La Loi Littoral

Non-certifiante | Formation continue

Réf. : 26203405F — Mise à jour : 31 mars 2026

Organisme responsable : **Esprit Formation**

Présentation de la formation

Objectifs

1. Enjeux et fondements de la loi Littoral

La **Loi Littoral** encadre l'aménagement des zones côtières afin de concilier protection de l'environnement et développement.

Ses objectifs principaux sont :

- préserver les espaces naturels et les paysages
- limiter l'urbanisation du littoral
- garantir l'accès au rivage

Ses principes clés :

- urbanisation en continuité des zones existantes
- extension limitée près du rivage
- inconstructibilité dans la bande des 100 mètres (sauf exceptions)
- protection des espaces remarquables

2. Complexité de son application

La loi est complexe, car elle repose sur des notions interprétables (continuité, village existant, espace proche du rivage).

Son application dépend :

- des caractéristiques locales
- des documents d'urbanisme (PLU, SCOT)
- de la jurisprudence, notamment du Conseil d'État

Cela implique une analyse au cas par cas et peut générer des contentieux.

3. Identifier si un bien est concerné

Méthode en trois points : Vérifier si la commune est soumise à la loi (littoral, estuaire, grand lac), comme dans le Finistère ou le Morbihan Situer le terrain : distance au rivage, zone urbanisée ou non Consulter le PLU et confronter avec les règles de la loi Littoral

Attention : un terrain constructible au PLU peut être refusé au titre de la loi Littoral.

Programme

 Comprendre la loi Littoral

- Définition et objectifs de la **Loi Littoral**
- Identification des territoires concernés (communes littorales, estuaires, grands lacs)
- Règles principales :
  - urbanisation en continuité
  - limitation dans les espaces proches du rivage
  - inconstructibilité de la bande des 100 mètres
  - protection des espaces remarquables

- Ce qu’il est possible de faire ou non (construction, extension, aménagement)
- Acteurs concernés : particuliers, promoteurs, collectivités
- Démarches à suivre :
  - analyse du terrain
  - consultation du PLU
  - dépôt des autorisations d’urbanisme
- Interlocuteurs : mairie, notaire, professionnels de l’urbanisme
- Dérogations possibles et leur encadrement
- Illustrations et mises en situation concrètes

 Contraintes en matière de permis de construire et de vente

- Risques de refus de permis malgré un terrain constructible
- Appréciation au cas par cas selon la situation du terrain
- Importance de la jurisprudence (notamment du Conseil d'État)
- Risques lors des ventes de terrains :
  - insécurité juridique
  - remise en cause du projet de construction
- Points de vigilance pour sécuriser un projet ou une transaction
- Illustrations et cas pratiques

 La loi ELAN : vers des assouplissements

- Apports de la **Loi ELAN**
- Possibilités de construction dans les “dents creuses”
- Assouplissements dans les zones déjà urbanisées
- Limites de ces évolutions :
  - maintien des principes fondamentaux de la loi Littoral
  - interprétation par le juge administratif

Certifications préparées et métiers visés

Niveau d'entrée	Niveau de sortie
Sans niveau spécifique	**Sans niveau spécifique**

Métiers associés

A1202 — Entretien des espaces naturels

A1204 — Protection du patrimoine naturel

Dates et lieux de formation

N° session	Modalité	Lieu	Du	Au
2251636S	Présentiel	Brest	01/01/2026	31/12/2026

Source : GREF Bretagne #26203405F