

**Amarsada**

ISSN : 3037-5592

Éditeur : Cour administrative de Marseille

2025/2

---

## Limitation de la surface des constructions par rapport à celle du terrain d'assiette : le permis de construire peut être régularisé par un agrandissement du terrain

---

🔗 <https://publications-prairial.fr/amarsada/index.php?id=724>

### Référence électronique

« Limitation de la surface des constructions par rapport à celle du terrain d'assiette : le permis de construire peut être régularisé par un agrandissement du terrain », *Amarsada* [En ligne], 2025/2, mis en ligne le 11 décembre 2025, consulté le 12 décembre 2025. URL : <https://publications-prairial.fr/amarsada/index.php?id=724>

### Droits d'auteur

CC BY-NC-SA 4.0



# DÉCISION DE JUSTICE

---

CAA Marseille, 1re – N° 24MA00639 – 17 juillet 2025

## RÉSUMÉ

---

### Droits d'auteur

CC BY-NC-SA 4.0

- 1 Saisi de la contestation du permis de construire délivré pour la réalisation d'un hôtel dans la zone de protection établie par le décret du 3 décembre 1966 autour des ruines du château des Baux-de-Provence, le tribunal administratif a sursis à statuer en application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, en vue de permettre une régularisation du projet par un permis modificatif au regard notamment de l'article 2 du décret imposant de limiter la surface des constructions à 5 % de la superficie du terrain d'assiette.
- 2 La cour juge que ces dispositions, suffisamment claires, n'ont ni pour objet ni pour effet d'imposer au pétitionnaire de faire porter sa demande de permis de construire sur la totalité d'une unité foncière.
- 3 Elle considère ensuite que ni les dispositions du décret du 3 décembre 1966, ni aucune règle d'urbanisme ne font obstacle à ce que le permis de construire modificatif porte sur un terrain d'assiette agrandi par l'ajout de plusieurs parcelles.
- 4 Elle en conclut que le permis modificatif, qui n'est entaché d'aucune fraude, a pu régulariser le vice retenu par le tribunal administratif s'agissant de la surface construite par rapport à superficie du terrain.

## INDEX

---

### Mots-clés

permis de construire, régularisation par un permis de construire modificatif, protection du patrimoine, unité foncière

### Rubriques

Urbanisme