



PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet de résidence intergénérationnelle

18 octobre 2025





Contexte

Ault

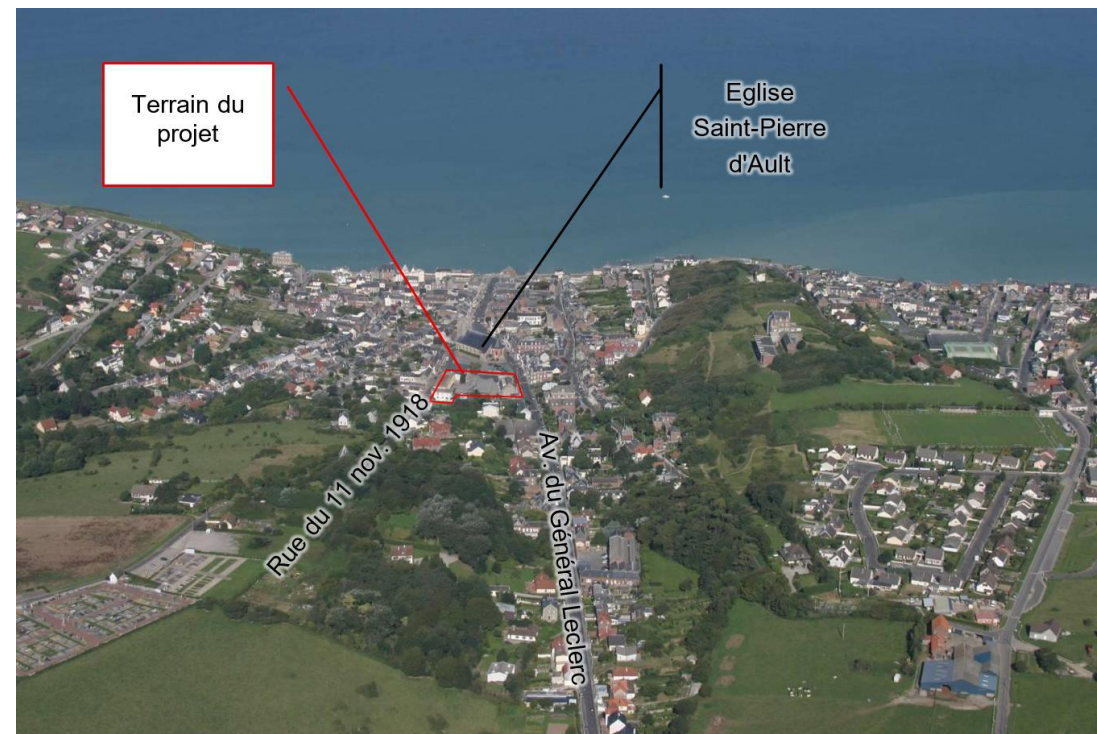
PLU approuvé le 22 juin 2017 et révisé le 24 septembre 2024

CCVS

PLUi en cours d'élaboration

ORT

Divers projets, dont la résidence intergénérationnelle de l'avenue du GI Leclerc



Procédure rapide : PIORT



Etat actuel du site





Projet

Résidence intergénérationnelle

Dans l'ancienne école Cozette-Berquer

Parcelle 3 907 m²

Une soixantaine de logements

Résidences principales / logements
locatifs / tailles variées

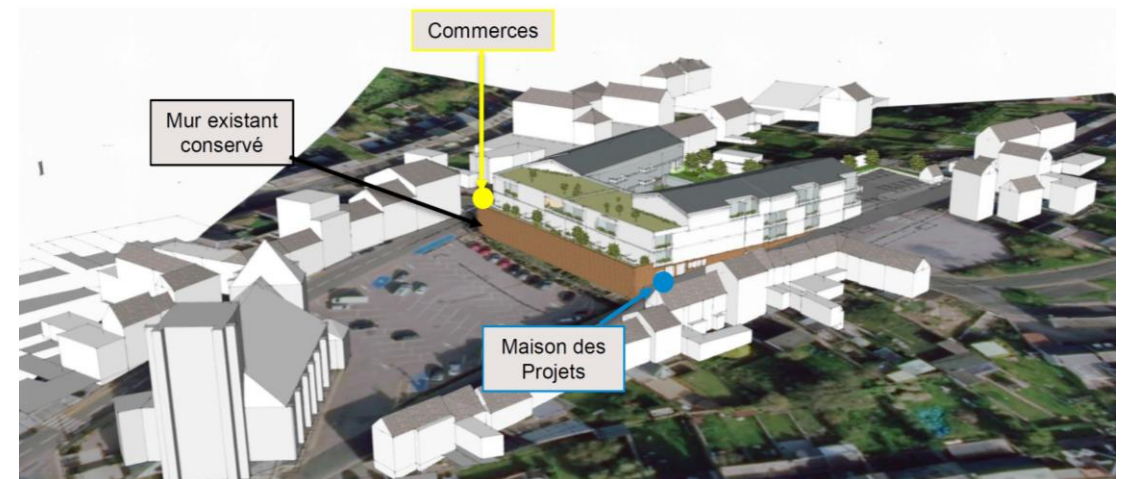
Avec commerce et service

Enjeux

Qualité architecturale

Insertion dynamiques urbaines

Relocalisation activités en place



Projet Eiffage



Défis démographiques

Décroissance démographique prononcée

-34% d'habitants entre 1999 et 2022

Fort vieillissement de la population

+15% de personnes de plus de 60 ans entre 2011 et 2022

Effets de saisonnalité de plus en plus marqués

Boom du marché des résidences secondaires de 50,7% en 1999 à 60,5% en 2022

Conversions de logements en meublés touristiques

Besoins

Accueil de nouveaux résidents pour renouveler la pyramide des âges

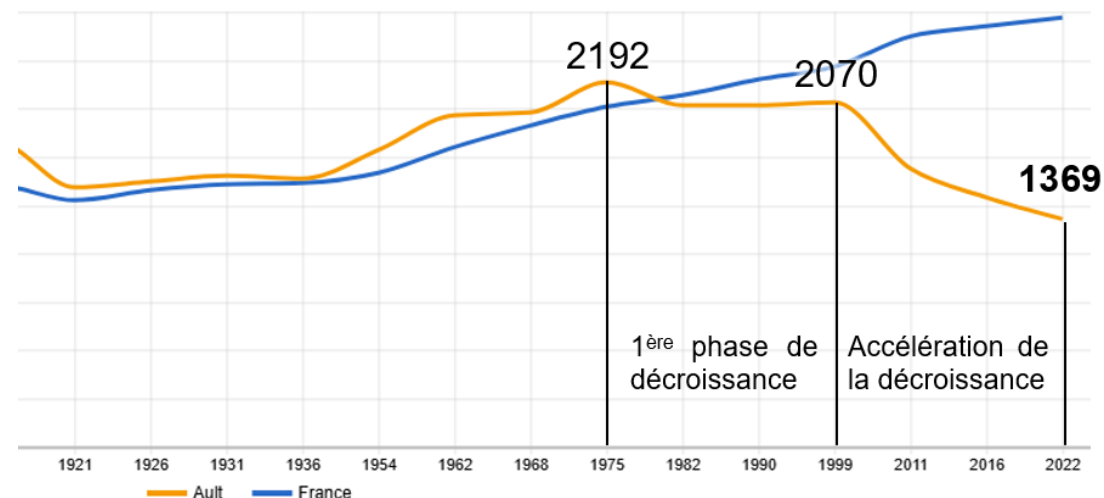
Adapter le parc de logements au vieillissement

Réponses multiples

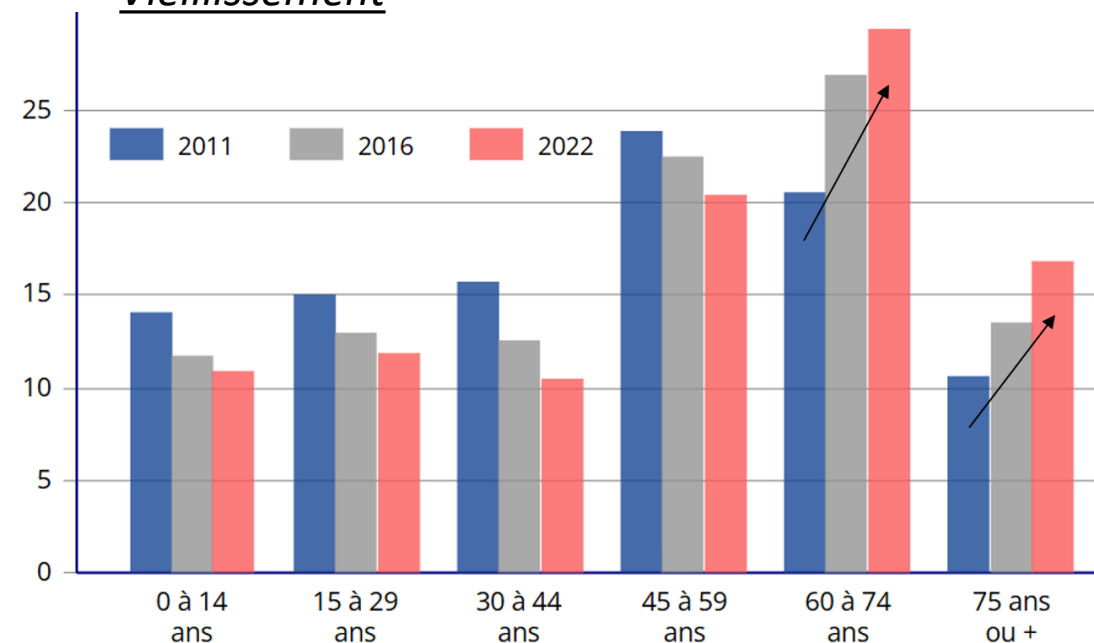
Zone du Moulinet : logements (90 à 120) + hébergements hôteliers et touristiques (environ 87) + logements seniors (environ 36)

Résidence intergénérationnelle de l'avenue du Général Leclerc : environ 67 logements

Population municipale



Vieillissement



Evolution du PLU

Reclassement en UAa

Logements autorisés

Servitude « résidence principale »

Nouvelle OAP

Cadre programmatique

Principes généraux d'implantation
et de volumétrie

Exigences architecturales

Ambitions environnementales

