



Charte pour la construction et l'aménagement durable de la ville de Colombes



Concertation - Novembre 2020

Les engagements du programme municipal

- Nous stopperons le rythme effréné de la construction à Colombes
- Nous réexaminerons les permis de construire récemment délivrés ou en cours d'instruction pour en corriger les impacts négatifs
- Nous modifierons le plan local d'urbanisme (PLU) pour diminuer les hauteurs des immeubles collectifs et protéger véritablement la zone pavillonnaire et les cœurs d'îlots
- Nous développerons la production d'énergies renouvelables locales

Pourquoi une charte?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'est pas suffisant pour garantir les objectifs de qualité des constructions et de l'aménagement

- Le PLU règlemente la forme urbaine
- Le PLU ne règlemente pas la démarche des promoteurs notamment leurs engagements en matière de concertation, en faveur d'un meilleur accompagnement des habitants lors de l'installation et du suivi des défauts de construction

→ **Nous souhaitons une charte qui engage les promoteurs au-delà du PLU**

Colombes: « Ville aux 1001 jardins »

La municipalité souhaite:

- Développer et préserver une identité de « ville jardin », tout en permettant des constructions nouvelles et un développement raisonné
- Que le lien avec la nature et les espaces extérieurs soit l'élément primordial lors de la conception de l'identité des projets proposés
- Que les habitants soient au cœur de la démarche des promoteurs

Colombes: laboratoire de la ville apaisée

Pouvoir construire à Colombes doit signifier:

- Être en capacité de faire preuve d'excellence en matière environnementale
- Être capable de proposer un habitat intégrant les préoccupations sociétales

→ **Construire à Colombes doit être un challenge pour les promoteurs**

**Penser, fabriquer et vivre la
ville autrement**

Une démarche et un accompagnement durable

- Mettre les futurs résidents au cœur du projet de construction et participer à l'accueil et la bonne appropriation des logements par les nouveaux habitants
- Renforcer les réunions de quartier avec les riverains proches d'une future réalisation afin de prévenir au maximum les conflits ultérieurs
- Proposer un dispositif de suivi dans le temps des réalisations qui permette aux futurs habitants de ne pas se sentir démunis en cas de problèmes liés à la construction

→ **La municipalité souhaite des engagements**

Une démarche architecturale

- Les futurs constructeurs doivent proposer de l'architecture et ne pas se contenter de simplement construire

→ Construire, proposer une architecture, est un acte qui impose une responsabilité culturelle trop souvent oubliée

- Les projets ne doivent pas uniquement être une réponse aux « contraintes », ils doivent être beaux

Concevoir des lieux de vie

Les futurs constructeurs devront:

- Ne pas limiter leur réflexion à une grille de commercialisation classique : type, taille et prix du logement
- Penser les espaces intérieurs pour préserver des lieux d'intimité sans forcément privilégier les pièces communes sans murs
- Offrir des espaces pour la « logistique » individuelle (cave, cellier,...)
- Penser les rapports à l'ensoleillement, au « ciel » et aux extérieurs

→ **Ne pas se contenter d'un produit « standard »**

Concevoir des « unités de vie »

Les futurs constructeurs de logements collectifs devront:

- Concevoir des parties communes pratiques en terme d'usage et de dimension suffisante (locaux vélos en rdc qui permettent de stationner aisément un vélo, locaux poubelle suffisant pour un développement du tri...)
- Promouvoir des espaces communs au sein des constructions et dans les espaces extérieurs pour créer des lieux de convivialité, d'usages communs et de solidarités

→ **Faciliter la vie en commun des futurs habitants**

Limitier l'empreinte écologique

Rénover quand cela est possible

Les futurs constructeurs devront:

- Favoriser dans la mesure du possible la transformation et la rénovation des bâtiments existants plutôt que de détruire pour reconstruire
- Favoriser le maintien de traces de l'histoire du lieu de construction, au moins partiellement (aussi bien du bâti que de la végétation)

Maitriser la soutenabilité dans le temps

Les futurs constructeurs devront adopter une démarche par « coût global » (construction, fonctionnement, entretien, rénovation):

- Pour les futurs propriétaires
- Pour la future copropriété
- Pour les futurs occupants
- Pour la ville

Choisir des matériaux et des ressources pérennes

Les futurs constructeurs devront:

- Adopter une méthode objective (analyse du cycle de vie) pour garantir la meilleure sobriété des opérations de construction
- Privilégier les ressources pérennes (matières premières, eau, énergie)
- Utiliser de manière significative des matériaux recyclés ou recyclables
- Proposer une alternative au « tout béton »

Maitriser de l'énergie

Les futurs constructeurs devront:

- Anticiper les futures réglementations et proposer plus que celles en vigueur
- Aller au-delà du calcul théorique et s'assurer que la facture réelle pour l'occupant n'est pas dépassée

Protéger le vivant et les habitants

Donner toute sa place à la nature

Les futurs constructeurs devront:

- Privilégier le maintien et le renforcement du patrimoine naturel présent, « ménager » avant d'aménager
- Intégrer dans l'aménagement et l'architecture des bâtiments des refuges pour la biodiversité
- Renforcer les perméabilités sur le terrain et l'absence de rejet des eaux pluviales dans les collecteurs
- Favoriser les initiatives avec les futurs résidents pour s'approprier des espaces partagés naturels

Prêter attention à la « santé environnementale »

Les futurs constructeurs devront:

- Etre exigeant sur la qualité de l'air intérieur des bâtiments
- Etre attentif aux bruits à l'intérieur des bâtiments
- Limiter les « surchauffes » des bâtiments notamment la nuit

Préserver le diversité

Les futurs constructeurs devront:

- Offrir la possibilité d'une véritable mixité sociale
- Concevoir des opérations inclusives, prenant en compte tous les handicaps

Maintenant :
Place à vos idées!