



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

maisons individuelles

Question écrite n° 32575

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, sur le cas où un plan d'occupation des sols prévoit uniquement la construction de maisons individuelles. Elle souhaiterait savoir si deux maisons jumelées peuvent être considérées comme étant une habitation individuelle. Elle souhaiterait également savoir si une maison où se trouvent un logement au rez-de-chaussée et un logement au premier étage peut être considérée comme une habitation individuelle.

Texte de la réponse

La notion de maison individuelle ne peut être utilisée comme catégorie dans le règlement d'un POS, et le fait de prévoir dans un plan d'occupation uniquement la construction de maisons individuelles est illégal, ce qui fait tomber la question d'interprétation soulevée par l'honorable parlementaire. En effet, l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme fixe neuf catégories de destinations qui peuvent conduire à des règles différenciées dans les plans locaux d'urbanisme ou les plans d'occupations des sols : l'habitation, l'hébergement hôtelier, les bureaux, le commerce, l'artisanat, l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière ou la fonction d'entrepôt. Lorsqu'ils visent à fixer des règles différentes ou à interdire des constructions relevant des destinations susmentionnées, les plans d'occupation des sols doivent reprendre les destinations visées à l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme et il n'est pas possible de créer de nouvelles destinations par sous-catégorisation, telles qu'habitation individuelle ou habitation collective.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 32575

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Écologie, énergie, développement durable et aménagement du territoire

Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et mer

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 23 février 2010

Question publiée le : 14 octobre 2008, page 8716

Réponse publiée le : 2 mars 2010, page 2392