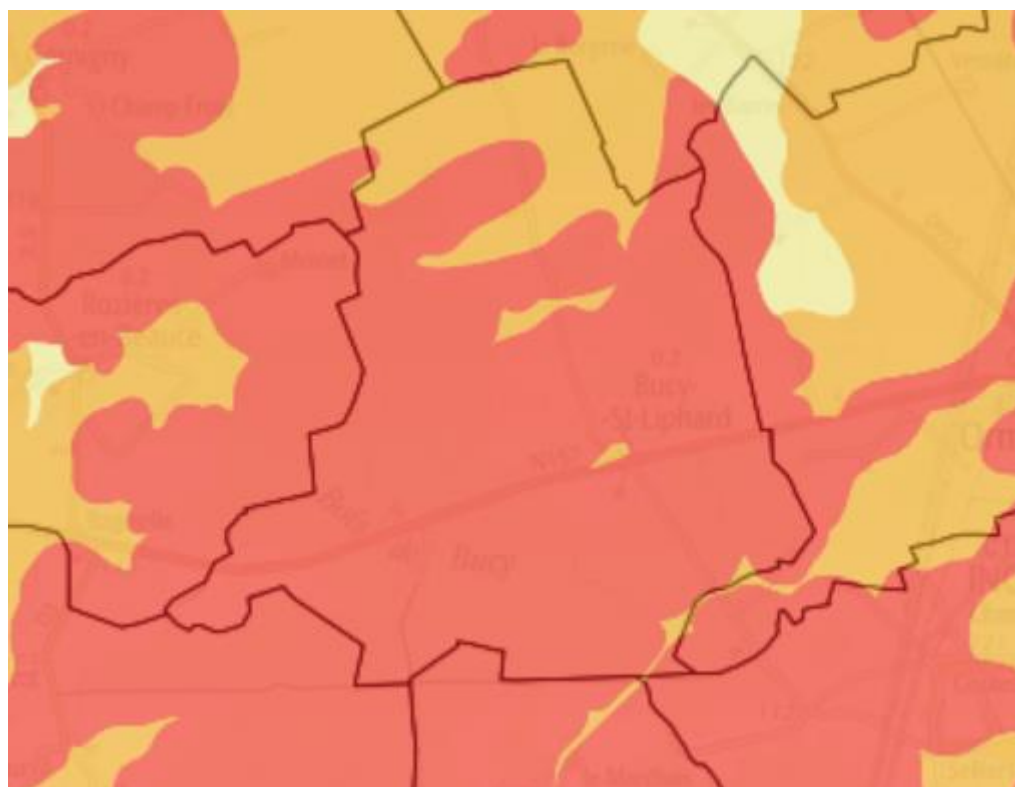
Bucy-le-Roi



▼ Exposition au retrait gonflement des argiles

-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible

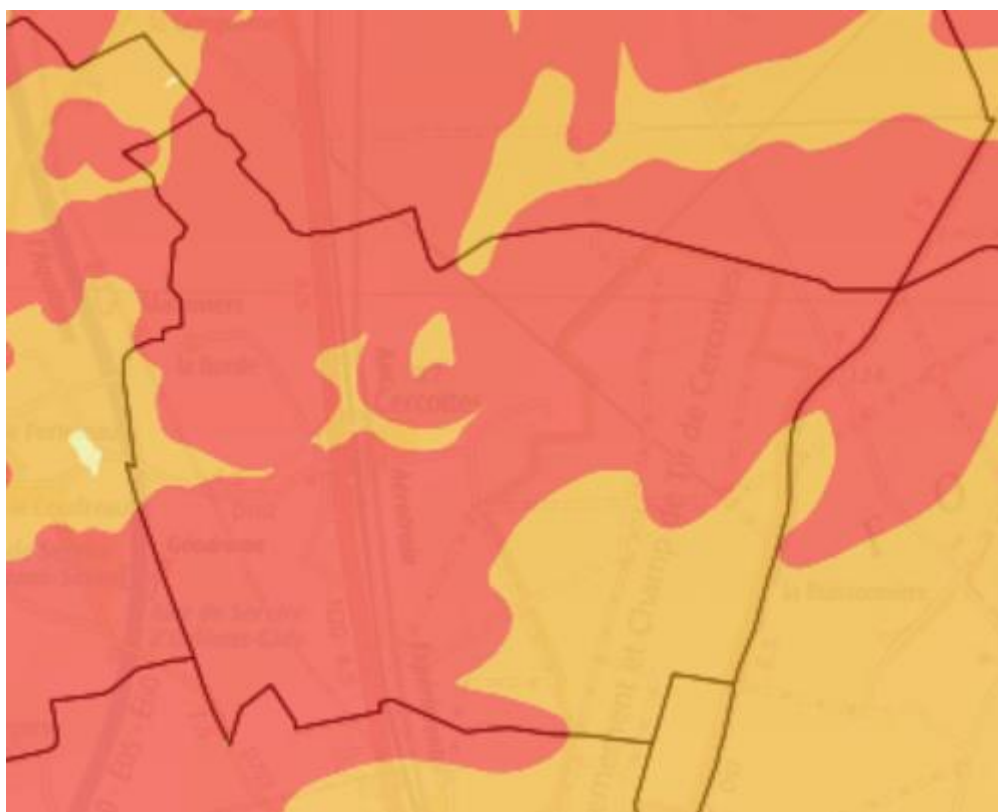
Bucy-Saint-Liphard



▼ Exposition au retrait gonflement des argiles



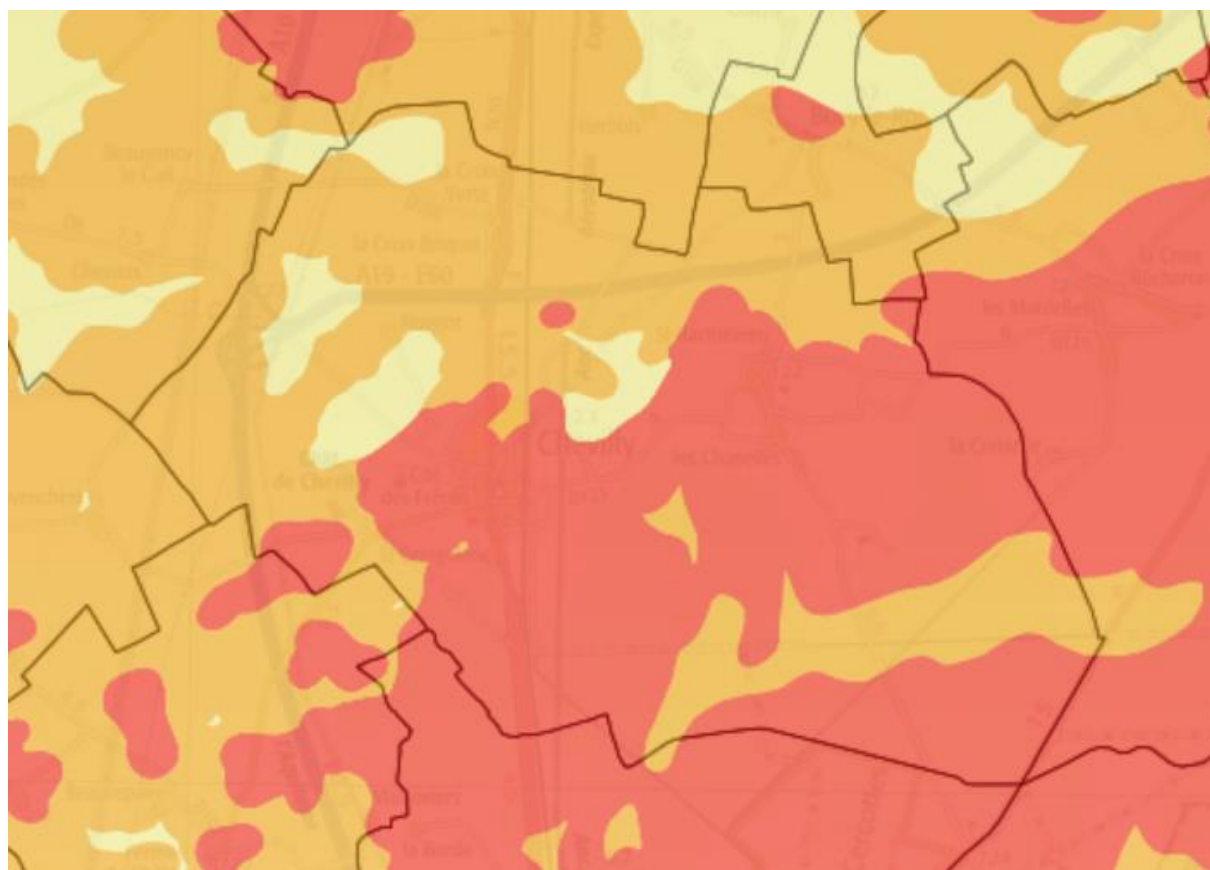
Cercottes



▼ Exposition au retrait gonflement des argiles



Chevilly



▼ Exposition au retrait gonflement des argiles

