

Dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et après concertation avec les communes, le Conseil de la Métropole Européenne de Lille (MEL) a arrêté le projet de « PLU2 » le 19 octobre 2017 corrigé par délibération du 15 décembre 2017.

Le Conseil municipal de la ville de Sainghin-en-Weppes a émis un avis favorable au projet de PLU 2 arrêté par délibération du 11 avril 2018. Un avis complémentaire a ensuite été émis au Conseil municipal du 4 juillet 2018 et enfin au Conseil municipal du 17 octobre 2018.

Entre temps, durant la fin du premier semestre 2018, la Métropole Européenne de Lille a été destinataire des avis émis par les instances consultatives sur le projet de PLU2 arrêté.

Dans ces avis notamment, L'État demande à la MEL de limiter au maximum les zones d'extension urbaine situées en zone de vulnérabilité des champs captants.

La MEL pourrait décider, au regard des différents avis consultatifs de se positionner en faveur de la suppression pure et simple de l'ensemble des zones d'extension de notre commune destinées à la réalisation de logements.

Si tel était le cas, la commune de Sainghin-en-Weppes, eu égard au faible potentiel identifié en renouvellement urbain, n'aurait pas la possibilité de construire les logements sociaux lui permettant d'atteindre son taux obligatoire de 20% actuellement fixé par les dispositions du Code de la Construction et de l'habitation.

Notre commune a affiché clairement, depuis la signature de son contrat de mixité sociale, sa volonté de rattraper son retard en matière de construction de logements sociaux. Un travail important a été réalisé avec les partenaires institutionnels que sont L'État et la MEL afin qu'un plan de rattrapage puisse être établi. Ce plan a d'ailleurs été présenté en séance du Conseil municipal du 4 juillet 2018.

Le positionnement de la MEL, s'il consistait à supprimer toutes les zones d'extension urbaines situées en zone de champs captants, serait un positionnement courageux que nous ne pouvons qu'approuver. Il est indispensable, en effet, que nos communes, situées en partie en zone de vulnérabilité des champs captants préservent, dans ces conditions, la ressource en eau potable pour l'ensemble des habitants du territoire métropolitain.

Néanmoins, cette prise de position dite « d'intérêt général », entrerait en conflit avec notre obligation d'atteindre un taux de logements sociaux de 20%, obligation renforcée par le contrat de mixité sociale signé entre la commune, L'État et la MEL.

Le constat est aujourd'hui que nous ne pourrions atteindre ce taux de 20% au travers de notre seul renouvellement urbain. Par conséquent, si la MEL adoptait ce positionnement, l'EPCI auquel nous appartenons, qui n'est pas lui-même, en tant que personne morale, assujetti aux dispositions précitées du Code de la construction et de l'habitation, nous imposerait une situation ne nous permettant pas de remplir nos obligations légales de construction de logements sociaux.

L'intérêt général de préservation de la ressource en eau entre donc manifestement en conflit sur le territoire de notre commune avec celui de construction de logements sociaux.

Si la MEL se positionnait en faveur d'une suppression des zones d'extension de notre commune réservées à la construction de logements dans le prochain PLU, nous ne pouvons rester dans une situation où nous serions dans l'impossibilité de répondre à nos obligations légales, astreint à atteindre les 20% de logements sociaux que nous ne pouvons construire et au paiement d'une importante amende annuelle.

Nous sollicitons donc, par la présente motion, un positionnement de L'État sur cette situation particulière où deux intérêts généraux, a priori non hiérarchisés, entrent en conflit :

- Soit les zones d'extension urbaines peuvent être maintenues et notre obligation de construction de logements sociaux demeure.
- Soit les zones d'extension urbaines sont supprimées ; dès lors, nous ne pouvons nous soumettre à ce taux de 20% de logements sociaux qui doit être supprimé, nous libérant ainsi du paiement d'une importante amende annuelle.

Si ce choix revenait à notre commune, notre positionnement serait en faveur de la préservation de la ressource en eau. Mais ce choix ne nous appartient pas.

Aussi, c'est pourquoi nous demandons à l'État de se déterminer en la matière.