



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 04 JUILLET 2025

Délibération n° COM-2025-23

Objet : Avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

En exercice : 15

Présent(s) 11

Pouvoir(s) : 4

Absent(s) : 0

Acte rendu exécutoire
après dépôt en sous-
préfecture

Délibération
comportant
3 pages, 0 annexe(s)

Le 4 juillet mille vingt cinq à 18h00, le Conseil Municipal de CAIX, légalement convoqué s'est réuni en salle de conseil sous la présidence de Monsieur SAILLY Jean-Michel, Maire.

Les membres présents en séance :

Jean-Michel SAILLY, Antoine BEAUVOIS, Frédéric POTEZ, Arthur PLANQUE, Christine LECUL-LOISEL, Fabien COLLIER, Olivier LUCAS, Karine RUSCART, Florence GADIFFET, Pascale VIGNON-ROYEZ, Nicolas MALYJUREK

Le ou les membre(s) ayant donné un pouvoir :

Jean-Claude SACLEUX a donné pouvoir à Olivier LUCAS,
Aurélien ROMBY a donné pouvoir à Jean-Michel SAILLY,
Justine MILLAU a donné pouvoir à Fabien COLLIER,
Clémence ELOY a donné pouvoir à Karine RUSCART.

Le ou les membres absent(s) :

Secrétariat de séance : Arthur PLANQUE

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil communautaire de Terre de Picardie en date du 27 février 2025 arrêtant le projet de PLUi,

VU les documents transmis par la Communauté de Communes dans le cadre de la consultation des communes membres,

VU les travaux de la commission municipale PLUi réunie le 5 mai 2025,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, émet un avis favorable sur le projet de PLUi, sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

1. Urbanisme – Vie communale et développement

- Réservation 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.

Vote :

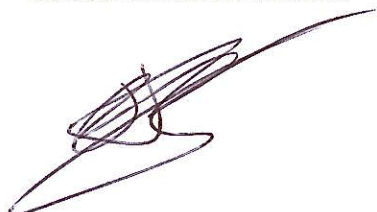
Pour : 8

Contre : 7

Abstentions : 0

Fait et délibéré à Caix le 4 juillet 2025, Pour extrait certifié conforme, le 4 juillet 2025

Le secrétaire de séance



Le Maire,

SAILLY Jean-Michel

Envoyé en préfecture le 09/07/2025

Reçu en préfecture le 09/07/2025

Publié le



ID : 080-218001550-20250704-COM_2025_23-DE