



contact@lapisardi-avocats.fr



7, rue royale – 75008 Paris



33(0) 1 47 23 34 34



<http://www.lapisardi-avocats.fr/>

L'essentiel en visuels : la destination des constructions dans le Code de l'urbanisme

Le droit de l'urbanisme régit essentiellement l'aspect extérieur et technique des constructions (hauteur, marges de retrait, implantation par rapport à la voie publique...). L'encadrement de leur usage est beaucoup moins perceptible par le public, mais tout aussi important pour dessiner l'urbanisme d'une ville. **Les**

autorités compétentes en matière de plan local d'urbanisme peuvent ainsi délimiter des zones réservées à certains usages ou des zones dans lesquelles certaines destinations sont exclues. Par exemple, les activités industrielles peuvent être interdites dans les quartiers dédiés à l'habitation.

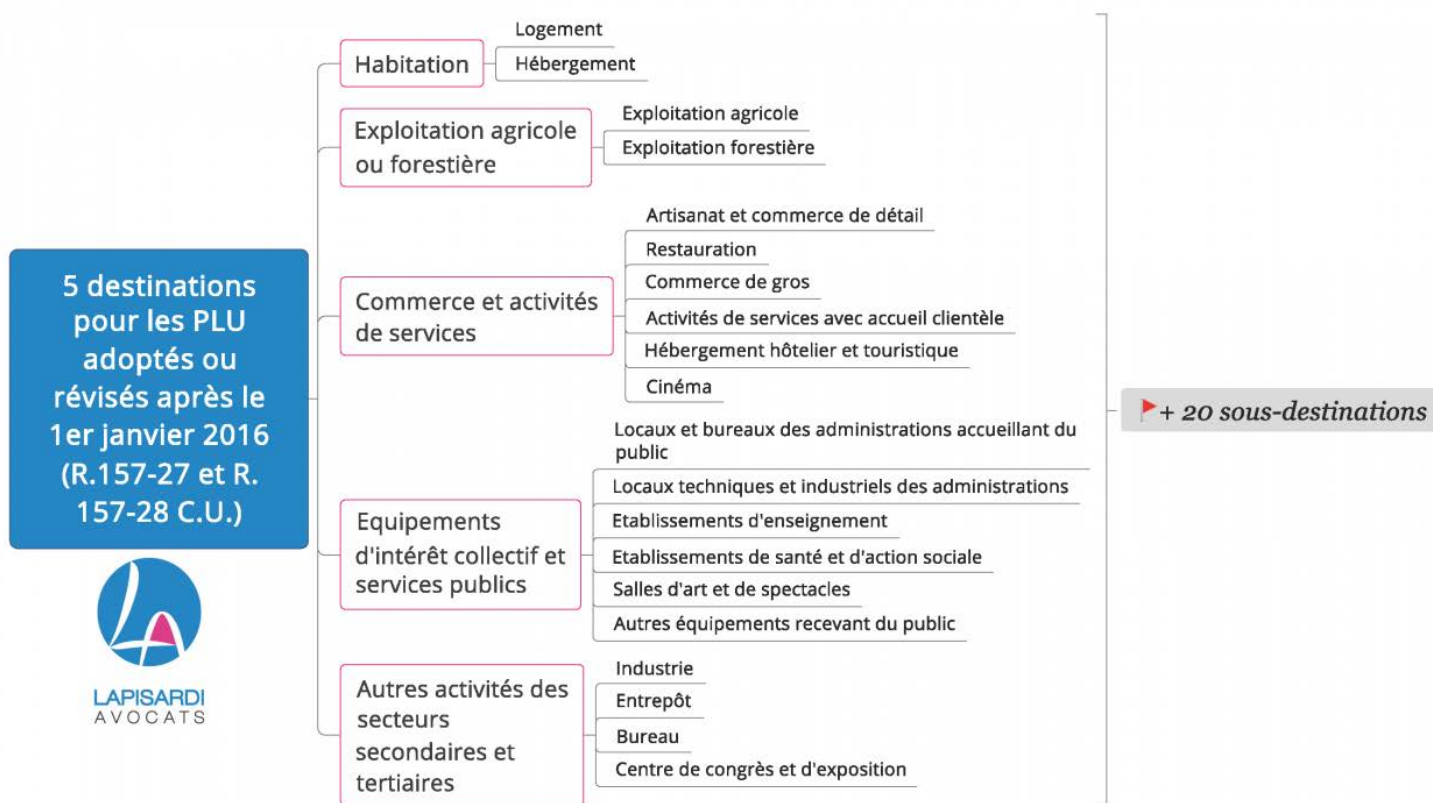
Quelles sont ces destinations auxquelles peuvent faire référence les PLU ?

La récente refonte du Code de l'urbanisme résultant du [décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015](#), parachevée par un [arrêté du 10 novembre 2016](#), introduit un régime dual selon la date d'élaboration ou de la dernière révision générale du PLU.

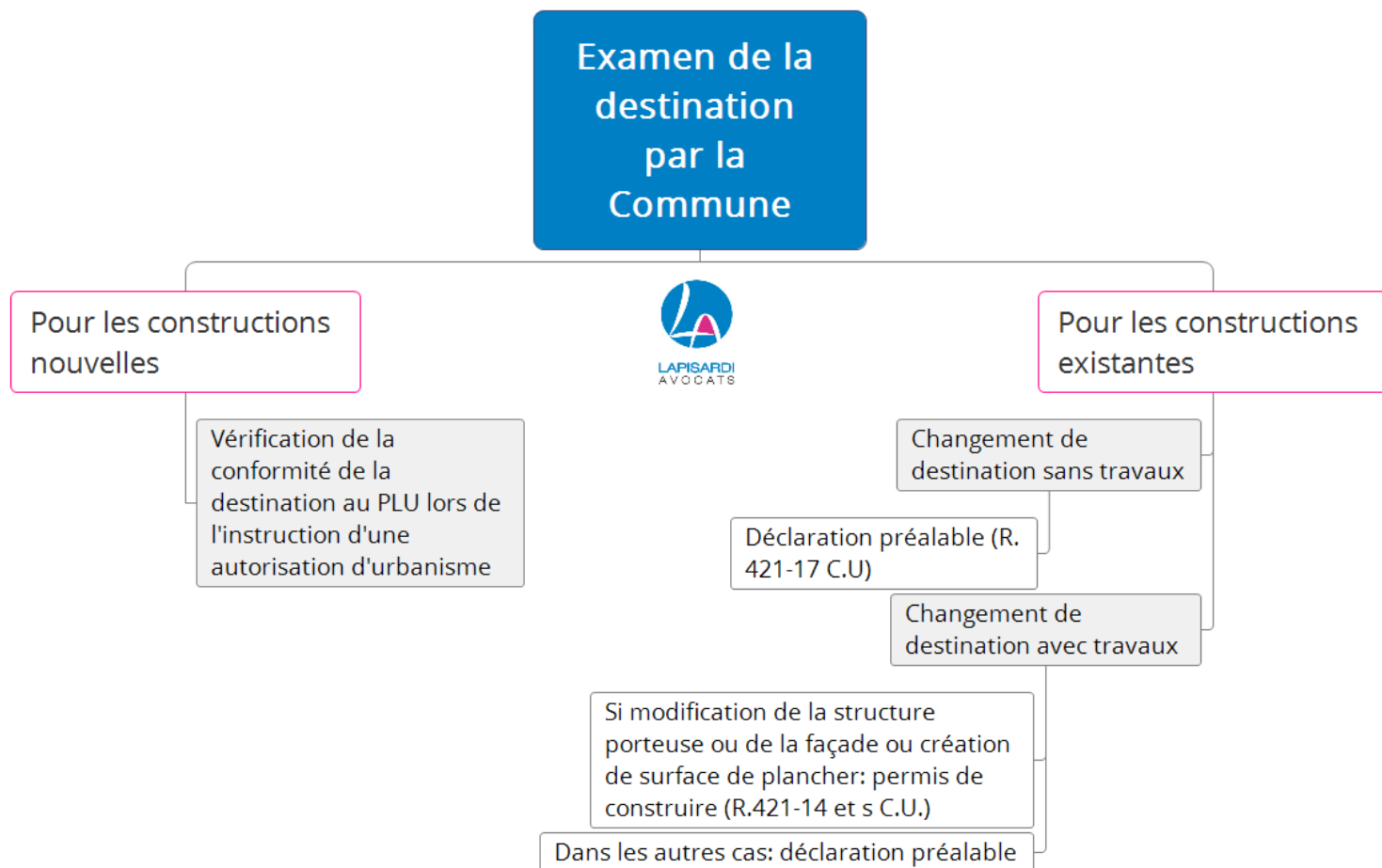


- Pour les constructions situées dans des communes dont le **PLU est antérieur au 1er janvier 2016** ou n'a pas fait l'objet d'une révision générale depuis cette date, les destinations sont celles antérieurement définies par l'article R.123-9 du Code de l'urbanisme:

- Pour les constructions situées dans des communes dont le **PLU a été adopté ou révisé après le 1er janvier 2016**, il convient d'appliquer le nouveau régime qui se compose de 5 destinations et 20 sous-destinations dont le contenu est décrit par [l'arrêté du 10 novembre 2016](#):



La question de la destination d'une construction est déterminante à la fois pour constructions nouvelles et pour les constructions existantes :



Article rédigé par Agnès Boudin, Avocat à la Cour.