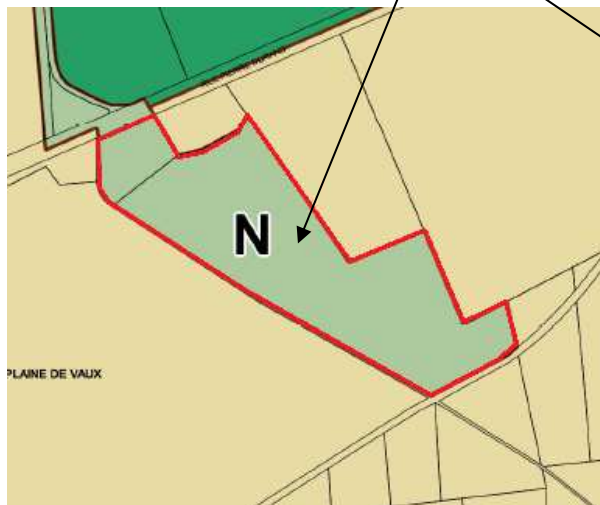
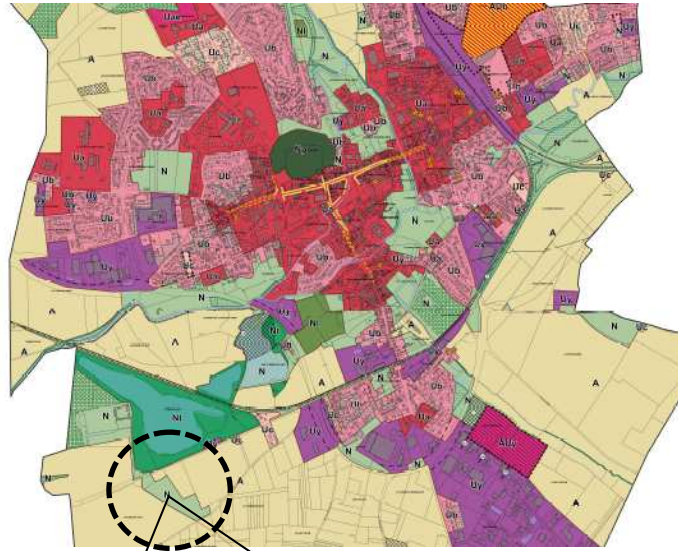




Révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme  
Prescrite par délibération du 5 octobre 2021

**Point n°1**  
**Reclassement d'une emprise de la zone naturelle (N) vers la zone agricole (A)**



**Commentaire & justifications :**

Les parcelles AO 186 (3 000 m<sup>2</sup>) et AO 189 (28 800 m<sup>2</sup>) font l'objet d'un projet d'implantation pour une exploitation agricole avec activité de vente directe.

Afin de mettre en adéquation le zonage réglementaire et l'activité projetée, le reclassement total de cette emprise d'une contenance de 31 800 m<sup>2</sup> en zone agricole est souhaitée, à l'appui des justifications suivantes :

- absence de boisement sur les deux parcelles identifiées,
- un zonage agricole pour l'ensemble des parcelles environnantes.



## Révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme Prescrite par délibération du 5 octobre 2021

### Point n°2

### Manoir de la ferme de Vaux : création d'un secteur naturel de tourisme (Nt) et réduction de l'espace boisé classé



#### **Commentaire & justifications :**

Le rachat du Manoir de la ferme de Vaux, inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques, a permis le lancement d'un important programme de rénovation et de mise en valeur, en particulier au plan touristique avec la volonté de créer cinq chalets à usage d'hébergement.

Ce projet nécessite le reclassement d'une emprise d'environ 1 400 m<sup>2</sup> depuis la zone naturelle (espace boisé classé) vers un sous-secteur « Nt » dévolu aux activités touristiques, déjà identifié au règlement graphique du PLU de Gisors.

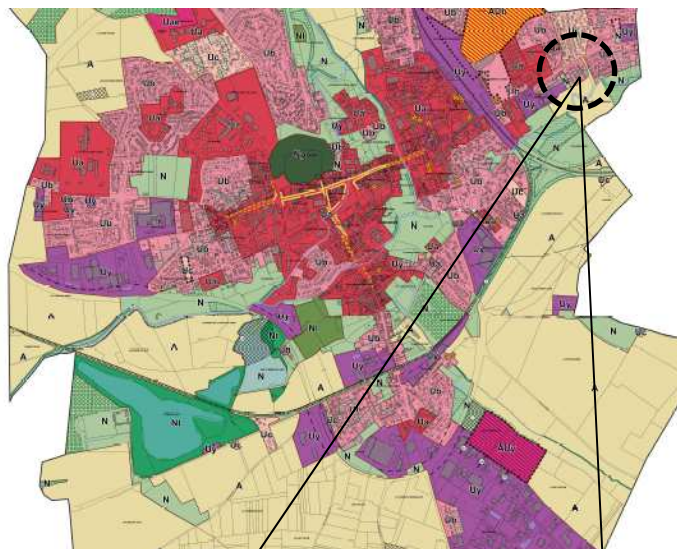
La réduction de l'espace boisé classé concerne une emprise actuellement non-boisée.



Révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme  
Prescrite par délibération du 5 octobre 2021

**Point n°3**

**Suppression pour la parcelle AH n°172  
de la trame « Site d'intérêt paysager et naturel protégé » (L151-23 du CU)**



 **Site d'intérêt paysager et naturel protégé (L151-23 du CU)**

**Commentaire & justifications :**

La parcelle AH n°172, sise rue Albert Forcinal et classée en zone constructible, est en partie concernée par la trame « Site d'intérêt paysager et naturel protégé » qui interdit en partie arrière toute nouvelle construction.

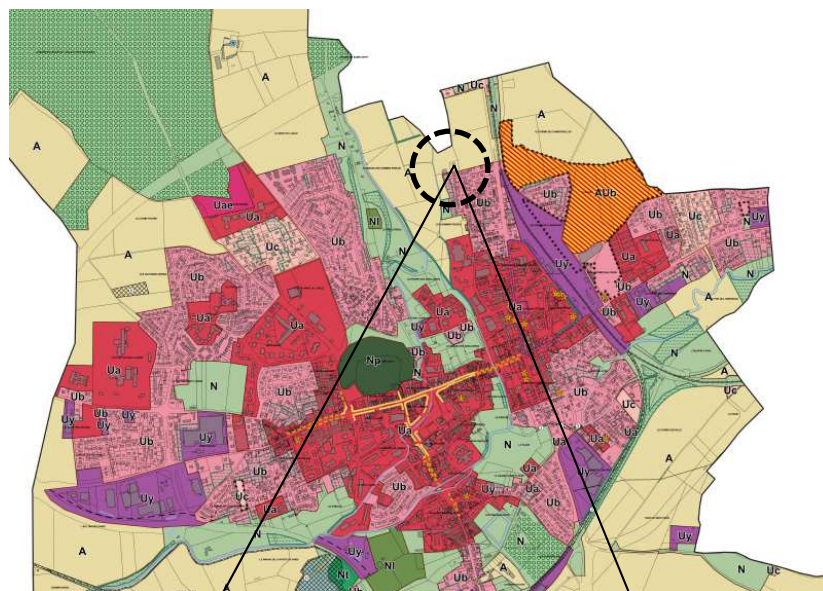
L'existence d'un projet d'urbanisation impliquant deux unités foncières contiguës justifie la suppression de cette trame, afin de permettre la réalisation de lots pavillonnaires en accession à la propriété, sans création d'accès nouveau depuis la rue Albert Forcinal.



**Révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme  
Prescrite par délibération du 5 octobre 2021**

**Point n°4**

**Reclassement de la parcelle AE n°403 de la zone agricole (A)  
vers la zone urbanisée (UB)**



**Commentaire & justifications :**

D'une contenance de 1 648 m<sup>2</sup>, ce terrain bâti abrite une construction identifiée au cadastre comme une habitation, accessible depuis la rue du 11 novembre.

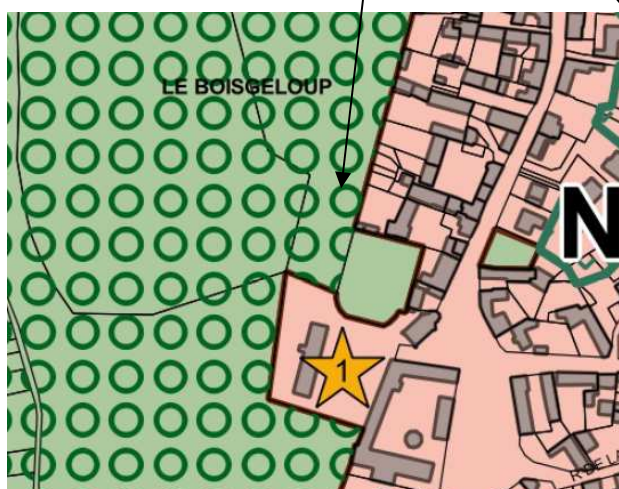
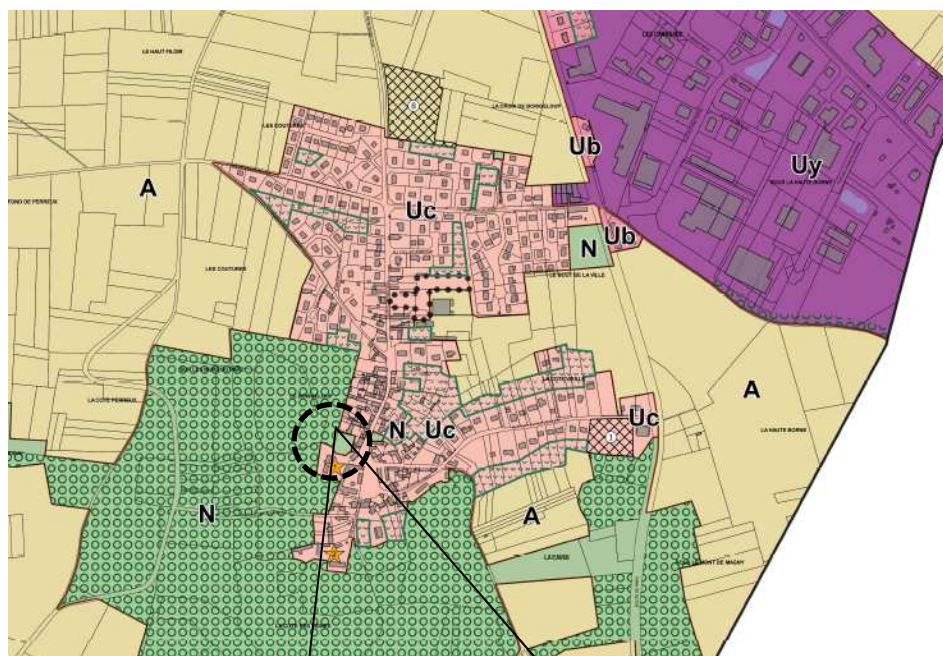
Il est proposé de rectifier le zonage agricole attribué à cette parcelle, et de la reclasser en zone UB correspondant à ce secteur de Gisors.



## Révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme Prescrite par délibération du 5 octobre 2021

### Point n°5

#### Château Picasso : Reclassement d'une emprise de la zone naturelle (N) vers la zone constructible (UC), et réduction de l'espace boisé classé



#### Commentaire & justifications :

Le château du Boisgeloup est célèbre pour avoir abrité l'atelier du peintre Pablo Picasso. La « période Boisgeloup » dans la carrière de l'artiste, comprise entre 1930 à 1936, fût marquée notamment par la réalisation de sculptures en plâtre et bronze.

La propriété d'une surface de 12 ha nécessite la réalisation d'une zone technique destinée à l'entretien du parc et du patrimoine bâti, comprenant la construction d'ateliers (800 m<sup>2</sup>), l'aménagement d'une zone de stockage et d'une voie d'accès à cette zone technique (1 200 m<sup>2</sup>). L'ensemble formant une surface de 3 000 m<sup>2</sup>, à reclasser depuis la zone N vers la zone constructible UC correspondant au hameau du Boisgeloup, avec réduction de l'espace boisé classé.



**Révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme  
Prescrite par délibération du 5 octobre 2021**

**Tableau des surfaces  
Rapport de présentation, volume 2 page 46**

Avant modification

	PLU approuvé en 2014 et modifié en 2017			PLU en révision		
	Sous-zone	Surface (ha)	Total	Sous-zone	Surface (ha)	Total
Zone U	Ua	125,5	425,4	Ua	120,7	430,1 25,7%
	Uae			Uae	2,6	
	Ub	145,9		Ub	150,4	
	Uc	46,5		Uc	47,3	
	Uy	82,7		Uy	109,1	
	Uyz	24,8				
Zone AU	AUa	4,9	25,9			21,6 1,3%
	AUg	14,0		AUb	14,6	
	AUy	7,0		AUy	7,0	
Zone A	A	436,9	520,2	A	522,6	523,7 31,4%
	Ai	83,3				
Zone N	N	578,1	698,4	N	655,3	694,6 41,6%
	Ni	119,9		Np	6,4	
	NL	0,5		NL	5,4	
				Nt	27,8	
<b>TOTAL</b>			<b>1670</b>			<b>1670</b>

Après modification

Zone N : 691,2 ha, dont Nt : 27,9 ha  
 Zone A : 526,7 ha.  
 Zone U : 430,5 ha, dont UB : 150,5 ha et UC : 47,6 ha  
**Total : 1 670 ha.**