

**CONTRIBUTION de L' ADEPAH-86 (9) -**

(AGIR pour la DEFENSE de l'ENVIRONNEMENT, du PATRIMOINE et de notre HABITAT)

Dans le cadre de la concertation prévue par la collectivité pour lui permettre d'établir le la **"Charte pour un Urbanisme résilient"** et le document-projet de **PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal**, l'ADEPAH-86, forte des observations de ses adhérents, des collectifs issus des Comités et Conseils de Quartier, et des habitants proches des constructions d'immeubles, fait les **propositions suivantes** avec le souhait de les voir prises en compte dans ces documents destinés aux promoteurs et maîtres d'œuvre. La charte permettra ainsi d'éviter bon nombre de contestations ultérieures par les riverains et de conflits entre promoteurs et collectivités.

~~~~~

**A) CHARTE D'ENGAGEMENT pour un URBANISME RESILIENT**

A-1) Obligation de la Charte : La « *Charte d'engagement pour un "urbanisme résilient" à Poitiers* », prévue par la Collectivité à l'intention des promoteurs et maîtres d'œuvre, est présentée comme un engagement aléatoire.

**PROPOSITION :**

La charte doit être liée à toute demande de PC pour les immeubles collectifs qu'ils soient privés ou publics. Sinon, elle n'aura qu'un très faible effet.

A-2) Délai de présentation : La charte indique que toute opération de construction doit débiter par la présentation d'un avant-projet destiné à « *l'instauration d'un dialogue constructif avant le dépôt du Permis de construire... et...la charte permettant de fluidifier l'instruction du PC.* »(V. Préambule). Il est dit qu'elle doit **être signée avant tout dépôt de PC.** (V. II Objet de la charte d'engagement). Il ne faut aucune ambiguïté à ce sujet dans la procédure de concertation tant avec la Ville qu'avec les riverains et l'article IV-C doit être modifié, la signature devant intervenir AVANT dépôt du PC.

**PROPOSITION :**

La signature de la charte devrait s'effectuer **préalablement à la demande de PC**, ainsi que l'ont d'ailleurs prévu certaines collectivités (par ex. celle de Tours). Un délai minimum de **2 mois** avant semblerait nécessaire pour l'information préalable des riverains.

A-3) CONFORMITE DES REALISATIONS

La collectivité accordant les permis de construire ou d'aménager contrôlera que les réalisations effectuées, aussi bien pour les constructions que pour les espaces végétalisés, les voies de circulation... etc, correspondent en tous points aux éléments figurant dans l'avant-projet déposé et au permis de construire sollicité.

**PROPOSITION :**

La Charte d'engagement devrait comporter un article mentionnant que dans le cas contraire la mise en conformité pourra être exigée par la collectivité et à charge du promoteur, dans un délai déterminé.

A-4) COPROPRIETES : représentation des locataires

Les nombreux textes législatifs fixant les rapports dans les copropriétés concernent principalement les copropriétaires. Les locataires sont rarement pris en compte dans ces textes et il serait bon d'apporter des solutions pour faciliter leur représentation aux Assemblées Générales et auprès du syndic.

**PROPOSITION**

Le Livret d'accueil prévu (art. V) devrait fixer succinctement les modalités de représentation possible des locataires au niveau des Assemblées Générales et des interventions auprès du Syndic.../...