



Commune de Caix

Conseil Municipal du 23 mai 2025 – 18h05 Procès-verbal de séance

Président de séance : Monsieur le Maire, Jean-Michel SAILLY

Membres présents :

Jean-Michel SAILLY, Antoine BEAUVOIS, Arthur PLANQUE, Christine LECUL-LOISEL, Fabien COLLIER, Olivier LUCAS, Karine RUSCART, Jean-Claude SACLEUX, Justine WIART.

Pouvoirs :

Florence GADIFFET a donné pouvoir à Christine LECUL-LOISEL,
Frédéric POTEZ a donné pouvoir à Antoine BEAUVOIS,
Pascale VIGNON-ROYEZ a donné pouvoir à Karine RUSCART
Nicolas MALYJUREK a donné pouvoir à Jean-Michel SAILLY.

Membres absents : Clémence ELOY, Aurélien ROMBY

Secrétaire de séance : Madame Christine LECUL-LOISEL, désignée à l'unanimité sur proposition du Maire.

Ordre du jour :

- Avis du Conseil Municipal sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) arrêté par la Communauté de Communes Terre de Picardie.

Déroulé de la séance :

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18h00, remercie les conseillers présents et propose la nomination d'un secrétaire de séance.

Madame **Christine LECUL-LOISEL** se propose et est **acceptée à l'unanimité**.

Il donne ensuite la parole à **Monsieur Antoine BEAUVOIS, 1er adjoint**, en charge du dossier PLUI.

Intervention de Monsieur Antoine BEAUVOIS :

« Bonsoir à toutes et à tous,

Comme vous le savez, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) a été arrêté par la Communauté de Communes Terre de Picardie le 27 février dernier. Chaque commune dispose de trois mois pour émettre un avis formel sur ce projet.

Avec Monsieur le Maire, nous avons rencontré les services de Terre de Picardie pour exprimer notre désaccord sur certains points du document arrêté. À la suite de cet échange, et après avoir réuni la commission PLUI le 5 mai dernier, nous avons élaboré une position claire et constructive pour Caix.

Je précise que seuls 5 élus étaient présents lors de cette commission, alors que les 15 membres du Conseil municipal avaient été convoqués.

Ce soir, il vous est proposé que le Conseil municipal rende un **avis favorable avec réserves**, afin de faire entendre nos demandes, défendre les intérêts de notre commune, et obtenir des modifications concrètes dans le document final.

Les propositions qui figurent dans cette délibération reprennent les grands enjeux que nous avons identifiés ensemble :

- Préserver notre capacité à accueillir de nouveaux habitants ;
- Réaménager nos équipements communaux de manière cohérente ;
- Protéger notre patrimoine, nos paysages, nos haies et nos chemins ;
- Et surtout sortir d'une logique d'imposition pour aller vers un aménagement plus équilibré, adapté à l'identité de Caix.

Je vais vous présenter maintenant point par point les éléments que nous demandons à Terre de Picardie d'intégrer dans le PLUI. »

Contenu de la délibération présentée :

Monsieur Beauvois présente les principaux points figurant dans le projet de délibération :

1. Urbanisme – Vie communale et développement

- Réserve d'une parcelle d'environ 1 hectare, appartenant à la commune, située en périphérie du bourg, afin de permettre l'implantation future d'un équipement public structurant, notamment une salle des fêtes polyvalente avec son parking.
Cette relocalisation permettrait de réduire les nuisances actuelles en cœur de village et de libérer des bâtiments municipaux en centre-bourg pour d'autres usages (ex. commerces de proximité).
- Création d'un éco-quartier pavillonnaire d'environ 10 logements, permettant d'accompagner la croissance démographique de la commune dans une démarche responsable.

Le projet vise à proposer une offre de logements individuels intégrés dans leur environnement, avec des prescriptions architecturales et paysagères favorisant la biodiversité, la sobriété foncière, et les continuités vertes.

Plusieurs sites sont à l'étude pour accueillir ce projet, notamment :

- La parcelle dite de la Place (18 460 m² – parcelle AC 0435, AC 0038, AC 0037, AC 0061, AC 0088, AC 0063, AC 0064, AC 0048, AC 0047, AC 0050, AC 0049, AC0437) ;
- Le chemin des Canettes – secteur parcelle 0241 (8 880 m² - parcelle AC 0243, AC 0246, AC 0242, AC 0244, AC 0245, AC 0241, AC 0239, AC 0240,) ;

- Les parcelle dite chemin de Beaucourt (parcelle AC 0068, AC 0358, AC 0067, AC 0429, AC 0164– 14 840 m²).
 - Maintenir certaines parcelles aujourd’hui constructibles, déjà viabilisées et validées dans le SCOT (notamment chemin Tinteux et rue de Lihons).
 - Demander la requalification d’une zone inondable en zone humide (notamment rue des Habits) pour permettre aux particuliers de concrétiser leurs projets de construction.
 - Demander la mise en constructible de la parcelle AD 0232 et AD 0233 rue des Habits.
-

2. Patrimoine et paysage

- Ajouter les éléments patrimoniaux non recensés :
 - La chapelle de la rue du Vieux Château
 - Le cimetière militaire français
 - Le blockhaus
 - Plusieurs calvaires
 - La maison associée à l’ancienne école des filles
 - Protéger les chemins ruraux et paysages structurant :
 - Chemin de la Maladrerie
 - Chemin au bout des Habits
 - Chemin de la rue de Cayeux à la source
 - Préserver les haies d’intérêt paysager : rue du Pont, chemin Tinteux.
-

3. Environnement et biodiversité

- Étudier une OAP à vocation environnementale sur la parcelle de l’ancien ferrailleur (parc arboré, bassin de rétention, zone de biodiversité, projet pédagogique).
 - Intégrer des éléments de trame verte et bleue cohérente à l’échelle du village (corridors écologiques, alignements d’arbres, fossés anciens).
-

4. Cohérence générale du zonage

- Corriger le tracé du chemin de terre dit "des Habits", pour rétablir la cohérence cadastrale.
- Modifier le zonage dans le secteur du Val :

- Passer en constructible les parcelles AC 0183, AC 0261, AC 0332, AC 0331, AC 0262, AC 0177, AC 0173, AC 0174, AC 0175, AC 0176, AC 0368, AC 0171, AC 0413, AC 0419, AC 0167, AC 0168 et AC 0415
 - Repasser en agricole les parcelles AC 0369, AC 0412, AC 0367
-

5. Mobilité et stationnement

- Prévoir un plan de stationnement adapté en prévision de projets futurs (locaux commerciaux, équipements publics), notamment autour de l'ancienne école des filles (zone PMR, stationnement vélo).
-

6. Refus de l'OAP sur secteur non souhaité par les propriétaires

La commune de Caix refuse l'intégration d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sur les parcelles suivantes :

AC 0369, AC 0412, AC 0367 et AC 0413 situées dans le secteur du Val.

Ces terrains sont des propriétés privées dont les titulaires ont formellement exprimé leur refus de tout projet d'urbanisation.

La municipalité souhaite respecter les droits de propriété et l'absence de volonté d'aménagement de ces parcelles.

Conclusion :

Le Conseil Municipal affirme sa volonté de coopérer avec la Communauté de Communes dans un esprit constructif, mais tient à ce que les besoins spécifiques de la commune de Caix soient pleinement entendus et intégrés. Ces observations doivent faire l'objet de modifications concrètes du projet de PLUi.

Discussion :

Un tour de table est réalisé.

Aucune question ou remarque susceptible de modifier la délibération n'est formulée. Seules des précisions et confirmations ponctuelles sont apportées.

Vote :

Résultat du vote :

- **Pour : 13**
- **Contre : 0**
- **Abstentions : 0**

La délibération est adoptée à l'unanimité des membres présents ou représentés.

DIVERS :

Madame Millau se questionne sur la possibilité d'aménagement du trottoir rue de Beaucourt afin de sécuriser les piétons. Monsieur le Maire propose de se renseigner auprès du département sur la faisabilité du projet.

La séance est levée à 19h07

Fait à Caix, le 23 mai 2025

Le Maire,
Jean-Michel SAILLY

La Secrétaire de séance,
Christine LECUL-LOISEL