



**PRÉFÈTE  
DE L'OISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

**Service de l'aménagement, de l'urbanisme  
et de l'énergie**

**Bureau planification et organisation  
territoriale**

**N° référence : PLU-2\_Chaumont-en-Vexin\_Levée  
réserves.odt**

**Vos références :**

**Affaire suivie par : [stephane.carin@oise.gouv.fr](mailto:stephane.carin@oise.gouv.fr)**

**Téléphone : 03 64 58 17 29**

**Pièces jointes :**

Beauvais, le **31 JAN. 2024**

Madame la Maire,

Vous avez arrêté le projet de révision de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 23 mai 2023. Ce dernier a fait l'objet d'une consultation des services de trois mois, du 2 août au 31 octobre 2023. Au terme de ladite consultation, votre document n'a pu recevoir un avis favorable de la part des services de l'État (avis transmis le 26 octobre 2023).

Ledit avis de l'État était principalement motivé par deux réserves de fond :

- Un projet communal potentiellement très consommateur d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), dont la consommation a été estimée par les services de l'État à environ 45 hectares. Cela correspondrait à 4/5ème de « l'enveloppe théorique » dédiée à la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (CCVT) dans le cadre de sa trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) à l'horizon 2031, qui est estimée à 64 hectares, avant toute territorialisation. Une telle consommation est, à terme, susceptible d'impacter le développement de l'ensemble des communes de l'intercommunalité ;
- Une densité de logements qui présente peu de compatibilité au regard du « ZAN » du fait de la consommation engendrée, et notamment au sein de l'emprise du Golf du Rebetz pour laquelle le projet communal prévoit l'accueil de 140 logements sur 17 hectares de zones à urbaniser « 1AUga », soit une densité de 8 logements à l'hectare.

Madame Emmanuelle LAMARQUE  
Maire de Chaumont-en-Vexin  
Hôtel de Ville  
45, rue de l'Hôtel de Ville  
BP 54  
60240 CHAUMONT-EN-VEXIN

40, rue Jean Racine  
BP 20317 - 60321 BEAUVAIS cedex  
téléphone : 03 64 58 17 34  
[ddt-saue-pot@oise.gouv.fr](mailto:ddt-saue-pot@oise.gouv.fr)  
[www.oise.gouv.fr](http://www.oise.gouv.fr)

Le 10 novembre 2023, comme préconisé dans l'avis de l'État, vous avez organisé en mairie de Chaumont-en-Vexin une réunion conviant la commune et son bureau d'études, les services de l'État, ainsi que l'ensemble des personnes publiques associées (PPA), afin de dégager un compromis et de trouver des réponses à l'ensemble des réserves et observations émises par les différents services dans le cadre de la consultation, dans l'objectif de conduire à l'organisation de l'enquête publique, puis à l'approbation du document d'urbanisme.

Sur la base des éléments repris dans votre courrier du 23 janvier 2024, ainsi que dans le compte-rendu rédigé par votre bureau d'études à l'issue de la réunion du 10 novembre 2023, qui sont susceptibles de répondre aux problématiques soulevées par l'avis de l'État, plusieurs points ont retenu mon attention, parmi lesquels notamment :

- Une réduction notable de l'emprise des zones « 1AUg » prévues initialement sur le Golf du Rebetz pour une superficie estimée désormais à environ 5 hectares, et ce, afin d'accueillir une vingtaine de résidences touristiques de type « cottages », contre 17 hectares initialement prévus pour accueillir 140 logements ;
- La création d'une zone « 1AUI » d'une superficie de 1 hectare, afin de permettre l'extension de l'hôtel existant dans l'emprise déjà artificialisée du golf ;
- Le passage de la zone « 1AUh » localisée rue de Bad Zwesten en « 2AUh », ainsi que le maintien en « 2AUe » de l'extension de la ZAC, afin de temporiser l'urbanisation dans l'attente des révisions du SCoT prévues pour 2028 et du SRADDET en 2024 ;
- Le passage de la zone « 1AUp », correspondant à l'emprise du futur lycée, en « UL » et ce, afin de garantir le maintien de cette enveloppe foncière déjà validée par la CCVT.

**Au regard des éléments de réponses formulés précédemment, vous pouvez considérer que les réserves émises dans le cadre de l'avis de l'État sont levées.**

En conséquence, je vous propose de poursuivre la procédure et de soumettre à enquête publique le projet de PLU arrêté en vue de conduire à son approbation, accompagné des avis émis par les personnes publiques associées et d'un dossier complémentaire expliquant les modalités de prise en compte desdits avis, ce dossier pourra intégrer le présent courrier, le compte-rendu de la réunion du 10 novembre 2023, ainsi que votre courrier du 23 janvier 2024 qui à fait l'objet de la présente réponse.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

La Préfète,



Catherine SÉGUIN