# Refus de permis de construire. Empiètement sur un emplacement réservé

## Revue - Urbanisme

### Source - Jurisprudence

Un permis de construire doit être refusé si le projet n'est pas conforme à la destination d'un emplacement réservé par le PLU, même si l'ouvrage projeté ne fait pas obstacle à la réalisation future de cet équipement ([art. L 151-41](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000043978366) du code de l’urbanisme). L'institution d'un emplacement réservé peut cumuler plusieurs destinations sans localisation interne précise.

En l’espèce, une commune a refusé un permis de construire pour un projet de 15 villas et 23 logements sociaux. Le tribunal administratif avait annulé ce refus, mais la cour administrative d’appel confirme la légalité du refus : bien que la capacité d’assainissement ne posait pas de problème, le projet empiétait sur deux emplacements réservés du PLU, ce qui rendait obligatoire le refus du permis (CAA Marseille, 3 avril 2025,*préfet des Bouches-du-Rhône et SARL Midi Promotion Habitat*, n° 23MA02262).