

Destinations et sous-destinations des constructions

Chaque territoire peut admettre ou non des constructions, ce sont les documents d'urbanisme qui en fixent la destination admise. Tout changement de destination d'une construction existante devra faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme des services compétents.

Le Code de l'urbanisme dénombre cinq destinations des constructions : les exploitations agricoles et forestières ; les habitations ; les commerces et activités de service ; les équipements d'intérêt collectif et les services publics ; et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires. Chaque destination est également divisée en sous-destinations, comme suit :

1° La destination «exploitation agricole et forestière» distingue les exploitations agricoles et les exploitations forestières :

- La sous-destination «exploitation agricole» recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes
- La sous-destination «exploitation forestière» recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière

2° La destination «habitation» distingue le logement et l'hébergement :

- Le logement recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages, notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs, à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination «hébergement»
- L'hébergement recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie

3° La destination « commerce et activités de service » répertorie l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique, les cinémas :

- L'artisanat et le commerce de détail recouvrent les constructions commerciales destinées à la présentation et la vente directe de biens à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou de services
- Pour la restauration, on entend les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale
- Le commerce de gros recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
- La sous-destination « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens

- L'hébergement hôtelier et touristique recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial
- La sous-destination «cinéma» recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale

4° La destination «équipements d'intérêt collectif et services publics» inventorie les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ; les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ; les salles d'art et de spectacles ; les équipements sportifs ; et les autres équipements recevant du public :

- Les «locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés» sont les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements, ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public
- La sous-destination «locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés» comprend les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle, notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de

services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie

- La sous-destination «établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale» recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires

- Les «salles d'art et de spectacles» recouvrent les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif

- Les «équipements sportifs» recouvrent les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public

- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination «équipement d'intérêt collectif et services publics», notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage

5° La destination «autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire» distingue les industries, les entrepôts, les bureaux, les centres de congrès et d'exposition :

- Les «industries» recouvrent les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi

que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances

- Les «entrepôts» sont les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique
- Les «bureaux» recouvrent les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires
- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et de forums à titre payant.