

4.1.1 REGLEMENT ECRIT



APPROUVÉ
LE 13 FEVRIER 2020

Modifié le 12 février 2024

LIVRE 1

DISPOSITIONS COMMUNES
APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Extrait des pages modifiées



SECTION 3. LEXIQUE

(...)

Destination et sous-destination

La fiche technique du Ministère sur la réforme des *destinations des constructions* est annexée au règlement écrit (Pièce n°4.1.2.4). Elle précise les définitions ci-dessous.

Les *destinations* et *sous-destinations* des constructions sont les suivantes :

▪ **Exploitation agricole et forestière**

La *destination de construction* « **exploitation agricole et forestière** » comprend les deux *sous-destinations* suivantes : *exploitation agricole*, *exploitation forestière*.

- La *sous-destination* « **exploitation agricole** » recouvre les *constructions* destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette *sous-destination* recouvre notamment les *constructions* destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux, ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

Lorsque la *sous-destination exploitation agricole* est autorisée en zone urbaine, elle est désignée sous le terme d'« *agriculture urbaine* ».

- 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*.

▪ **Habitation**

La *destination de construction* « **habitation** » comprend les deux *sous-destinations* suivantes : *logement*, *hébergement*.

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

▪ **Commerce et activités de service**

La *destination de construction* « **commerce et activités de service** » comprend les sept *sous-destinations* suivantes : *artisanat et commerce de détail*, *restauration*, *commerce de gros*, *activités de service* où s'effectue l'accueil d'une clientèle, *hôtels*, *autres hébergements touristiques*, *cinéma*.

- La *sous-destination* « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les *constructions* destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
- La *sous-destination* « **restauration** » recouvre les *constructions* destinées à la *restauration* sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
- La *sous-destination* « **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 avec 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, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
- La *sous-destination* « **hôtels** » recouvre les *constructions* destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- La *sous-destination* « **autres hébergements touristiques** » recouvre les *constructions* autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment des résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
- La *sous-destination* « **cinéma** » recouvre toute *construction* répondant à la définition légale d'établissement de spectacles *cinématographiques* accueillant une clientèle commerciale.

▪ **Équipements d'intérêt collectif et services publics**

La *destination de construction* « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » comprend les sept *sous-destinations* suivantes : *locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*, *locaux techniques et industriels*

des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte et autres équipements recevant du public.

- La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, 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** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend 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.
- La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « **lieux de culte** » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
- La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinés 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 ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

■ **Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire**

La destination de construction « **autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire** » comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

- La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant des centres de données.
- La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires, et des administrations publiques et assimilées.
- La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
- La sous-destination « **cuisine dédiée à la vente en ligne** » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client, soit récupérées sur place.

Pour l'ensemble des destinations et sous-destinations précitées, les locaux accessoires des constructions sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.