



15ème législature

Question N° : 37241	De M. Stéphane Peu (Gauche démocrate et républicaine - Seine-Saint-Denis)	Question écrite
Ministère interrogé > Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales		Ministère attributaire > Transition écologique et cohésion des territoires
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Effets de l'allégement des obligations de stationnement introduit par loi Elan	Analyse > Effets de l'allégement des obligations de stationnement introduit par loi Elan.
Question publiée au JO le : 16/03/2021 Date de changement d'attribution : 21/05/2022 Question retirée le : 21/06/2022 (fin de mandat)		

Texte de la question

M. Stéphane Peu attire l'attention de Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales sur les conséquences de l'allégement des obligations de réalisation des aires de stationnement en zone tendue. En effet, le VII de l'article 149 et l'article 158 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique comportent une série de dispositions visant à diminuer les obligations de réalisation de stationnement pesant sur les porteurs de projets afin de rationaliser l'utilisation du foncier et de diminuer le coût des projets de construction. Ces mesures sont également justifiées par un taux de motorisation des ménages plus faible dans les zones tendues ou pour certaines catégories de logements. À présent, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est plus applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration effectués sur des logements existants qui n'entraînent pas de création de surface de plancher supplémentaire, lorsque ces logements sont situés dans une commune appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants. Si ces mesures peuvent sembler de bon sens force est de constater qu'elles ont des effets collatéraux inquiétants. Dans la plupart des zones pavillonnaires des zones tendues, on constate aujourd'hui un phénomène grandissant de division des pavillons en véritables petits immeubles collectifs. Non seulement les quartiers pavillonnaires tendent à disparaître en l'absence d'outil efficace pour lutter contre ces divisions (les permis de louer et permis de diviser sont impossibles à mettre en œuvre en pratique : délai d'instruction trop court, risque de décision tacite sans contrôle de la collectivité et efficacité très discutable), mais de surcroît l'exonération de places de stationnement conformément au PLU vient désormais inciter, en sus de la création de logements par division dont on sait que cela abouti très souvent à créer de l'insalubrité, le stationnement sauvage permanent puisqu'il est démontré que ces secteurs ne sont pas les mieux desservis en transport en commun. Aussi, la suppression de l'obligation de réaliser des places de stationnement en zone tendue et plus spécifiquement encore dans les zones pavillonnaires a pour effet de rendre impossible toute procédure d'infraction à l'urbanisme dans la mesure où bien souvent la division ne nécessite pas de demande d'autorisation d'urbanisme en amont puisque les travaux ont lieu dans l'enveloppe du bâtiment existant. Avec ces nouvelles dispositions, lorsqu'un logement est divisé sans respecter la réglementation imposée par le plan local d'urbanisme, il n'est à présent plus possible d'engager une procédure d'infraction fondée sur le manque de place de stationnement. Il souhaiterait donc connaître la position de Mme la ministre sur la possibilité de réinstaurer une obligation de réaliser des places de stationnement en cas de création de logement par division afin de soulager les zones pavillonnaires et poursuivre la lutte contre ces fléaux que sont l'habitat insalubre et les marchands de sommeil.

