

***Enquête publique relative à la procédure intégrée ORT
emportant mise en compatibilité du Plan Local
d'Urbanisme de la commune d'AULT***

Enquête du 21 Février au 25 Mars 2026

**Conclusions motivées et avis
du Commissaire-enquêteur**

Décision n° E25000194/80 du 31 décembre 2025 de
Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Amiens

Commissaire-enquêteur : Michel LUCE

CONCLUSIONS MOTIVÉES

Rappel sommaire de l'enquête

L'enquête publique avait pour objet la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'AULT, prescrite par arrêté communautaire en date du 21 janvier 2026.

Elle portait sur la reconnaissance de l'intérêt général du projet de résidence intergénérationnelle ainsi que sur la mise en compatibilité du PLU rendue nécessaire à sa réalisation.

Le projet d'habitat intergénérationnel, porté par la société Eiffage, concerne le site de l'ancienne école situé en centre-bourg d'AULT. Il prévoit la création de logements destinés à des résidences principales pour tous les âges, accompagnés de quelques cellules commerciales ou de services.

Dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), la commune, propriétaire du terrain actuellement classé en zone UCt, a sollicité la Communauté de communes des Villes Sœurs afin d'engager une procédure de mise en compatibilité du PLU, permettant son reclassement en zone UAa.

Ce projet présente plusieurs motifs d'intérêt général, parmi lesquels :

- l'adaptation de l'offre de logements au vieillissement et à l'évolution démographique,
- le renforcement de l'offre commerciale de proximité,
- le développement du lien social et de la solidarité entre habitants,
- la mise en œuvre d'un urbanisme vertueux fondé sur le recyclage foncier.

Par arrêté du 21 janvier 2026, une enquête publique a été ouverte pour une durée de 33 jours consécutifs, du 21 février 2026 à 9 heures au 25 mars 2026 à 17 heures.

L'avis d'enquête publique a fait l'objet de deux publications dans les journaux *Le Courrier Picard* et *L'Informateur d'Eu*. Il a également été affiché conformément à la réglementation et diffusé sur les supports numériques de la collectivité.

La participation du public est restée très limitée, sans observation significative de nature à remettre en cause le projet.

Conclusions motivées du commissaire-enquêteur

Sur l'opportunité de la procédure intégrée

Au regard des caractéristiques du site et de son occupation actuelle, le projet permet le recyclage d'une friche urbaine en cœur de bourg.

Il contribue à :

- adapter l'offre de logements,
- conforter la dynamique commerciale locale,
- renforcer le lien social et la solidarité entre habitants.

Le projet présente ainsi un caractère d'intérêt général avéré.

Dans ces conditions, le recours à la procédure intégrée emportant mise en compatibilité du PLU apparaît pleinement justifié.

Sur la concertation

La procédure a fait l'objet d'une concertation préalable conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Les modalités définies par la Communauté de communes des Villes Sœurs ont été respectées.

Cette concertation a permis d'assurer une information satisfaisante du public.

Sur l'information du public et le déroulement de l'enquête

L'information du public a été réalisée conformément à la réglementation :

- publications dans la presse,
- affichage réglementaire,
- diffusion numérique.

Le dossier d'enquête était accessible en mairie d'AULT, en version papier et numérique, ainsi que sur le site internet de la CCVS.

La faible fréquentation du public ne remet pas en cause la régularité de la procédure, les conditions d'information et d'accès étant jugées satisfaisantes.

Sur la composition du dossier

Le dossier soumis à enquête publique était complet et conforme aux exigences du Code de l'urbanisme.

Il assurait une information claire et suffisante du public.

Sur la prise en compte des aspects environnementaux

Le niveau des enjeux environnementaux liés au projet apparaît limité.

Les incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine sont faibles.

La prise en compte des aspects environnementaux est jugée satisfaisante.

Sur la prise en compte des aspects architecturaux

Des échanges ont eu lieu entre l'Architecte des Bâtiments de France, la collectivité, le porteur de projet et la commune.

Ces échanges ont conduit à une évolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), intégrant des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères.

La prise en compte des enjeux architecturaux est jugée sérieuse et adaptée, sous réserve de leur traduction effective lors du dépôt du permis de construire.

Sur les avis des personnes publiques associées

Les avis des personnes publiques associées ont été recueillis et analysés.

Ils ont contribué à améliorer le projet et ont été pris en compte par la collectivité.

Sur les observations du public

Cinq observations ont été recueillies au cours de l'enquête publique.

Cette participation ne permet pas de dégager une tendance particulière, mais ne révèle pas d'opposition exprimée au projet.

Avis du commissaire-enquêteur

Considérant :

- la conformité de la procédure au regard des dispositions réglementaires,
- le caractère complet et compréhensible du dossier,
- l'intérêt général du projet,
- la prise en compte des observations des personnes publiques associées,
- l'absence d'opposition exprimée lors de l'enquête publique,

J'émet un :

AVIS FAVORABLE

à la procédure intégrée emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AULT.

Ainsi, le Conseil communautaire pourra délibérer afin d'approuver cette procédure.

Le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCVS pourra ensuite entrer en vigueur dans la continuité de cette mise en compatibilité.

Le 9 Avril 2026

Le commissaire-enquêteur

Michel Luce

