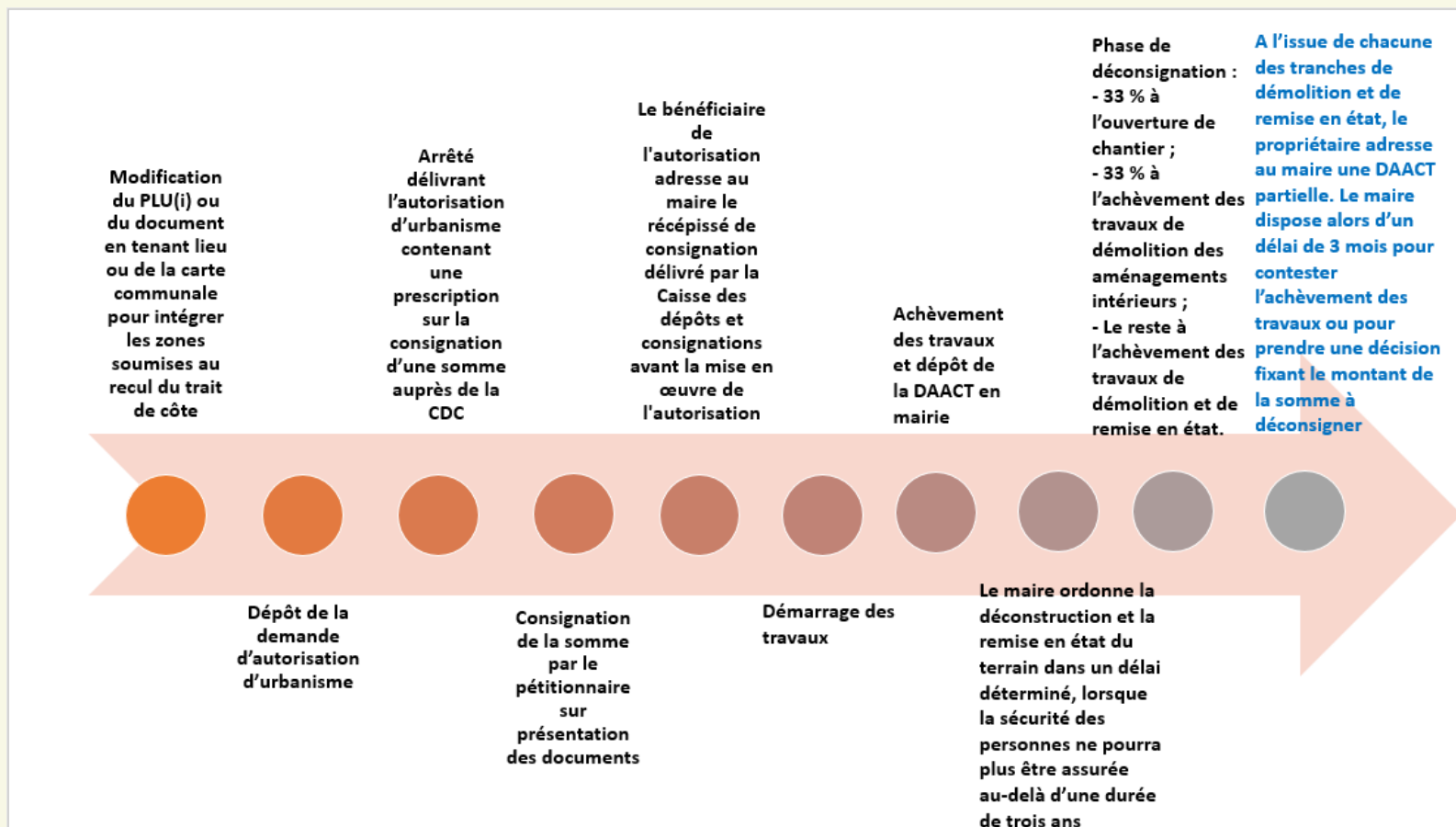


Consignation en cas d'exposition au recul du trait de côte

Principe



Pour financer la démolition des nouvelles constructions situées dans une zone exposée au recul du trait de côte à un horizon compris entre 30 et 100 ans définie dans un document d'urbanisme ainsi que la remise en état des terrains

Qu'est ce que c'est ?

Issu de la loi Climat-Résilience (articles 242 et 246), le décret a pour objectif d'adapter la procédure d'instruction et de délivrance des autorisations d'urbanisme en consignation en consignant une somme auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC).

Comment ça fonctionne ?

Application aux demandes d'autorisation d'urbanisme :

- déclaration préalable
- permis de construire
- permis d'aménager

déposées à compter du 16 avril 2026.

A quoi ça sert ?

Financer la démolition de constructions nouvelles ou d'extension de constructions existantes situées dans une zone exposée au recul du trait de côte à un horizon compris entre 30 et 100 ans définie dans un document d'urbanisme ainsi que la remise en état des terrains.

Prévoit

- ⇒ Majoration du délai d'instruction d'un mois
- ⇒ Ajout des éléments supplémentaires dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme :
 - Indication de l'emprise au sol créée (généralisée pour tous les dossiers)
 - Mode constructif et type de fondations utilisés
 - Précision sur la procédure ad hoc de consignation et de déconsignation de la somme
 - Renvoi à un arrêté pour la formule de calcul permettant de déterminer la somme à consigner

Limites

- ⇒ Dispositif ne concernant que les communes incluses dans le régime spécifique au recul du trait de côte créé par la loi Climat-Résilience.
- ⇒ La carte de préfiguration ou la carte locale d'exposition au recul du trait de côte (CLERTC) doit être intégrée dans le plan local d'urbanisme (PLU), le document d'urbanisme en tenant lieu ou la carte communale des zones d'exposition au recul du trait de côte au titre du PPRL intégrant le recul du trait de côte.

Arrêté relatif à la détermination de la somme à consigner prévue à l'article R. 246-6-1 du code de l'urbanisme

- Le coût de la **démolition** est calculé selon la formule suivante :

Coût Démolition = surface de plancher x (prix moyen selon la typologie du bâtiment x (1+ surface à démolir + facteur de variabilité selon le mode constructif + facteur de variabilité selon la localisation géographique)

Typologie de bâtiments	PM
Exploitation agricole et forestière	70
Commerce et activités de service	80
Equipements d'intérêt collectif et services publics	80
Bâtiment d'habitation collectif, hébergement, hôtel	85
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	90
Autres hébergements touristiques	100
Maison individuelle	100

Mode constructif	MC
Modulaire / Démontable	-0,5
Métal	-0,15
Bois	-0,2
Maçonnerie	0
Béton armé	0,3

Régions	LOC
Hauts-de-France / Normandie / Bretagne	-0,3
Pays de la Loire / Nouvelle-Aquitaine	-0,25
Occitanie / Provence Alpes-Côte d'Azur	-0,1
Corse	0,2
Guadeloupe / Guyane / Martinique	0,3
La Réunion / Mayotte	0,45

- Le coût de la **remise en état** est calculé selon la formule suivante :

Coût Remise en état = Emprise au sol x (prix moyen selon la typologie de bâtiments x (1 + facteur de variabilité selon la nature géographique + facteur de variabilité selon l'infrastructure + facteur de variabilité selon la localisation)

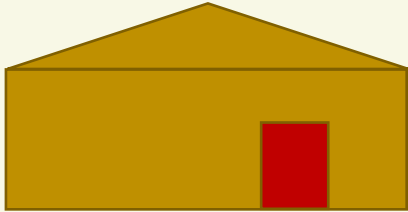
Typologie de bâtiment	PM
Exploitation agricole et forestière	33
Equipements d'intérêt collectif et services publics	33
Bâtiment d'habitation collectif, hébergement, hôtel	36
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	36
Maison individuelle	37,5
Commerce et activités de service	39
Autres hébergements touristiques	45

Nature géographique	NGT
Absence de difficultés liées à la nature du sol	0
Présence de difficultés liées à la nature du sol	0,5

Type d'infrastructure	INF
Fondations classiques	0
Fondations profondes	3
Niveaux enterrés (sous-sol)	5

Régions	LOC
Hauts-de-France / Normandie / Bretagne	-0,3
Pays de la Loire / Nouvelle-Aquitaine	-0,25
Occitanie / Provence Alpes-Côte d'Azur	-0,1
Corse	0,2
Guadeloupe / Guyane / Martinique	0,3
La Réunion / Mayotte	0,45

Illustrations



Exemple 1 : Maison individuelle de 100 m² en bois, située en Bretagne, sans difficultés liées à la nature du sol, avec des fondations classiques

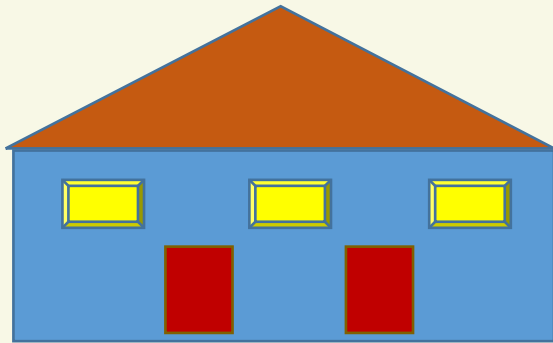
- Coût Démolition = $100 \times (100 \times (1 + 0,1 - 0,2 - 0,3)) = 6\ 000$

Le coût de démolition de cette maison serait de 6 000 euros.

- Coût Remise en état = $100 \times (37,5 \times (1 + 0 + 0 - 0,3)) = 2\ 625$

Le coût de remise en état pour cette maison serait de 2 625 euros.

=> Le montant total des travaux (démolition + remise en état) serait de **8 625 euros**.



Exemple 2 : Commerce de 200 m² en maçonnerie situé en Normandie, avec des difficultés liées à la nature du sol et des fondations profondes

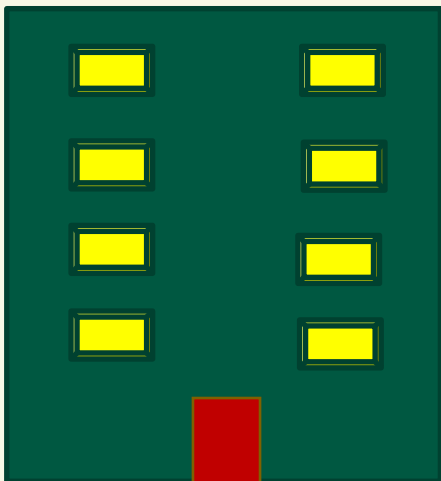
- Coût Démolition = $200 \times (80 \times (1 + 0 + 0 - 0,3)) = 11\ 200$

Le coût de démolition de ce commerce serait de 11 200 euros.

- Coût Remise en Etat = $200 \times (39 \times (1 + 0,5 + 3 - 0,3)) = 32\ 760$

Le coût de remise en état du terrain serait de 32 760 euros.

=> Le montant total des travaux (démolition + remise en état du terrain) serait de **43 960 euros**.



Exemple 3 : Bâtiment d'habitation collectif de 500 m² de surface de plancher et 125 m² d'emprise au sol en béton armé situé en région PACA, avec des difficultés liées à la nature du sol et des niveaux enterrés (sous-sol)

- Coût Démolition = $500 \times (85 \times (1 + 0,1 + 0,3 - 0,1)) = 55\ 250$

Le coût de démolition de cette maison serait de 55 250 euros.

- Coût Remise en état = $125 \times (36 \times (1 + 0,5 + 5 - 0,1)) = 28\ 800$

Le coût de remise en état pour cette maison serait de 28 800 euros.

=> Le montant total des travaux (démolition + remise en état) serait de **84 050 euros**.

Conditions de mise en œuvre

Quand ?

Dès l'intégration de la carte de préfiguration ou de la carte locale d'exposition au recul du trait de côte dans le PLU, le document d'urbanisme en tenant lieu ou la carte communale des zones d'exposition au recul du trait de côté au titre PPRL intégrant le recul du trait de côte

Comment ?

Lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme dont le délai est majoré d'un mois :

- déclaration préalable
- permis de construire
- permis d'aménager

L'arrêté délivrant l'autorisation d'urbanisme contient une prescription sur la consignation d'une somme auprès de la CDC.

Cette somme prévoit le montant total des travaux : démolition et remise en état.

Combien ?

Les modalités de calcul sont précisées dans l'arrêté du 15 avril 2026 relatif à la détermination de la somme consigner prévue à l'article R. 424-6-1 du code de l'urbanisme.

Qui ?

L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme.

Le bénéficiaire de l'autorisation pour fournir le récépissé de consignation délivré par la CDC avant la mise œuvre de l'autorisation.

Où ?

Communes incluses dans le régime spécifique au recul du trait de côte créé par la loi Climat-Résilience