

ELBORATION DU PLUI de GPSO
Comité Consultatif Territorial n°6 du 15 janvier 2024
(Musée Français de la Carte à Jouer – Issy-les-Moulineaux)

Compte-rendu

Membres présents : 20

Ordre du jour :

1. L'année 2024 pour le PLUi
2. Organisation du dispositif réglementaire
3. Principales orientations et règles thématiques du PLUi
4. Retour d'expérience du comité consultatif territorial

Mot d'introduction de Monsieur GUILLET :

Ce 6^e comité consultatif territorial est le dernier dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Monsieur GUILLET et les services de GPSO adressent leurs remerciements à chaque membre du comité consultatif pour leur participation. Les échanges autour des différents ateliers de travail notamment ont permis de construire ensemble ce PLUi dans le cadre d'une démarche itérative avec l'ensemble des acteurs et citoyens du territoire.

1-L'année 2024 pour le PLUi :

Le calendrier 2024 a été présenté aux membres du CCT précisant que le projet retenu du PLUi sera soumis au vote du conseil de territoire du 7 février 2024 avec le bilan de la concertation. Ensuite le projet sera soumis à avis :

- Des partenaires, personnes publiques associées dont chaque ville du territoire qui ont 3 mois pour remettre leurs avis
- Des citoyens dans le cadre de l'enquête publique organisée par une commission d'enquête indépendante

A partir de ces avis et du rapport de la commission d'enquête, le projet de PLUi sera ajusté et soumis au vote des élus du conseil de territoire pour approuver définitivement le PLUi. Le PLUi devrait par conséquent être en vigueur début 2025.

Durant cette période pour anticiper l'entrée en vigueur du PLUi, un guide à destination des habitants sera élaboré dans l'objectif de rendre facilement appréhensible par les habitants les règles du PLUi et pour améliorer si nécessaire l'écriture des règles du PLUi. Un groupe de travail constitué d'élus volontaires, de représentants des services des villes, de citoyens volontaires lors des ateliers et de membres volontaires du comité consultatif territorial. 3 membres du comité se portent volontaires pour intégrer ce groupe de travail. En parallèle un groupe de travail avec les services instructeurs des villes pour élaborer un guide dédié.

2-Organisation du dispositif réglementaire :

La partie réglementaire s'organise comme suit :

- 1 règlement écrit
- 5 règlements graphiques
- 4 cahiers d'OAP (Continuités écologiques/ Sectorielles dont Berges de Seine/ Energies/ Mobilité et espaces publics

Le règlement écrit est structuré par thèmes en 10 chapitres.

3-Principales orientations et règles thématiques du PLUi :

Les différents outils règlementaires du PLUi sont présentés pour :

- **Habitat, Logement** : Secteur de taille minimale de logements / Secteur de mixité sociale/ Emplacements réservés / Fonctionnalisation des sous-sols et des toitures
- **Mobilité** : Règles de stationnement voiture/ Règles de stationnement vélos / OAP mobilité et espaces publics / Emplacements réservés
- **Nature et Biodiversité** : Pleine-terre et coefficient de biotope surfacique / Protections espaces verts, lisiers, zones humides, mares, arbres... / Lisières forestières / OAP continuités écologiques
- **Patrimoine bâti** : Protection du patrimoine bâti
- **Mixité fonctionnelle** : Destinations et sous-destinations/ préservation et diversité commerciale / règles de mixité fonctionnelle
- **Performances énergétiques et environnementales** : gestion des eaux pluviales/ bonus de constructibilité de hauteur et d'emprise au sol

4-Retour d'expériences du comité consultatif territorial :

Quels sont les points positifs que j'identifie en tant que membre du Comité ?

- Respect du calendrier annoncé
- Professionnalisme des organisateurs, animateurs et intervenants -engagement
- Bienveillance et écoute
- Les ateliers ont permis d'être force de propositions en se posant les bonnes questions
- Explication pédagogique et complète d'un sujet complexe – présentation claire et détaillée
- Groupes de travail avec des cas pratiques concrets
- Ce comité consultatif a été utile, bonne idée de l'avoir créé
- Les 2 derniers Comités avec la concrétisation du PLUi étaient les plus intéressants
- Bonne prise en compte des avis du comité – vraie instance participative
- Nombreux échanges en toute transparence
- Diversité des ateliers de travail
- Méthode qui a permis de mieux comprendre les enjeux et contraintes d'un PLUi

2

Quels sont les points négatifs que j'identifie en tant que membre de ce Comité ?

- Difficulté à se projeter sans exemples concrets ou uniquement sur des cas pratiques en ateliers
- Pas assez de sujets abordés qui concernent directement le quotidien des habitants
- Pas assez de modération dans le cadre des ateliers vis-à-vis de personnes qui prenaient trop la parole
- Pas assez de groupes de travail du Comité sur des sujets complexes
- Tenue des comités uniquement en soirée avec des durées de 2h30 voir 3h
- Accessibilité de certains Comités -lieux d'organisation différents à chaque fois
- Manque d'accès aux documents de travail
- Exposé parfois trop techniques et avec des abréviations
- Parfois certaines remarques n'étaient pas intégrées dans les comptes rendus
- Frustration pour comprendre l'avancement dans l'élaboration du PLUi ayant pu engendrer une baisse de participation
- Frustration du manque d'échanges entre les différents comités – la plateforme d'échanges mise en place n'a pas fonctionné

Clôture du comité consultatif territorial du PLUi par un moment de convivialité avec remerciements de tous les membres.