



Délibération n°20250930-13
Objet : Modalités de concertation du public dans le cadre de la procédure intégrée pour la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Ault

**Séance du
30 septembre 2025**

Date de la
convocation :
23 septembre 2025
Date d'affichage :
24 septembre 2025

Nombre de membres :

En exercice : 50
Présents : 39
Votants : 42

Acte rendu exécutoire le :

Reçu en sous préfecture le :

Affiché le :

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mille vingt-cinq, le 30 septembre à 18 heures, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Eddie Facque, Président du Conseil Communautaire des Villes Sœurs, salle du 1^{er} étage de la Communauté de Communes, 12 avenue Jacques Anquetil à Eu.

Etaient présents tous les 50 membres en exercice, à l'exception de :

Madame Frédérique Chérubin-Quennesson, absente excusée, ayant donné procuration à Madame Nathalie Vasseur

Monsieur Philippe Vermeersch, absent excusé ayant donné procuration à Monsieur Laurent Jacques

Monsieur Jean-Jacques Louvel, absent excusé ayant donné procuration à Monsieur Eddie Facque

Madame Marylise Bovin, absente excusée représentée par son suppléant, Monsieur Bruno Langlois

Madame Guislaine Sire, Monsieur Daniel Cavé, Monsieur Samuel Ruelloux, Madame Isabelle Vandenberghe, Monsieur Cédric Mompach, Madame Régine Douillet, Monsieur Christian Coulombel, Monsieur Daniel Roche absents excusés.

Monsieur Vincent Rousselin a été élu secrétaire de séance.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2, L.300-6-1 et L.153-54 à L.153-59 et R104-13 ;

Vu la Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L.303-2 relatif aux conventions d'opération de revitalisation du territoire ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par délibération syndicale du 18/12/2020 ;

Vu la délibération communautaire du 18/10/2016 actant du transfert de la compétence planification à la Communauté de Communes des Villes Sœurs au 27/03/2017 ;

Vu la délibération communautaire n°20170622-5.2.1 du 22/06/2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ault ;

Vu la délibération communautaire n°20240924-11 du 24/09/2024 approuvant la révision du PLU d'Ault ;

Vu la délibération communautaire n°20190925-23.3 actant du lancement d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et la délibération communautaire n°20231205-14 du 05/12/2023 validant le projet d'avenant n°1 à l'ORT ;

Vu l'arrêté communautaire du 15/09/2025 prescrivant la procédure intégrée ORT pour la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Ault ;

Considérant que la CCVS s'est engagée lors de la signature de la convention ORT à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace de l'opération sur le territoire ;

Considérant qu'une procédure intégrée spécifique à l'ORT a été lancée pour la mise en compatibilité le PLU de la Commune d'Ault en vue de permettre la réalisation de logements sur le terrain de l'ancienne école d'Ault située en cœur de bourg ;

Considérant qu'il convient de définir les modalités de la concertation du public, à savoir : une présentation du projet sur le site web de la commune, l'installation d'une affiche présentant le projet en mairie d'Ault et sur le site du projet, l'animation d'une réunion publique, la mise à disposition d'un registre en Mairie d'Ault et au siège de la C CVS pour y apposer ses remarques, la possibilité d'adresser des courriers à Monsieur le Maire ainsi que la possibilité de demander un rendez-vous avec le service urbanisme de la commune ou de l'intercommunalité

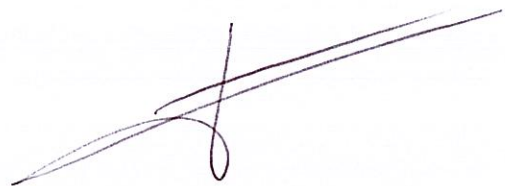
⊙ Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, décide à l'unanimité :

- De définir les modalités de concertation du public dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU d'Ault, à savoir : une présentation du projet sur le site web de la commune, l'installation d'une affiche présentant le projet en mairie d'Ault et sur le site du projet, l'animation d'une réunion publique, la mise à disposition d'un registre en Mairie d'Ault et au siège de la C CVS pour y apposer ses remarques, la possibilité d'adresser des courriers à Monsieur le Maire ainsi que la possibilité de demander un rendez-vous avec le service urbanisme de la commune ou de l'intercommunalité.
- D'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte ou à entreprendre toute démarche concourant à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois, an que
dessus

Pour extrait certifié conforme,

Le Président
Eddie Facque



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa date exécutoire. Elle peut, dans le même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président de la C CVS, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- *Soit à compter de la réception d'une réponse explicite au recours gracieux ;*
- *Soit deux mois après l'introduction du recours gracieux, en l'absence de réponse du Président pendant ce délai*



**Séance du
09 décembre 2025**

Date de la
convocation :

03 décembre 2025

Date d'affichage :

03 décembre 2025

Nombre de membres :

En exercice : 50

Présents : 34

Votants : 41

Acte rendu exécutoire le :

Reçu en sous préfecture le :

Affiché le :

Délibération n°20251209-19

**Objet : Bilan de la concertation réalisée dans le cadre de la procédure intégrée
pour la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Ault**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mille vingt-cinq, le 9 décembre à 18 heures, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Eddie Facque, Président du Conseil Communautaire des Villes Soeurs, salle du 1^{er} étage de la Communauté de Communes, 12 avenue Jacques Anquetil à Eu.

Etaient présents tous les 50 membres en exercice, à l'exception de :

Monsieur Laurent Jacques absent excusé ayant donné procuration à Madame Vasseur Nathalie ; Madame Anne Dujancourt, absente excusée, ayant donné procuration à Monsieur Sébastien Godeman ; Monsieur Samuel Ruelloux, absent excusé ayant donné procuration à Madame Catherine Doudet ; Monsieur Jean-Pierre Trolley absent excusé ayant donné procuration à Monsieur Jean-Paul Mongne ; Madame Claudine Briffard absente excusée ayant donné procuration à Monsieur Michel Barbier ; Monsieur Laurent Llopez absent excusé ayant donné procuration à Madame Duneufgermain Thérèse ; Madame Florence Le Moigne ayant donné procuration à Monsieur Marcel Le Moigne,

Madame Marylise Bovin, absente excusée représentée par son suppléant, Monsieur Bruno Langlois ; Madame Dominique Mallet, absente excusée représentée par son suppléant, Monsieur Romain Leclercq ; Monsieur Jérémy Moreau, absent excusé représenté par sa suppléante Madame Claire Cardon

Madame Monique Evrard, Madame Régine Douillet, Madame Guislaine Sire, Madame Catherine Bonay, Monsieur Cédric Mompach, Monsieur Jérôme Blondel, Monsieur Jean-Jacques Louvel, Monsieur Raynald Boulenger, Monsieur Daniel Roche, absents excusés.

Monsieur Jean-Charles Vitaux a été élu secrétaire de séance.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2, L.300-6-1 et L.153-54 à L.153-59 et R104-13 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par délibération syndicale du 18/12/2020 ;

Vu la délibération communautaire du 18/10/2016 actant du transfert de la compétence planification à la Communauté de Communes des Villes Soeurs au 27/03/2017 ;

Vu la délibération communautaire n°20170622-5.2.1 du 22/06/ 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ault ;

Vu la délibération communautaire n°20240924-11 du 24/09/2024 approuvant la révision du PLU d'Ault ;

Vu la délibération communautaire n°20190925-23.3 actant du lancement d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et la délibération communautaire n°20231205-14 du 05/12/2023 validant le projet d'avenant n°1 à l'ORT ;

Vu l'arrêté communautaire du 15/09/2025 prescrivant la procédure intégrée ORT pour la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Ault ;

Vu la délibération communautaire n°20250930-13 du 30 septembre 2025 venant fixer les modalités de concertation du public ;

Vu le bilan de la concertation annexé ;

Considérant qu'une procédure intégrée spécifique à l'ORT a été lancée pour la mise en compatibilité le PLU d'Ault en vue de permettre la réalisation de logements sur le terrain de l'ancienne école ;

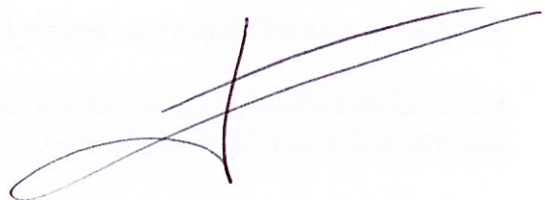
Considérant qu'ont été fixées les modalités de la concertation suivantes : une présentation du projet sur le site web de la commune, l'installation d'une affiche présentant le projet en mairie d'Ault et sur le site du projet, l'animation d'une réunion publique, la mise à disposition d'un registre en Mairie d'Ault et au siège de la C CVS pour y apposer ses remarques, la possibilité d'adresser des courriers à Monsieur le Maire ainsi que la possibilité de demander un rendez-vous avec le service urbanisme de la commune ou de l'intercommunalité ;

○ Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- De tirer le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération
- D'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte ou à entreprendre toute démarche concourant à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois, an que
dessus
Pour extrait certifié conforme,

Le Président
Eddie FACQUE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa date exécutoire. Elle peut, dans le même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président de la C CVS, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- *Soit à compter de la réception d'une réponse explicite au recours gracieux ;*
- *Soit deux mois après l'introduction du recours gracieux, en l'absence de réponse du Président pendant ce délai*



Bilan de la concertation

Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Ault

Par arrêté communautaire du 15 septembre 2025, le Président de la Communauté de Communes des Villes Sœurs (CCVS) a prescrit la procédure intégrée de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ault, conformément aux articles L.300-6-1 et L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme.

Les modalités de la concertation ont été précisées par délibération du Conseil communautaire du 30 septembre 2025.

La concertation a eu lieu tout au long de la procédure. Le présent bilan est présenté le 9 décembre 2025 devant le Conseil Communautaire de la CCVS.

I. Les principes de la concertation

La procédure intégrée de mise en compatibilité du PLU comprend plusieurs étapes :

- le Conseil communautaire précise les modalités de concertation avec le public (délibération du 30 septembre 2025), puis en tire le bilan (ce jour)
- Une réunion d'examen conjoint sur le dossier doit en parallèle être organisée avec les personnes publiques associées et l'autorité environnementale est saisie pour avis.
- Enquête publique intégrant le dossier et les avis des personnes publiques associées.
- Approbation de la modification du PLU par le Conseil communautaire

La concertation n'est donc pas une étape de la modification du PLU dans la mesure où elle est présente tout au long de la démarche. Toutefois, deux phases doivent être distinguées :

- La première réalisée durant la rédaction du dossier de modification (notice de présentation, règlement écrit, zonage) et faisant l'objet d'un bilan qui doit être approuvé par le Conseil Communautaire en même temps ou avant l'arrêt du projet de PLU.

- La seconde qui s'effectue après l'approbation du bilan de la concertation par les élus : cette seconde phase consiste en une enquête publique d'un mois réalisée à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées.

II. Rappel des modalités de concertation

Conformément aux articles L.123-6 et L.300 du Code de l'urbanisme, la délibération communautaire du 30 septembre 2025 définissait les modalités de concertation du public :

Considérant qu'il convient de définir les modalités de la concertation du public, à savoir : une présentation du projet sur le site web de la commune, l'installation d'une affiche présentant le projet en mairie d'Ault et sur le site du projet, l'animation d'une réunion publique, la mise à disposition d'un registre en Mairie d'Ault et au siège de la CCVS pour y apposer ses remarques, la possibilité d'adresser des courriers à Monsieur le Maire ainsi que la possibilité de demander un rendez-vous avec le service urbanisme de la commune ou de l'intercommunalité

III. Bilan de la concertation

Les modalités de la concertation énoncées ci-dessus ont été respectées ainsi :

L'arrêté de prescription a été publié sur le site internet de la CCVS, accompagné de l'annonce de la procédure dans la rubrique « urbanisme ».

www.villes-soeurs.fr/votre-communaute-de-communes/institution/comptes-rendus/

1 Séances du conseil communautaire 2 Décisions du président 3 Actes de l'exécutif et arrêtés

Actes de l'exécutif et arrêtés

- Arrêté du 16/09/2025 prescrivant la procédure Intégrée ORT pour la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Ault 25/09/2025
- Arrêté du 15/07/2025 portant délégation de signature à Monsieur Alain Trouessin 18/07/2025
- Arrêté 11/12/2024 nomination-membres associatifs nommés au Conseil d'Administration du Centre Intercommunal de la Communauté de Communes des Villes Sœurs, 20/12/2024
- Arrêté du 10/07/2024 opposition au transfert du pouvoir de police de la publicité 10/07/2024
- Arrêté communautaire du 12/04/2024 mise à jour du Plan Local d'Urbanisme d'Oust-Marest – servitude d'utilité publique 26/04/2024
- Arrêté communautaire du 12/04/2024 mise en enquête publique du projet de révision du PLU d'Ault 26/04/2024
- Arrêté communautaire du 03/04/2024 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de Criel-sur-Mer – servitude d'utilité publique 04/04/2024
- Arrêté communautaire du 01/03/2024 prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Bretteville-Martin 06/03/2024

VOTRE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DÉCOUVRIR ET SORTIR villes soeurs VIE QUOTIDIENNE ENTREPRENDRE ET INVESTIR

Actualités



PLU Ault

Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme d'Ault est engagée pour permettre la réalisation de logements sur le site de l'ancienne école.

Le lancement de la procédure a également fait l'objet d'une publicité dans les journaux (Courrier picard du 13/10/25 et L'Informateur d'Eu du 16/10/25) qui annonçait aussi la date de réunion publique.

Une affiche a été réalisée pour expliquer la raison de la modification du Plan Local d'Urbanisme et annoncer les modalités de la concertation et la tenue d'une réunion publique :

Cette affiche a été partagée sur le site web de la commune, sur l'application *intra muros* et sur son réseau social : Elle a été affichée en mairie et sur site. Sous format de flyer, elle a été distribuée dans les boîtes aux lettres aultois.



Plan Local d'Urbanisme de Ault

Réalisation d'une résidence intergénérationnelle en centre-ville

Le Plan Local d'Urbanisme ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document sur lequel le Maire se base pour accorder ou refuser les autorisations d'urbanisme. Il est constitué de plusieurs pièces réglementaire, notamment un règlement graphique qui découpe la commune en plusieurs zones, un règlement écrit qui inscrit les règles applicables à chaque zone, et des orientations d'aménagements et de programmation (OAP) venant orienter les plus grands projets selon le souhait de la collectivité.

Pourquoi modifier aujourd'hui le PLU ?

Le PLU d'Ault a été approuvé en 2017 et a fait l'objet d'une révision pour l'aménagement de la zone du Moulinet approuvée en septembre 2024. Récemment est né un **projet d'habitat multigénérationnel** porté par Eiffage sur le site de l'ancienne école en centre-bourg. Ce projet de renouvellement urbain permettra de créer une soixantaine de logements pour tous âges, à titre de résidence principale, accompagné de quelques cellules commerciales ou de services publics. Une partie de la cour aujourd'hui bitumée sera végétalisée.

Cependant, le site est aujourd'hui classé dans une zone du PLU qui n'autorise que les services d'intérêt collectif, comme l'école, et interdit la création de logements. Il s'agit donc de classer le site dans un zonage plus propice au projet, et créer une OAP qui donnera les grandes orientations du projet.



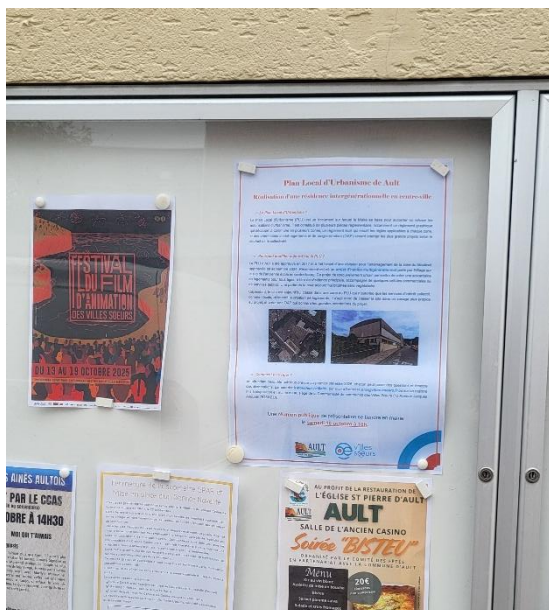
Comment participer ?

En attendant l'enquête publique prévue au premier trimestre 2026, chacun peut poser des questions et émettre des observations, par courrier à **Monsieur le Maire**, par mail à l'adresse plui@villes-soeurs.fr ou sur un registre mis à disposition en mairie ou au siège de la Communauté de communes des Villes Sœurs (12 Avenue Jacques Anquetil 76280 EU).

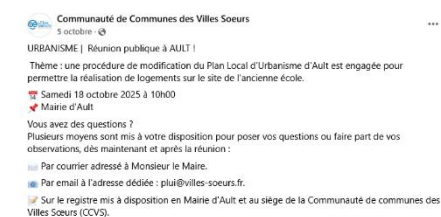
Une **réunion publique** de présentation se tiendra en mairie
le **samedi 18 octobre à 10h.**



Bilan de la concertation – Procédure intégrée pour la mise en compatibilité du PLU de Ault - 2025



La réunion publique a également été annoncée sur les réseaux sociaux et sur les panneaux lumineux de la commune :



Une trentaine de personnes ont participé à la réunion publique. Le bureau d'études d'urbanisme Perspectives a présenté les modifications opérées dans le PLU, et Eiffage a présenté une première amorce du projet. Le compte-rendu est annexé au présent bilan.



Sur demande des administrés, les supports de présentation projetés lors de la réunion publique ont été publiés sur le site internet de la CCVS et de la commune. Il a été rappelé qu'un registre était mis à disposition en mairie et à la CCVS pour y apposer ses remarques. A la date du 27 novembre 2025 les deux registres sont vierges ; aucun mail ni demande de rendez-vous n'a été reçu par le service urbanisme de la CCVS.

Suivant son avancement le dossier a été mis à disposition au fil de l'eau. Le 27 novembre 2025 il était constaté que le dossier papier était mis à disposition en mairie accompagné du registre ainsi que d'une clé usb.

Suite à la réunion le projet a fait l'objet d'une publication dans la presse :

Un projet de résidence intergénérationnelle pour rééquilibrer le village

Ault. La municipalité a organisé une réunion publique en mairie samedi 18 octobre 2025 pour informer la population de la modification du Plan Local d'Urbanisme, et abordé le projet de résidence intergénérationnelle.

Cette modification est obligatoire avant d'entreprendre la construction d'une résidence intergénérationnelle qui se situera à la place de l'ancienne école, lieu actuel de la Maison des Associations, un espace qui regroupe à ce jour la plupart des associations Aultaises. Le PLU est constitué d'un règlement graphique qui découpe la commune en plusieurs zones. Les règles diffèrent suivant les zones, la zone où se trouve la MDA est en zone UTT et doit passer en Zone UA pour devenir constructible avant de la transformer en une nouvelle résidence à caractère social.

Un projet de résidence intergénérationnelle pour rééquilibrer le village

La municipalité d'Ault souhaite rééquilibrer la dynamique résidentielle et commerciale du village, aujourd'hui marqué par un déséquilibre entre 1 247 résidences secondaires et 780 principales. Le projet vise également à proposer des logements adaptés à une population de plus en plus vieillissante, avec des services associés, tout en attirant de nouveaux et jeunes résidents. En parallèle, le maire a rappelé que la



les personnalités présentes à la réunion

réhabilitation du site du Moulinet est répartie de zéro. L'objectif est de préserver les bâtiments dans leur environnement naturel, en attendant un plan de financement.

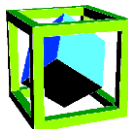
Un cadre de vie repensé

Le projet phare, porté par la société Eiffage, représentée ce jour par Frédérique Charlet, directeur construction durable et Greg Dubois directeur territorial immobilier, prévoit la construction d'une résidence intergénérationnelle sur 3 907 m², soit l'emprise de l'ancienne école. Environ 60 logements locatifs, du F2 au F5, seront destinés à des résidents principaux, personnes âgées, jeunes

couples et familles. L'ambition est de créer un ensemble architectural harmonieux, intégré au centre bourg et à l'environnement exceptionnel d'Ault. Le projet inclut la relocalisation de commerces, l'implantation de services, la création d'une maison des projets ouverte aux associations locales, ainsi que des parkings en surface et en sous-sol. Des espaces de rencontre viendront enrichir ce nouveau lieu de vie. Le projet est actuellement en phase d'étude. Le dépôt du permis de construire est prévu pour 2026, avec une livraison estimée en 2028. La gestion de la résidence et des services sera confiée à un bailleur social. ●

En conclusion

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération du 30 septembre 2025 ont été mises en œuvre. L'information de l'ouverture de la procédure et de la tenue d'une réunion publique explicative a été diffusée au maximum. Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître le projet attendu sur cette partie du territoire. Aucune observation n'a été recueillie dans les registres et lors de la réunion publique si des inquiétudes ont été formulées par le voisinage immédiat s'agissant du stationnement et de la hauteur du bâti, aucune opposition de principe n'a été formulée.

 Perspectives Urbanisme et paysages	PLU	CCVS Ault	
	Rédacteur : Gauvain ALEXANDRE	Référence : 2505/CR	Date : 18-10-2025
Mise en compatibilité du PLU d'Ault pour la réalisation d'un projet de résidence intergénérationnelle			
Réunion publique			

Participants

Environ 30 personnes

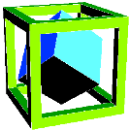
Objet de la réunion

Le PLU d'Ault a été approuvé en 2017 et a fait l'objet d'une révision pour l'aménagement de la zone du Moulinet approuvée en septembre 2024. Récemment est né un projet d'habitat multigénérationnel porté par Eiffage sur le site de l'ancienne école en centre-bourg. Ce projet de renouvellement urbain permettra de créer une soixantaine de logements pour tous âges, à titre de résidence principale, accompagnés de quelques cellules commerciales ou de services publics.

Cependant, le site est aujourd'hui classé dans une zone du PLU qui n'autorise que les services d'intérêt collectif, comme l'école, et interdit la création de logements. Le PLU doit évoluer afin de classer le site dans un zonage adapté au projet, et créer une OAP qui en précisera les grandes orientations.

Après une introduction de Marcel LE MOIGNE, maire de la commune d'Ault, une présentation du contexte, des enjeux et des solutions mises en œuvre dans la mise en compatibilité du PLU est faite par Gauvain ALEXANDRE (BE PERSPECTIVES) :



 Perspectives	PLU	CCVS Ault
---	------------	----------------------



Contexte

Ault

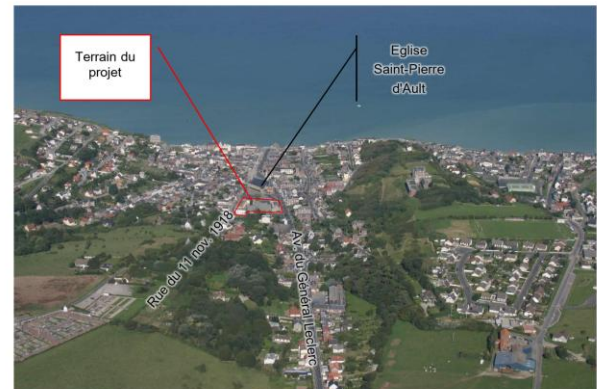
PLU approuvé le 22 juin 2017 et révisé le 24 septembre 2024

CCVS

PLUi en cours d'élaboration

ORT

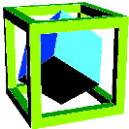
Divers projets, dont la résidence intergénérationnelle de l'avenue du Gl Leclerc



 **Procédure rapide : PIORT**



Etat actuel du site

 Perspectives	PLU	CCVS Ault
---	------------	----------------------



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

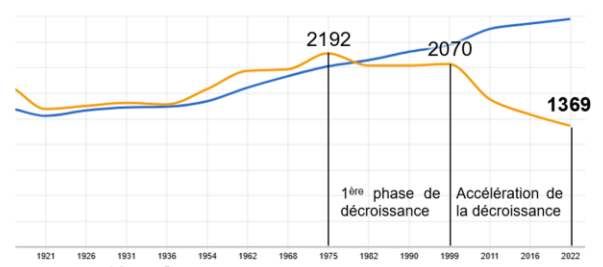
Adapter le parc de logements au vieillissement

Réponses multiples

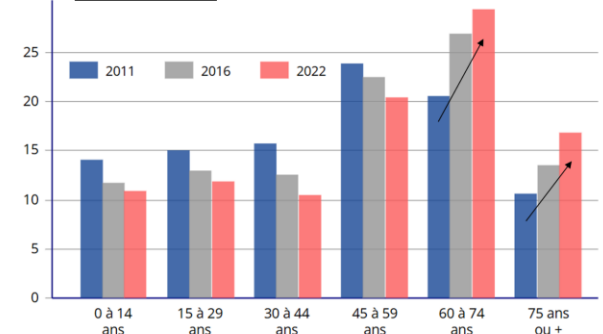
Zone du Moulinet : logements (90 à 120) + hébergements hôteliers et touristiques (environ 87) + logements seniors (environ 36)

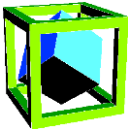
Résidence intergénérationnelle de l'avenue du Général Leclerc : environ 67 logements

Population municipale



Vieillesse



 Perspectives	PLU	CCVS Ault
---	------------	----------------------



Evolution du PLU

Reclassement en UAa

Logements autorisés

Servitude « résidence principale »

Nouvelle OAP

Cadre programmatique

Principes généraux d'implantation
et de volumétrie

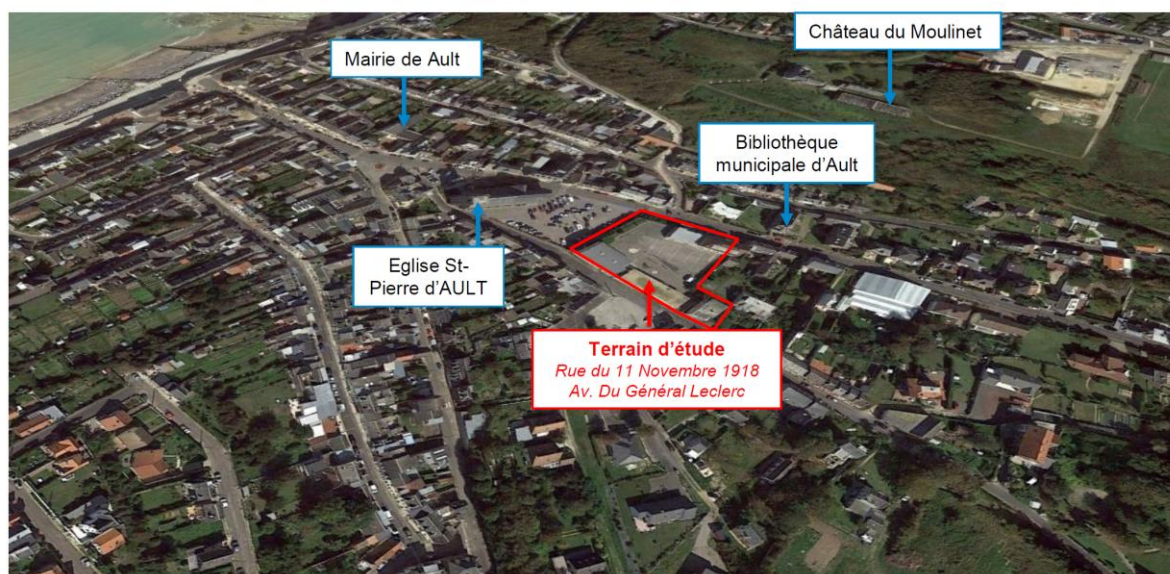
Exigences architecturales

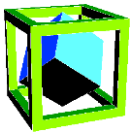
Ambitions environnementales



La suite de la présentation a été réalisée par Greg DUBOIS - Directeur Territorial chez Eiffage Immobilier, et Frederic Charley – Eiffage construction durable - qui ont exposé plus en détail les grandes lignes du projet :

Vue aérienne du terrain





Perspectives

PLU

CCVS
Ault

Vue aérienne du terrain



Parcelle (s) n° : 000 AD 368, 000 AD 147

Surface du terrain : +/- 3806 m²

Date des documents :

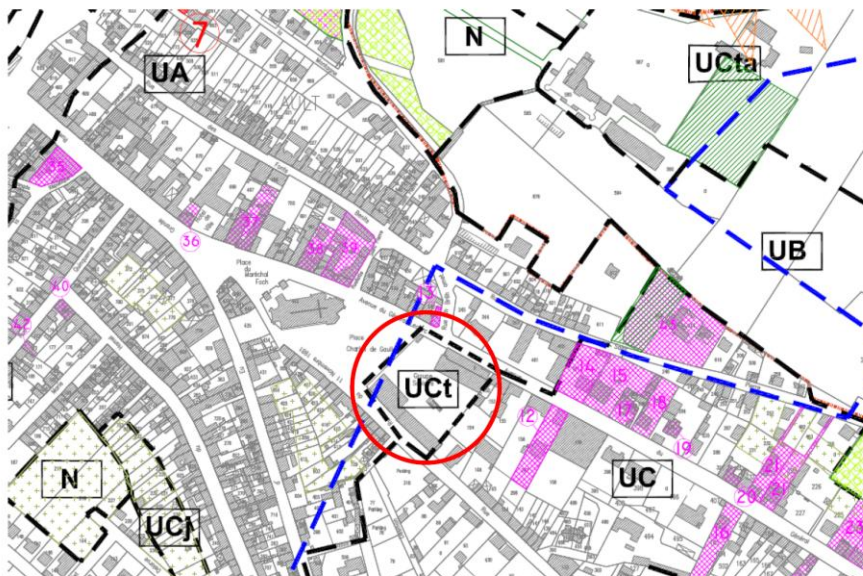
PLU communal du 07/04/2017

PLU en cours de révision,

Enquête publique du 23 Mai au 24 Juin 2024



Plan Local d'Urbanisme



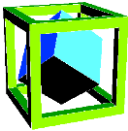
PLU:

Le site se trouve en zone UCt du PLU en vigueur.

- Une modification du PLU en faveur de la zone UA est nécessaire, La zone UA étant la zone la plus proche du site étudié
- Le projet ci-dessous est conforme au règlement de la zone UA (PLU 2017)

Contraintes site:

- Le site est soumis à la loi littorale
- Le site est en zone ABF
- Le site représente un dénivelé important

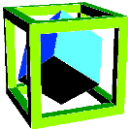
 Perspectives	PLU	CCVS Ault
---	------------	----------------------

Vue aérienne du terrain / Abords immédiats



Vue aérienne du terrain / Abords immédiats



 Perspectives	PLU	CCVS Ault
---	------------	----------------------

3 CONSTATS, UNE RÉPONSE ADAPTÉE



LE DISPOSITIF COCOON'ÂGES

Un dispositif d'habitat intergénérationnel et solidaire



réciprocité

Une architecture adaptée et des espaces partagés

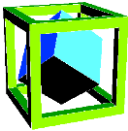
Pour bien vivre et bien vieillir



Un accompagnement humain

Pour favoriser le lien social, les échanges de services, la solidarité



 Perspectives	PLU	CCVS Ault
---	------------	----------------------

L'ACCOMPAGNEMENT HUMAIN PAR RÉCIPRO-CITÉ



Assistance à Maîtrise d'Usage

Gestion Animation



EIFFAGE
IMMOBILIER

AULT
Vieilles Maisons

NOTRE ENGAGEMENT : L'INTERGÉNÉRATIONNEL



Adapter l'habitat pour des logements évolutifs au fur et à mesure du vieillissement



Lutter contre l'isolement grâce à la solidarité de voisinage

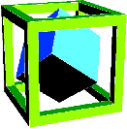


Prévenir la dépendance des seniors grâce à un professionnel et un réseau de partenaires qualifiés



Contribuer à la cohésion sociale grâce aux liens de partage entre générations

EIFFAGE

 Perspectives	PLU	CCVS Ault
---	------------	----------------------

LA GESTION-ANIMATION



- ✓ Animer la mixité sociale et générationnelle au sein de la résidence en favorisant des relations apaisées entre voisins ;
- ✓ Veiller aux fragilités et accompagner la solidarité de voisinage ;
- ✓ Participer à l'amélioration du cadre de vie ;
- ✓ Ancrer le projet dans son territoire en impliquant les acteurs locaux ;
- ✓ Encourager et accompagner les initiatives citoyennes



LA MAISON DES PROJETS et les ESPACES EXTERIEURS

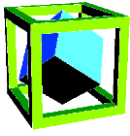
Des espaces partagés favorisant la convivialité et la rencontre



Plan masse du projet

Résidence Cocoon'ages avec une maison des projets et des commerces





Perspectives

PLU

CCVS
Ault

Plan masse du projet

Résidence Cocoon'ages avec une maison des projets et des commerces

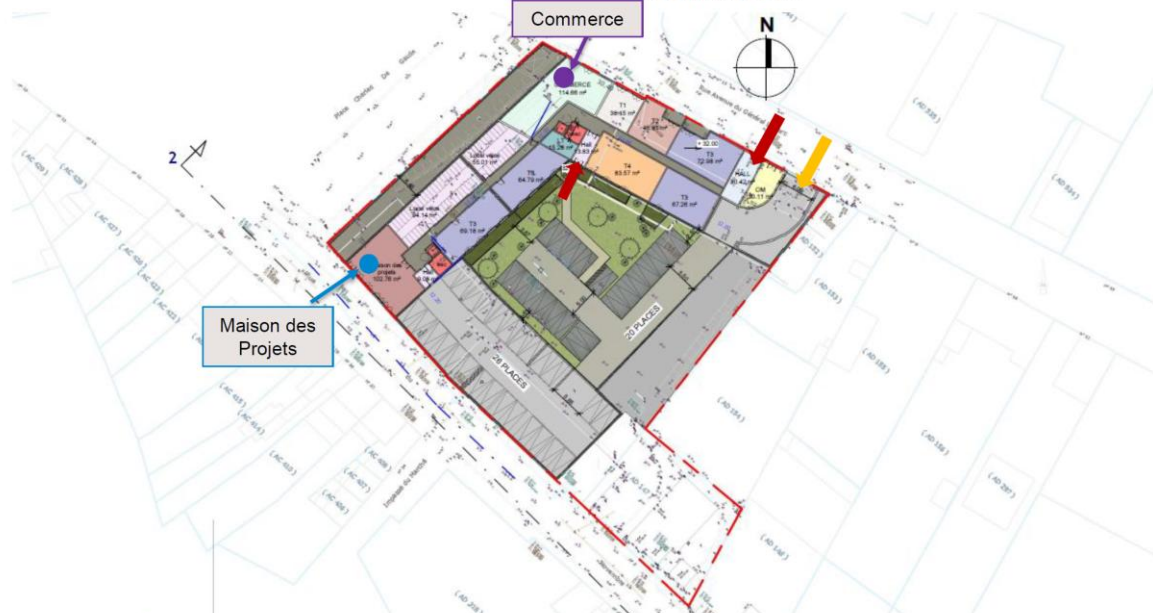


EIFFAGE
IMMOBILIER

AULT
Urbanisme

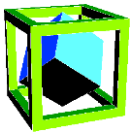
Plan RDC du projet

Résidence Cocoon'ages avec une maison des projets et des commerces



EIFFAGE
IMMOBILIER

AULT
Urbanisme



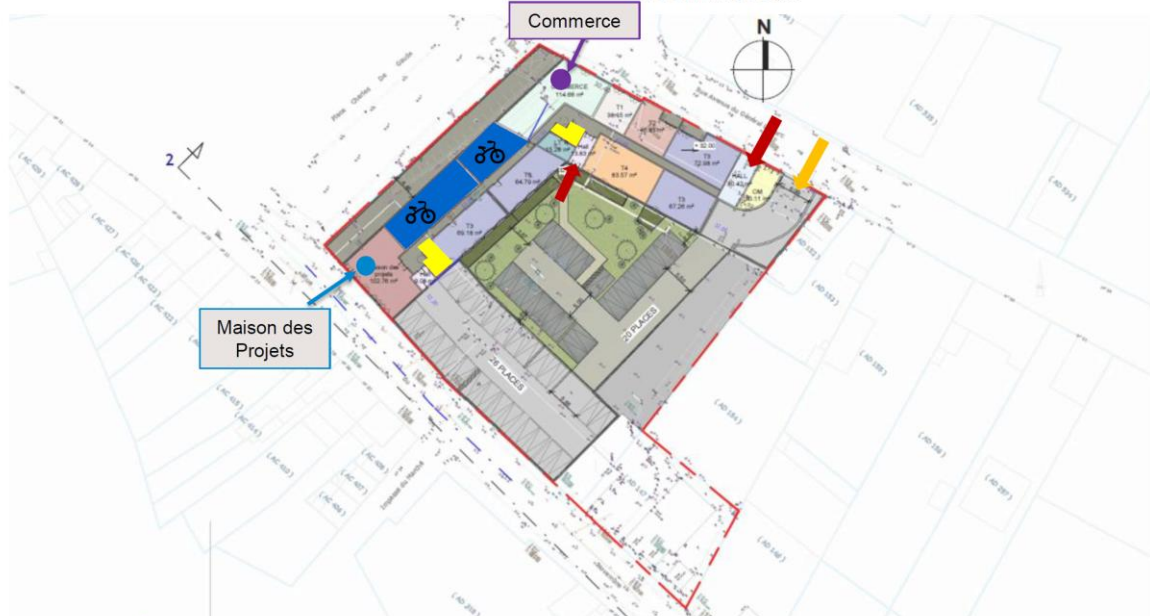
Perspectives

PLU

CCVS
Ault

Plan RDC du projet

Résidence Cocoon'ages avec une maison des projets et des commerces

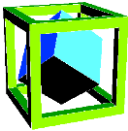


Vue insertion du projet

Rue du 11 Novembre 1918

Existant



 Perspectives	PLU	CCVS Ault
---	------------	----------------------

Vue insertion du projet

Rue du 11 Novembre 1918

Projet



EIFFAGE
IMMOBILIER

AULT
Nécessaire - 100% de l'air

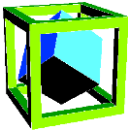
Vue insertion du projet

Avenue du Général Leclerc



EIFFAGE
IMMOBILIER

AULT
Nécessaire - 100% de l'air

 Perspectives	PLU	CCVS Ault
---	------------	----------------------

Vue insertion du projet

Vue depuis un logement_ Vers l'Eglise



Images de références



Volumétrie générale d'implantation



Travail de la brique en RDC

Matérialité



Brique / Plaque



Enduit blanc/ coloré

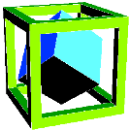


Ardoise



Tuile



 Perspectives	PLU	CCVS Ault
---	------------	----------------------

Volet Développement Durable

Recyclage foncier

Un projet qui ne consomme pas de nouveaux espaces agricoles conformément à la loi ZAN

Le vivant au cœur du projet

Installer un jardin à voir et à partager pour une biodiversité retrouvée

Renforcer le commerce local

Les familles installées dans ce lieu en plein de cœur de ville constitue un poumon pour le commerce locale.



Désartificialisation des sols

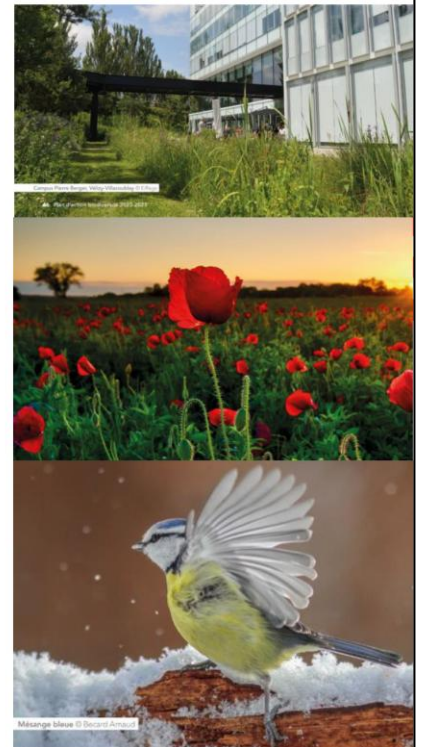
Passer du minéral en végétal sur une surface de 1000 m²

Une construction bas carbone

Utilisation d'un béton bas carbone et analyse ACV de tous les matériaux pour contribuer efficacement à lutte contre le changement climatique

Un projet à haute valeur ajoutée sur le plan sociétal

Au-delà de la mixité sociale encouragée par le projet, ce dernier va contribuer largement à la vie de la cité en ouvrant un espace de dialogue tournée vers la ville et ses habitants



Questions / réponses

En réaction à ces présentations, plusieurs questions ont été posées :

Le projet concerne-t-il des logements sociaux ? De quel type ?

Le PLU n'impose pas la réalisation de logements sociaux. Toutefois, Eiffage a l'intention de confier la résidence à un bailleur.

Les typologies des logements sociaux (PLAI, PLUS, PLS, etc.) ne sont pas arrêtées à ce jour. Ce sera au bailleur social retenu, en lien avec la commune, de confirmer le positionnement des logements créés.

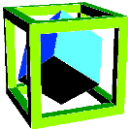
Toutefois, on peut dire que ces logements, dont les prix sont contrôlés, seront plus abordables que les logements locatifs du parc privé.

Cela sera favorable au retour des jeunes, pour lesquels le prix du logement à Ault est un véritable frein.

Hauteur des constructions

La hauteur des nouvelles constructions atteindra 12m, c'est-à-dire le plafond fixé par le PLU. La hauteur est mesurée par rapport à la rue dans le PLU communal, et par rapport au terrain dans le futur PLUi. Il faudra être vigilant sur cette différence.

En l'absence de relevé altimétrique lors de la réunion, il n'a pas été facile de comparer la hauteur des constructions projetées avec celle des constructions présentes actuellement. Ce qui est certain, c'est que des constructions seraient édifiées là où il n'y en a pas aujourd'hui, et qu'il y aura donc une augmentation des gabarits altimétriques par rapport à la situation actuelle.

 Perspectives	PLU	CCVS Ault
---	------------	----------------------

Toiture-terrasse

L'attention est attirée à une autre différence entre le PLU communal et le futur PLUi. Le futur PLUi limite le recours aux toitures-terrasses en zone UA2. C'est un point sur lequel il faudra être vigilant.

Précisions sur le projet

Un certain nombre de précisions sont apportées sur le projet, en réponse aux questions du public :

- Il y aura 1 emplacement de stationnement voiture par logement (même si selon l'expérience d'Eiffage, le taux de motorisation des locataires des résidences intergénérationnelles est inférieur à 1)
- Il y aura plus qu'un emplacement de stationnement vélo par logement (le PLU fixe une exigence minimale à 1/log, mais Eiffage en réalisera davantage en application de son engagement NF Habitat HQE)
- Les accès aux véhicules seront distribués entre l'avenue du Général Leclerc et la rue du 11 novembre 1918, pour une meilleure répartition des flux
- Les accès piétons se feront principalement depuis l'avenue du Général Leclerc (+ depuis la rue du 11 novembre 1918 pour la maison des projets)
- Il y aura 2 ascenseurs dans la résidence
- Le projet pourrait prévoir une toiture-terrasse végétalisée – à confirmer après concertation avec l'ABF
- Un dépôt du permis de construire est souhaité courant 2026, pour un objectif de livraison en 2028.

Déplacement des activités en place

Plusieurs questions ont été formulées sur le thème des activités actuellement présentes sur site :

- Un nouvel emplacement devra être trouvé pour les toilettes publiques, à proximité de la place Charles de Gaulle
- Le parking provisoirement créé dans l'ancienne cour d'école sera reporté sur les autres parkings de la commune

Fin