Conseil municipal | Séance du 15 octobre 2026

Extrait du registre des délibérations

Délibération n°2026-10-15-22 | Planification urbaine - Révision du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) - Débat sur les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
Sur le rapport de Monsieur Pascal Le Cousin

Nombre de conseiller·es en exercice : 35
Nombre de conseiller·es présent·es à l'ouverture de la séance : 25
Date de convocation : 9 octobre 2026

L'An deux mille vingt-six, le 15 octobre, à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Joachim Moyse, Maire.

Etaient présent·es :
Monsieur Joachim Moyse, Madame Anne-Emilie Ravache, Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Murielle Mour, Monsieur David Fontaine, Madame Nicole Auvray, Monsieur Didier Quint, Madame Catherine Olivier, Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Ahmed Akkari, Monsieur Mohammed Karabila, Madame Marie-Pierre Rodriguez, Madame Florence Boucard, Monsieur José Gonçalves, Monsieur Meziane Khaldi, Madame Laëtitia Le Bechec, Monsieur Mathieu Vilela, Madame Aube Grandfond-Cassius, Madame Agathe Petit, Madame Carolanne Langlois, Monsieur Robin Durand, Monsieur Johan Quéruel, Madame Alia Cheikh, Monsieur Abdulaziz Erden, Monsieur Hubert Wulfranc.

Etaient excusé·es avec pouvoir :
Madame Léa Pawelski donne pouvoir à Madame Catherine Olivier, Monsieur Edouard Bénard donne pouvoir à Monsieur Hubert Wulfranc, Madame Najia Hasna donne pouvoir à Monsieur Francis Schilliger, Madame Raja Abidi donne pouvoir à Madame Alia Cheikh, Monsieur Grégory Leconte donne pouvoir à Madame Laëtitia Le Bechec, Madame Laetitia Dos Santos donne pouvoir à Monsieur Abdulaziz Erden, Monsieur Kotchy Degbeu donne pouvoir à Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Fabien Leseigneur donne pouvoir à Monsieur Didier Quint.

Etaient excusé·es :
Madame Noura Hamiche.

Secrétaire de séance :
Monsieur Mathieu Vilela

Exposé des motifs :

PP3-H : "Habiter, rénover et transformer" / Habitants et usagers

Compétente de plein droit en matière de Plan local d'urbanisme (PLU) depuis le 1er janvier 2015, la Métropole Rouen Normandie (MRN) a approuvé son premier PLU intercommunal le 13 février 2020.

Depuis, le PLU a fait l'objet de plusieurs procédures de modifications et mises en compatibilité, dans le respect des orientations fixées pour l'aménagement du territoire métropolitain.

Par ailleurs, la MRN a engagé la révision du PLU à l'échelle des 71 communes membres le 22 décembre 2022. L'engagement de cette démarche s'est fait dans la continuité de l'élaboration du Schéma de Cohérence territoriale valant air énergie climat (SCoT-AEC) prescrit lors du même Conseil métropolitain.

Compte-tenu de ces éléments d'informations, il est proposé d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu :
- Le Code général des collectivités territoriales,
- Le Code de l'urbanisme, notamment l'article L.153-12,
- La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,
- La loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux,
- La délibération du conseil métropolitain du 12 décembre 2022 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Métropole Rouen Normandie et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,
- La délibération du conseil métropolitain du 12 décembre 2022 définissant les modalités de la collaboration avec les communes,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables transmis à la commune comme support au débat,

Considérant :
- Qu'un débat au sein du Conseil municipal doit avoir lieu au sujet des orientations générales du PADD,
- Qu'il est proposé d'ouvrir les débats en s'appuyant sur le document projet transmis dans son intégralité,

Décide :
- Qu'à l'issue des échanges, le Conseil municipal prend acte de la tenue du débat sur

les orientations générales du PADD du PLU de la Métropole Rouen Normandie.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'Unanimité la délibération, par 34 votes pour.

Pour extrait conforme

Monsieur Joachim Moyse	Monsieur Mathieu Vilela
Maire	Secrétaire de séance

Accusé certifié exécutoire
Réception en préfecture : 16/10/2026
Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20261015-lmc145304-DE-1-1
Affiché ou notifié le 20 octobre 2026

Annexe à la délibération portant débat sur les orientations du Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) du PLU - Synthèse du débat :

Après avoir pris connaissance du projet de PADD, il en ressort les *orientations/remarques/observations/réserves/questions suivantes* :

L'aménagement du territoire est régi par différents documents, comme le PLUi, le SCoT, le PLH, etc. Je ne m'étendrai pas sur ces documents. Je vais simplement m'attarder sur les enjeux politiques importants qu'ils soulèvent. Dans notre agglomération, nous constatons encore de fortes disparités. Prenons un exemple concret avec les différences qui existent entre la rive sud et la rive droite.

Les communes de la rive sud cumulent de nombreuses difficultés sociales. La situation de l'emploi y est difficile, notamment avec la désindustrialisation et les suppressions d'emplois. Le taux de chômage est élevé et une partie de la population est confrontée à une précarisation croissante.

Nos territoires de la rive sud comptent de nombreux logements sociaux, contrairement à certains territoires de la rive droite qui, aujourd'hui, ne répondent pas aux critères fixés par la loi. Certaines communes préfèrent payer des amendes plutôt que de réaliser des logements sociaux.

Pour la rive sud, nous voulons des projets valorisants. Nous souhaitons que les grands équipements soient répartis sur l'ensemble du territoire métropolitain plutôt que sur le cœur de métropole.

L'implantation d'industries propres permettra de créer des emplois et le développement de transports en commun répondant enfin aux attentes des habitants. Les communes de la rive sud font déjà beaucoup pour les populations les plus modestes, notamment en matière d'équipements et de services qui leur sont destinés.

Nous tenons particulièrement au développement économique et à la réindustrialisation du territoire. Le développement économique, c'est l'emploi, mais c'est aussi l'indépendance nationale.

Quand on parle de réindustrialisation, on parle bien d'entreprises propres, répondant aux besoins des populations et créant de l'emploi. Le risque industriel est une réalité. L'industrie qui existe sur notre territoire doit être placée sous contrôle afin de garantir la sécurité des populations et des salariés, de réduire la pollution et d'améliorer la qualité de l'air. Les organisations syndicales doivent être intégrées aux commissions de sécurité industrielle. Concernant le développement économique, c'est un combat quotidien pour permettre l'implantation de nouvelles entreprises dans notre agglomération. Sur notre territoire, nous avons un atout essentiel : l'axe Seine.

L'axe Seine possède une forte histoire industrielle qui a contribué au développement de la vallée de la Seine. C'est aussi un territoire bénéficiant d'une forte activité portuaire, avec le fret ferroviaire, qui constitue un socle essentiel de la logistique industrielle. Le fret ferroviaire est un élément essentiel pour développer des transports de marchandises décarbonnés. La Métropole doit poursuivre son travail sur le dernier kilomètre de livraison. Nous devons nous appuyer sur ces atouts pour développer

l’économie. On constate que la Métropole semble davantage concernée par l’implantation d’entreprises du secteur tertiaire que par celle d’entreprises industrielles. C’est donc un combat permanent pour gagner la bataille de l’emploi et du développement économique, de manière équilibrée sur l’ensemble de l’agglomération. Les friches industrielles doivent rester prioritairement dédiées à l’accueil d’entreprises. Seine-Sud s’inscrit pleinement dans cet objectif.

L’aménagement du territoire, c’est aussi la construction de logements et la création de nouveaux quartiers. Peut-on concentrer tous nos efforts sur le seul quartier Flaubert ? Les communes et les habitants ont besoin de nouveaux logements. La crise du logement est forte. Nous constatons une exaspération, voire une forte tension, chez les demandeurs de logements sociaux. Aujourd’hui, pour un logement, il y a près de cinq demandes dans notre ville.

Bien sûr, il faut préserver les zones naturelles, les terres agricoles et les forêts. La présence importante de forêts sur notre territoire stéphanais constitue un véritable poumon vert pour notre Métropole. Elle doit être sanctuarisée. Nous constatons également un étalement urbain qui éloigne de plus en plus les habitants de leurs lieux de travail ou d’étude. Nous voyons bien qu’avec l’explosion des prix des carburants, cela devient un problème récurrent pour de nombreuses personnes. Les services publics reculent dans les zones rurales. Les habitants ont besoin de logements au plus près des bassins d’emploi. Bien sûr, on comprend l’intention de lutter contre l’artificialisation des sols. Nous devons concentrer les nouveaux projets sur les friches, selon le principe de « faire la ville sur la ville ».

La Métropole a défini des règles strictes pour la création de nouveaux quartiers. Il faudra argumenter auprès d’elle pour permettre la réalisation de nouveaux quartiers sur ces friches, afin de ne pas artificialisé de nouveaux sols et de rapprocher les habitants des principaux lieux de vie. Il faut mesurer qu’aujourd’hui, on envisage pour notre ville des constructions pouvant aller jusqu’à 50 logements à l’hectare. Si l’on prend la situation actuelle, simplement sur les zones à urbaniser, nous sommes à 20 logements à l’hectare. Et si nous tenons à notre forêt, nous tenons également à nos parcs et bois communaux, ainsi qu’aux parcelles privées bien végétalisées. Notre ville garantit une qualité de vie par une densification maîtrisée dans un écrin de verdure.

Nous avons besoin de nouveaux logements. Je pense notamment à la création du quartier Guérin dans notre ville. Un éco quartier est un projet d’aménagement urbain conçu selon les principes du développement durable, afin de réduire son empreinte écologique tout en améliorant la qualité de vie des habitants. C’est un quartier où les arbres et les espaces verts ont une place essentielle. Ce nouveau quartier doit être construit sur le site d’anciens logements précaires et de casses automobiles. Nous souhaitons y accueillir des logements favorisant la mixité sociale et générationnelle, des équipements sportifs et culturels, ainsi qu’un parc urbain qui permettra de favoriser le ruissellement des eaux et de développer l’agriculture urbaine.

Nous avons démontré, avec le quartier Seguin, notre volonté de recycler une friche en projet immobilier et de créer des logements favorisant la mixité sociale. La première tranche est opérationnelle. Nous allons maintenant engager la deuxième tranche avec le groupe Montceau.

Nous devons également adapter nos espaces publics ainsi que nos bâtiments et nos logements aux dérèglements climatiques : création d'îlots de fraîcheur, renaturation, poursuite du déploiement des modes doux, aide à la rénovation thermique des bâtiments et des logements, etc.

Nous avons entrepris ce travail avec la déminéralisation des parkings autour de la médiathèque et du centre commercial Renan, place de l'Église, sur la rive gauche, rue Langevin ou encore avenue Saint-Exupéry. Nous avons, avec la Métropole, créé ou rénové une dizaine de kilomètres de pistes cyclables. Cela va se poursuivre. Nous avons également engagé la végétalisation des cours d'école. Nous avons créé un nouveau parc-verger, Wangari Maathai, dans le quartier de la Houssière.

C'est aussi permettre à toutes et à tous d'avoir accès à nos espaces publics.

Pour réussir ce défi de lutte contre l'étalement urbain, nous avons besoin de nouveaux transports collectifs. L'enjeu d'une mobilité décarbonée impose à l'État d'apporter sa contribution financière pour permettre leur développement.

La bataille du rail est lancée avec le SERM, afin de développer dans notre agglomération de nouvelles lignes ferroviaires, de permettre la réouverture de gares et d'améliorer le cadencement pour augmenter les fréquences.

Les efforts doivent se concentrer sur les zones mal desservies par les transports en commun. Nous proposons une augmentation de l'offre en métro, en TEOR et en train sur la vallée du Cailly, sur la rive sud et sur le plateau Est. Pour notre ville, le T4 arrive maintenant à l'ESIGELEC. Et pourquoi pas demain jusqu'à la Rive Gauche ?

Enfin, avec le SERM, nous aurons davantage de trains. Nous avons aussi besoin d'une gare rénovée, accessible à tous, avec des Lovélo en libre-service.

Nous n'avons jamais enfermé nos propositions dans la seule question de la tarification. Il faut évidemment travailler sur cette question et sur la gratuité, mais, dans le même mouvement, travailler au développement des transports collectifs.

Voilà notre contribution au débat.