commune du Val d'Oise
WY DIT JOLI VILLAGE
wy-dit-joli-village.fr

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Commune de

WY-DIT-JOLI-VILLAGE

- Val d'Oise -

NOTICE DE PRÉSENTATION ET DE JUSTIFICATION TENANT LIEU DE RAPPORT DE PRESENTATION

Septembre 2025

Dossier annexé à la délibération du conseil municipal du 17 septembre 2025

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Wy-dit-Joli-Village a été approuvé le 20 juin 2018 et n'a, depuis, fait l'objet d'aucune modification.

La commune de Wy-dit-Joli-Village appartient à la Communauté de Communes Vexin Val de Seine et n'est pas soumise aux dispositions d'un Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT). La commune est en revanche concernée par le Schéma Directeur de la Région Île de France – Environnemental (SDRIF-E) dont la révision finalisée a été votée par la Région le 11 septembre 2024 pour ensuite être soumise au Conseil d'État pour approbation.

Dans le cadre de la réalisation de son document d'urbanisme, la commune a planifié le développement de son territoire à l'horizon 2030. Une enquête publique a été réalisée en 2018 à l'issue de laquelle un certain nombre d'éléments du PLU arrêté ont été modifiés avant approbation pour tenir compte de l'avis des Personnes Publiques Associées, des habitants et du commissaire-enquêteur. Toutefois, il a été constaté qu'un des points devant être modifié à l'issue de l'enquête publique ne l'a pas été ce qui constitue une erreur matérielle qu'il convient de corriger en application de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme. Cette erreur concerne une partie du zonage mis en place sur les parcelles ZB n°82 et ZB n°83 localisées rue Calvin à l'entrée du hameau d'Enfer.

La présente notice a pour objet de présenter cette modification simplifiée n°2 du PLU approuvé le 20 juin 2018. Par délibération du conseil municipal en date du 7 septembre 2022, la municipalité a lancé la procédure de modification simplifiée n°1 de son PLU. Dans le cadre des études qui ont été menées, il a finalement été décidé de scinder cette procédure de modification simplifiée n°1 en 2 procédures de modifications simplifiées distinctes. La présente modification simplifiée n°2 ne porte donc que sur la correction d'une erreur matérielle. Avant le début de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n°2 a été envoyé aux Personnes Publiques Associées pour notification. Aucun avis n'a nécessité un ajustement du dossier. Le projet de modification simplifiée n°2 a dont été mise à disposition du public du 2 juin 2025 au 2 juillet 2025 (pendant la même période que la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1). Durant cette mise à disposition, aucune remarque n'a été effectuée et aucun ajustement du dossier n'a donc été réalisé avant approbation.

CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU

Une modification est apportée :

1 - Reclassement limité d'une portion de zone Aa en zone U.

Cette modification simplifiée pour erreur matérielle ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ne concerne pas les espaces boisés et ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elle n'engendre pas d'ouverture à l'urbanisation de zone naturelle délimitée au plan.

Il convient de rappeler que la procédure de modification simplifiée du PLU pour erreur matérielle n'est pas soumise à évaluation environnementale suivant les dispostions de l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme.

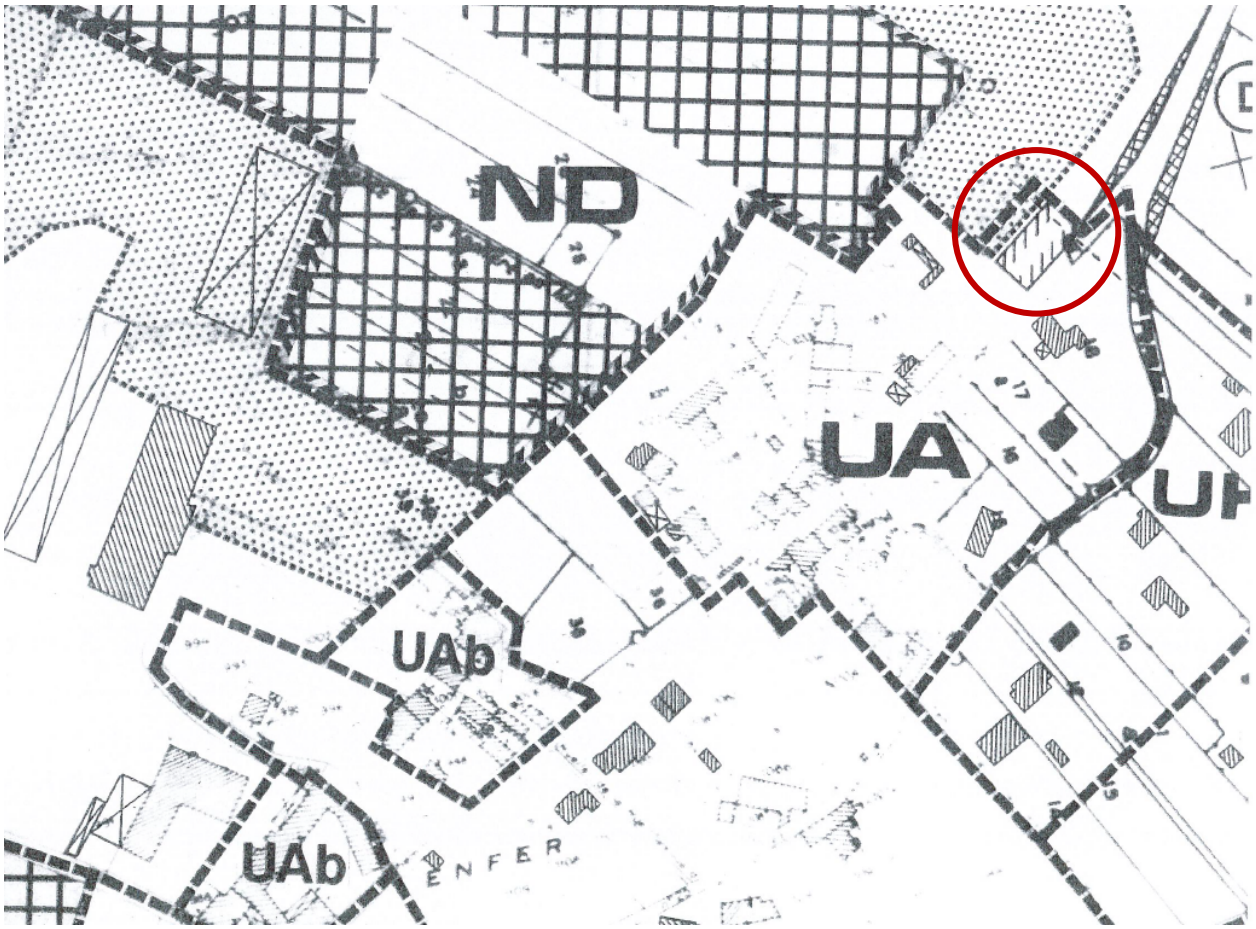
CHAPITRE 1

CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER PLU ET JUSTIFICATION

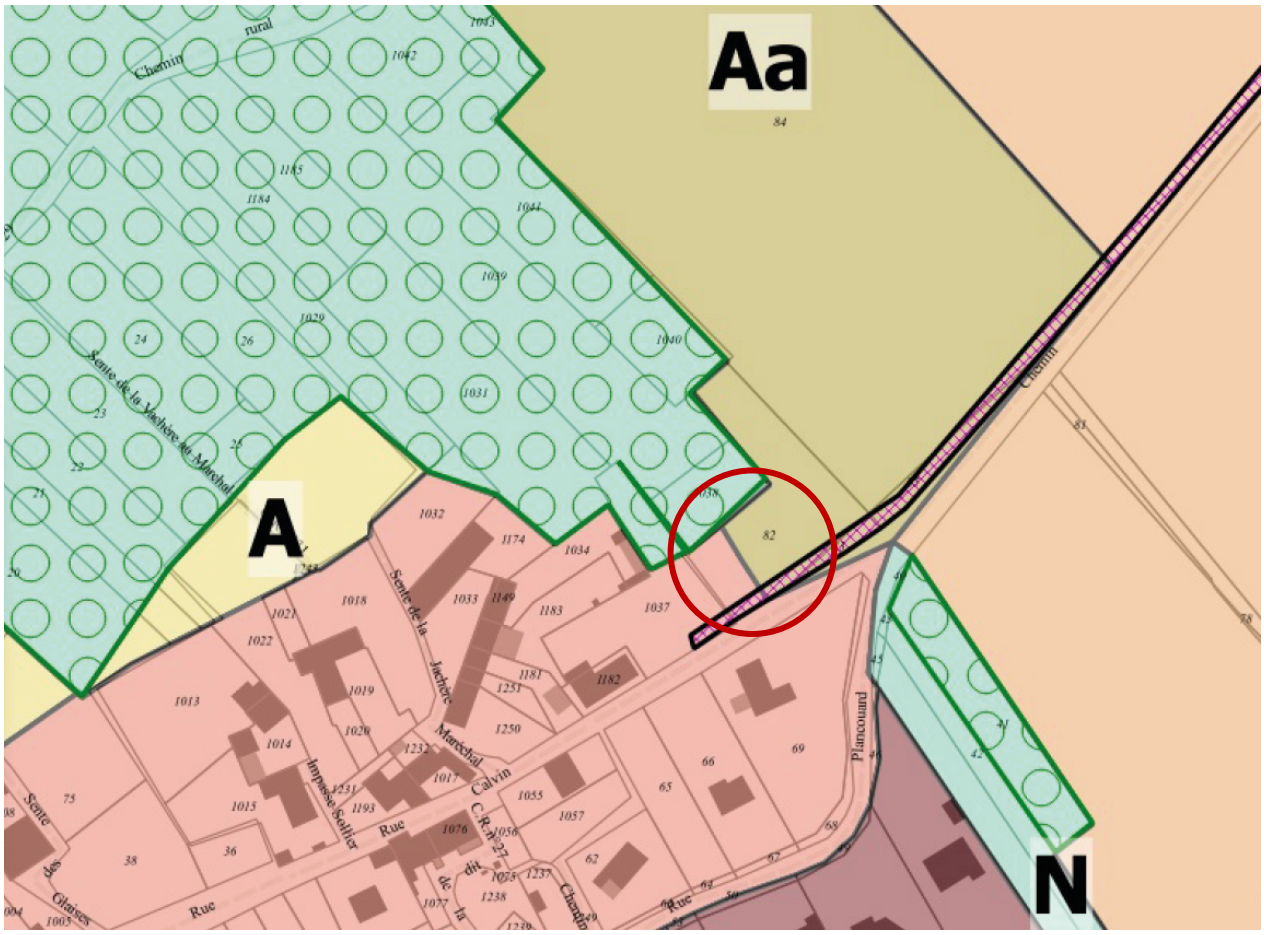
1 – RECLASSEMENT LIMITÉ D'UNE PORTION DE ZONE Aa EN ZONE U.

À l'issue de l'enquête publique réalisée au mois de mars 2018 préalablement à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, une remarque concernait le changement de classement des parcelles ZB n°82 et ZB n°84 par rapport au classement existant au sein du POS en vigueur jusqu'à ce que le PLU devienne opposable.

En effet, au niveau du POS qui existait avant l'approbation du PLU, une portion de la parcelle ZB n°82 faisait l'objet d'un classement en zone UA tandis que l'autre partie faisait l'objet d'un classement en zone ND. Lors de l'élaboration du PLU, la totalité de la parcelle ZB n°82 faisait l'objet d'un classement en zone Aa (et non Ap comme l'indiquait le commissaire-enquêteur dans son rapport).

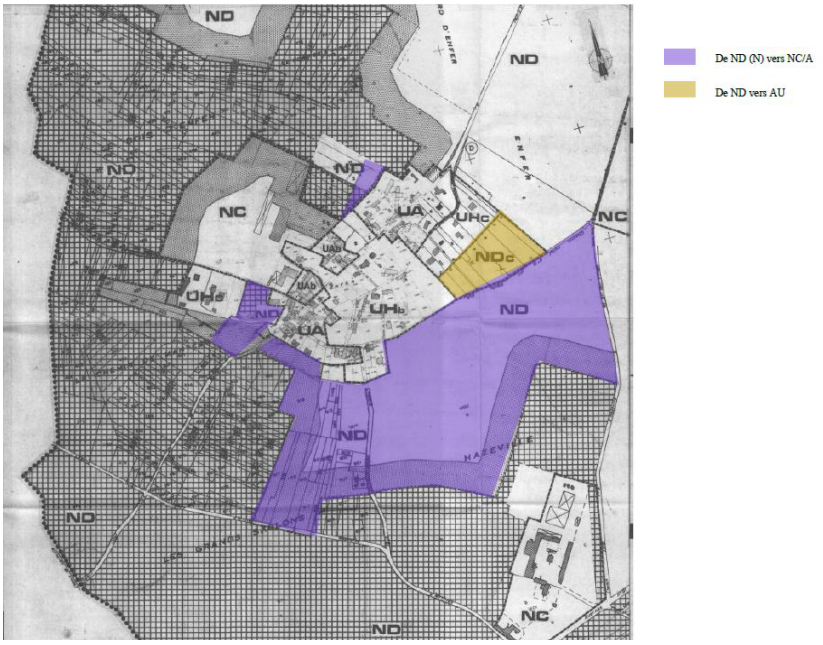


Extrait du POS opposable avant l'entrée en vigueur du PLU en 2018 (avec portion de terrain concerné par l'erreur matérielle en rouge).



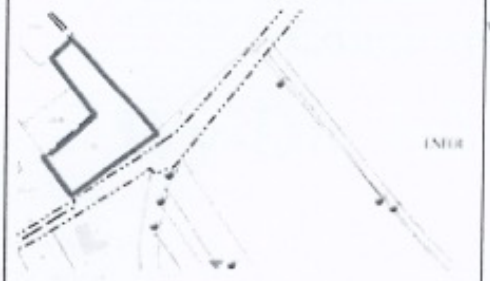
Extrait du PLU opposable (avec portion de terrain concerné par l'erreur matérielle en rouge).

Durant l'enquête, le propriétaire a fait savoir à la commune que cette erreur de délimitation pouvait constituer un oubli. Si l'on regarde les plans apparaissant en page n°150 du rapport de présentation, on voit d'ailleurs qu'il n'y avait pas de changement de zonage prévu pour cette portion de parcelle et donc pas de volonté affichée de rendre inconstructible cette portion de terrain.



Extrait du plan p°150 du rapport de présentation présentant les principaux changements entre le POS et le PLU.

À l'issue de l'enquête publique, il a donc été décidé de répondre favorablement à la demande et de réajuster le zonage en conséquence comme en témoigne l'extrait du rapport d'enquête publique ci-dessous (en précisant que la mention de zone Ap est erronée puisque le zonage mis en place, pour la partie agricole, et Aa), le commissaire-enquêteur ayant d'ailleurs considéré qu'il n'était pas illogique de répondre favorablement à la demande :

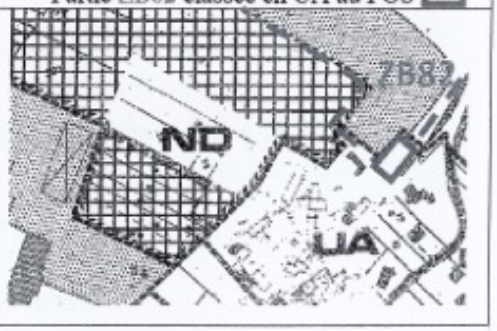
Parcelle Enfer / ZB82 (cadastre)	Photo Enfer / ZB82
	

☞ **Commentaire du commissaire enquêteur :**

Seule une petite partie de la parcelle ZB82 est classée en zone **UA** du POS en vigueur.

Le projet de PLU prévoit de classer cette parcelle, *dans sa totalité*, en zone **Ap**.

Parcelle ZB82 (limites sud — — — —)
Partie ZB82 classée en UA au POS



■ ***Réponse de la mairie de Wy-Dit-Joli-Village :***
*La parcelle ZB84 qui était en **ND** au POS passe en **Ap** (zone agricole protégée).*
*La partie de la parcelle ZB82 qui était constructible au POS (classée **UA**) passe en **U** ;*
*La partie de la parcelle ZB82 qui touche la parcelle ZB84 passe en **Ap**.*

☞ **Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la mairie de Wy-Dit-Joli-Village visant à maintenir en zone constructible une partie de la parcelle ZB82, déjà constructible au POS.

Cette réponse est par ailleurs conforme à l'avis donné par le PNR du Vexin français (Cf. pièce jointe n° 6l).

Concernant le passage en **Ap** de la parcelle ZB84 et du restant de la parcelle ZB82, le commissaire enquêteur rappelle son commentaire fait lors de l'analyse du **thème n° 1** (§621) :

La rectification demandée par M. Benz ne modifierait qu'à la marge la répartition zones **A** / zone **Ap** (Cf. plan ci-dessus).

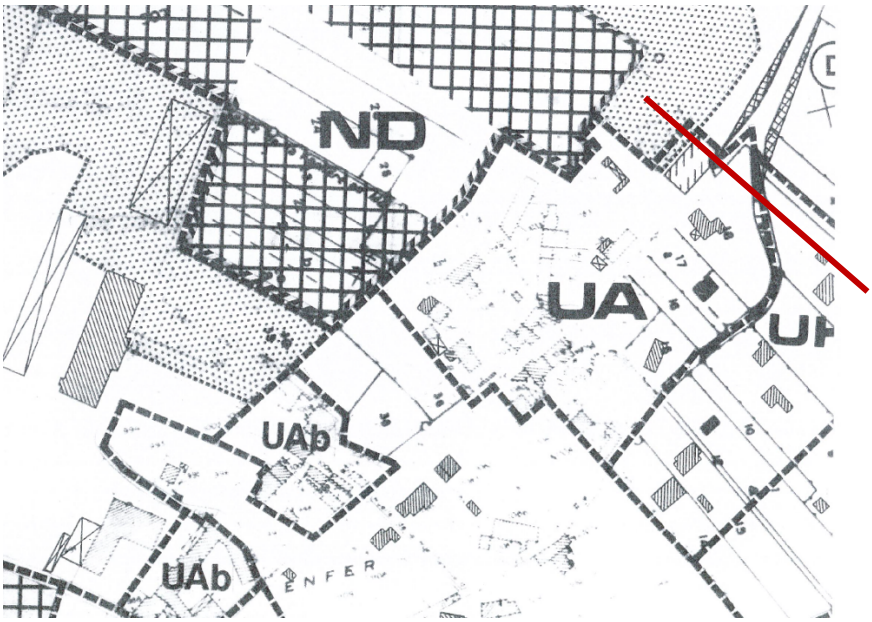
Par ailleurs, ladite rectification parait cohérente avec la modification déjà effectuée au nord des deux parcelles ZB82 et ZB84.

Il ne paraitrait donc pas illogique d'accéder à la demande de M. Benz.

La commune s'était donc engagée à rectifier à la marge son document à l'issue de l'enquête publique et avant d'approuver son PLU. Or cette rectification n'a pas été faite puisqu'aujourd'hui l'ensemble de la parce ZB n°82 fait l'objet d'un classement en zone Aa.

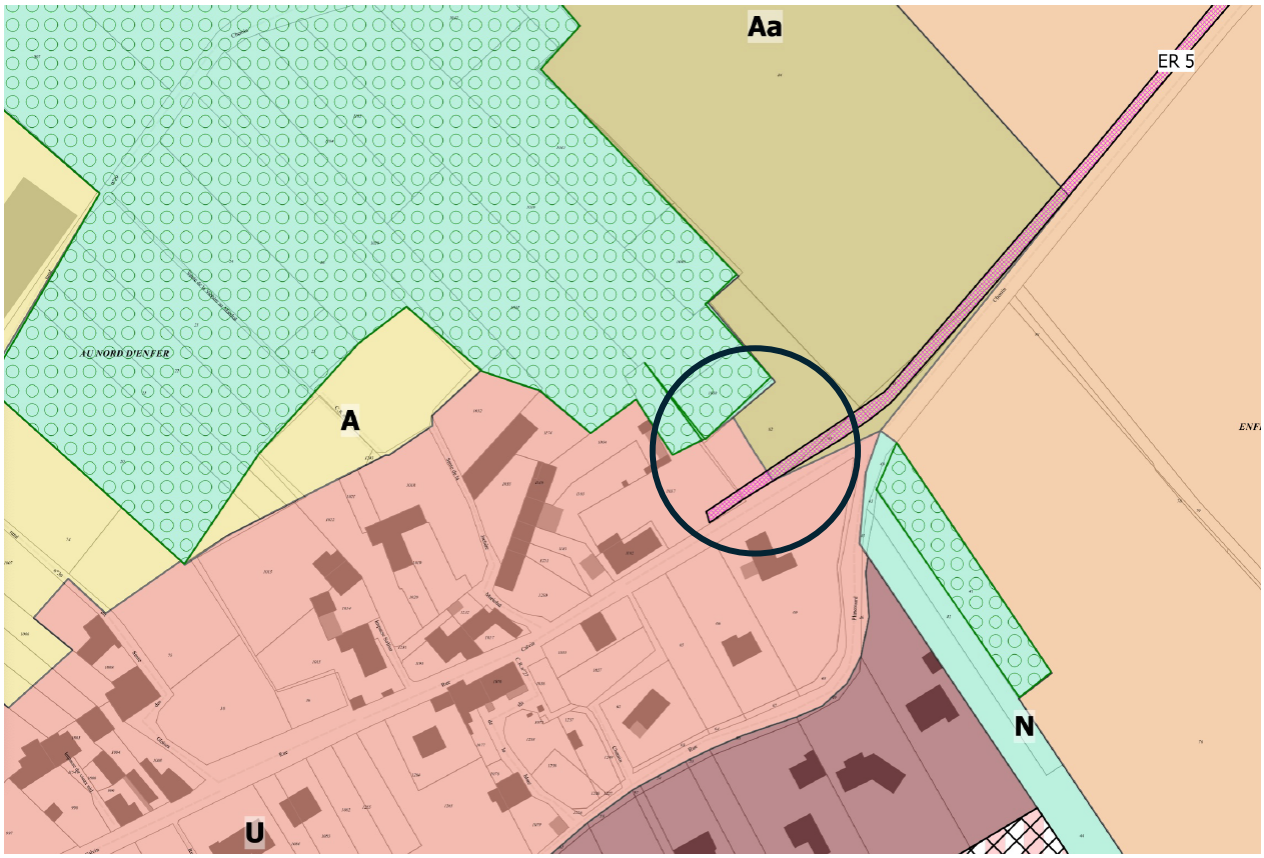
La commune souhaite donc, via la présente procédure de modification simplifiée, régulariser cette erreur matérielle et reclasser la portion de zone ZB n°82 en zone U comme cela avait été prévu à l'issue de l'enquête publique réalisée en 2018.

La mise en place de la limite exactement telle que définie au POS n'est pas aisé, il a donc été décidé de prolonger la limite entre les parcelles ZB n°44 et ZB n°47 pour recréer la nouvelle limite entre la zone U et la zone Aa au niveau de la parcelle ZB n°82. Comme l'exposent les schémas ci-dessous :

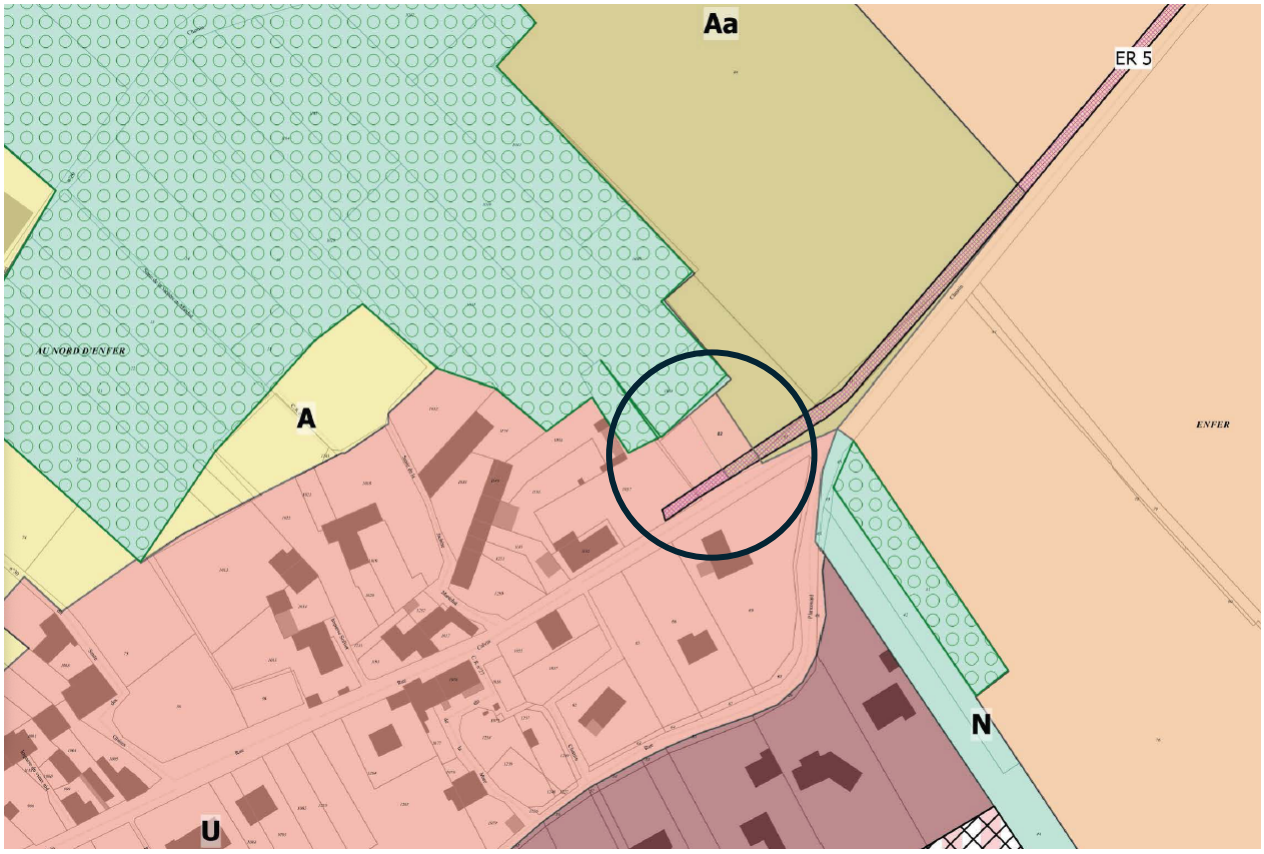


Extrait du POS opposable avant l'entrée en vigueur du PLU en 2018 (extrait ci-dessous) avec en rouge le prolongement de la limite entre les parcelles ZB n°44 et ZB n°47 permettant de définir la limite entre la zone U et la zone Aa à l'issue de la présente procédure de modification simplifiée

La correction de cette erreur matérielle implique donc un reclassement en zone U d'environ 550 m^2 de zone Aa.



Extrait du règlement graphique avant modification simplifiée n°2 pour erreur matérielle



Extrait du règlement graphique après modification simplifiée n°2 pour erreur matérielle

ANNEXES

1 - Tableau de superficie de la zone urbaine et de la zone agricole (avant modification simplifiée n°2 et après modification simplifiée n°2).

2 - Tableau de superficie de la zone urbaine et de la zone agricole (avant modifications simplifiées n°1 & 2 et après modifications simplifiées n°1 & 2).

TABLEAU DE SUPERFICIE DE LA ZONE URBAINE ET DE LA ZONE AGRICOLE

Avant modification simplifiée n°2

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES P.L.U.	*Part du territoire*
U	17,33	2,07%
A	113,62 ha	*13,57 %*
Ap	552,16 ha	*65,97 %*
Aa	26,81 ha	*3,20 %*

TABLEAU DE SUPERFICIE DE LA ZONE URBAINE ET DE LA ZONE AGRICOLE

Après modification simplifiée n°2

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES P.L.U.	*Part du territoire*
U	17,39 ha	2,08%
A	113,62 ha	*13,57 %*
Ap	552,16 ha	*65,97 %*
Aa	26,75 ha	*3,20%*

La municipalité ayant mené de façon parallèle de procédures de modification simplifiée distinctes. Les deux procédures entraîne une évolution du tableau de superficie. Le tableau ci-dessous intègre les évolutions constatées à travers les deux procédures.

TABLEAU DE SUPERFICIE DE LA ZONE URBAINE ET DE LA ZONE AGRICOLE

Avant modifications simplifiées n°1 & 2

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES P.L.U.	*Part du territoire*
U	17,33	2,07%
A	113,62 ha	*13,57 %*
Ap	552,16 ha	*65,97 %*
Aa	26,81 ha	*3,20 %*

Après modifications simplifiées n°1 & 2

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES P.L.U.	*Part du territoire*
U	17,39 ha	2,08%
A	113,62 ha	*13,57 %*
Ap	551,88 ha	*65,94 %*
Aa	26,75 ha	*3,20%*
Ac	0,28 ha	0,03%

commune du Val d'Oise
WY DIT JOLI VILLAGE
wy-dit-joli-village.fr

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Commune de

WY-DIT-JOLI-VILLAGE

- Val d'Oise -

NOTICE DE PRÉSENTATION ET DE JUSTIFICATION TENANT LIEU DE RAPPORT DE PRESENTATION

Septembre 2025

Dossier annexé à la délibération du conseil municipal du 17 septembre 2025

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Wy-dit-Joli-Village a été approuvé le 20 juin 2018 et n'a, depuis, fait l'objet d'aucune modification.

La commune de Wy-dit-Joli-Village appartient à la Communauté de Communes Vexin Val de Seine et n'est pas soumise aux dispositions d'un Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT). La commune est en revanche concernée par le Schéma Directeur de la Région Île de France – Environnemental (SDRIF-E) dont la révision finalisée a été votée par la Région le 11 septembre 2024 pour ensuite être soumise au Conseil d'État pour approbation. Vis à vis de ce document, la seule anomalie concerne l'orientation n°20 qui prévoit, en dehors des sites urbains constitués, une implantation des bâtiments (sauf agricoles et forestiers) à au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha. Cette règle, très générale, ne semblant peu adaptée au contexte de la modification simplifiée engagée. Par ailleurs, la présente modification simplifiée ne semble pas poser de problèmes de compatibilité avec la Charte du PNR du Vexin Français dont la révision est en cours de finalisation.

Dans le cadre de la réalisation de son document d'urbanisme, la commune a planifié le développement de son territoire à l'horizon 2030. Ce développement envisagé s'est notamment traduit par la mise en place d'un règlement graphique. Ce dernier comporte, entre autres, une zone agricole qui se compose de deux secteurs : le secteur Aa « Zone agricole permettant les abris pour animaux » et le secteur Ap « Zone agricole à forte sensibilité paysagère ». Ce classement pose aujourd'hui des problèmes au niveau du Château d'Hazeville qui fait l'objet d'un classement en secteur Ap. En effet, le règlement du secteur Ap, permet le changement d'affectation des constructions existantes à vocation touristique ou à vocation de logements mais il ne permet pas la création de nouveaux bâtiments. Or dans le cadre du développement de son activité, le propriétaire du Château qui accueille notamment des mariages, réceptions et séminaires souhaite installer une orangerie. Il est donc nécessaire de faire évoluer le PLU de la commune et de créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) afin de permettre ce projet qui favorisera le développement de l'activité contribuant à la préservation et à la valorisation du lieu.

Pour ce faire, la commune a décidé d'avoir recours à une procédure de modification simplifiée en considérant que la réduction, très limitée, du secteur Ap ne constitue pas une réduction « d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance » qui impliquerait de recourir à une procédure de révision allégée conformément aux article L153-31 et L153-34 du Code de l'urbanisme. En effet, un STECAL est délimité à titre exceptionnel et conformément à l'article L151-13 du Code de l'urbanisme le règlement précisera « les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ». De fait, la création de ce STECAL, d'une superficie très limitée et sur une emprise très peu visible à la place d'une petite portion de secteur Ap, n'aura aucun impact sur la qualité des sites et des paysages.

La présente notice a pour objet de présenter cette modification simplifiée n°1 du PLU approuvé le 20 juin 2018. La procédure de modification simplifiée n°1 a été lancée par délibération du conseil municipal en date du 7 septembre 2022. Une fois élaboré, le projet, qui prévoit la délimitation d'un STECAL, a été transmis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Val d'Oise qui a émis un avis favorable à l'issue de la commission qui s'est déroulée le 21 mars 2025. Suivant cet avis favorable et avant le début de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n°1 a été envoyé aux Personnes Publiques Associées pour notification. Aucun avis n'a nécessité un ajustement du dossier. Le projet de modification simplifiée n°1 a donc été mis à disposition du public du 2 juin 2025 au 2 juillet 2025. Durant cette mise à disposition, aucune remarque n'a été effectuée et aucun ajustement du dossier n'a donc été réalisé avant approbation.

CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

Une modification est apportée :

1 - Passage d'une portion du secteur Ap en secteur Ac (création d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) avec modification ponctuelle du règlement de la zone A pour ajouter des règles spécifiques au secteur Ac.

Ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ne concernent pas les espaces boisés et ne comportent pas de graves risques de nuisances. Elles ne réduisent pas l'emprise de la zone agricole ou de la zone naturelle délimitées au plan. Elles n'engendrent pas d'ouverture à l'urbanisation de zone naturelle délimitée au plan.

Il convient de rappeler que le territoire communal n'est pas directement concerné par un site Natura 2000, tout en ajoutant que les rectifications proposées ne portent que sur un point réglementaire sans incidences pour l'environnement. La commune considère que les rectifications envisagées du PLU ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement et qu'il n'est donc pas nécessaire de procéder à une évaluation environnementale de cette procédure. La demande de dispense d'évaluation environnementale a été confirmée par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) N°MRAe AKIF-2024-105 du 30 décembre 2024.

CHAPITRE 1

CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER PLU ET JUSTIFICATION

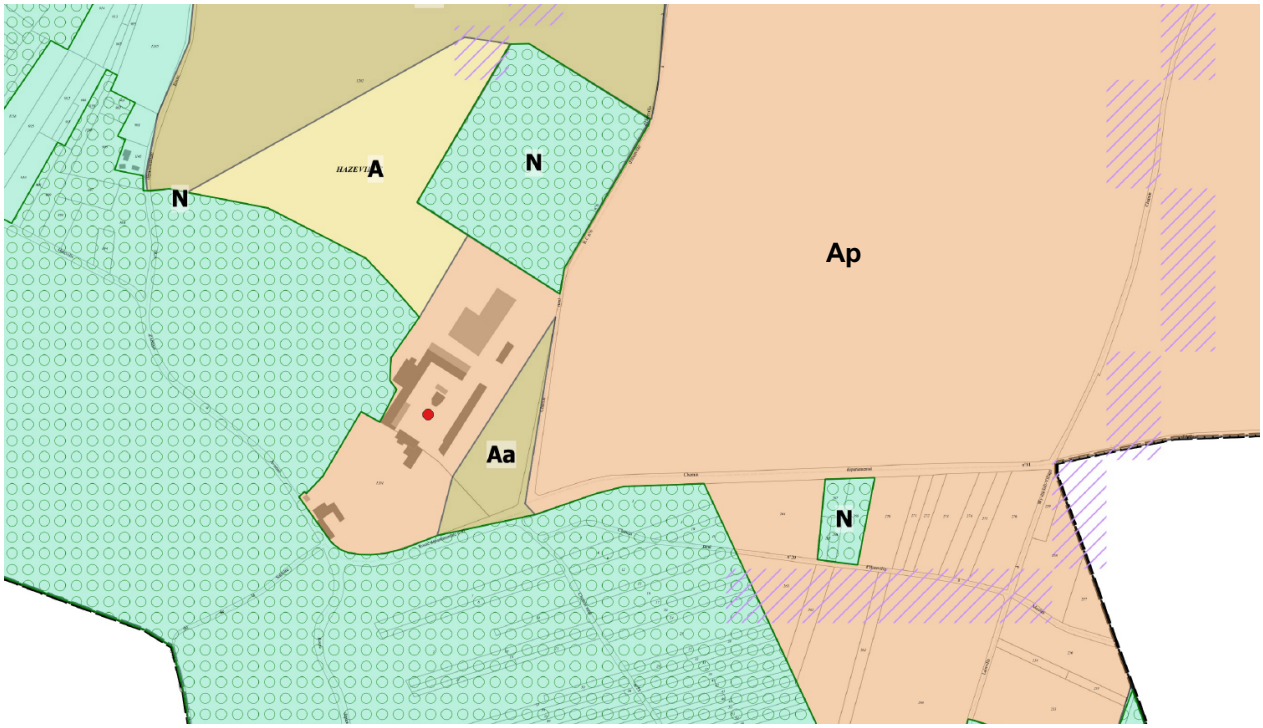
1 – PASSAGE D'UNE PORTION DU SECTEUR Ap EN SECTEUR Ac (Création d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) avec modification ponctuelle du règlement de la zone A pour ajouter des règles spécifiques au secteur Ac.

Au sein du PLU actuellement en vigueur, le secteur Ap a été mis en place sur la majorité du territoire communal (environ 66%), le but de ce classement étant de préserver les paysages qui sont très ouverts au niveau du plateau d'Arthies. De fait, le règlement de ce secteur interdit toutes les occupations des sols sauf les équipements d'intérêt public, les travaux de confortement des constructions existantes, et le changement d'affectation des constructions existantes à vocation touristique ou à vocation de logement.

Ce secteur Ap intègre le domaine d'Hazeville qui se compose notamment d'un château, de ses annexes et de son parc accueillant mariages, réceptions et séminaires et d'un ancien corps de ferme.

Photographie aérienne de la commune avec le domaine d'Hazeville localisé en blanc

Vue aérienne du domaine d'Hazeville



Extrait du règlement graphique actuel

Le classement en secteur Ap pose problème dans le cadre des projets de développement du château. En effet, le règlement du secteur autorise les changements d'affectation des constructions existantes à vocation touristique ou à vocation de logement mais il ne permet pas les nouvelles constructions et installation. Or, les propriétaires souhaitent installer une orangerie qui permettra de développer leur activité ce qui ne peut se faire sans préalablement modifier le PLU. Sur ce point, il convient de préciser que la plupart des bâtiments existants sur la parcelle (ancien corps de ferme) ont déjà fait l'objet de changements de destination et qu'aujourd'hui aucun ne peut répondre aux besoins du projet.

Plutôt que de modifier le règlement du secteur Ap qui, pour rappel, couvre les 2/3 du territoire communal et donc de permettre certaines constructions et installations sur l'intégralité du secteur alors même qu'il a été mis en place pour s'assurer de la préservation du paysage, la commune souhaite privilégier la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) comme le prévoit l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme qui dispose

notamment que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être notamment autorisées des constructions. Il précise alors les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

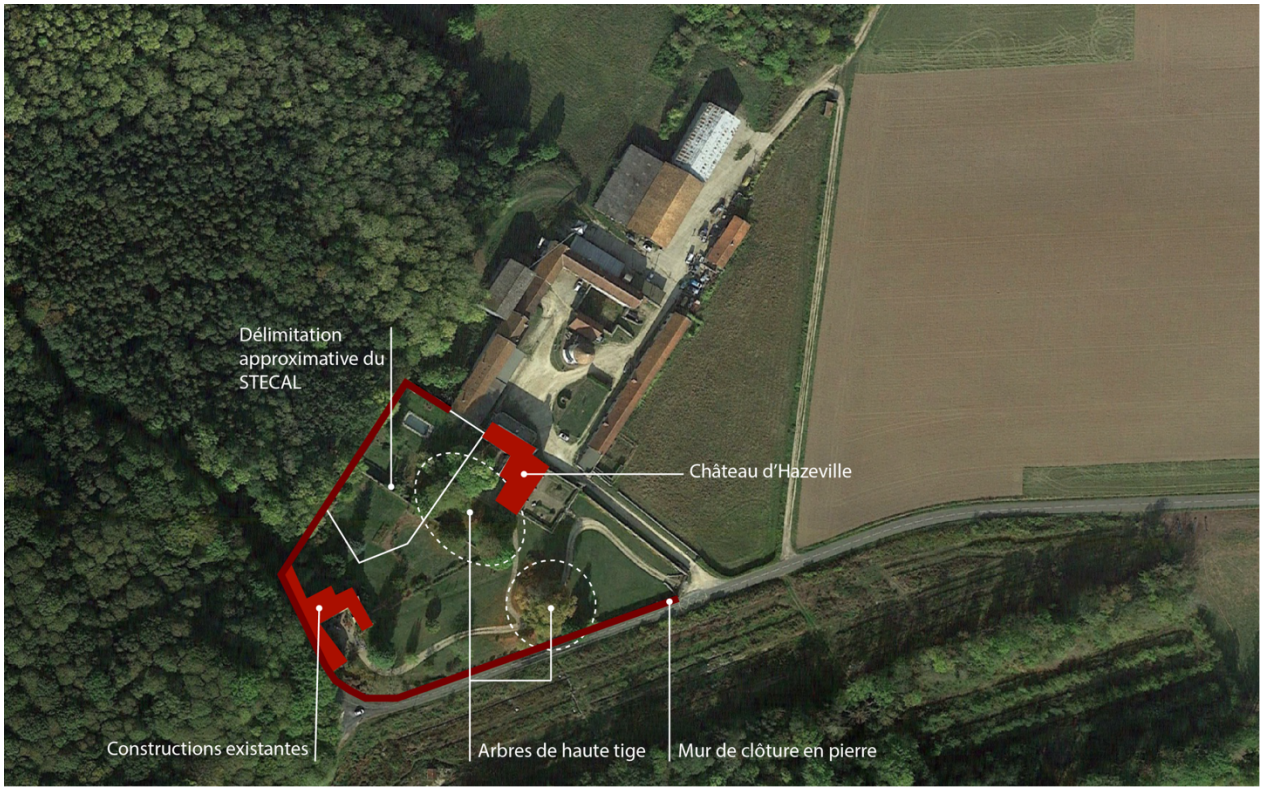
Il convient de préciser que le Château d'Hazeville est clos d'un mur d'enceinte et que les quelques constructions et aménagements qui seraient autorisés ne seront que très peu visibles des lieux environnants. De plus, le Manoir de Hazeville est inscrit au titre des monuments historiques, les constructions et installations autorisées seront donc soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette localisation spécifique et la délimitation prévue du STECAL, permettent d'affirmer que l'objet initial du secteur « Ap » à savoir la préservation de l'intérêt paysager, sera confirmé et perdurera dans le nouveau secteur « Ac ». C'est aussi pour ces différentes raisons qu'il est considéré que la présente modification n'est pas incompatible avec l'orientation n°20 du SDRIF-e et l'objectif défendu.

La cartographie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU actuellement en vigueur matérialise notamment des « panorama depuis le grand paysage » et des « fenêtre visuelle depuis le grand paysage », le domaine d'Hazeville n'est compris dans aucun de ces axes ce qui ne fait que confirmer la démonstration précédente.

La délimitation du STECAL tient compte du projet et le secteur proposé est réduit au strict minimum (en s'accordant malgré tout un minimum de souplesse afin de s'assurer que le projet puisse évoluer, à la marge, pour s'adapter à différentes contraintes qui n'auraient pas pu être anticipées). De plus, le STECAL est délimité à l'arrière des constructions déjà existantes afin que les nouvelles constructions et installations ne soient que très peu visibles depuis la RD n°81 et ainsi s'assurer de la préservation de la qualité patrimoniale et paysagère du site.

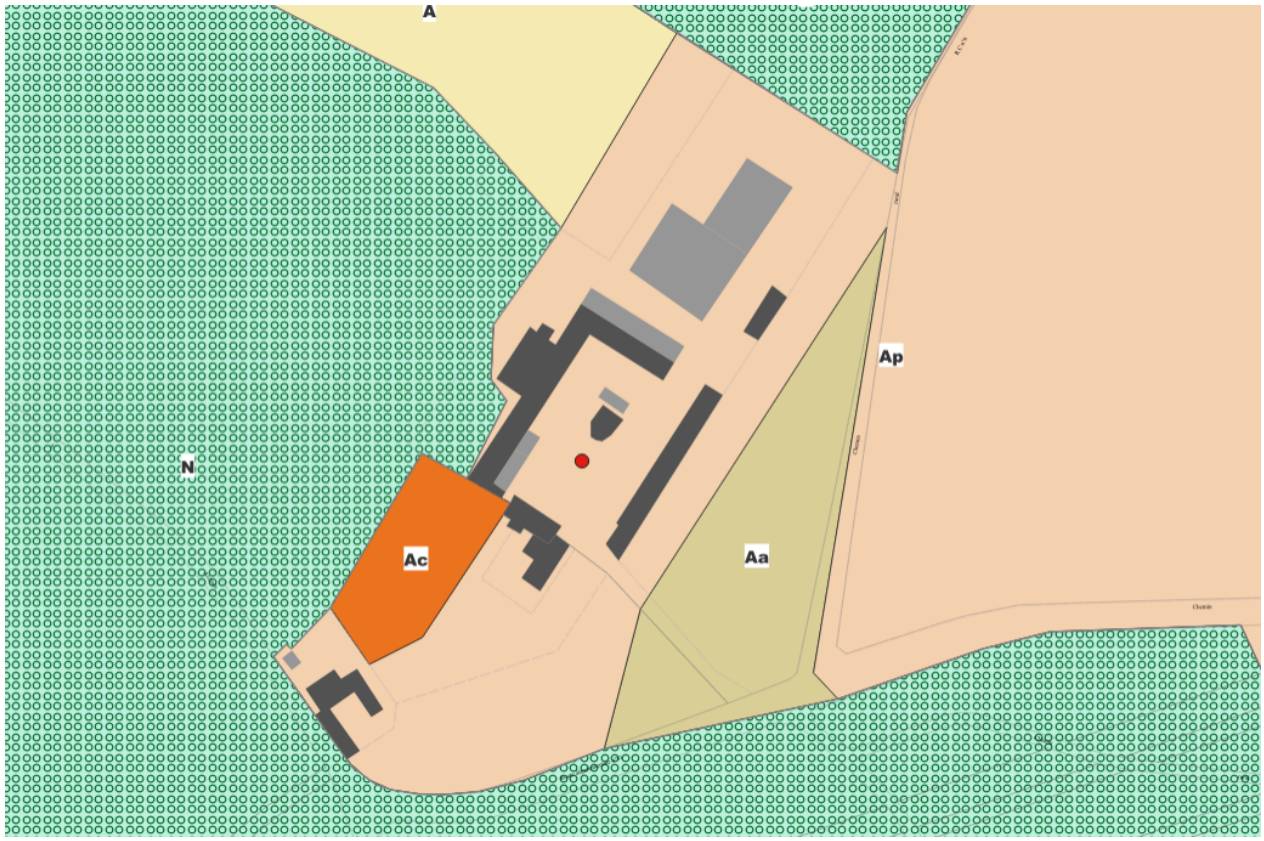
Vue du château d'Hazeville depuis la RD81

Vue du château d'Hazeville depuis la RD81, l'imposant mur en pierres masque presque intégralement les constructions. Seule une partie de la toiture du château est visible.



Localisation des différents éléments permettant la bonne intégration des futures constructions et installations autorisées au sein du STECAL

Extrait du règlement graphique avant modification



Extrait du règlement graphique après modification

Le secteur « Ac » ainsi délimité dispose d'une superficie d'environ 2780 m^2. Ce qui représente 0,03% de la superficie du secteur « Ap » initial. Il convient de préciser qu'au niveau du « Mode d'Occupation du Sol (MOS) île de France, l'ensemble du parc est déjà considéré comme étant artificialisé « Espaces ouverts artificialisés ».

Extrait du MOS Île de France

1a. MODIFICATION APPORTÉE AU PLAN DE DÉCOUPAGE EN ZONES AU 1/5000ème (pièce 5a)

Une petite portion du secteur Ap est reclassée en secteur Ac conformément à la délimitation présentée.

1b. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit applicable à la zone agricole est partiellement modifié afin de mettre en place des règles spécifiques au secteur Ac nouvellement créé et ainsi y encadrer les possibilités de construction conformément à l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme.

Comme indiqué dans les paragraphes précédents, il est proposé de créer un STECAL afin de permettre la création d'une orangerie en lien avec l'activité de mariages, réceptions et séminaires exercée au niveau du domaine d'Hazeville. Le premier point modifié concerne donc les types d'occupation ou d'utilisation des sols admises qui sont précisées.

Plutôt que de définir une emprise au sol correspondant à un pourcentage de l'emprise du STECAL (compliqué dans la mesure où l'on raisonne souvent en termes d'unité foncière et que dans le cas présent l'unité foncière se retrouve scindée en plusieurs secteurs), il est proposé de définir une emprise au sol fixe de 600m^2 (un peu plus de 20% de l'emprise du STECAL). Sur ce point, il est précisé que pour des questions d'ordre paysager, il a été décidé de ne pas intégrer l'ensemble du Domaine d'Hazeville dans le STECAL dont la superficie se trouve donc limitée. Le ratio emprise du STECAL/emprise au sol (env. 1 pour 5) peut donc sembler un peu élevé. Ce dernier aurait pu être réduit par l'augmentation de la taille du STECAL mais cela aurait augmenté les possibilités d'implantation des constructions et installations sur le site faisant que l'impact sur le paysage aurait pu être plus important.

Enfin, le STECAL dont l'emprise est limitée est localisé à l'arrière de la propriété en limite avec le massif forestier, cette limite étant marquée par un imposant mur en pierre, les règles d'implantation vis à vis des limites séparatives sont souples (en limite ou à un mètre).

La hauteur maximale est fixée à 8 mètres ce qui reste bien inférieur à la hauteur actuelle du château favorisant une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et installations.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Avant modification :	Après modification :
Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols : […] **Dispositions particulières :** **Dans le secteur Ap, sont interdites :** […] **Dans le secteur Aa, sont interdites :** […]	**Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols :** […] **Dispositions particulières :** **Dans le secteur Ap, sont interdites :** […] **Dans le secteur Aa, sont interdites :** […] **Dans le secteur Ac, sont interdites :** Toutes les occupations des sols sauf les constructions et installations à vocation touristique, les activités ou s'effectue l'accueil d'une clientèle et les établissements recevant du public de type L ou CTS uniquement dans la limite d'une emprise au sol totale de 600 m^2.

Chapitre 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Avant modification :	Après modification :
Implantation par rapport aux limites séparatives Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 6 mètres. Cas particuliers : Les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait minimal d'un mètre.	**Implantation par rapport aux limites séparatives** Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 6 mètres. Cas particuliers : Les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent s'implanter ~~à l'alignement~~ en limite séparative ou en respectant un retrait minimal d'un mètre. Au sein du secteur Ac, les constructions et installations autorisées peuvent s'implanter en limite séparative ou en respectant un retrait minimal d'un mètre.
Hauteur des constructions : - La hauteur de toute construction, à usage d'habitation, ne doit pas excéder une hauteur maximale de 7m00 au faîtage. - La hauteur des annexes et extensions à la construction principale est limitée à 5.00 mètres à l'égout du toit. - La hauteur des bâtiments agricoles ne devra pas excéder 15 mètres au faîtage.	**Hauteur des constructions :** - La hauteur de toute construction, à usage d'habitation, ne doit pas excéder une hauteur maximale de 7m00 au faîtage. - La hauteur des annexes et extensions à la construction principale est limitée à 5.00 mètres à l'égout du toit. - La hauteur des bâtiments agricoles ne devra pas excéder 15 mètres au faîtage. - Au sein du secteur Ac, la hauteur des constructions et installations autorisées ne devra pas excéder 8 mètres au faîtage.

Les autres pièces du dossier P.L.U., approuvé le 20 juin 2018 restent inchangées.

CHAPITRE 2

ÉVALUTION DES INCIDENCES POSSIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT DES MODIFICATIONS ENVISAGÉES

1 - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE :

- **Enjeux liés à l'environnement**

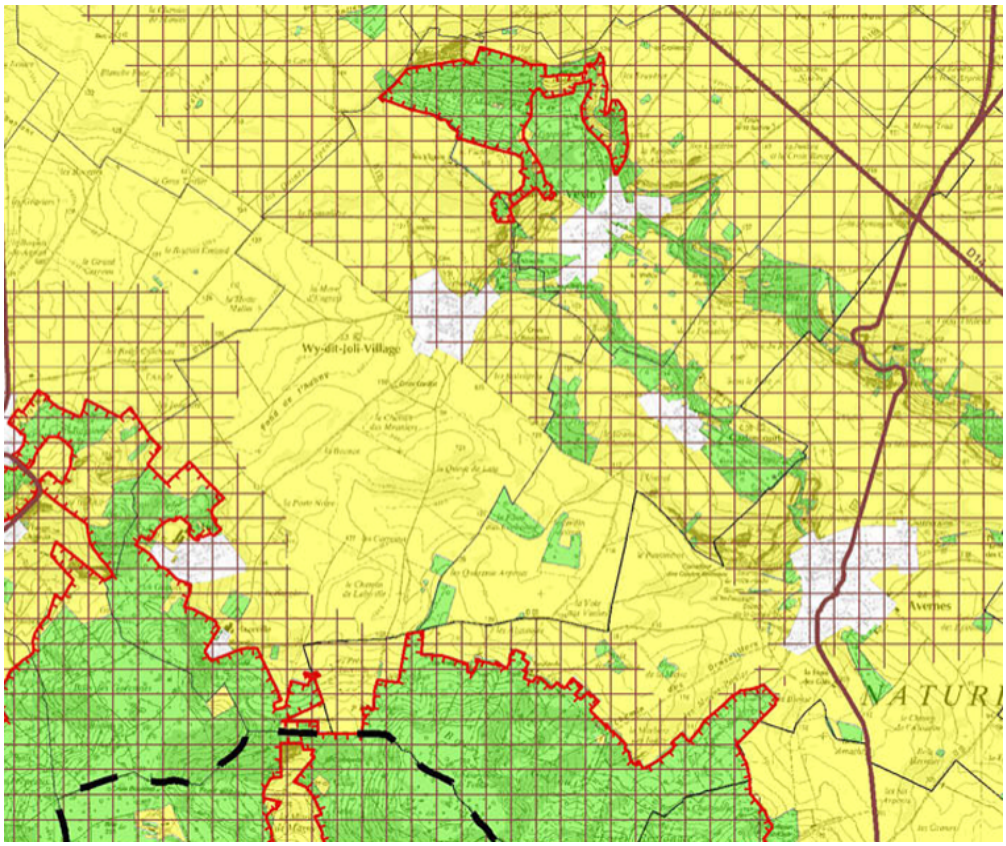
Le territoire de la commune de Wy-dit-Joli-Village n'est directement concerné par aucun site Natura 2000.

En revanche, le territoire communal est directement concerné par :

- ZNIEFF de type 1 : Bois et pelouses de Morval
- ZNIEFF de type 1 : Bois des Garennes et des Frêneaux
- ZNIEFF de type 2 : Buttes de l'Arthies
- Parc Naturel Régional du Vexin Français

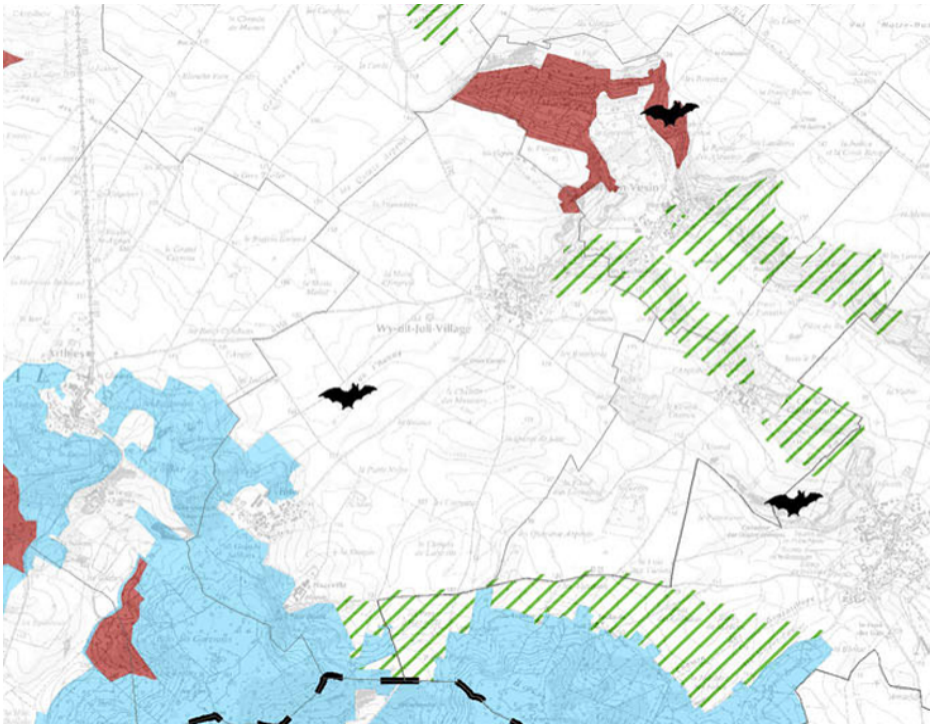
Les différentes ZNIEFF sont en très grande majorité localisées au sud du territoire communal, la ZNIEFF « Bois et pelouses de Morval » ne concernant qu'une toute petite partie du nord du territoire.

Le territoire étant compris en totalité dans le Parc Naturel Régional du Vexin Français, il convient de s'assurer que les enjeux identifiés pour la préservation du paysage et de la biodiversité soient pris en compte. Il est ici rappelé que la Charte du PNR est en cours de révision et que cette procédure devrait être finalisée sous peu.

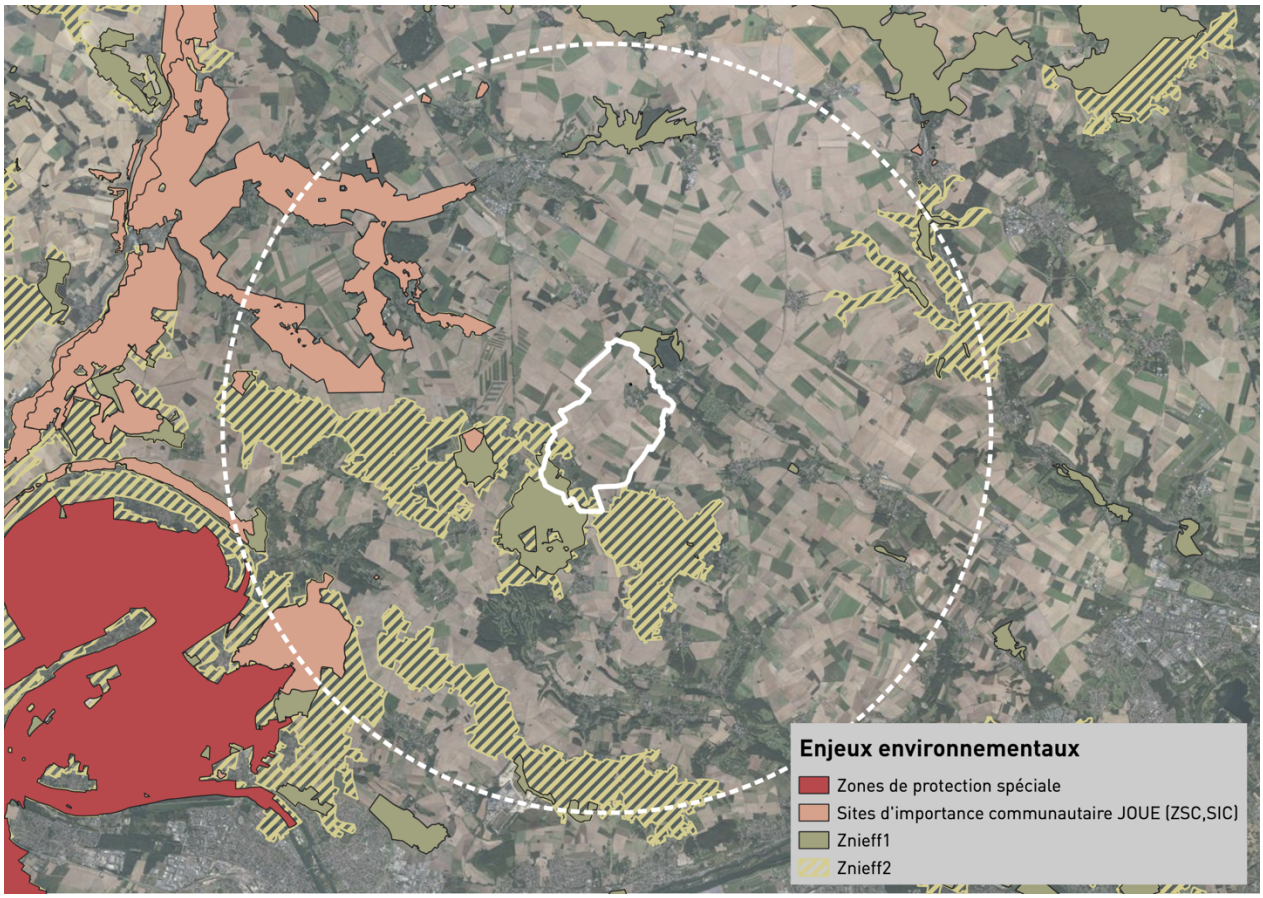


Extrait du plan de référence de la Charte du PNR du Vexin Français

Le territoire communal est notamment concerné par deux « zones d'intérêt paysager prioritaire » (quadrillage sur le plan ci-dessus) ainsi qu'un site d'intérêt écologique important (zone bleue sur le plan ci-dessous) et un site d'intérêt écologique prioritaire (zone rouge sur le plan ci-dessous) (ces espaces correspondant aux ZNIEFF précédemment citées). La cartographie du PNR recense également deux sites d'intérêt écologique potentiel (hachures vertes sur le plan ci-dessous).



Extrait de la cartographie des enjeux du patrimoine naturel du PNR du Vexin Français



Par ailleurs, dans un périmètre de 10 kilomètres on ne recense aucun site Natura 2000 délimité au titre de la Directive Oiseaux et plusieurs sites Natura 2000 délimités au titre de la Directive Habitats :

- FR1100797 : Coteaux et boucles de la seine (à environ 2 km à l'ouest)
- FR1102014 : Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents (à environ 3,5 km au nord-ouest)

Le territoire communal n'est pas concerné par une zone humide avérée et par aucun périmètre de captage ayant fait l'objet d'une déclaration d'Utilité Publique, il est toutefois concerné par deux Aires d'Alimentation de Captage :

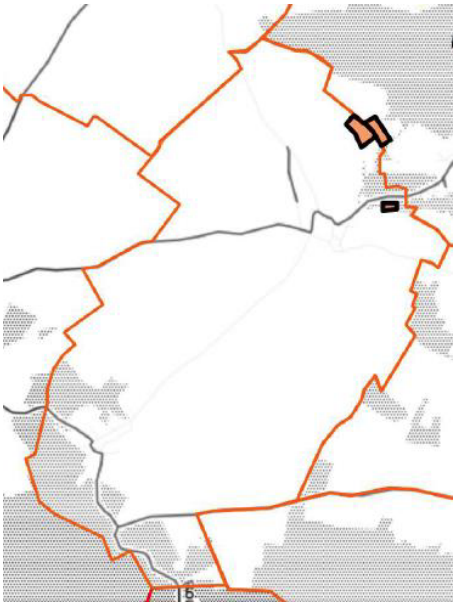
- AAC de Avernes
- AAC Sagy-Condecourt 2 (Grenelle)

Les quelques modifications apportées par la présente procédure ne sont pas de nature à augmenter les risques de pollution des nappes.

- **Enjeux liés aux risques**

Cavités :

Le territoire communal est concerné par des zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées et initialement délimitées en application de l'ancien article R.111-3 du Code de l'urbanisme.



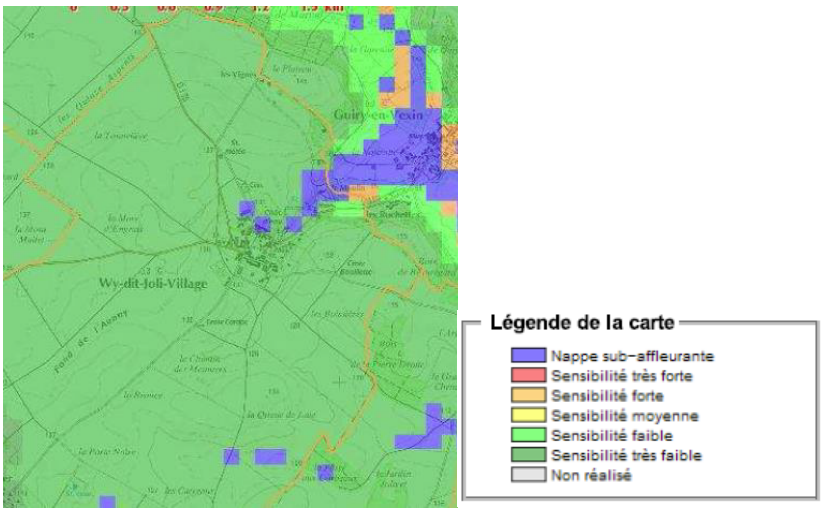
Localisation des secteurs délimités au titre de l'ancien article R.111-3 du Code de l'urbanisme

Inondations, coulées de boues :

Concernant le risque d'inondation et coulées de boue le territoire est soumis à un risque d'inondation par ruissellement lors de fortes pluies et d'orages violents. Le PLU actuel comporte en annexe une cartographie matérialisant les axes de ruissellement, dans ces secteurs, des précautions spécifiques sont définies.

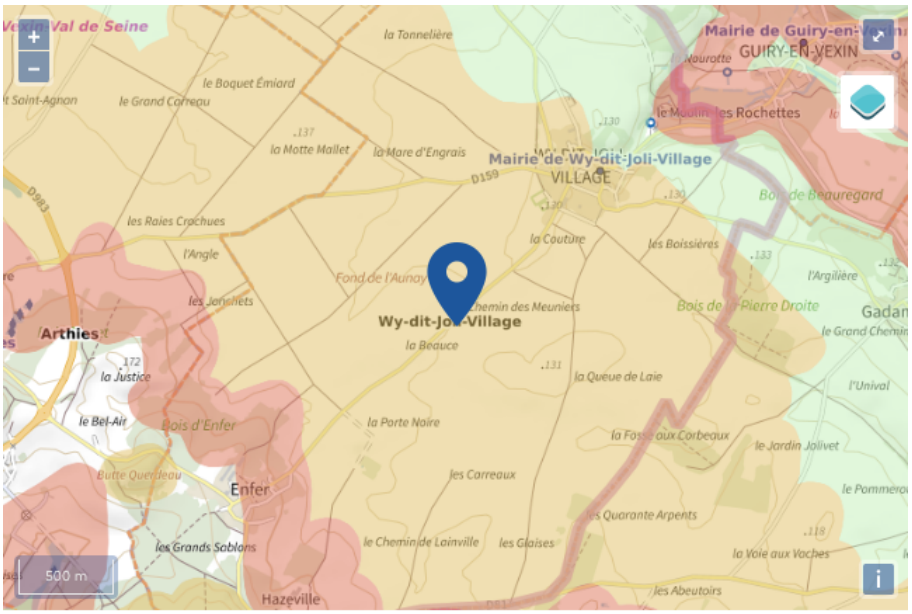
Remontées de nappe :

Le territoire communal est très peu concerné par le risque de remontée de nappe, la sensibilité étant très faible sur la quasi-totalité du territoire avec quelques poches de nappes sub-affleurante.



Retrait-gonflement des argiles :

Le territoire communal est concerné par un aléa allant de faible à fort avec la majeure partie du territoire concernée par un aléa modéré.



Légende :

- Faible
- Modéré
- Important

2 - <u>INCIDENCES ÉVENTUELLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PROPOSÉES</u> :

Les ajustements apportés au contenu du PLU visent uniquement :

- à reclasser une petite portion du secteur « Ap » en un nouveau secteur « Ac »
- à mettre en place des règles spécifiques applicables au secteur « Ac »

Comme indiqué et justifié dans le premier chapitre du présent document, l'unique objet de la procédure de modification simplifiée du PLU est la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au niveau du Domaine d'Hazeville. Ce secteur est situé à proximité immédiate d'une ZNIEFF de type 1 et d'une ZNIEFF de type 2. De même, ce dernier est situé dans une zone d'intérêt paysager prioritaire identifiée au sein de la Charte du PNR du Vexin Français actuellement en vigueur.

Zoom sur le domaine d'Hazeville

Les principaux enjeux de la présente modification simplifiée concernent donc l'environnement et le paysage. En effet, pour ce qui est des risques, il est considéré une absence d'enjeux. Le seul risque impactant le secteur est celui du retrait-gonflement des argiles (aléa important). Or, tout projet de construction devra faire l'objet d'une étude géotechnique préalable de type G2 permettant ainsi, si besoin, de définir des normes de construction spécifiques à la nature du sol.

- <u>Incidences éventuelles sur les sites Natura 2000</u> :

Les sites Natura 2000 les plus proches sont délimités au titre de la directive Habitat. Compte tenu de l'objet de la modification simplifiée, il est très peu probable que la procédure ait le moindre impact sur l'un ou l'autre des sites.

En effet, le domaine d'Hazeville accueille aujourd'hui des mariages, réceptions et séminaires. L'activité se développe y compris dans les bâtiments de l'ancien corps de ferme qui est identifié au sein du PLU actuel comme pouvant faire l'objet de changements de destination. La création d'un STECAL, sur une emprise limitée de moins de 3 000 m^2, a pour unique but l'accueil d'une orangerie répondant à l'activité déjà en place. L'emprise au sol sur

l'ensemble du secteur sera limitée à un maximum de 600 m^2 et seuls certains types de constructions et installations seront autorisées.

Compte tenu des possibilités de construire qui seront fortement limitées, de l'activité déjà existante et de la distance du STECAL avec les deux sites Natura 2000, il est considéré que la présente procédure de modification simplifiée n'aura aucun impact.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU n'a aucune incidence sur les sites Natura 2000 recensés à proximité du territoire communal.

- Autres incidences éventuelles sur l'environnement :

Comme indiqué dans le présent chapitre, le domaine d'Hazeville est situé en limite de :

- ZNIEFF de type 1 : Bois des Garennes et des Frêneaux
- ZNIEFF de type 2 : Buttes de l'Arthies

Le projet de modification simplifiée pourrait donc avoir un impact sur tout ou partie de ces sites reconnus pour leur sensibilité environnementale.

Toutefois, comme indiqué plus haut, le projet de modification simplifié prévoit une constructibilité limitée sur un secteur accueillant déjà plusieurs constructions. De plus, le domaine est entouré par un imposant mur d'enceinte en pierre qui marque une rupture franche entre l'espace « urbanisé » et les différentes ZNIEFF localisées à proximité. L'impact des nouvelles constructions et installations sur les ZNIEFF identifiées sera donc fortement limité voire nul.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU n'a pas incidences notables sur l'environnement.

- Incidences éventuelles sur le paysage :

Il est considéré que l'enjeux majeur de la présente modification simplifiée concerne le paysage. En effet, le domaine d'Hazeville est localisé dans une zone d'intérêt paysager prioritaire de la Charte du PNR. Il fait aujourd'hui l'objet d'un classement en secteur « Ap » mis en place pour s'assurer de la préservation de ce paysage et dans lequel, sauf pour quelques rares exceptions, il n'est pas possible de construire.

De fait, le secteur « Ac » a été délimité en retrait des bâtiments existants et à l'arrière de nombreux arbres de haute tige afin que les nouvelles constructions et installations autorisées ne soient que très peu visibles dans le paysage. S'ajoute à cela l'imposant mur en pierre qui restreint fortement le champ de vision depuis la départementale voisine. De plus, le Manoir de Hazeville est inscrit au titre des monuments historiques, les constructions et installations autorisées seront donc soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Cet avis sera conforme du fait de la co-visibilité entre le STECAL et le monument. Les constructions et installations autorisées, qui ne seraient de toute façon que très partiellement visibles du fait de la localisation du STECAL, devront donc respecter l'avis conforme de l'ABF. Elles n'auront alors aucun impact négatif sur le monument et par conséquent sur le paysage à une échelle plus large.

Pour ces différentes raisons, il est considéré que la délimitation du STECAL n'aura un impact que très limité sur le paysage. En revanche, il semble opportun de préciser que la délimitation de ce secteur est proposée afin de permettre l'implantation d'une orangerie répondant aux besoins de l'activité en place. Il paraît judicieux d'accompagner le développement de cette activité dont une partie des recettes permet notamment l'entretien du patrimoine bâti existant en plus de sa mise en valeur.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU n'a pas incidences notables sur le paysage.

ANNEXE

1 - Tableau de superficie de la zone agricole (avant modification simplifiée n°1 et après modification simplifiée n°1).

TABLEAU DE SUPERFICIE DE LA ZONE AGRICOLE

(Avant modification simplifiée n°1)

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES P.L.U.	*Part du territoire*
A	113,62 ha	*13,57 %*
Ap	552,16 ha	*65,97 %*
Aa	26,81 ha	*3,20 %*
TOTAL	**692,59 ha**	**82,74%**

TABLEAU DE SUPERFICIE DE LA ZONE AGRICOLE

(Après modification simplifiée n°1)

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES P.L.U.	*Part du territoire*
A	113,62 ha	*13,57 %*
Ap	551,88 ha	*65,94 %*
Aa	26,81 ha	*3,20 %*
Ac	0,28 ha	*0,03 %*
TOTAL	**692,59 ha**	**82,74%**

COMMUNE DE WY DIT JOLI VILLAGE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

DIVERS CITÉS
ATELIER DES TERRITOIRES

Sommaire

I - DONNEES, ANALYSES ET OBJECTIFS 5

A -Présentation générale 5
1- Situation géographique et administrative 5
2- Voies de communications : organisation 7

B- Analyse environnementale 16
1- Contexte climatique 16
2- Le cadre physique et hydrologique : présentation générale 16
3- Hydrologie 18
4- Protections naturelles à prendre en considération 19
5- Les espaces naturels et les enjeux liés 27
5- Risques et nuisances 31
6- Qualité de l'air 34
7- Offre énergétique renouvelable 34
8- Réseau numérique 35

C- Organisation paysagère et usages 36
1- Inscription dans le grand paysage / Échelle régionale 37
2- Inscription dans le grand paysage 38
3- Échelle communale 39
4- Le paysage à l'échelle de la commune : Le relief 41
5-Le paysage à l'échelle de la commune : La perception de l'eau dans la commune 42
6- Le paysage à l'échelle de la commune : Identité végétale et paysagère de la commune 43
7- Les espaces protégés 48
9- Identité paysagère à l'échelle de la commune : Perceptions de la commune depuis le territoire lointain 50
10- Identité paysagère à l'échelle de la commune : Perception du territoire depuis la commune 52

D - Analyse urbaine 54
1- Histoire urbaine 54
2- Organisation du territoire et organisation urbaine 57
60
3- Forme urbaine 61
4- du privé au public - espaces publics 63
6- Analyse du bâti : typologies 68
7- Energie et habitat : 72
8- Un territoire en mutation 73

Joli village Enfer 73

E – Prescriptions territoriales d'aménagement 74
1- SDRIF (Schéma Directeur de la Région d'Ile de France) 75
2- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie 79
3 - Le Programme Local de l'Habitat 81
4 - Le Plan de Déplacements Urbains 81
5 - Le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de terrain 82
6 - Parc Naturel Régional du Vexin Français 83
7 - La Loi sur l'eau 89
8- Servitudes et contraintes 90
10- Le Plan d'Occupation des Sols (caduque au 27 mars 2017) 94

F - Développement humain, social, économique 96
1- L'évolution démographique 96
2-Scolarisation 101
101
3-Equipements publics 101
4- Activités économiques / Emploi 102

Synthèse et objectifs pour l'élaboration du projet communal 109

II - LE PROJET COMMUNAL 111

A- Gestion économe du territoire 111
1-Analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestier 111
2- Objectifs de modération de la consommation de l'espace 115
3- Dispositions qui favorisent la densification 115
4- Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace 115

B- Objectifs d'aménagement du PADD 116
1- Principaux enjeux 116
2- Principaux changements d'affectation du PLU 117
3- Incidence sur l'activité agricole 119

C – Prise en compte par le PADD des principes généraux d'urbanisme et compatibilité avec les enjeux identifiés et normes supérieures 122
1-Grenelle 2/ Alur 122
2- Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure 123
3-Servitudes d'utilité publique 124

D - VOLET EAU (compatibilité avec le SDAGE) 126

III – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU 127

A – La zone urbaine 127
1 - La zone U 127
2- Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones urbaines 128

B – Les zones d'extension 130
1 - La zone 1AU à vacation d'habitat à Enfer (environ 1.3ha) 130
2- la zone 1AUt à vocation d'équipement à Wy dit Joli Village (surface environ 0.14ha) 132
3- Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones d'extension 133

C – La zone agricole 134

D – La zone naturelle et forestière 136

E - Tableau des superficies 140

F – Espaces boisés protégés 141
1 – Espaces boisés protégés 141

2 – Espaces boisés ou paysagers à créer *141*

G – Emplacements réservés **141**

H – Annexes sanitaires **141**

I - Récapitulatif de la Prise en compte du PADD dans les documents réglementaires et les OAP **142**

IV – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT **144**

A – Incidences du PLU sur la consommation d'espace **144**

B- Incidences du PLU sur les milieux agricoles **144**

C- Incidences du PLU sur les milieux naturels **144**

D- Incidences du PLU en matière de ressources naturelles et de nuisances **144**

E- Incidences du PLU en matière de risques **145**

F- Incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé **145**

G- Incidences du PLU sur Natura 2000 **145**

H- Évaluation environnementale **145**

V – INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU **146**

VI – RESUME NON TECHNIQUE **147**

Synthèse et objectifs pour l'élaboration du projet communal **147**

ANNEXE **154**

INTRODUCTION

La commune de Wy dit Joli Village dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 11 Septembre 1997, aujourd'hui caduc.

Par délibération en date du 6 mai 2015, le conseil municipal a décidé la révision du POS et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme précisant les différentes intentions de la commune :

Extrait de la Délibération :

- Inscrire la planification urbaine dans une perspective de développement durable, porteuse de solidarité, économe en espace et en ressources ;
- Favoriser le renouvellement urbain par une densification raisonnée et la reconversion du bâti ancien, et permettre quelques extensions limitées du village ;
- Préserver le cadre de vie, les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- Mettre en œuvre les engagements souscrits dans la Charte du Parc Naturel Régional, et intégrer les recommandations de la charte paysagère communale ;
- Ajuster le règlement et le plan de zonage compte tenu des nouvelles législations et jurisprudences et de l'évolution de la commune.

I - DONNEES, ANALYSES et OBJECTIFS

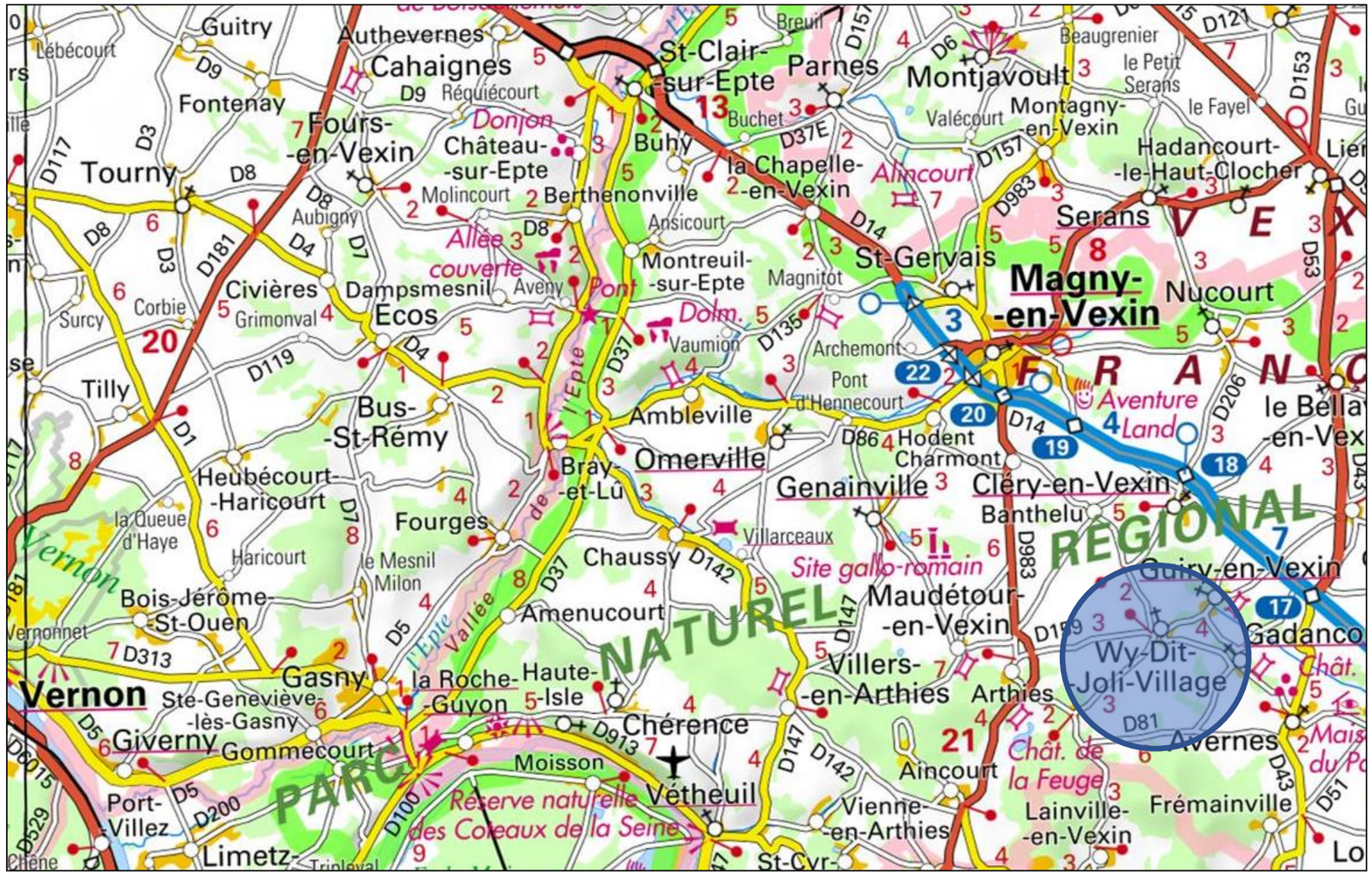
A -Présentation générale

1- Situation géographique et administrative

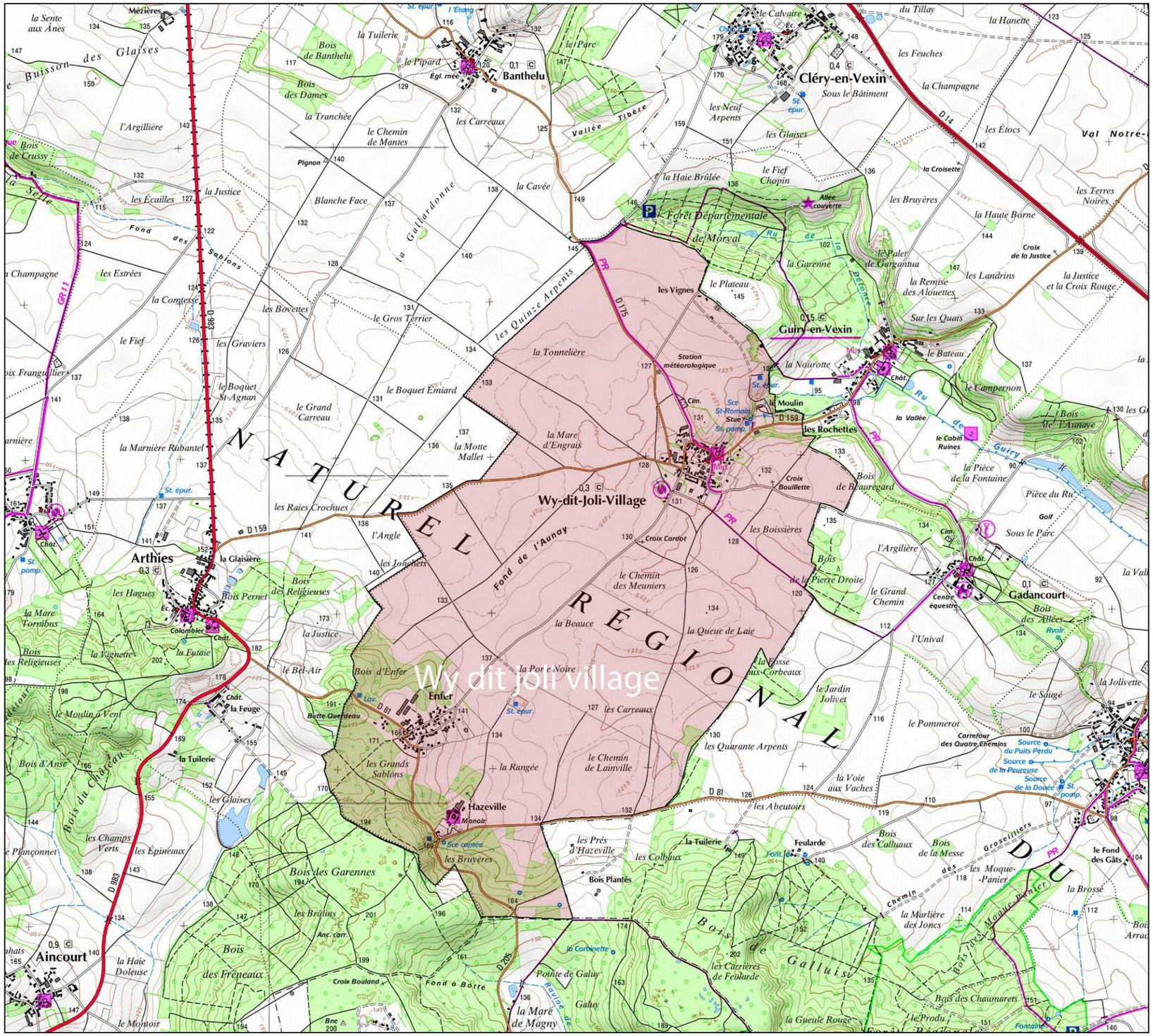
Wy dit Joli Village est un village situé au Sud-Est de Magny en Vexin dans le département du Val d'Oise, d'une surface de 837 ha.

Le village de Wy est constitué :
- du centre bourg implanté en rebord de plateau et dans le fond de la «Fontaine de Guiry» rejoignant la vallée de l'Aubette de Meulan.
- de l'écart «Les Vignes», localisé au Nord du village sur un point haut et sur la limite communale,
- du hameau d'Enfer, situé à 2 km du centre bourg au Sud-Ouest, installé sur les coteaux Nord des buttes d'Arthies,
- du domaine d'Hazeville, localisé à proximité d'Enfer, également implanté sur les coteaux Nord des buttes d'Arthies,

La commune fait partie de la Communauté de communes Vexin - Val de Seine créée en 2005, qui compte aujourd'hui 26 communes et plus de 17 200 habitants.



Extrait de la carte IGN



2- Voies de communications : organisation

a) Le réseau national

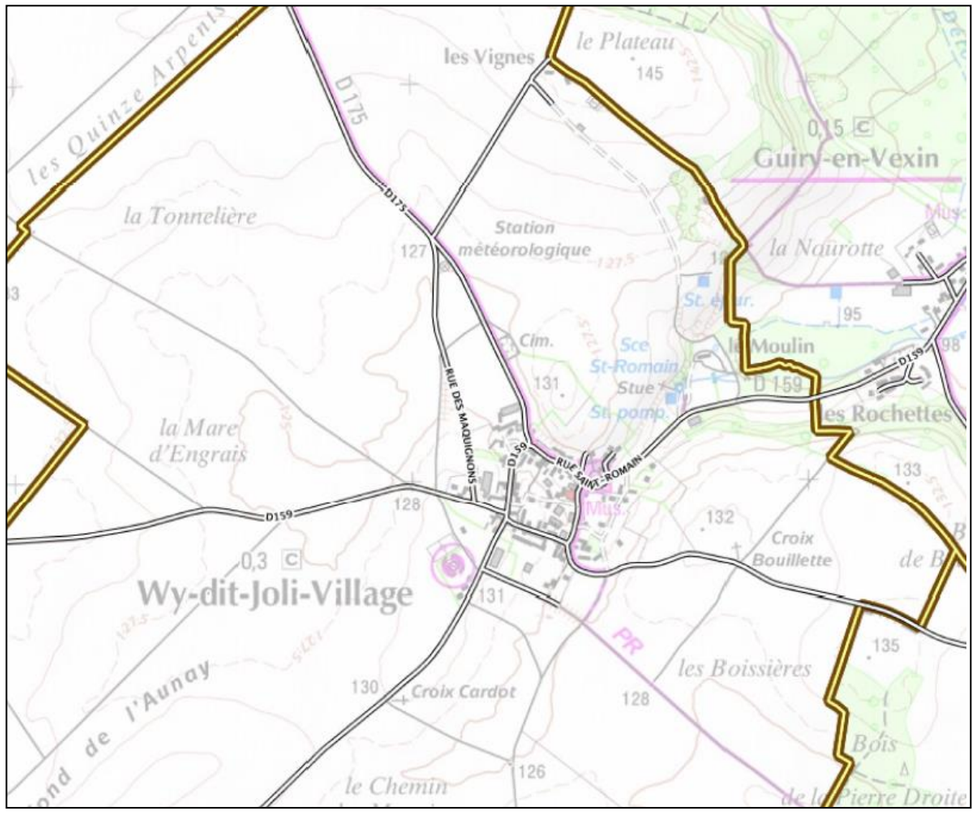
La commune se situe à quelques kilomètres de la route départementale 14 qui relie Cergy-Pontoise (et Paris par l'autoroute A15) à Rouen. Elle a une orientation générale Nord-Ouest / Sud-Est.

b) Le réseau secondaire

A l'Est du territoire communal, la D983 est un axe Nord / Sud, qui relie le département de l'Oise (en passant par Magny-en-Vexin) à la région Ile-de-France (Mantes-la-Jolie).

A une échelle plus locale, les RD159 et 175 connectent la commune aux territoires limitrophes.

Les RD 81 et 205 traversent également la commune dans sa partie sud.



AZ Autoroutes

N7 Liaisons régionales

D32 Liaisons principales

BLD-Pasteur Liaisons locales

c) Les transports collectifs

Créé par le Conseil général, le réseau "Busval d'Oise" propose 30 lignes de transport en commun sur des liaisons structurantes du territoire : 130 bus, 150 communes desservies, 1200 points d'arrêt, 7 millions de kilomètres parcourus par an, plus de 25 000 personnes transportées par jour. Exploitées par des sociétés de transport privées, les lignes du réseau "Busval d'Oise" desservent en priorité, parce que c'est le besoin du plus grand nombre de Valdoisiens, les pôles urbains et ruraux, les gares, les zones d'activités, les centres administratifs et de formation, les pôles commerciaux...

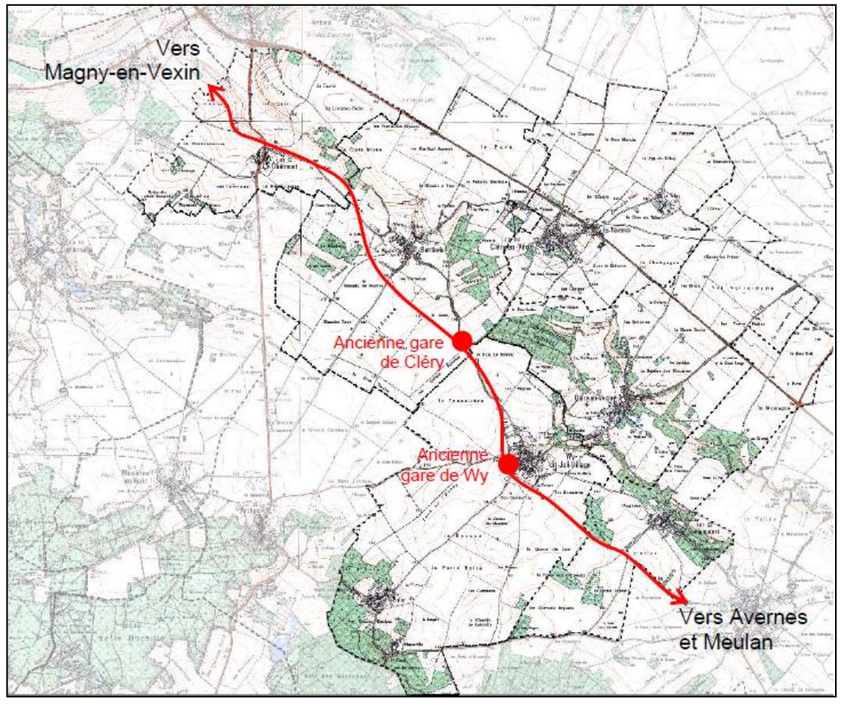
Les lignes 95-44, 95-23 et 95-45 desservent la commune de Wy dit Joli Village vers les territoires limitrophes

L'ancienne voie de chemin de fer

Aucune infrastructure ferroviaire ne dessert la commune. La gare la plus proche se trouve à Us.

Néanmoins, une voie de chemin de fer qui reliait Magny-en-Vexin à Meulan a été construite en 1914 par la Compagnie de Grande Banlieue (CGB). Les locomotives fonctionnaient dans les deux sens et se croisaient au niveau des gares. La ligne transportait des voyageurs et des marchandises (par exemple les betteraves à la sucrerie d'Us).
L'arrêt de la ligne s'est fait vers 1946/1948. Elle a été tout de suite démantelée, la gare de Gadancourt en bois a été démontée et mise sur le train. Aujourd'hui, seules les gares de Cléry-en-Vexin (située sur la commune de Banthelu) et Wy existent encore. Elles sont imperceptibles car noyées dans la végétation de leurs jardins.
Le tracé est imperceptible dans le grand paysage, cependant sur les planches cadastrales des communes concernées, il est possible de deviner le tracé. Les parcelles correspondantes à l'ancienne voie ferrée ont été rachetées par le département.

Tracé de l'ancienne voie ferrée (Extrait de la charte paysagère)



d) Les modes doux

La commune présente la particularité d'être composée par un réseau de chemins permettant la découverte du territoire communal ainsi que d'un réseau de sentes permettant la découverte du tissu urbain.
Cependant, plusieurs chemins ont disparu ou sont devenus impraticables à proximité du hameau d'Enfer ainsi qu'au Nord du village de Wy.
Les sentes sont bien conservées à Wy alors que certaines sont devenues impraticables à Enfer.

Il serait intéressant :

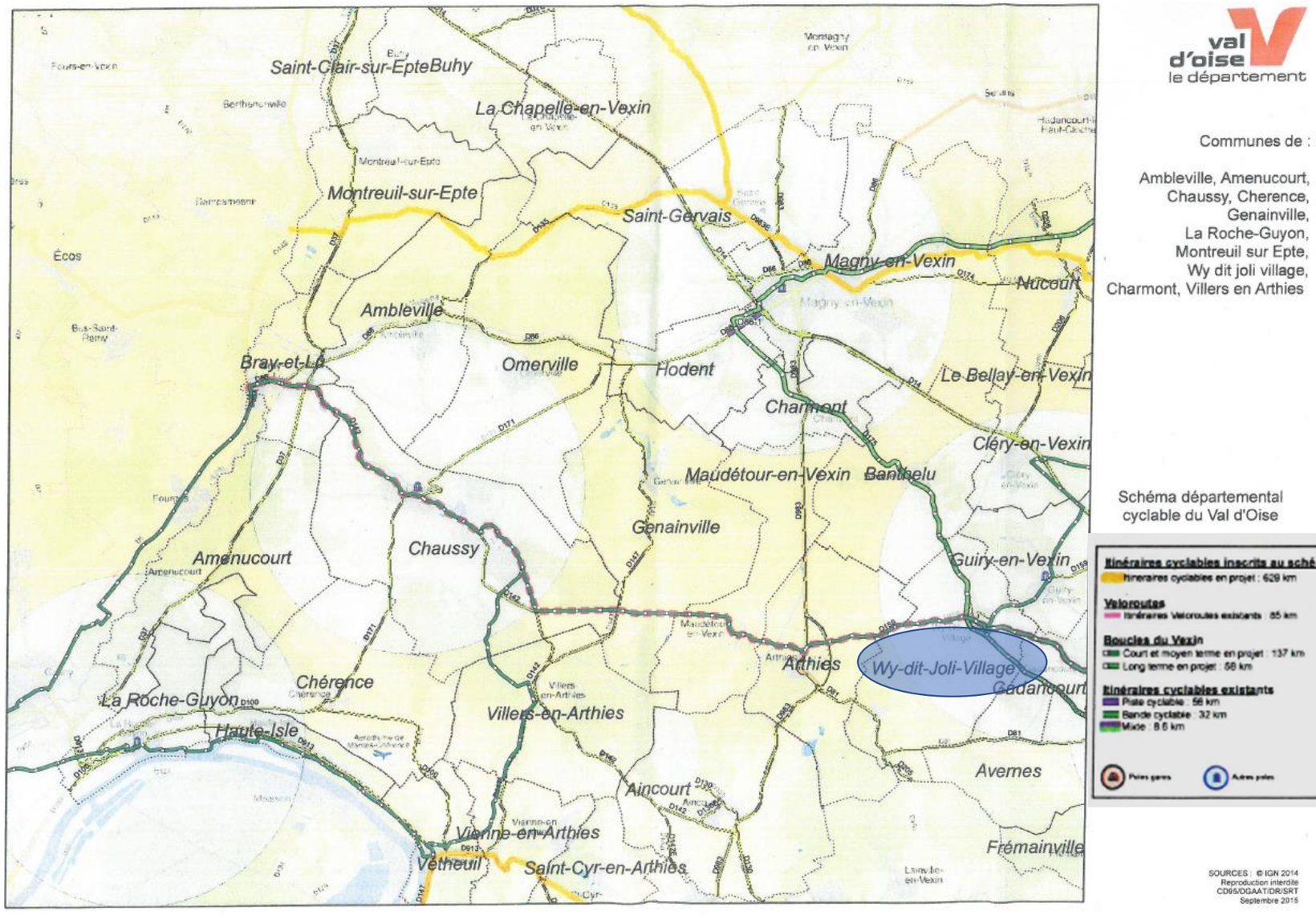
- de créer un chemin qui permettrait de relier les deux entités urbaines sans avoir à emprunter la route.
- De rouvrir certains chemins aujourd'hui impraticables, notamment celui allant de l'église au cimetière à Joli Village et ceux maillant le hameau d'Enfer.

Le réseau de chemin parcourant la partie urbanisée de Joli Village apporte une ambiance urbaine particulière à la commune qu'il est essentiel de préserver.

Les chemins de découverte du territoire communal

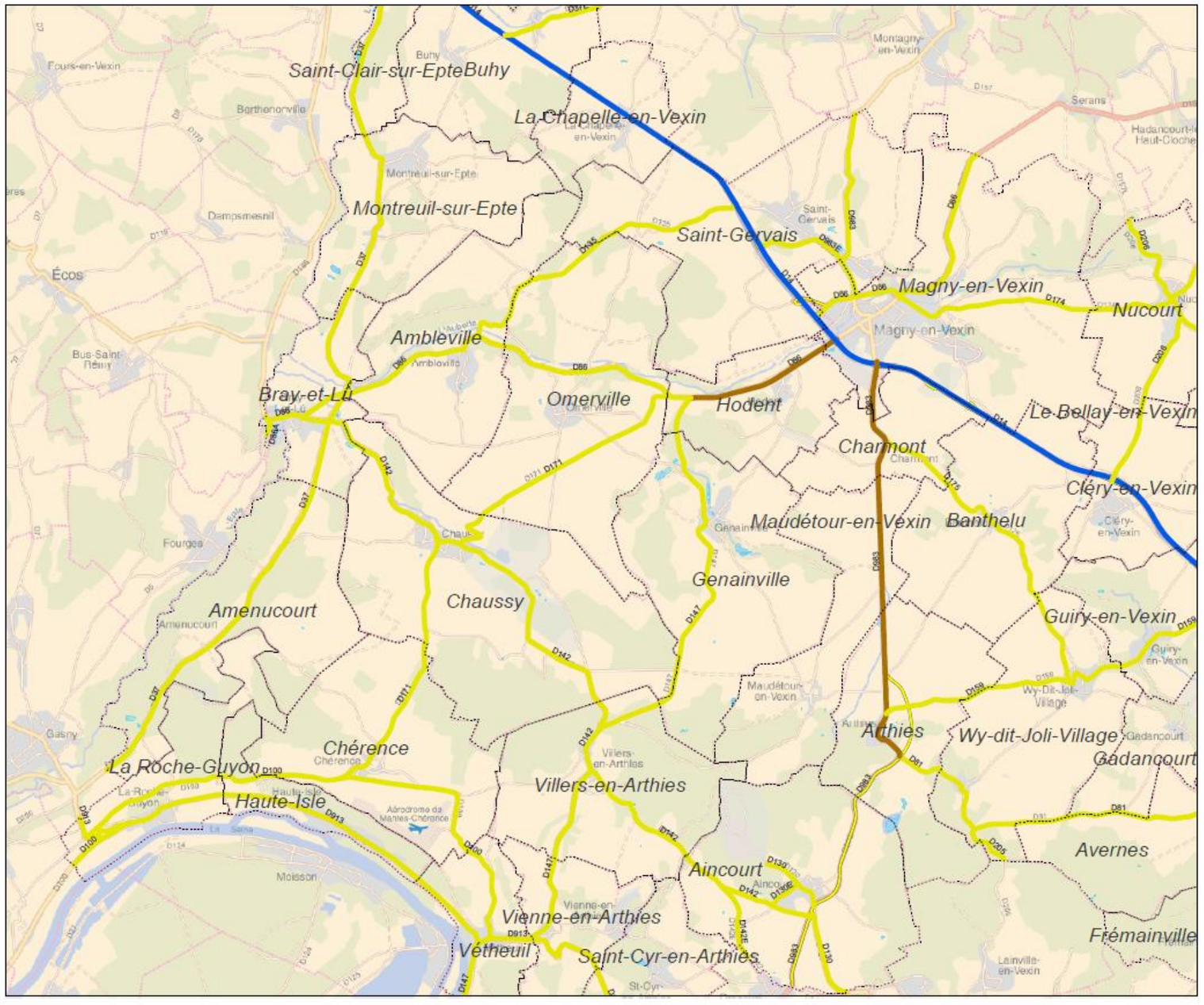
La commune est traversée par des chemins inscrits au PDIPR et par l'itinéraire vélo-route « Avenue Paris Londres », qui se superpose à la RD 159.

Les projets d'itinéraires cyclables des boucles du Vexin n°2 et 3 concernent également la commune.



Trafic

Les RD 159 et 51 comptent moins de 5000 véhicules/jour.



val d'oise le département

Communes de :

Ambleville, Amenucourt, Chaussy, Cherence, Genainville, La Roche-Guyon, Montreuil sur Epte, Wy dit joli village, Charmont, Villers en Arthies

Données de circulation 2014

Données de circulation TMJA 2014

- 0 - 4999
- 5000 - 9999
- 10000 - 14999
- 15000 - 24999
- 25000 - 49999
- 50000 - 68977

SOURCES : © IGN 2014
Reproduction interdite
CD95/DGAAT/DR/SRT
Septembre 2015

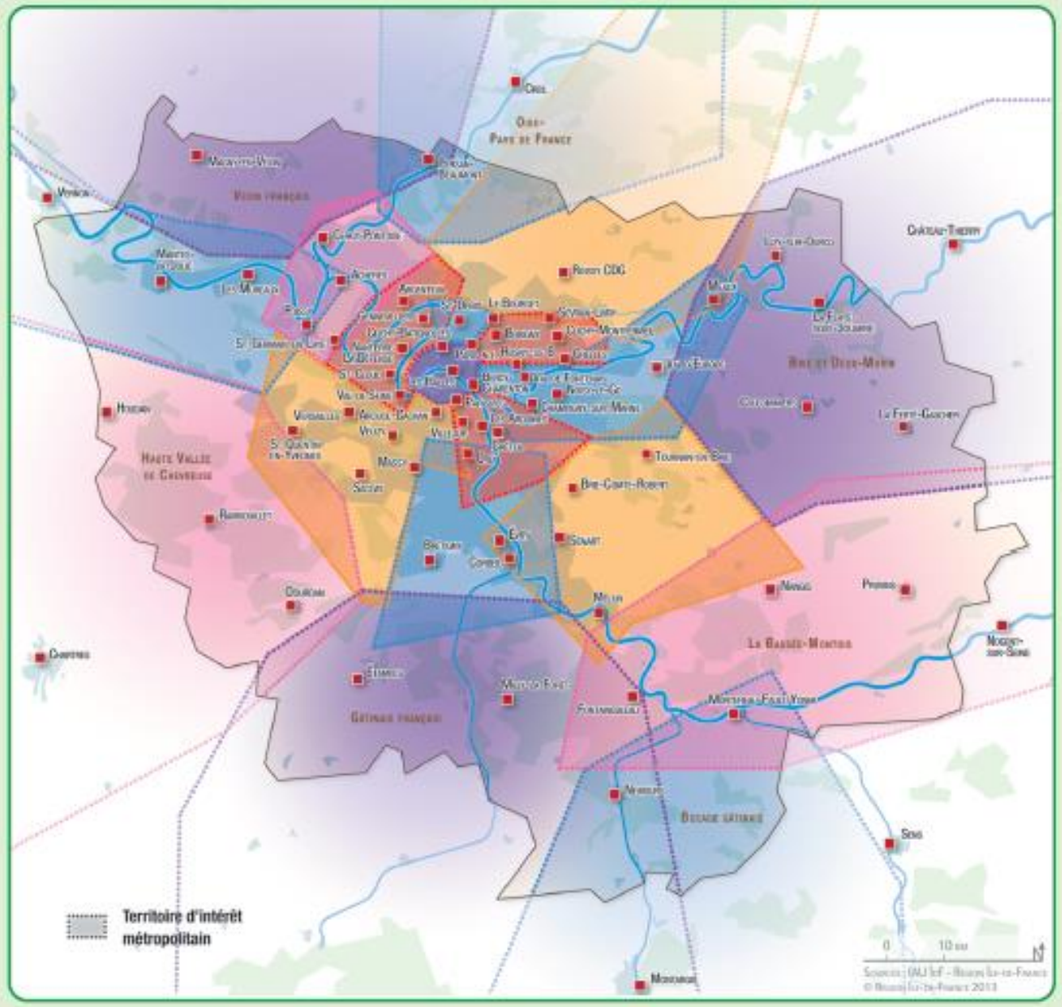
Extrait de la géographie du SDRIF

Des territoires à enjeux en Île-de-France : la géographie stratégique du SDRIF

« Le projet spatial régional Île-de-France 2030 propose une organisation renouvelée de l'espace francilien. Pour le concrétiser, la définition d'une géographie stratégique identifie les espaces où il est nécessaire de garantir plus particulièrement la cohérence dans l'action tant locale que régionale, et de concrétiser des moyens pour répondre au projet spatial.

Les Territoires d'intérêt métropolitain (TIM) sont déclinés du projet spatial régional et de la carte de destination générale des différentes parties du territoire. Sur ces territoires se posent des enjeux de développement et d'aménagement à l'échelle d'un bassin de vie. Ces TIM correspondent à des secteurs présentant de fortes potentialités de développement.

Outre le contrat de projets État-Région et les contrats particuliers Région-Départements, plusieurs dispositifs partenariaux permettront la mise en œuvre des grands projets d'aménagement prévus dans les TIM, notamment les contrats de développement territorial (CDT), les chartes aménagement – transport, les conventions d'aménagement au titre du « Grand projet 3 » du contrat de projet État / Région et les Pactes pour l'emploi, la formation et le développement économique. »



Les quatorze TIM identifiés par le SDRIF

- Paris : la capitale au cœur du système francilien
- Plaine Saint-Denis : un développement à conforter
- Le Grand Roissy : un pôle de développement majeur, où concilier attractivité internationale, réduction des nuisances et valorisation agricole
- Du canal de l'Ourcq à Clichy-Montfermeil : des potentiels de densification à recomposer en coeur de métropole
- La vallée de la Marne : ancrer un nouveau développement dans l'Est parisien
- Grand Orly, Seine-Amont et Plaine centrale du Val-de-Marne : faire des grands équipements métropolitains le support d'un urbanisme durable
- Melun Val-de-Seine - Sénart : une vallée qui se structure, une polarité qui s'affirme
- Montereau Seine et Loing : une confluence ouverte sur le Bassin parisien
- Centre Essonne Seine Orge : une polarité du sud francilien à conforter
- La Défense et la vallée de la Seine, du Val-de-Seine à la Boucle Nord : un pôle économique majeur qui doit offrir une plus grande mixité
- Confluence Seine – Oise : un pôle d'envergure interrégionale à constituer entre coeur de métropole et Seine-Aval
- La Vallée aval de la Seine : un territoire interrégional de transition
- Vexin français, Oise Pays de France, vallée de Chevreuse et Gâtinais français, Bocage gâtinais, Brie et Deux-Morin : des espaces naturels remarquables pour la région métropolitaine

e) Mobilité

Temps de parcours Distance parcourue par	5min	10mn	15mn	20mn
Piéton	330m	660m	1km	1.33km
vélo	1.2km	2.4km	3.6km	4.8km

L'accroissement des déplacements et de la mobilité individuelle est directement lié au phénomène de l'étalement urbain et au développement et à l'amélioration des conditions de circulation, notamment routière. En 50 ans, la distance moyenne parcourue chaque jour par les Français a été multipliée par 6, passant de 5km en 1950 à 30km en 1995.

Les impacts environnementaux sont nombreux :

- **Pollution atmosphérique et sonore** : les transports terrestres représentent la principale source de pollution de l'air en milieu urbain et la principale source de nuisances sonores.

- **Source de consommation énergétique** : les transports représentent une part toujours plus importante de notre consommation énergétique.

- **Dévorer de l'espace** : Les routes et les parkings représentent 39% des surfaces artificialisées (soit 3% du territoire national). Ainsi par exemple, pour 2 heures d'utilisation, il faut prévoir 25 m² pour une voiture, 2.3 m² pour un deux-roues motorisé et 1.5 m² pour un vélo. Dans une journée, l'automobile aura été stationnée en moyenne à six reprises, dont deux de longue durée (journée de travail et nuit).

- **Sécurité** : Plus de la moitié des accidents se produit en agglomération.

Par ailleurs, la part des déplacements dans les budgets des ménages a augmenté de moitié en 40 ans (9.7% en 1954 contre 15.2% en 1999). Le poste transport arrive en troisième position après les dépenses de logement et d'alimentation. L'augmentation des distances parcourues contribue à renforcer le poids respectif des déplacements dans le budget des ménages par rapport aux autres postes. Les évolutions démographiques, celles des modes de vie entre autres, génèrent des déplacements plus nombreux et plus lointains.

En 2014, à la suite de la proposition du Vice-président de la Région Ile-de-France en charge des mobilités et des transports, Pierre Serne, l'Institut d'aménagement et d'urbanisme a réalisé un diagnostic de la mobilité dans le Vexin français et dressé un panorama des solutions alternatives à la voiture individuelle existant en Europe.

> Le Vexin français est un territoire essentiellement rural situé à proximité d'agglomérations importantes comme Cergy-Pontoise et Mantes qui constituent les premiers pôles d'emplois et d'équipements du territoire. Cette proximité impacte fortement les comportements quotidiens.

> La voiture individuelle est le principal mode de déplacement (1 à 3 voitures par famille). Ce mode de transport est utilisé autant pour de longues que de très courtes distances. Parallèlement, la mobilité à vélo est parmi les plus élevées d'Ile-de-France, en particulier le dimanche.

> La part de déplacements internes au Vexin est faible et il y a peu de déplacements à pied par rapport à d'autres secteurs du périurbain : besoin de renforcer l'offre de services et de petits commerces de proximité accessibles à pied, ou en vélo ; besoin de cheminements de vélo plus adaptés aux déplacements de semaine (accessibilité aux centres-bourgs, aux gares, parkings sécurisés) ;

> La part de déplacements en véhicules personnels pour le domicile-travail est élevée, car les transports en commun sont surtout efficaces vers Paris. Or les navettes sont principalement prévues depuis la périphérie du Parc en direction de Cergy-Pontoise et vers la vallée de la Seine, ainsi que depuis l'Oise et l'Eure vers le Vexin et Cergy-Pontoise : besoin de liaisons plus adaptées (cheminements des bus optimisés) ; tenir compte des flux des départements limitrophes notamment l'Eure et l'Oise afin de mettre en place une offre cohérente.

La réponse au tout voiture individuelle sur le Vexin ne peut pas être unique et passera par la combinaison de plusieurs alternatives : le covoiturage, le rabattement sur gares ou arrêts de bus, l'auto-partage, le transport à la demande, le vélo…

Le premier objectif de l'action Parc sur ces questions de mobilité est de sensibiliser les habitants à l'amélioration et au développement de solutions plus écologiques afin de limiter le CO2. Un deuxième enjeu fort sera de mettre en adéquation la demande de déplacement et l'offre de transport sur le territoire, afin de faciliter l'accès aux services présents sur et aux portes du Vexin français.

f) Le stationnement

Au cœur du village, rue Saint-Romain, deux parkings ont été aménagés :
- L'un est situé en bordure de la rue, bien visible avec un revêtement en dalles alvéolées engazonnées. Celui-ci est bien aménagé, bien situé et visible pour les visiteurs.
- L'autre en contrebas de la rue, est localisé derrière un ancien mur. Le parking des Trois Fours a été remarquablement aménagé et bien planté. Ce parking est très discret et se fond complètement dans le paysage urbain.

Actuellement, il n'existe pas de capacités de stationnements spécifiques aux véhicules hybrides et électriques et aux vélos. Cependant, le parking des 3 fours pourrait être mutualisé pour accueillir ces types de véhicule.

Le stationnement le long des rues est parfois aménagé. Le long de certaines rues, des conflits d'usage peuvent apparaître. La commune envisage la création de nouveaux parkings dans le bourg, des emplacements réservés dédiés sont créés dans le cadre du PLU.

Entrée du parking des 3 fours

Stationnement longitudinal matérialisé à proximité de la Mairie et de l'école.

Aires de stationnements

Les aires de stationnements créées permettront d'une part de mutualiser les besoins de stationnements : résidentiel, activités économiques, de loisirs, tourisme, … et de prévoir des stationnements dédiés aux vélos, ainsi qu'aux véhicules hybrides et électriques.

B- Analyse environnementale

1- Contexte climatique

La commune bénéficie d'un climat caractérisé par un écart de température moyen, voire faible, une pluviométrie assez élevée, des jours de neige et de gelée relativement peu nombreux.

→ Températures :

La température moyenne annuelle est de **11°C**. Le mois le plus le froid en moyenne est janvier avec +4°C ; les mois les plus chauds sont juillet et août avec +19°C. Le département compte (sous-abri) une moyenne de 48 jours de gelée par an (avec 6 jours sans dégel). Le nombre moyen de jours où la température dépasse 25°C est de 40, dont 8 au-delà de 30°C.

→ Précipitations :

Le Val-d'Oise connaît en moyenne 115 jours de précipitations par an (pluies supérieures ou égales à 1 mm). La moyenne annuelle des précipitations varie de 625 mm (à Boissy-l'Aillerie) à 718 mm (à Survilliers).

→ Vent et Insolation :

Les vents dominants sont en majorité de secteur sud-ouest ou de nord-est. Les vents forts supérieurs à 58km/h sont constatés en moyenne 50 jours par an ; les vents supérieurs à 100 km/h le sont 1,3 jour par an.

2- Le cadre physique et hydrologique : présentation générale

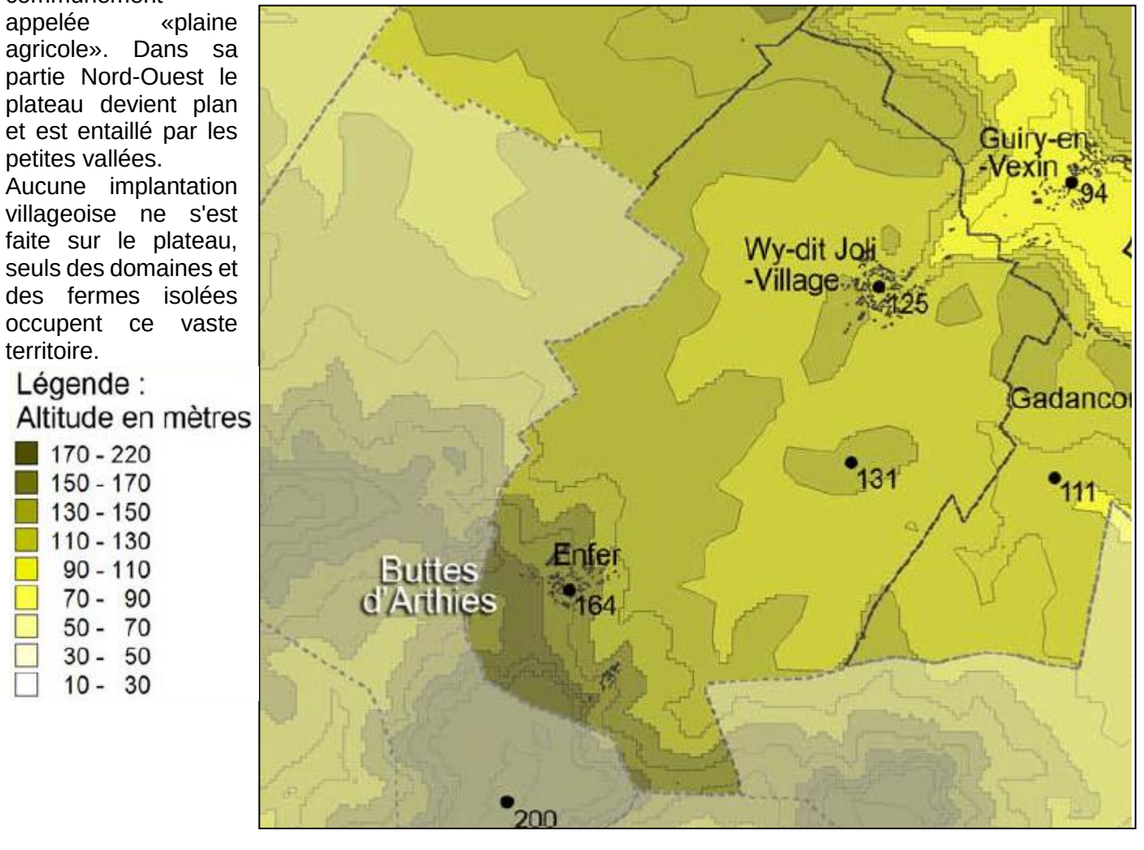
a) Topographie

Les buttes et les vallées ont été des sites privilégiés d'implantation des villages alors que le plateau du Vexin a accueilli de grands domaines agricoles.
Ce site est composé de trois entités topographiques :

Les buttes
Les buttes de Cléry (cote 179 m NGF) et d'Arthies (cote 200 m NGF) au sud de la commune de Wy-dit-Joli-Village se détachent nettement du paysage. La butte de Cléry est isolée et accueille sur son sommet le village de Cléry-en-Vexin et sur sa pente le hameau des Tavernes. Les buttes d'Arthies sont composées d'une succession de trois buttes. Le hameau d'Enfer ainsi que le domaine d'Hazeville (commune de Wy-dit-Joli-Village) sont localisés au pied de l'une d'elles.

Les vallées
Dans la vallée orientée vers le sud (vers le Val les Vignes), se sont installés le village de Guiry-en-Vexin ainsi que deux villages situés en rebord du plateau : Wy-dit-Joli-Village et Gadancourt.

Le plateau du Vexin et la «plaine agricole»
Le plateau du Vexin dans la partie située au Nord-Est des vallées présente une inclinaison générale vers la vallée de la Viosne. La partie du plateau située entre les buttes de Cléry et d'Arthies possède un relief plus mouvementé (commune de Wy-dit-Joli-Village). Cette partie relativement plane du territoire est communément appelée «plaine agricole». Dans sa partie Nord-Ouest le plateau devient plan et est entaillé par les petites vallées.
Aucune implantation villageoise ne s'est faite sur le plateau, seuls des domaines et des fermes isolées occupent ce vaste territoire.



b) Géologie : présentation générale

Aux trois unités morphologiques correspondent trois ensembles de couches géologiques.

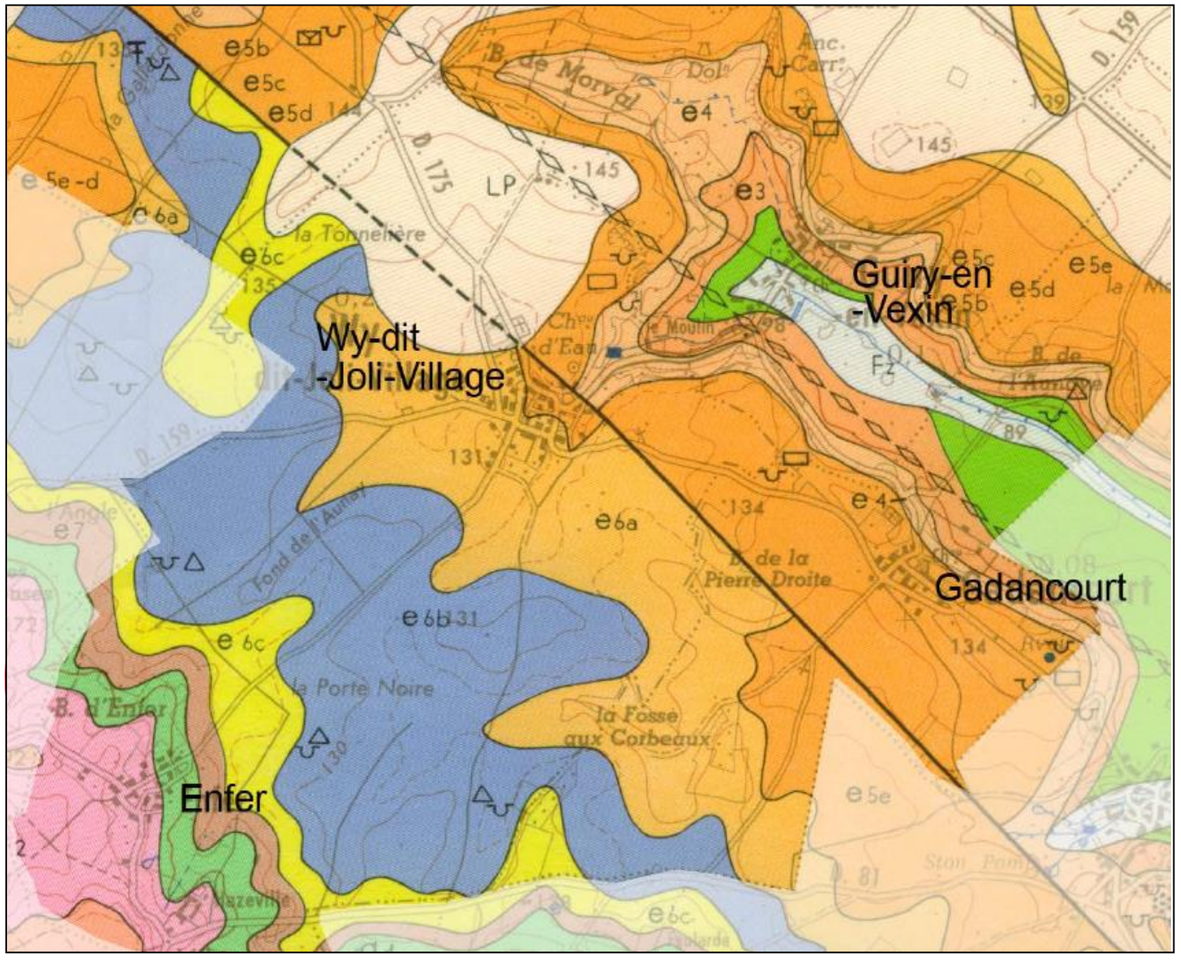
Les buttes
Les buttes de Cléry et d'Arthies sont constituées par une succession de terrains :
- au sommet des sables de Fontainebleau où l'eau s'infiltre (rose sur la carte ci-contre).
Cette zone accueille une grande partie du bâti,

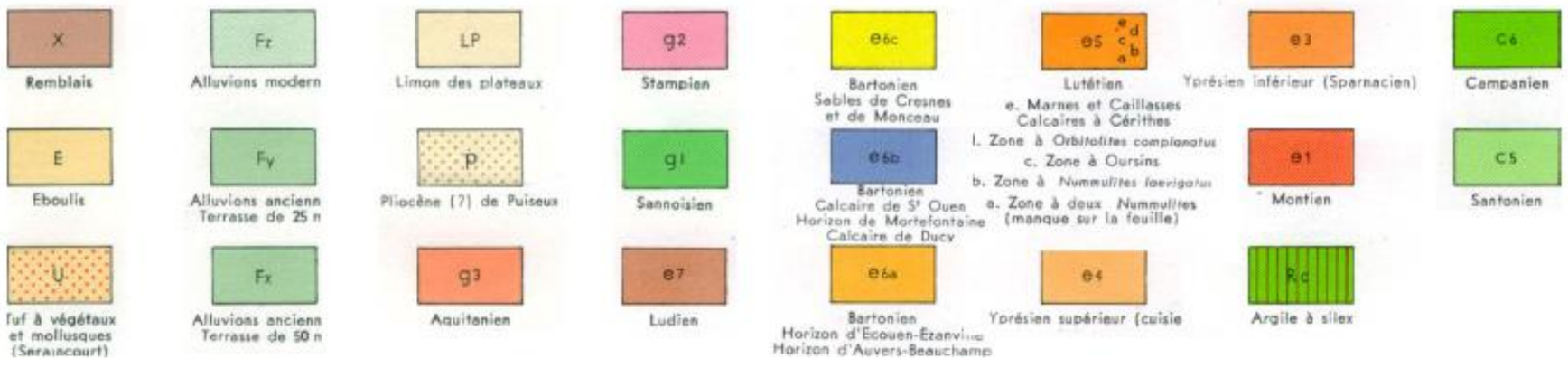
- en dessous, la couche d'argile (vert sur la carte ci-contre) est imperméable : il se constitue donc une nappe aquifère qui se déverse sous forme d'écoulements diffus ou concentrés. Cela explique la présence des sources et des mares ainsi que l'occupation de ces terrains par des pâtures.

La «plaine agricole»
La plaine agricole située entre les reliefs des buttes d'Arthies et les vallées est géologiquement rattachée à la structure des buttes d'Arthies. Les couches géologiques affleurantes sont identiques à celles de la butte de Cléry-en-Vexin mais à une échelle beaucoup plus grande.

Le plateau du Vexin
Le plateau est constitué par une alternance de couches calcaires résistantes. Par endroits, le plateau est recouvert de limon des plateaux (marron clair) :

Les vallées : une structure géologique différenciée
La vallée est creusée dans les sables aquifères de Cuise. Ils reposent eux-mêmes sur une épaisse couche d'argile imperméable (vert clair sur la carte ci-contre).
Seul le Val des Vignes (traversée par l'Aubette de Meulan) a le fond de sa vallée recouvert par les alluvions. Cela explique la grande différence d'occupation entre les deux vallées.





3- Hydrologie

L'hydrographie est très liée à la morphologie du site ainsi qu'à la géologie.
Le territoire étudié, situé au point de jonction de trois entités géographiques (le plateau agricole et les deux vallées), est composé de trois bassins versants :
- le bassin versant de la Viosne,
- le bassin versant de l'Aubette de Meulan, qui concerne les villages de Wy-dit-Joli-Village,
- le bassin versant de l'Aubette de Magny.

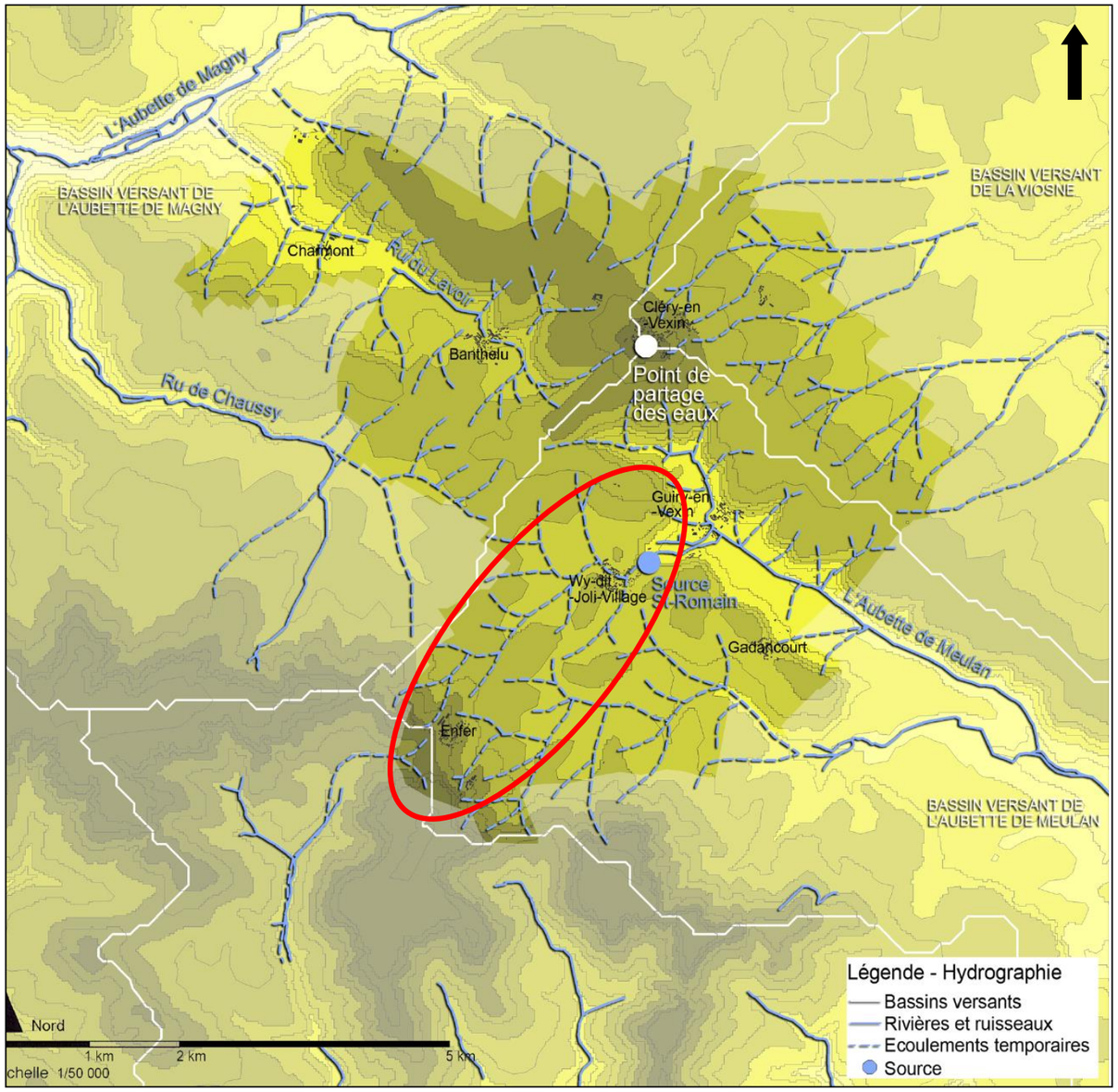
Le point de partage des eaux est le point le plus haut de la butte de Cléry-en-Vexin.
Wy est implanté dans la vallée de l'Aubette de Meulan, traversée par une vraie rivière : l'Aubette.

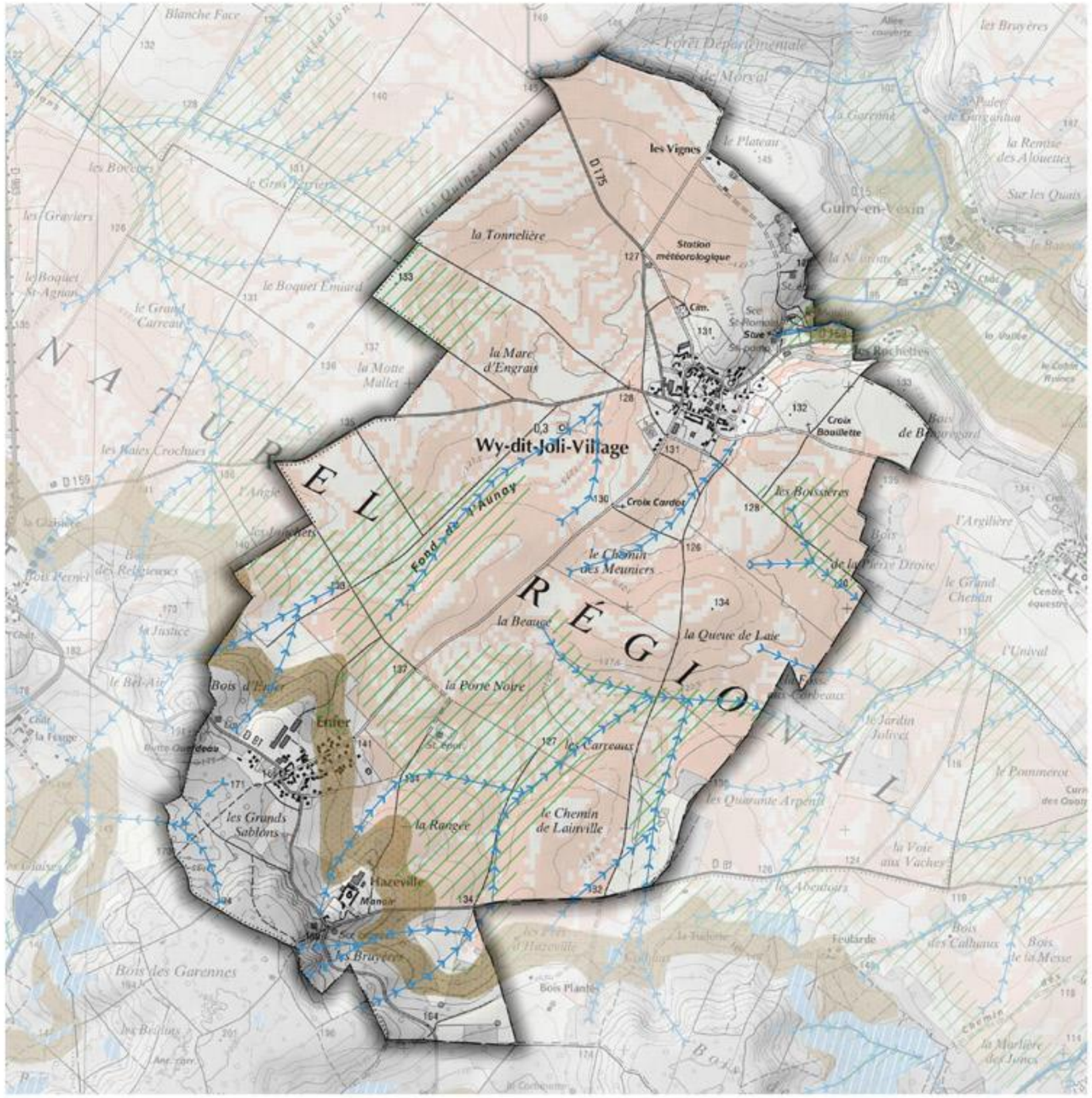
La source de la Fontaine Saint-Romain, située sur Wy, a traversé les temps et a fortement marqué l'histoire du village. Elle alimentait, jusqu'en 2014, en eau potable une dizaine de communes et chaque année une procession célèbre le Saint. Cette source, dont le taux de nitrate est trop important est aujourd'hui remplacée pour la commune par le captage de Magny en Vexin.

L'Aubette de Meulan est une petite rivière prend sa source dans le plateau du Vexin français, à Avernes (Val-d'Oise), coule d'abord selon une orientation nord-ouest / sud-est avant de s'infléchir vers le sud formant un large coude et se jetant dans la Seine à la limite des communes de Hardricourt et de Meulan-en-Yvelines.
Le rapport du Conseil Régional d'octobre 2011 indique que, les problématiques actuelles du bassin versant qui résultent de cette évolution récente des milieux et de la ressource en eau sont donc les suivantes :
- Une faible qualité écologique des cours d'eau et des milieux associés en raison de la dégradation de l'état hydromorphologique ;
- Une continuité écologique fortement perturbée compte tenu de la densité d'ouvrages non franchissables ;
- Une pollution des eaux superficielles d'origine domestique et agricole ;
- Des prélèvements importants pour l'alimentation en eau potable ;
- Une qualité d'eau potable menacée par les pollutions d'origine agricole ;
- Des apports importants par ruissellement agricole sur des secteurs urbanisés
- Des problèmes d'inondation liés au sous-dimensionnement d'ouvrages hydrauliques

Le Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de l'Aubette de Meulan a lancé une étude préalable à l'élaboration du contrat de bassin notamment suite aux inondations et coulées de boues de décembre 1999 et 2000. Compte tenu des déclarations de catastrophe naturelle consécutives à ces évènements (sur plusieurs communes) et les débordements récurrents des cours d'eau sur certains secteurs, la lutte contre les inondations et notamment le ruissellement en milieu agricole est donc un objectif fort sur le bassin versant.

Un arrêté du 29 juillet 2009 déclarant d'utilité publique sur le territoire communal, l'institution d'une servitude d'inondabilité à l'amont des digues de régulation des débits d'eau de ruissellement.





CARTE 8
L'eau et le ruissellement
WY-DIT-JOLI-VILLAGE

- Zones humides identifiées dans l'atlas du patrimoine naturel
- Argile-Sources et suintements potentiels
- Cours d'eau
- Axes de ruissellement

Enveloppe alerte zone humide

- Zone humide identifiée
- Probabilité importante de zone humide
- Zone en eau

Sensibilité à l'érosion des sols

- Très faible à faible
- Moyenne
- Forte à très forte

- Limite du Parc
- Limite communale

N

Source : Zone humide DRIEE 2014; Axe de ruissellement DDT 95 2015; Scan 25 IGN 2012; Autres données PNRVF.
Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.

0 250 500 750 1000 m

4- Protections naturelles à prendre en considération

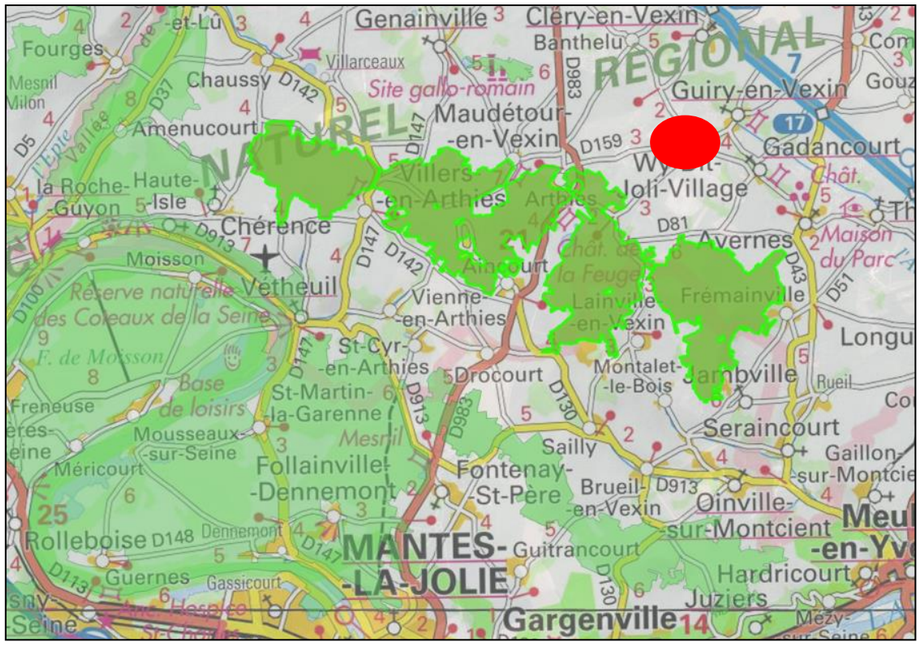
a) - Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

La commune est concernée par :

- la ZNIEFF BUTTES DE L'ARTHIES (Identifiant national : 110001808)

Les buttes boisées de l'Arthies réunissent des milieux remarquables typiques de ces entités : tourbières boisées, molinaires, landes sèches et humides relictuelles, chenaies acidophile à Myrtilles, bois de pentes submontagnards. Au moins 6 espèces végétales protégées sont connues comme l'Osmonde royale ou la linaigrette à feuilles minces. Au moins une espèce d'insecte protégée, la grande Queue-fourchue, est présente.
La ZNIEFF regroupe l'ensemble des milieux naturels et semi-naturels des buttes, y compris les prairies (en partie hydrophiles) qui concernent les boisements.

Mesures de protection
- Site inscrit selon la loi de 1930
- Arrêté Préfectoral de Biotope
- Parc Naturel Régional

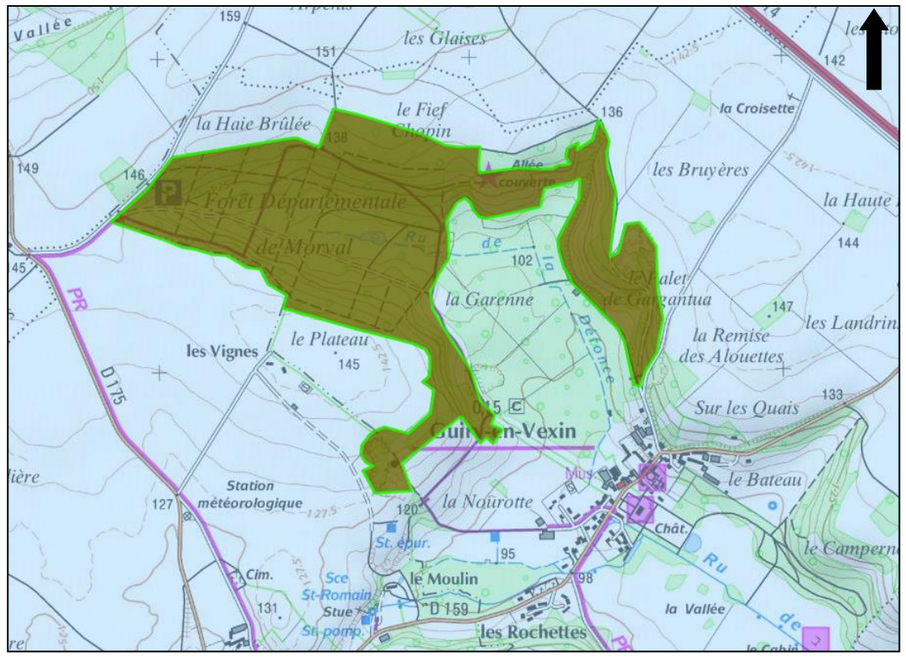


- La ZNIEFF BOIS ET PELOUSES DE MORVAL (Identifiant national : 110120031)

Le bois et la pelouse de Morval constituent un ensemble diversifié avec plusieurs formations d'un grand intérêt : bois thermophile, pelouses et ourlets calcicoles. On y trouve au moins 4 espèces végétales remarquables : Bugrane naine, Limodore à feuilles avortées, Raiponce globuleuse et Rosier à petites fleurs. Il s'agit d'un des très rares sites valdoisiens abritant 6 espèces de reptiles.
La pelouse calcicole aujourd'hui bien entretenue nécessite une attention particulière afin de veiller à sa bonne conservation.
Le département œuvre quotidiennement à sa préservation notamment en réalisant des actions de :
- Restauration des pelouses calcicoles, dessouchage et entretien, pâturage,
- Sécurisation des sentiers,
- Conservation du patrimoine : restauration allée couverte et loge,
- Pose de panneaux d'information,
- Entretien des milieux humides : restauration de la mare et plantations

La zone comprend l'ensemble de la propriété départementale et les secteurs de pelouses calcicoles attenants.

Mesures de protection
- Terrain acquis par le département grâce à la TDENS
- Site inscrit selon la loi de 1930
- Parc Naturel Régional



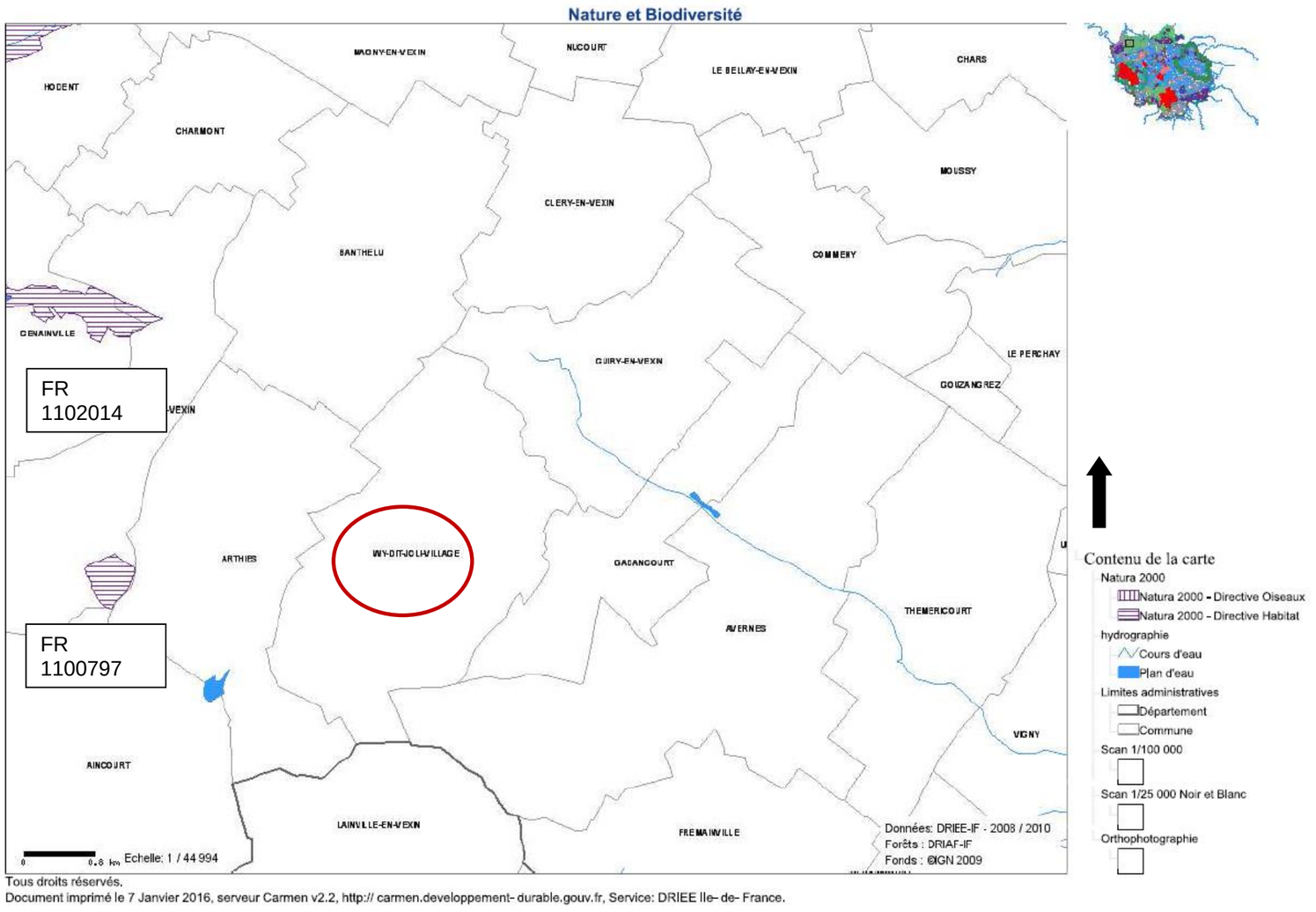
b) Sites Natura 2000

Le PLU est soumis à évaluation environnementale au cas par cas du fait de la présence de site Natura 2000 hors du territoire communal.

A proximité et à quelques kilomètres, on trouve les sites Natura 2000

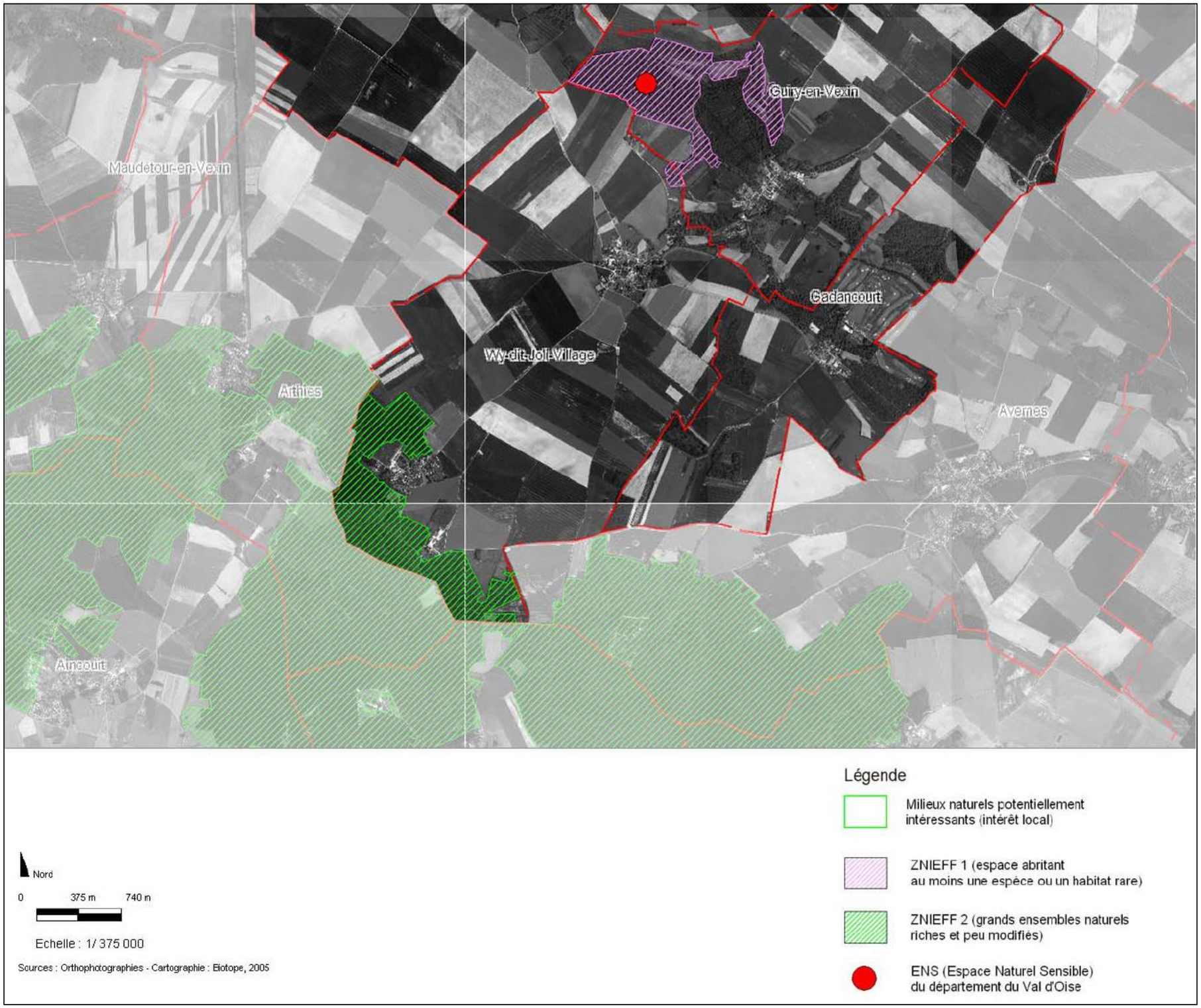
- FR1100797 - Coteaux et boucles de la seine.
Ce site est principalement constitué de coteaux calcaires où se développent des pelouses et des boisements calcicoles. Les formations végétales acidiphiles sèches (landes et pelouses), d'un grand intérêt phytoécologique sont situées sur les terrasses alluviales de la boucle de Moisson. Ce site présente des habitats rares en Ile-de-France ainsi que des espèces végétales en limite de répartition biogéographique.

- FR1102014 - Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents
La vallée de l'Epte constitue une entité écologique de grande importance à l'échelon du bassin parisien présentant des milieux humides et des coteaux ayant conservé leurs caractères naturels.
L'Epte et ses affluents sont caractérisés par la présence d'habitats naturels et d'espèces remarquables (espèces piscicoles, habitats alluviaux). Les coteaux présentent, pour leur part, un ensemble de milieux ouverts ou semi-ouverts d'une grande richesse écologique mais aussi paysagère.



Tous droits réservés.
Document imprimé le 7 Janvier 2016, serveur Carmen v2.2, http:// carmen.developpement- durable.gouv.fr, Service: DRIEE Ile- de- France.

Récapitulatif



c) Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue est un outil en faveur de la biodiversité, complémentaire à la stratégie nationale de création d'aires protégées, à la stratégie régionale de la biodiversité, au Réseau Natura 2000, à l'inventaire ZNIEFF, etc.

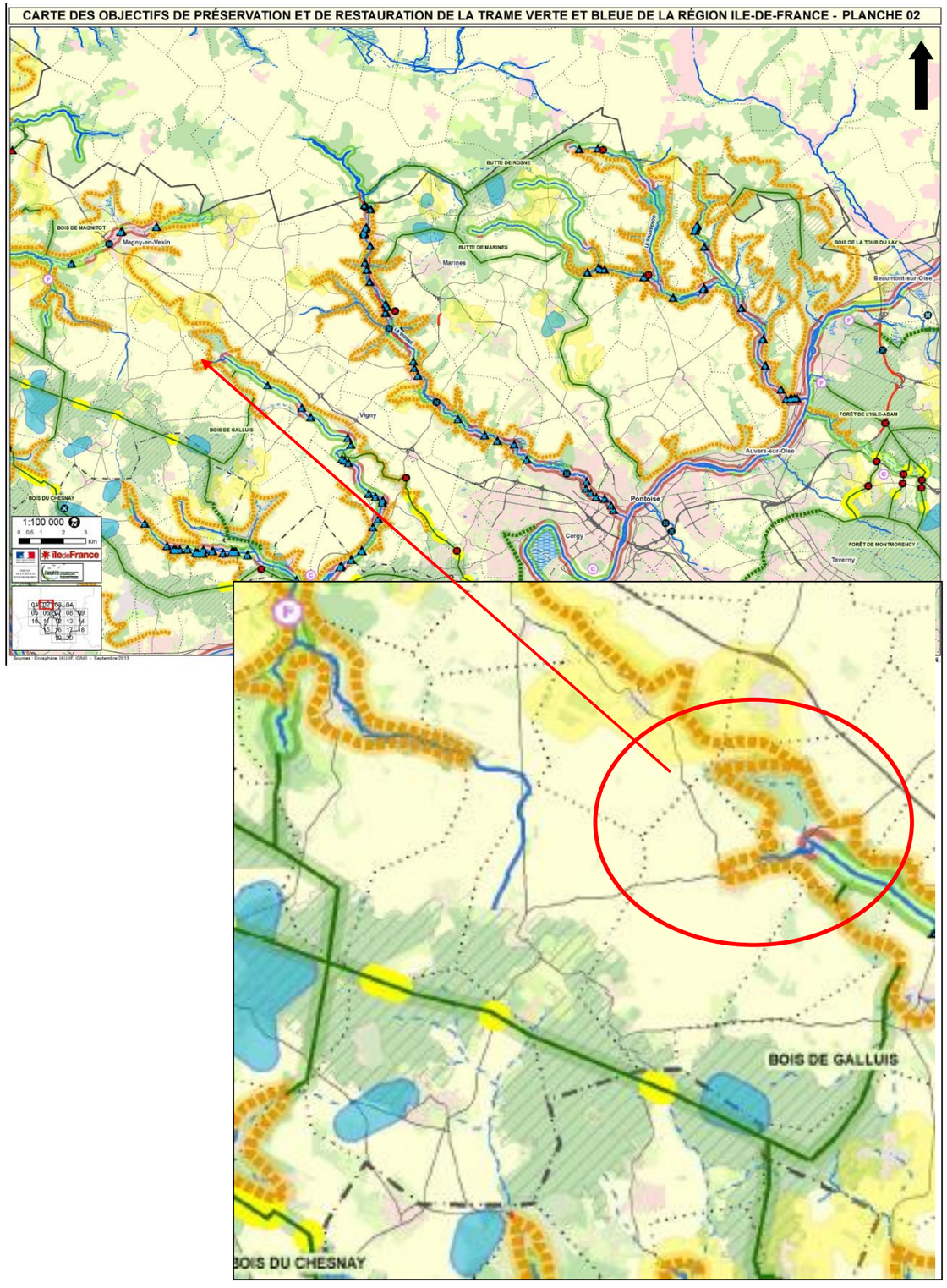
Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un maillon essentiel de la déclinaison de la Trame Verte et Bleue nationale. Outre la présentation des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, le SRCE cartographie la trame verte et bleue et ses diverses composantes à l'échelle de la région. Il contient les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques.

Le SCRCE Ile de France a été adopté le 21 octobre 2013

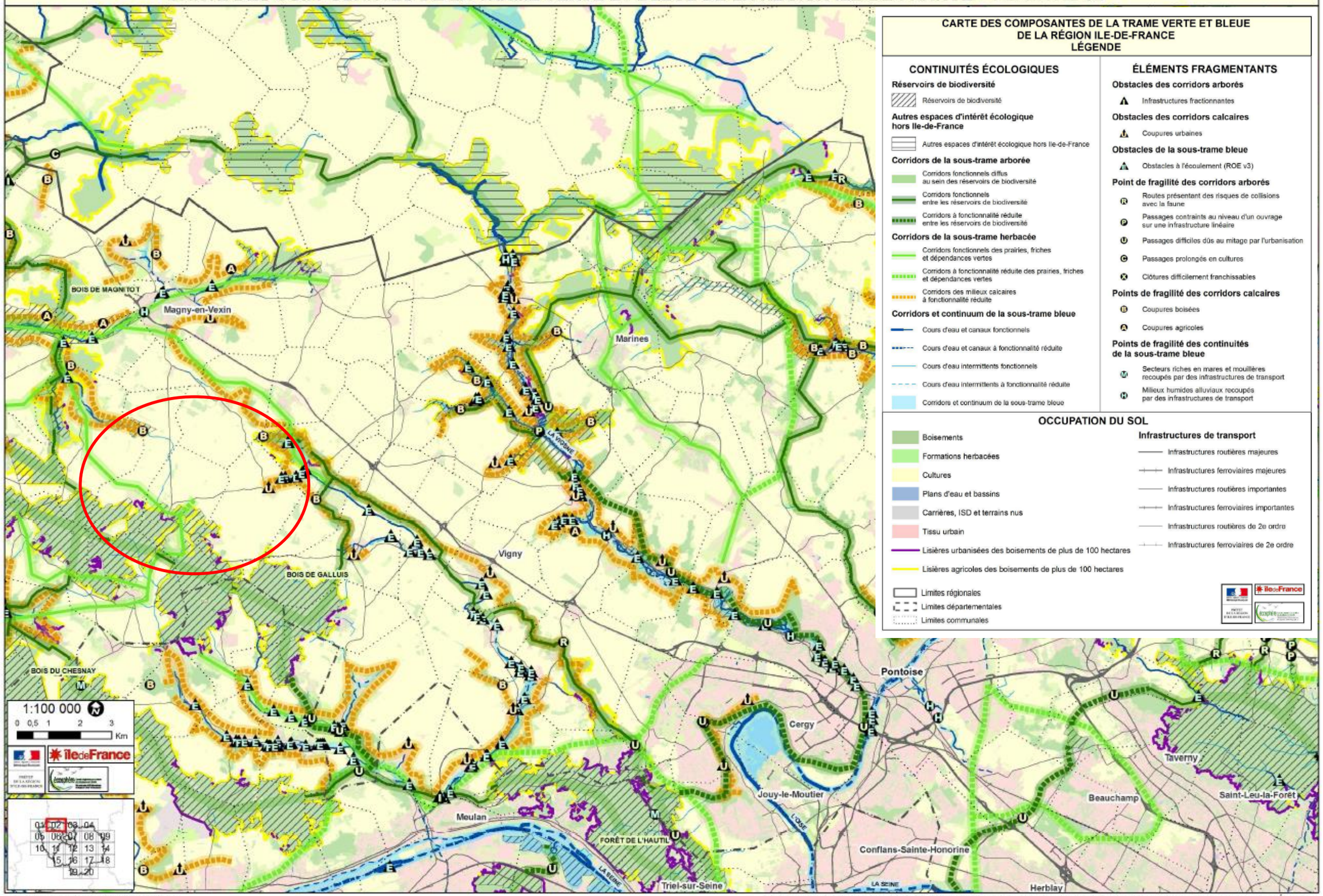
A Wy dit Joli Village, sont surtout identifiés les corridors à préserver ou à restaurer des milieux calcaires et les corridors de la sous-trame arborée.

Le PLU doit prendre en compte ces éléments, intégrer les enjeux régionaux et les adapter au contexte local de façon à préserver et/ou renforcer les continuités écologiques.

Extrait de la géographie du SDRIF



CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE - PLANCHE 02



CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE LÉGENDE

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Réservoirs de biodiversité
- Réservoirs de biodiversité

Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France
- Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
- Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
- Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame herbacée
- Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue
- Cours d'eau et canaux fonctionnels
- Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
- Cours d'eau intermittents fonctionnels
- Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite
- Corridors et continuum de la sous-trame bleue

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

Obstacles des corridors arborés
- Infrastructures fractionnantes

Obstacles des corridors calcaires
- Coupures urbaines

Obstacles de la sous-trame bleue
- Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Point de fragilité des corridors arborés
- Routes présentant des risques de collisions avec la faune
- Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
- Passages difficiles dûs au mitage par l'urbanisation
- Passages prolongés en cultures
- Clôtures difficilement franchissables

Points de fragilité des corridors calcaires
- Coupures boisées
- Coupures agricoles

Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue
- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

OCCUPATION DU SOL
- Boisements
- Formations herbacées
- Cultures
- Plans d'eau et bassins
- Carrières, ISD et terrains nus
- Tissu urbain
- Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares

Infrastructures de transport
- Infrastructures routières majeures
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières importantes
- Infrastructures ferroviaires importantes
- Infrastructures routières de 2e ordre
- Infrastructures ferroviaires de 2e ordre

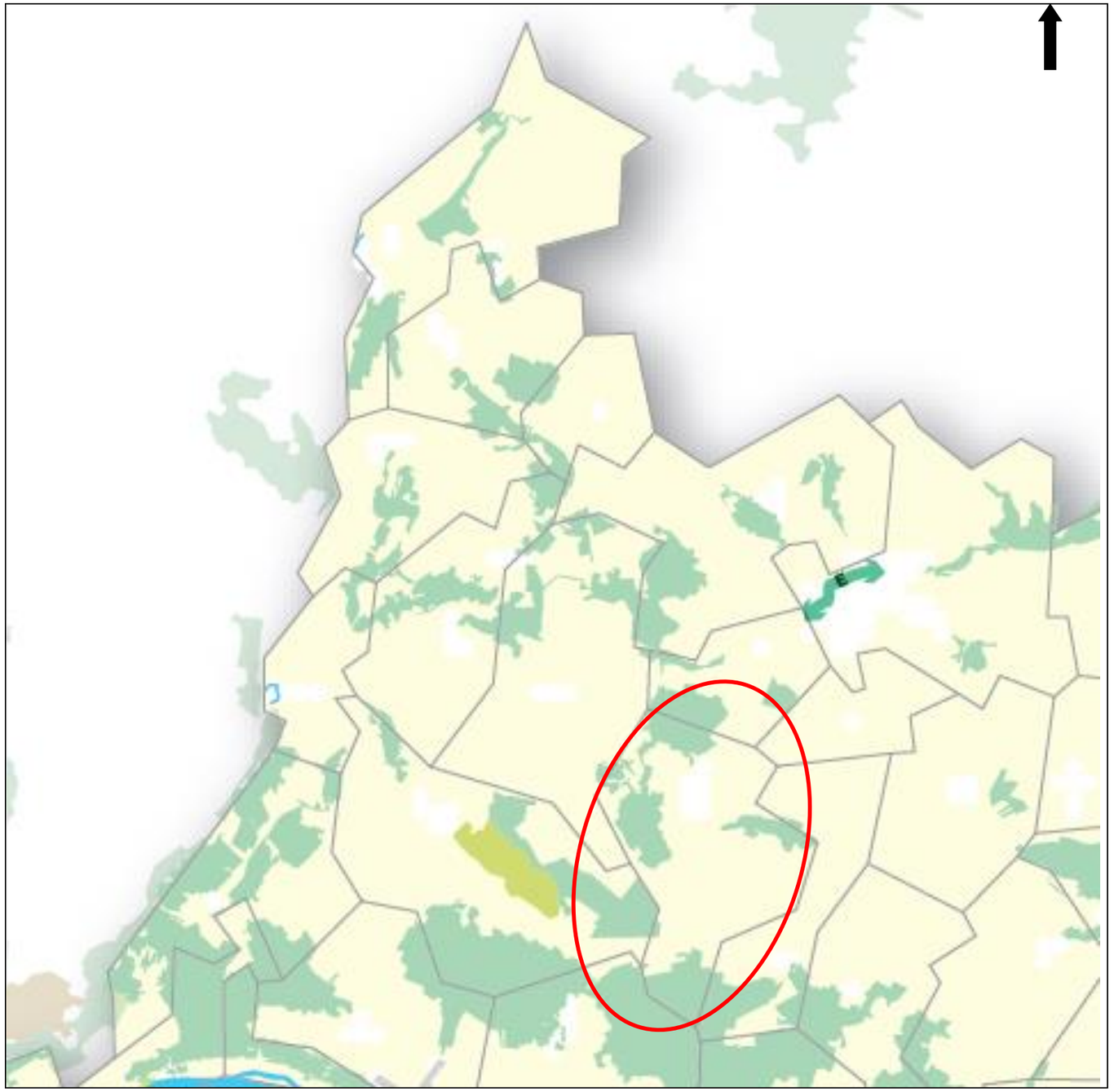
- Limites régionales
- Limites départementales
- Limites communales

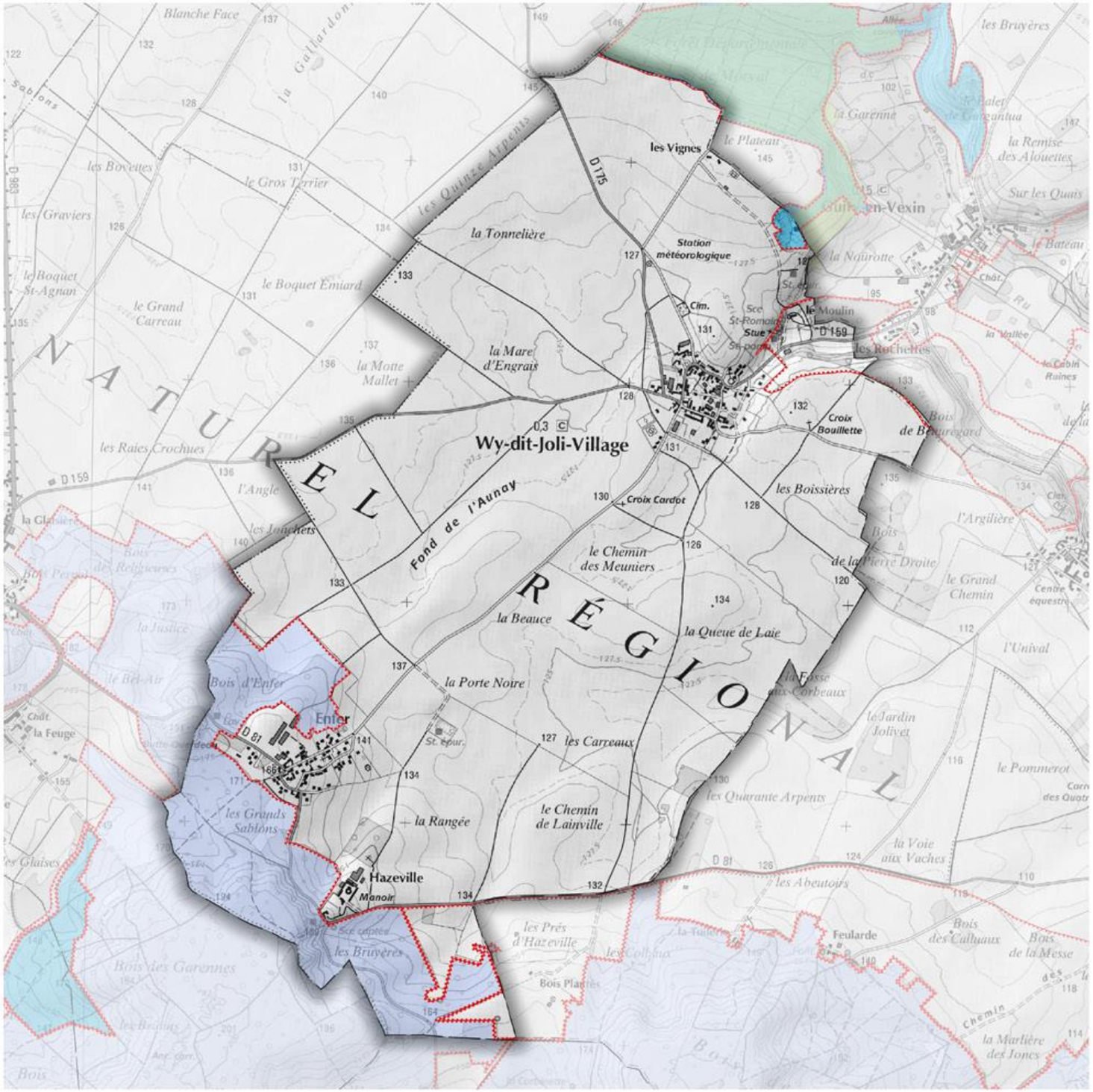
Sources : Ecosphère, IAU-IF, IGN© - Septembre 2013

LES CARTES SONT EXPLOITABLES AU 1:100 000 ET NE DOIVENT PAS FAIRE L'OBJET DE ZOOM POUR LEUR INTERPRÉTATION.

Dans le cadre du SDRIF, les principaux corridors biologiques ont été identifiés : les espaces boisés constituent des continuités écologiques.

Carte extraite SDRIF (carte : déclinaison de la carte de destination)





CARTE 7'
Périmètres écologiques
WY-DIT-JOLI-VILLAGE

Site d'intérêt écologique

Réserve naturelle nationale

RNN des Coteaux de la Seine

Natura 2000

Zone Spéciale de Conservation

Zone de Protection Spéciale

ENS

ENS (public ou privé)

Forêt départementale

Zone de préemption ENS

ZNIEFF

Znieff de type 1

Znieff de type 2

Limite communale

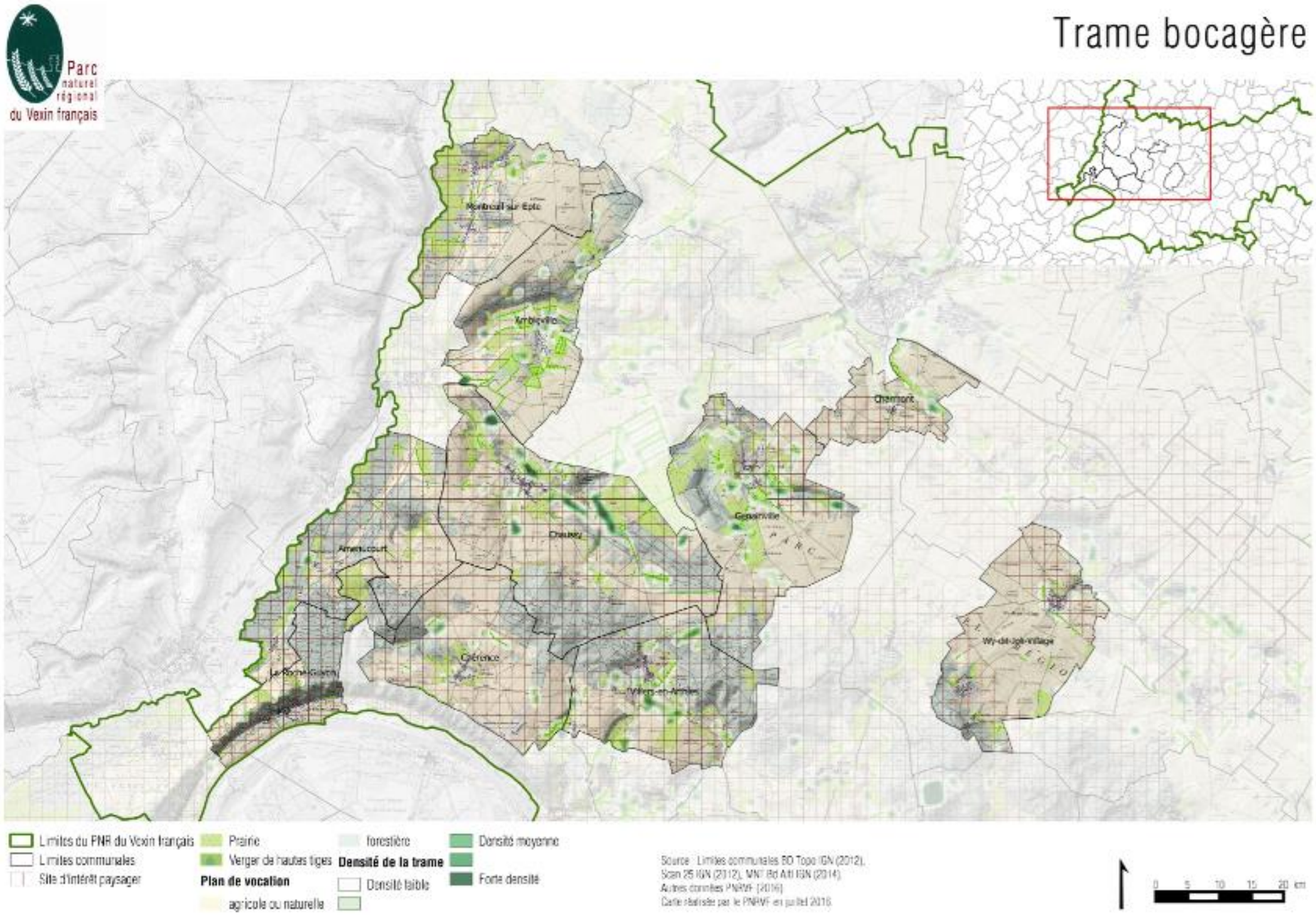
Limite du Parc

N

Source : Site de protection (Natura 2000, ZNIEFF, RNN); ENS - CG95 2014; Scan 25 IGN 2012; Autres données PNRVF. Carte réalisée par le PNRVF, juin 2015.

0 250 500 750 1000 m

5- Les espaces naturels et les enjeux liés



a) – la trame prairiale (source – PAC du PNR)

Ce sont des formations végétales constituées d'un tapis continu de graminées. Leur composition floristique est très variable, liée à différents facteurs (humidité, géologie, climat, activités humaines).
Les prairies sont des formations végétales continues, constituées majoritairement de graminées. Leur composition floristique est très variable, liée à différents facteurs (humidité, géologie, climat, activités humaines). L'activité humaine est principalement le pâturage même si peuvent être notées quelques rares prairies de fauche. Les pâturages bovin et équin dominent très largement cette activité. Les jachères agricoles gérées par broyage possèdent également un rôle non négligeable dans la continuité de la trame herbacée.

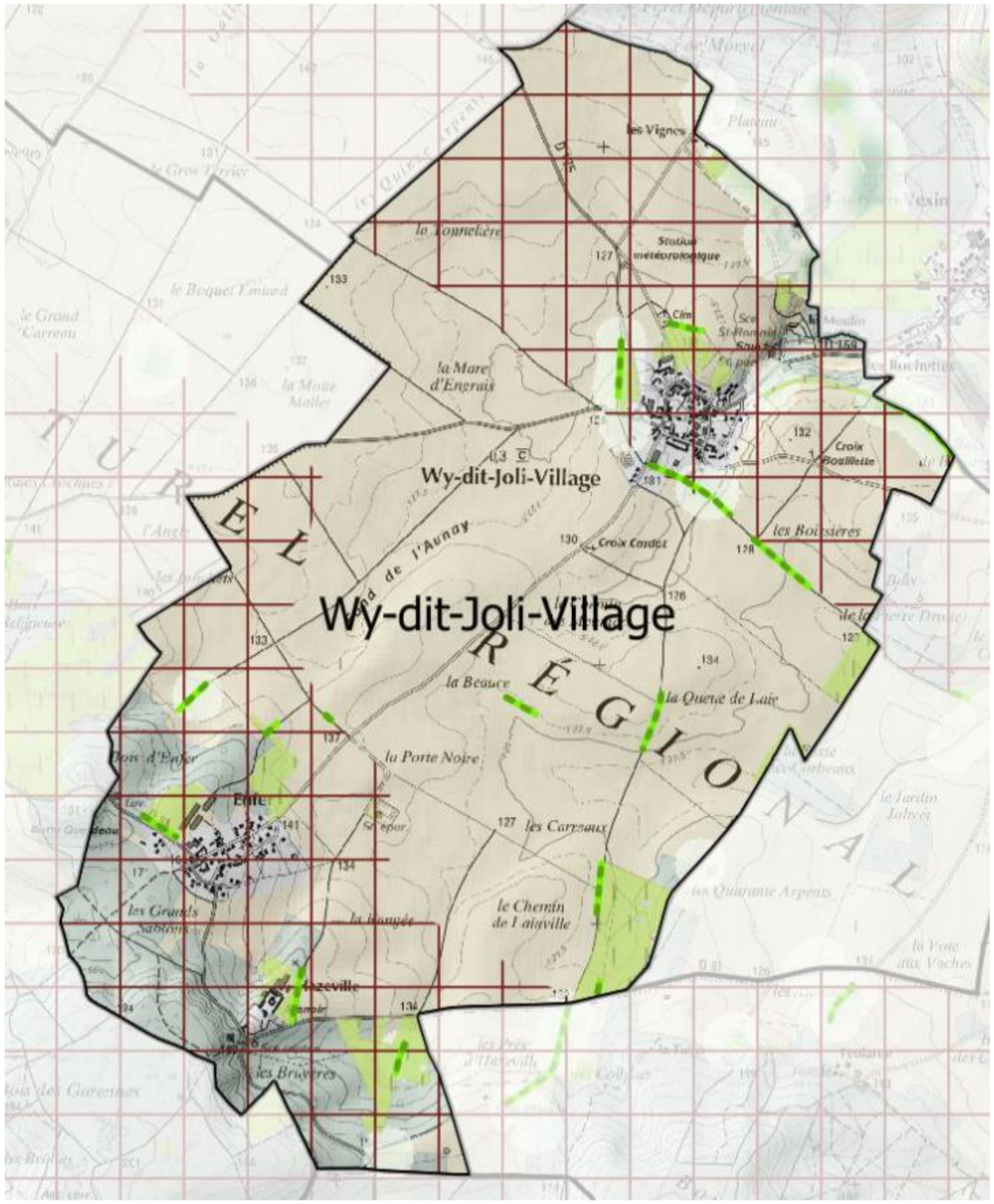
Les prairies qui constituent cette trame sont toutes qualifiées de mésophiles, plutôt fraiches sur les alluvions situées en fond de vallée sèche sur les versants calcaires des vallées où elles correspondent à d'anciennes pelouses sèches dont la flore s'est souvent dégradée par l'action d'un pâturage trop intensif.

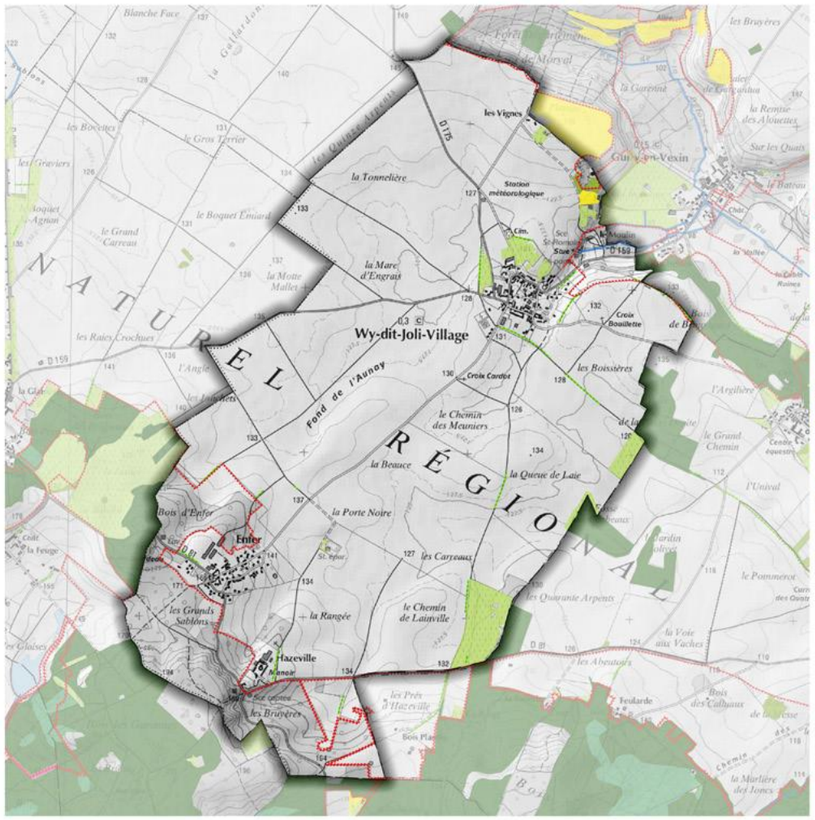
Motif de la protection :

Outre leur intérêt agricole en tant que pâture, les prairies sont des milieux en régression qui constituent les lieux de vie et de chasse de nombreuses espèces animales menacées sur le territoire (Chouette chevêche, chauve-souris, certaines espèces de criquets et sauterelles). Les prairies humides sont également des zones d'expansion de crues qui permettent de réguler les inondations.
Les prairies sont des milieux refuges pour la faune. Ils sont en régression et constituent les milieux de vie de nombreuses espèces animales menacées sur le territoire (Chouette chevêche, chauve-souris, certaines espèces de criquets et sauterelles). Les prairies de fauche sont en outre des habitats rares en Europe, inscrits à la directive européenne « Habitats-Faune-Flore ».

La gestion de ces espaces :

La commune de Wy Dit Joli Village a la particularité, certement lié à sa typologie de commune de plateau, de de plus disposer que de prairies relictuelles qu'il est important de maintenir.
Préconisations de gestion
 Conservation des surfaces en prairies, et prioritairement des prairies permanentes anciennes et fauchées, pas de changement d'affectation des parcelles concernées (pas de boisement, ni retournement pour une mise en culture) ;
 Exploitation selon un mode de fauche extensif traditionnel : limiter les intrants (y compris les amendements calciques), fumure légère, gestion des regains par fauche estivale tardive ou par pâturage extensif ;
 Adapter les charges de pâturage au type de sol. Les prairies sur versants ne supportent pas les mêmes charges que les prairies de vallée ou de plateau ;
 Fenaison tardive si possible de préférence après le 15 juin ;
 fauche selon un sens rotatif centrifuge et / ou conservation de zones refuges pour la faune sur les marges ;
 Fauche régulière des refus de pâturage ;
 Pas de sur-semis qui appauvrit la flore ;
 En cas de nécessité de destruction d'une surface en prairie pour les besoins de l'exploitation agricole ou des équipements et constructions autorisés par le règlement, rechercher la possibilité de restaurer une surface équivalente en espace prairial fauché.





CARTE 7
Les espaces naturels à enjeux
WY-DIT-JOLI-VILLAGE

- Site d'intérêt écologique

atlas patrimoine naturel

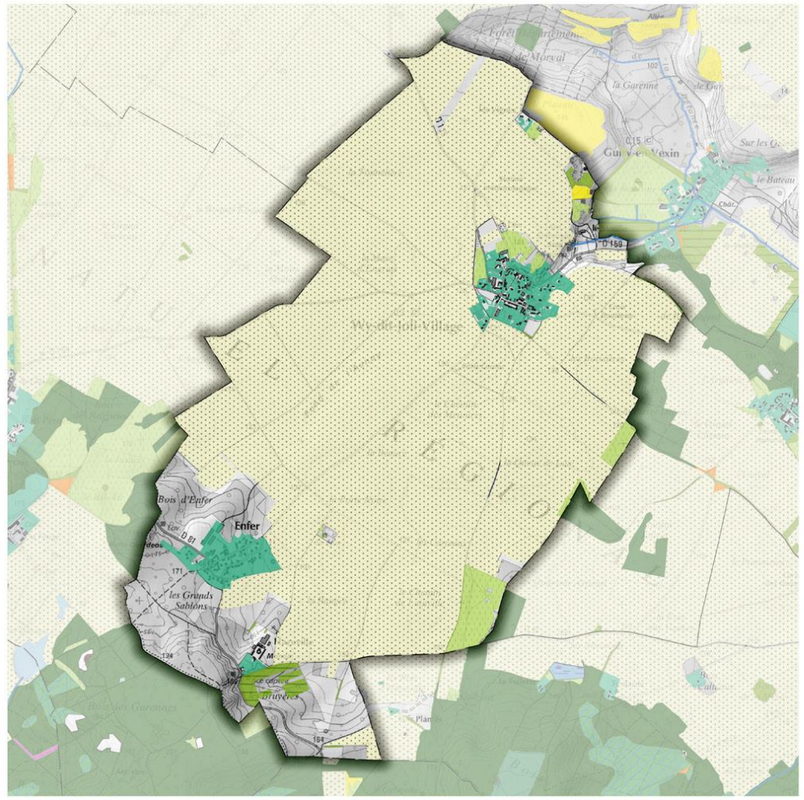
- Bois de pentes et de ravins
- Bois humides
- Boisements de feuillus
- Etangs ; mares
- Formations arborées ou arbustives
- Landes
- Marais
- Pelouses calcicoles ou sablo-calcaires
- Prairies
- Vergers de hautes tiges
- Haies
- Cours d'eau

- Limite du Parc
- Limite communale

N

Source : Scan 25 IGN 2012; Autres données PNRVF.
Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.

0 250 500 750 1000 m



CARTE 7''
Atlas du patrimoine naturel
WY-DIT-JOLI-VILLAGE

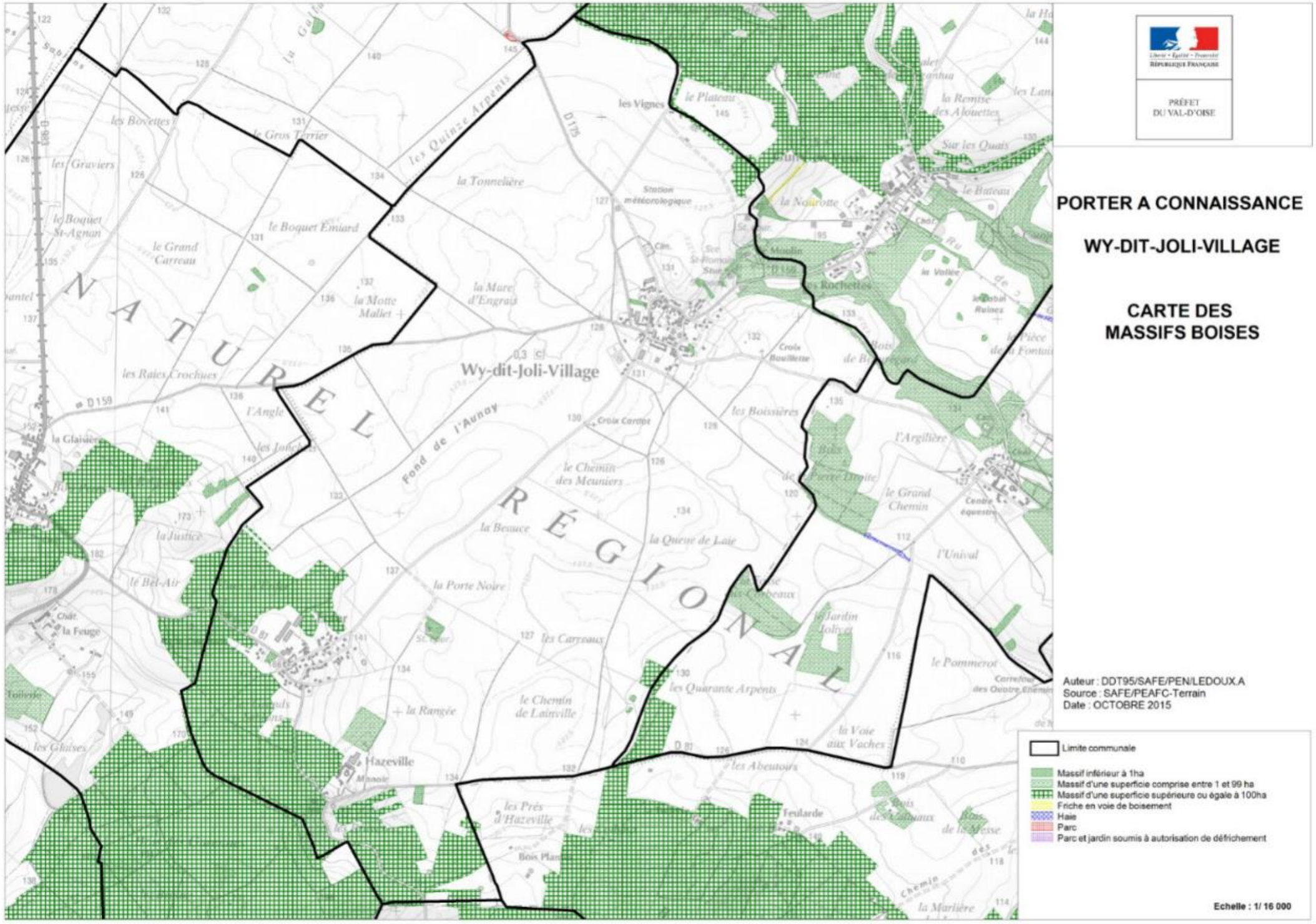
Atlas patrimoine naturel

- Bois de pentes et de ravins
- Bois humides
- Boisements de feuillus
- Carrières à ciel ouvert
- Cours d'eau
- Etangs ; mares
- Formations arborées ou arbustives
- Friches
- Landes
- Marais
- Mégaphorbiaies nitrophiles
- Parcs et jardins d'agrement ; golfs et autres terrains de sport enherbes ; haies artificielles
- Pelouses calcicoles ou sablo-calcaires
- Prairies
- Végétation des rochers calcaires
- Vététation messicole
- Vergers de hautes tiges
- cultures ; jacheres
- coupes forestieres a blanc
- plantations de feuillus ; vergers intensifs
- plantations de resineux
- Cours d'eau

N

Source : Scan 25 IGN 2012; Autres données PNRVF. Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.

0 250 500 750 1000 m


Wy-dit-Joli-Village
NATUREL RÉGIONAL
les Vignes
le Plateau
la Remise des Alouettes
Sur les Quais
le Bateau
la Nourotte
Station météorologique
la Tonnelière
les Quinze Arpents
les Boccettes
le Gros Terrier
les Gruviers
le Boquet St-Agnan
le Boquet Emiard
le Grand Carreau
la Mare d'Engrais
la Motte Mallet
les Raies Crochues
l'Angle
Fond de l'Aunoy
la Justice
le Bel-Air
la Feuge
la Glaisière
les Glaises
Hazeville
la Porte Noire
les Carreaux
la Rangée
le Chemin de Lainville
les Prés d'Hazeville
le Chemin des Meuniers
la Beauce
la Queue de Lait
les Quarante Arpents
la Voie aux Vaches
les Abeutours
Feularde
Croix Carrot
les Boissières
l'Argillière
le Grand Chemin
l'Unival
le Pommerot
la Marlière
Moulin
les Rochettes
la Vallée
Croix Bouillette
D 159
D 175
D 81
PRÉFET
DU VAL-D'OISE
PORTER A CONNAISSANCE
WY-DIT-JOLI-VILLAGE
CARTE DES
MASSIFS BOISES
Auteur : DDT95/SAFE/PEN/LEDOUX.A
Source : SAFE/PEAFC-Terrain
Date : OCTOBRE 2015
Limite communale
Massif inférieur à 1ha
Massif d'une superficie comprise entre 1 et 99 ha
Massif d'une superficie supérieure ou égale à 100ha
Friche en voie de boisement
Haie
Parc
Parc et jardin soumis à autorisation de défrichement
Echelle : 1/ 16 000

5- Risques et nuisances

a) Risques naturels encourus

Les risques présents sont de plusieurs natures :
- Inondation
- mouvement de terrain
- Séisme (zone 1)
- Terrains alluvionnaires compressibles

- Inondations- coulée de boue- mouvement de terrain

Le territoire communal est soumis à un risque d'inondation par ruissellement lors de fortes pluies et d'orages violents. La carte des contraintes du sol et du sous-sol annexée matérialise les axes de ruissellement dans les secteurs non urbanisés de la commune. Dans ces secteurs, des précautions spécifiques sont définis dans le règlement.

On notera un arrêté de catastrophe naturelle datant de 1999.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999

- Remontées de nappe

La commune est concernée par une sensibilité très faible d'aléa de remontée de nappe. Ponctuellement, des poches de nappes sub-affleurantes sont présentes.

- Sismicité de niveau 1

Risque très faible.

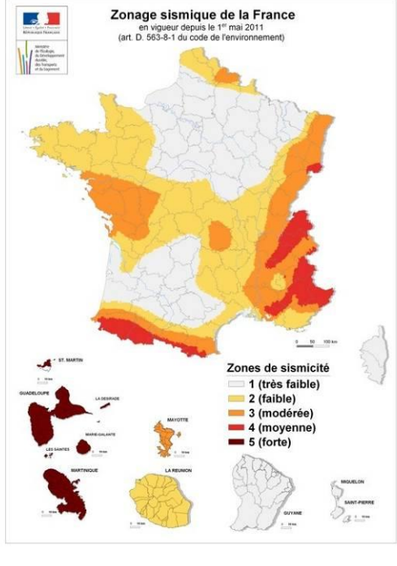
Le zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves. Ces règles sont définies dans la norme Afnor PS 92, qui a pour but d'assurer la protection des personnes et des biens contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions nouvelles pour atteindre ce but.

- Terrains alluvionnaires compressibles

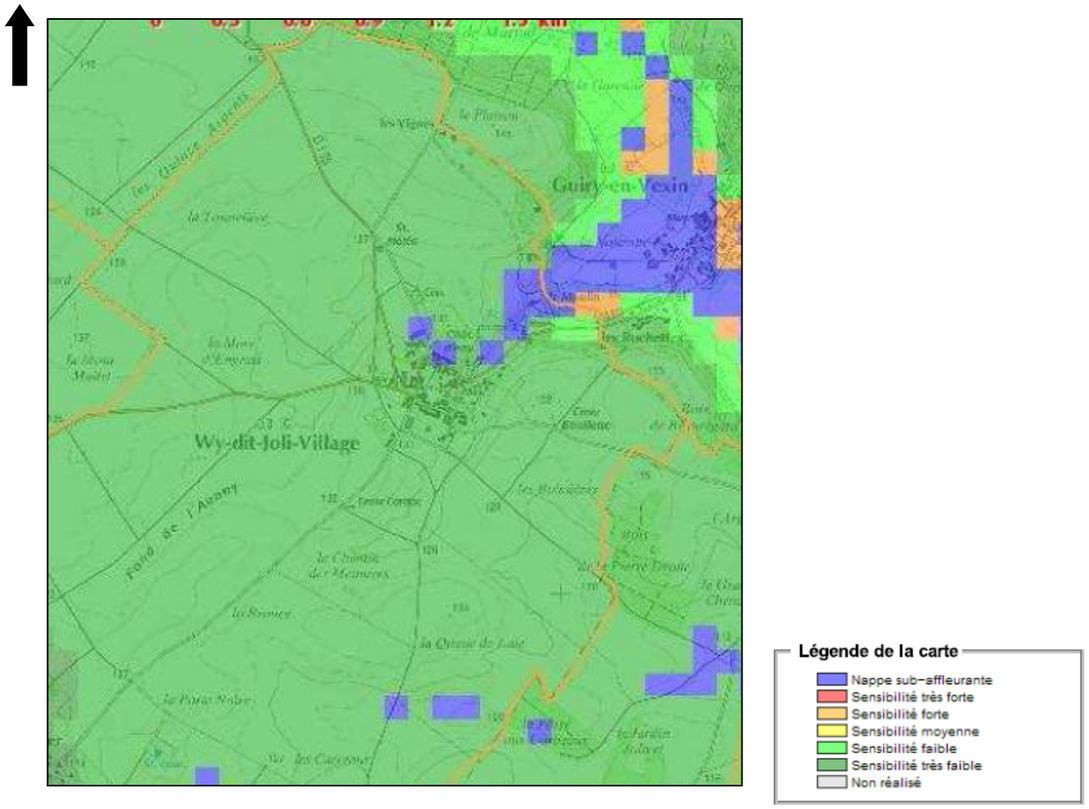
La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail. Ils sont par ailleurs susceptibles de comporter une nappe à faible profondeur. La carte des contraintes du sol et sous-sol, annexée au présent PLU identifie les secteurs du territoire communal dans lesquels ces terrains sont présents.

.

Carte du zonage sismique



Aléas remontée de nappe, crue, ruissellement, inondation



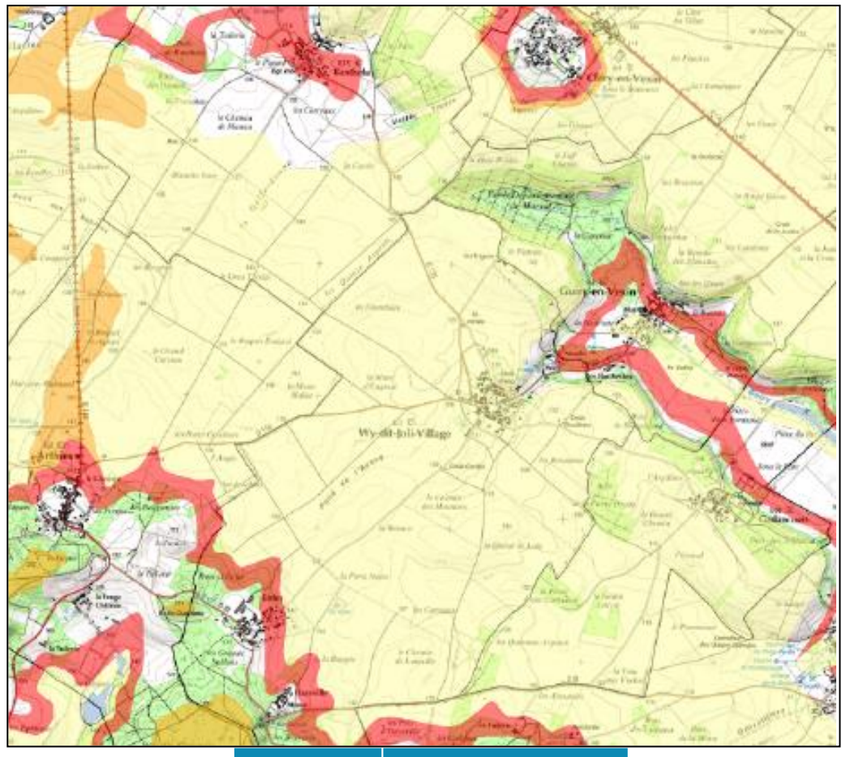
- argiles

La commune est concernée par un aléa fort à faible.

Recommandations pour les constructions nouvelles :
Adapter les fondations. Prévoir des fondations continues – armées et bétonnées à pleine fouille - d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20 m, dans tous les cas en fonction de la sensibilité du sol.
Assurer l'homogénéité d'ancrage de ces fondations sur les terrains en pente (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont).
Éviter les sous-sols partiels.
Préférer les sous-sols complets, radiers ou planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein. Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés
Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés.
Pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre. Nota : La méthode employée pour établir la carte d'aléas n'exclut pas de prendre les mêmes mesures de précaution dans les aléas les plus faibles de la carte !

Recommandations pour les constructions existantes :
Éviter les variations localisées d'humidité
Éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations.
Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées.
Éviter les pompages à usages domestiques.
Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane, ...). En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.
Plantations d'arbres. Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers, ...) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines. Procéder à un élagage régulier des plantations existantes.

Aléas des argiles



Niveau d'aléa	Définition
Fort	Zones sur lesquelles la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte, au regard des facteurs de prédisposition présents.
Moyen	Zones « intermédiaires » entre les zones d'aléa faible et les zones d'aléa fort.
Faible	Zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple).
Nul ou négligeable	Zones sur lesquelles la carte géologique n'indique pas la présence de terrain argileux en surface. La survenue de quelques sinistres n'est cependant pas à exclure, compte tenu de la présence possible, sur des secteurs localisés, de dépôts argileux non identifiés sur les cartes géologiques, mais suffisants pour provoquer des désordres ponctuels.

b) Risques technologiques encourus

- La base de données des anciens sites industriels et activités de service (Basias) recense 2 sites pollués, le site IDF9504122 est situé sur la commune de Gadancourt (source communale) :

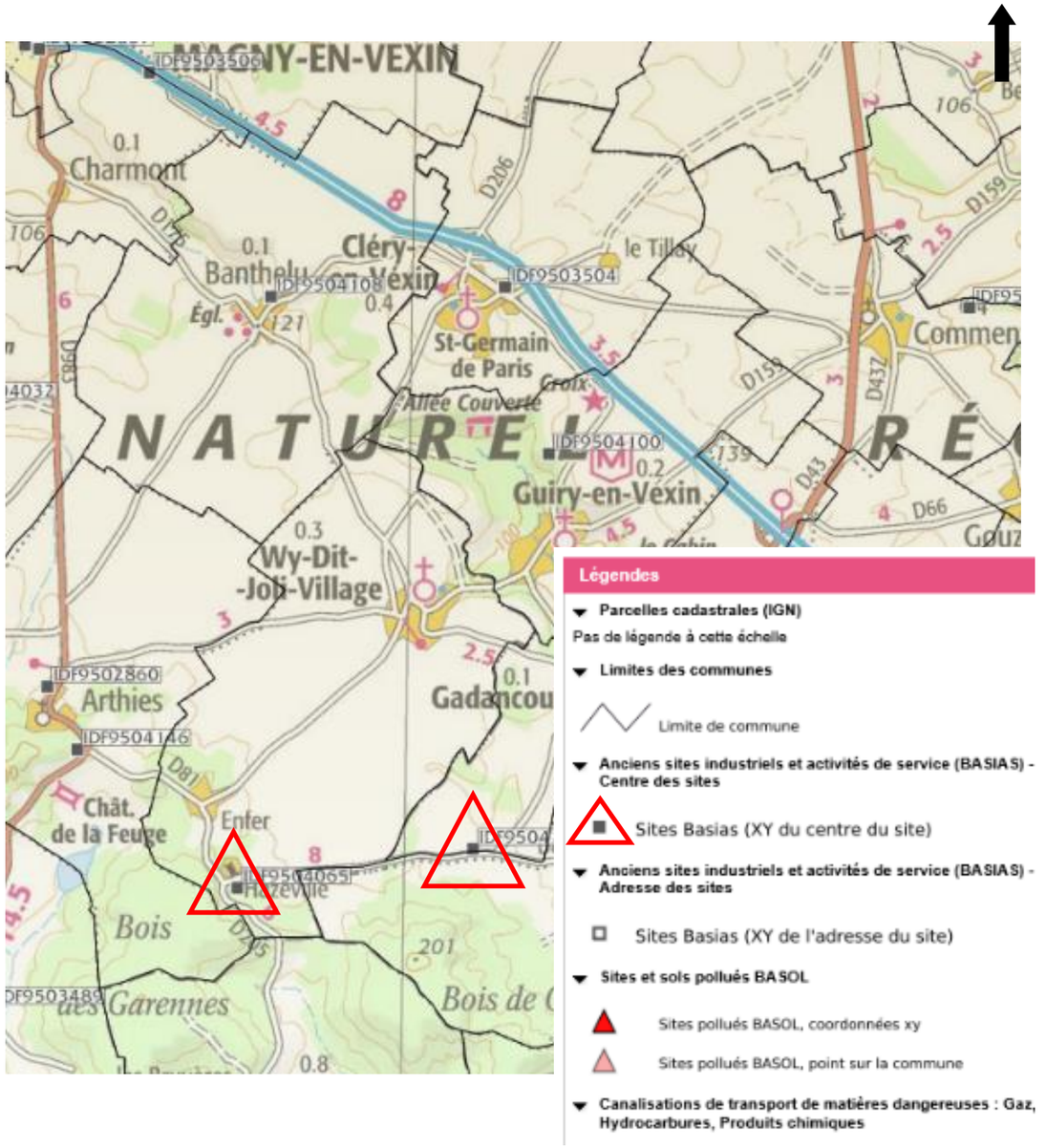
N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
1	IDF9504122	Décharge	Décharge	Corbeaux, la fosse aux	fosse aux Corbeaux la	WY-DIT-JOLI-VILLAGE (95690)	e38.11z	Ne sait pas	Inventorié
2	IDF9504065	Décharge	Décharge	Hazeville	Hazeville	WY-DIT-JOLI-VILLAGE (95690)	e38.11z	Ne sait pas	Inventorié

- Le site Basol (sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) ne recense aucun site.

- Transport de marchandises dangereuses.

En cas de projet d'aménagement, de changement d'usage, si l'existence d'une pollution était avérée, il conviendra de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées.

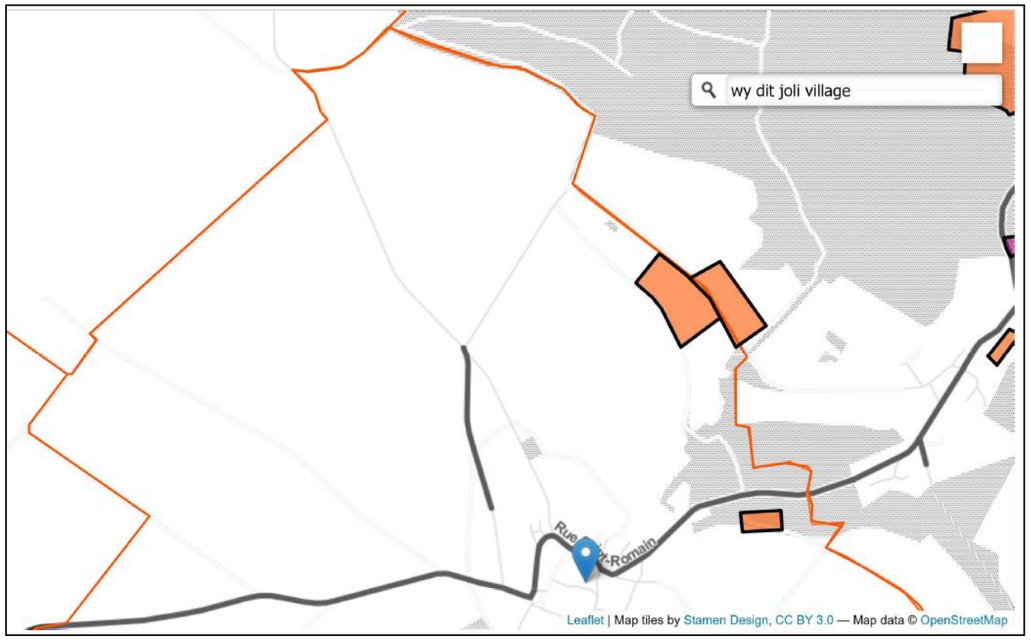
Sources : géorisques.gouv.fr



c) Plan de prévention des Risques

La commune est concernée par un risque de mouvement de terrain relatif à des cavités

Bassin de risque	Plans	Prescrit le / Prorogé le	Enquêté le	Approuvé le
-	**R111,3 Mouvement de terrain**	- / -	23/05/1984	08/04/1987



Les zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées ont été initialement délimitées en application de l'ancien article R111-3 du Code de l'Urbanisme par des arrêtés préfectoraux. Ces zonages sont matérialisés par une bordure NOIRE
Avant de procéder à une opération d'aménagement sur une propriété située dans une zone de cavités, dont les caractéristiques et l'extension ne sont pas toujours exactement connues, il est souvent nécessaire de procéder à des études.
Il s'agit d'établir un "diagnostic" pour déterminer les travaux de prévention ou de mise en sécurité à réaliser avant d'entreprendre l'aménagement.
Différents types de diagnostics peuvent être réalisés selon l'accessibilité des cavages.
Ces études sont réalisées par des experts en géologie ou géotechnique, ou par des bureaux d'études spécialisés en géotechnique, mandatés par l'aménageur ou le propriétaire.

c) Nuisances sonores

Conformément à l'art.13 de la loi n°92-1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit, précisé par le décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995, un arrêté classe des infrastructures de transports terrestres bruyantes dans le Val d'Oise.

La commune de Wy dit Joli Village n'est pas concernée.

6- Qualité de l'air

Le bilan Airparif de 2013 souligne que :
Dans le département du Val d'Oise :
Pour les particules PM10, la valeur limite annuelle, la valeur limite journalière et l'objectif de qualité sont respectés en situation de fond. En proximité au trafic routier, les outils de modélisation montrent que la valeur limite journalière et l'objectif de qualité ne sont pas respectés aux abords des grands axes routiers à fort trafic.
Le dépassement de la valeur limite annuelle est peu probable. Pour les particules PM2.5, la valeur limite annuelle et la valeur cible sont respectées en situation de fond. Elles sont probablement dépassées en proximité au trafic routier (estimation à partir des données modélisées départementales). En revanche, l'objectif de qualité n'est respecté ni en fond ni en proximité au trafic routier, comme sur l'ensemble du territoire francilien.
Pour le NO 2 , l'objectif de qualité (=valeur limite annuelle) et la valeur limite horaire sont respectés en situation de fond. En situation de proximité au trafic routier, la valeur limite horaire est respectée, mais pas l'objectif de qualité. Pour l'ozone, l'objectif de qualité pour la protection de la santé n'est respecté ni dans l'agglomération, ni hors agglomération.
Il en est de même pour l'objectif de qualité pour la protection de la végétation. En revanche, les valeurs cibles pour la santé et la végétation sont respectées, en agglomération comme hors agglomération. Pour le benzène, la valeur limite annuelle et l'objectif de qualité sont respectés en situation de fond. En proximité au trafic routier, la valeur limite annuelle est respectée également, mais l'objectif de qualité est probablement dépassé. Les autres polluants (BaP, métaux, CO, SO 2) ont des niveaux très inférieurs aux seuils réglementaires, sur l'ensemble de l'Ile de France.

Les mesures des différents polluants en situation de fond sont comparables à celles des autres départements de grande couronne. Les moyennes annuelles de dioxyde d'azote du département (polluant essentiellement lié au trafic routier) sont un peu inférieures à la moyenne de l'ensemble des stations de l'agglomération parisienne.
En revanche, les moyennes des mesures d'ozone sont supérieures à la moyenne de l'ensemble des stations de l'agglomération parisienne, tandis que les moyennes des autres polluants dans le département (particules, benzène) sont équivalentes à celles de l'agglomération.

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air

Les objectifs du Plan Régional pour la Qualité de l'Air sont:

- ✓ **Atteindre les objectifs de qualité de l'air fixés par la réglementation ou par l'Organisation Mondiale de la Santé**, en particulier pour les polluants pour lesquels sont observés en Île-de-France des dépassements :
  - les particules PM_{10} : 25 µg/m^3 en moyenne annuelle d'ici 2015, pour tendre vers les préconisations de l'Organisation Mondiale de la Santé, à 20 µg/m^3 ainsi que 50 µg/m^3 (moyenne journalière) à ne pas dépasser plus de 35 jours par an,
  - les particules $PM_{2.5}$: 15 µg/m^3 d'ici 2015 pour tendre vers les préconisations de l'Organisation Mondiale de la Santé à 10 µg/m^3,
  - le dioxyde d'azote NO_2 : 40 µg/m^3 en moyenne annuelle,
  - l'ozone O_3 : seuil de protection de la santé : 120 µg/m^3 sur 8 heures,
  - le benzène C_6H_6 : 2 µg/m^3 en moyenne annuelle.
- ✓ **Atteindre ces objectifs de qualité de l'air à proximité immédiate d'axes majeurs de trafic ou sources importantes de polluant** (ou proposer, pour ces zones, des mesures compensatoires dans

7- Offre énergétique renouvelable

Le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie, approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012 précise :

"L'Île-de-France produit une faible part de l'énergie qu'elle consomme : à peine 11% des consommations finales (hors aérien) de la région pourraient être couverts par des moyens de production centralisés ou à partir de l'extraction de pétrole d'origine régionale. La production énergétique en Ile-de-France s'élevait à **23 000 GWh/an** en 2009**.** Cette évaluation de la production prend en compte :
- L'extraction de pétrole d'origine régionale s'élevant à 406 ktep en 2009 (4 721 GWh). Cette production est à comparer aux 68 700 GWh de produits pétroliers consommés la même année, la région étant très largement importatrice de ressources fossiles.
- La production électrique injectée sur le réseau électrique s'élève à 6 146 GWh en 2009, dont près de 14% est assuré par des ressources renouvelables ou de récupération (« ENR & R »). Cette production est également à comparer aux 68 000 GWh d'électricité consommée en 2009. Ainsi, la région importe plus de 90% de l'électricité qu'elle consomme.

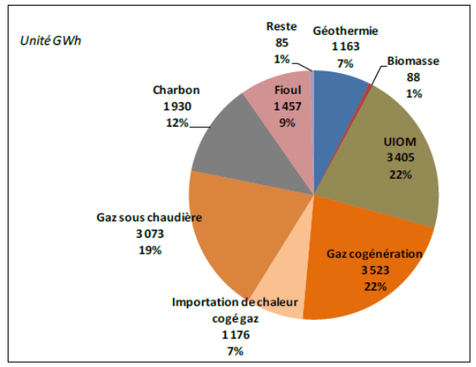
- La production finale de chaleur et de froid livrée sur réseaux est estimée à 12 500 GWhef. Pour produire cette chaleur, 15 900 GWh de combustibles primaires sont consommés, dont 29% sont issus de ressources renouvelables ou de récupération.

Quatre grandes sources représentent plus de 85 % de ce bilan d'énergies renouvelables et de récupération :
Les pompes à chaleur aérothermiques et géothermiques sur les bâtiments, pour des usages de chaleur ou de climatisation dans le tertiaire, représentent une production renouvelable de près de 3 850 GWh/an (30% du bilan).
La biomasse, essentiellement utilisée en maison individuelle, et comme chauffage d'appoint, représente une production renouvelable de près de 3 190 GWh/an (25% du bilan) en individuel. Les chaufferies collectives, sur réseau de chaleur ou hors réseaux de chaleur, ne représentent qu'une part marginale du bilan (<1%).
La récupération de chaleur et la production d'électricité à partir des Unités d'Incinération des Ordures Ménagères (UIOM) représentent une production de 3 563 GWh/an (27% du bilan)
La production de chaleur sur réseaux par géothermie représente une production de 1 035 GWh/an (8% du bilan).
L'importance des réseaux de chaleur en Ile-de-France justifie d'avoir un regard particulier sur ce vecteur de distribution.
Ils représentent le moyen privilégié pour mobiliser et distribuer, dans les villes, les énergies renouvelables et de récupération et distribuer la chaleur issue de ces énergies :
L'exploitation de la **ressource en géothermie** sur aquifères profonds et intermédiaires ne peut se faire qu'à travers la mise en œuvre de réseaux de chaleur.
Le développement de la **biomasse** dans les zones denses d'Île-de-France doit s'envisager avec des installations centralisées, équipées de systèmes de dépollution et de filtration performants. Les contraintes sur la préservation de la qualité de l'air sont particulièrement prégnantes en Ile-de-France. En effet, les chaufferies sur réseaux de chaleur de puissance importante sont plus performantes énergétiquement et moins émettrices de polluants atmosphériques et de GES que la somme d'une multitude de chaudières individuelles ou collectives.

Sont actuellement recensés en Ile-de-France 127 réseaux de chaleur (soit 30 % des réseaux de chaleur nationaux), représentant 9 376 MW de puissance installée et 13,6 TWh de chaleur livrée (soit 50 % de la chaleur livrée en France). Ces réseaux, d'une longueur totale de 1 421 km, desservent près de 12 000 sous-stations, soit près de 1,1 millions équivalent logements34.
50% de ces réseaux de chaleur franciliens35 sont alimentés par des installations de cogénération, 11 sont alimentés par des usines d'incinération d'ordures ménagères (soit 9%) et plus de 22% utilisent la géothermie pour leur production de chaleur36.

Extrait du SRCAE

Figure 14 - Mix énergétique des réseaux de chaleur franciliens en 2011 (énergie primaire)
Source : Etude réseaux de chaleur, 2012 SETEC



NB : Pour le gaz cogénération, seule la fraction consommée pour la production de chaleur est comptabilisée

Le principal secteur émetteur de Gaz à Effet de Serre est le secteur des bâtiments résidentiels, qui représente 33% des émissions (émissions afférentes au chauffage urbain incluses). L'importance de ce secteur en termes d'émissions constitue une spécificité régionale, tout comme celle du secteur tertiaire, qui représente 17% des émissions régionales.
Vient ensuite le secteur des transports, qui représente 32% des émissions (dont plus des 2/3 pour le transport de personnes). Plus de 80% du volume d'émissions du secteur est imputable aux modes routiers, notamment aux véhicules particuliers, aux véhicules utilitaires et aux poids lourds.
Le secteur industriel représente 10% des émissions régionales. La faiblesse en termes d'émissions du secteur industriel, pourtant très développé en Ile-de-France, s'explique par la présence limitée d'outils de production d'énergie sur le territoire et la sous-représentation par rapport aux autres régions dans le tissu industriel des branches très consommatrices d'énergie (sidérurgie, chimie, etc.).
L'agriculture et les déchets contribuent enfin à hauteur de 7% et 1% aux émissions de GES régionales.

8- Réseau numérique

La commune est desservie par :

✔ ADSL	✔ ReADSL	✔ ADSL2+	✖ Wimax
✖ Câble	✔ VDSL2	✖ FTTH	✖ FTTLa

C- Organisation paysagère et usages

La commune de Wy-dit-Joli-Village présente un paysage agricole ouvert bordé par des massifs boisés au sud du territoire et par un paysage de vallée au nord du bourg de Wy-dit-Joli-Village.

Les paysages de plateaux agricoles dominent, avec leurs vastes étendues de labours, rythmés en fond de scène par les vallées et les massifs forestiers.

La commune présente trois entités urbanisées avec le bourg de Wy-dit-Joli-Village au nord de la commune et les hameaux d'Enfer et Hazeville à l'extrémité sud.

Le territoire communal est structuré autour de l'activité agricole depuis le début du 19e siècle et cette caractéristique d'usage perdure encore à ce jour.

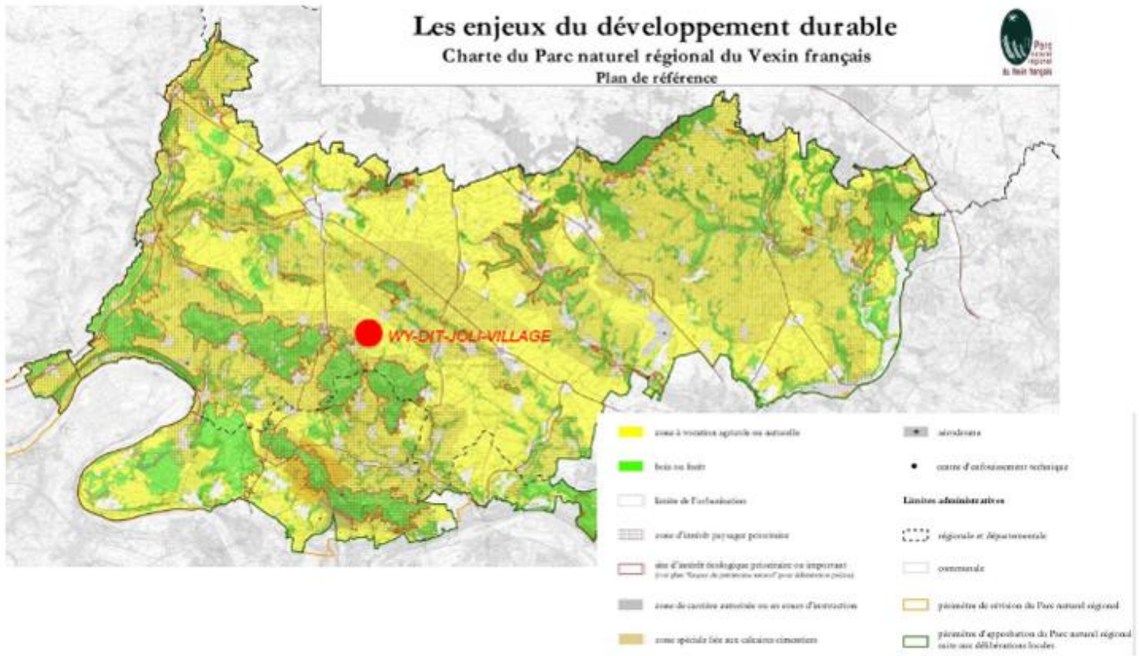
Photo aérienne de la commune de Wy-dit-Joli-Village

Panorama du territoire de Wy-dit-Joli-Village

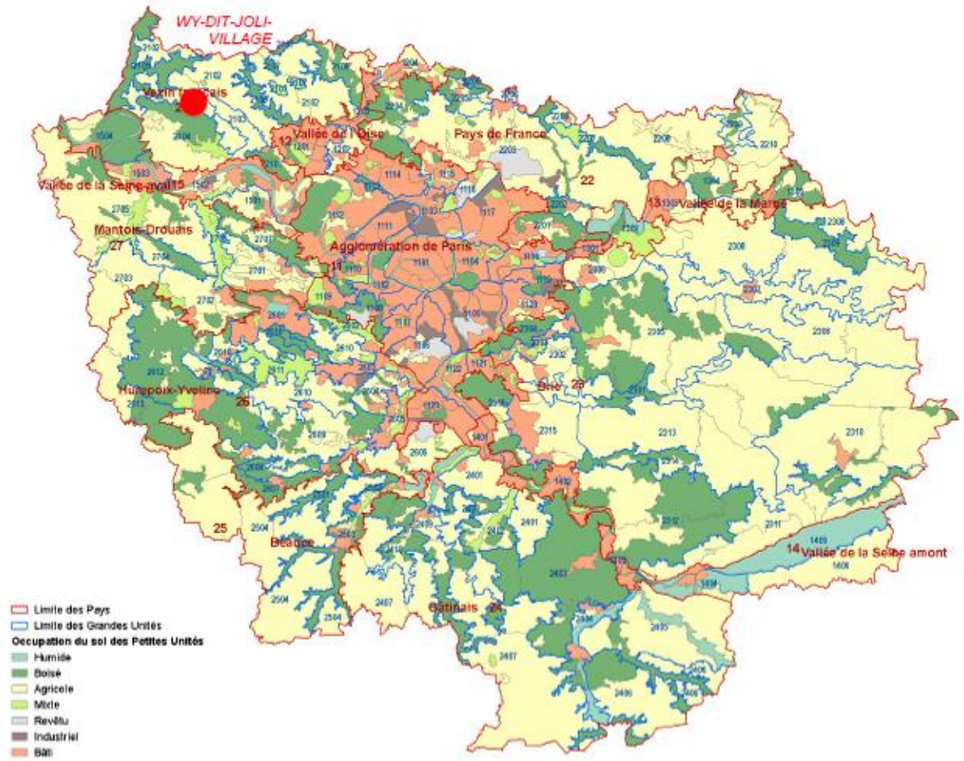
1- Inscription dans le grand paysage / Échelle régionale

La Commune de Wy-dit-Joli-Village est située au nord-ouest de la Région Parisienne, dans le département du Val d'Oise. Implantée sur les franges de cette grande entité territoriale, elle est à l'articulation avec les Régions Haute-Normandie et Picardie. À proximité de la Vallée de la Seine la commune se situe dans l'unité paysagère du Vexin Français.

En marge de l'urbanisation de la capitale et de ces multiples couronnes, le territoire communal est un territoire rural et préservé, où prédominent l'agriculture et les espaces naturels.



Les enjeux du PNR



Les entités paysagères de la Région ile de France

Le territoire communal est implanté au nord-ouest du Parc Naturel Régional du Vexin Français et bénéficie donc d'une inscription au cœur d'un territoire à enjeux.

Le PNR met en œuvre un projet de développement harmonieux et équilibré, basé sur la préservation de ses patrimoines naturels, culturels et bâtis.

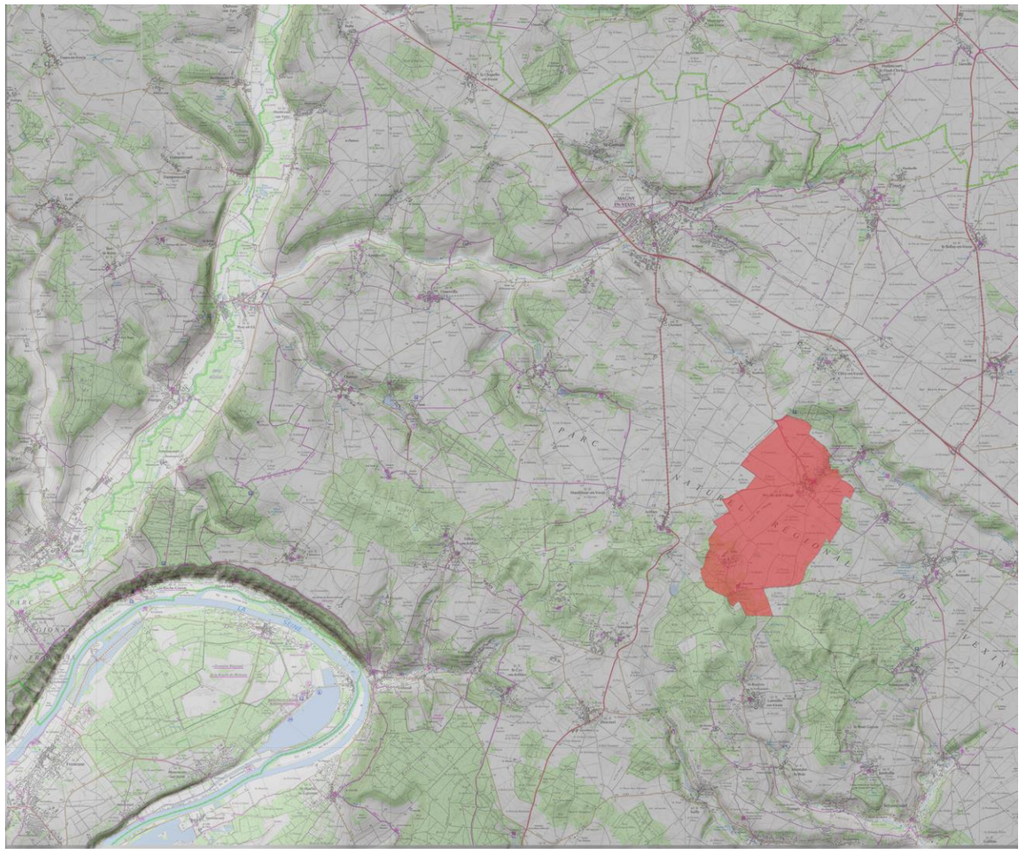
Ces actions s'illustrent entre autres, par le développement des réseaux de circulations douces, la préservation et la diversification de l'agriculture, le maintien du commerce et de l'artisanat, la réalisation d'inventaire et d'identification des différentes trames vertes et bleues, ainsi que la préservation des zones naturelles.

2- Inscription dans le grand paysage

Composé de vallées humides et vastes plateaux agricoles faiblement vallonnés ouverts vers le nord et les plaines Picardes, le territoire du Vexin Français vient s'appuyer au sud sur les coteaux abrupts de la Vallée de la Seine.

Le territoire est ainsi une juxtaposition de surfaces planes ou de faibles ondulations morcelées par les vallées de l'Epte et de l'Aubette et leurs affluents.
Les paysages du Vexin se partagent entre des paysages de grandes cultures sur les plateaux et de vallées boisées.
Ce territoire fait partie de la couronne naturelle extérieure de la Région Ile de France et bénéficie de nombreux périmètres de préservation et de protection : PNR, PRIF Périmètre Régional d'Intervention Foncière, sites inscrits, Zones Naturelles….

L'implantation de la commune de Wy-dit-Joli-Village dans le Parc naturel du Vexin.



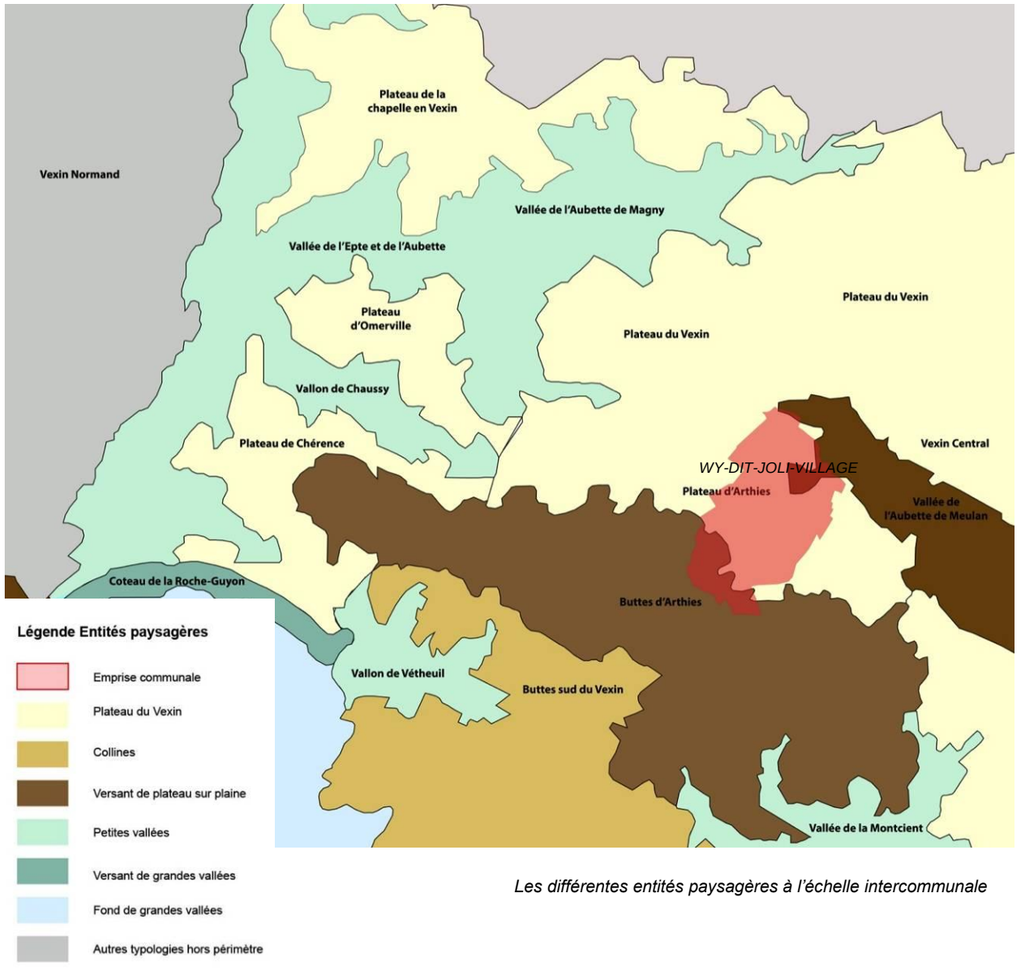
Localisation de la commune de Wy-dit-Joli-Village au sein du territoire élargi

À l'articulation de plusieurs entités paysagères

Le territoire communal de Wy-dit-Joli-Village est inscrit à l'articulation de plusieurs entités paysagères.

- Les Buttes d'Arthies
- Le plateau d'Arthies
- La Vallée de l'Aubette de Meulan

Cette diversité de paysage a un impact sur la perception globale du paysage communal et toute évolution territoriale devra prendre en compte les spécificités paysagères et environnementales de chacune de ces entités



Les différentes entités paysagères à l'échelle intercommunale

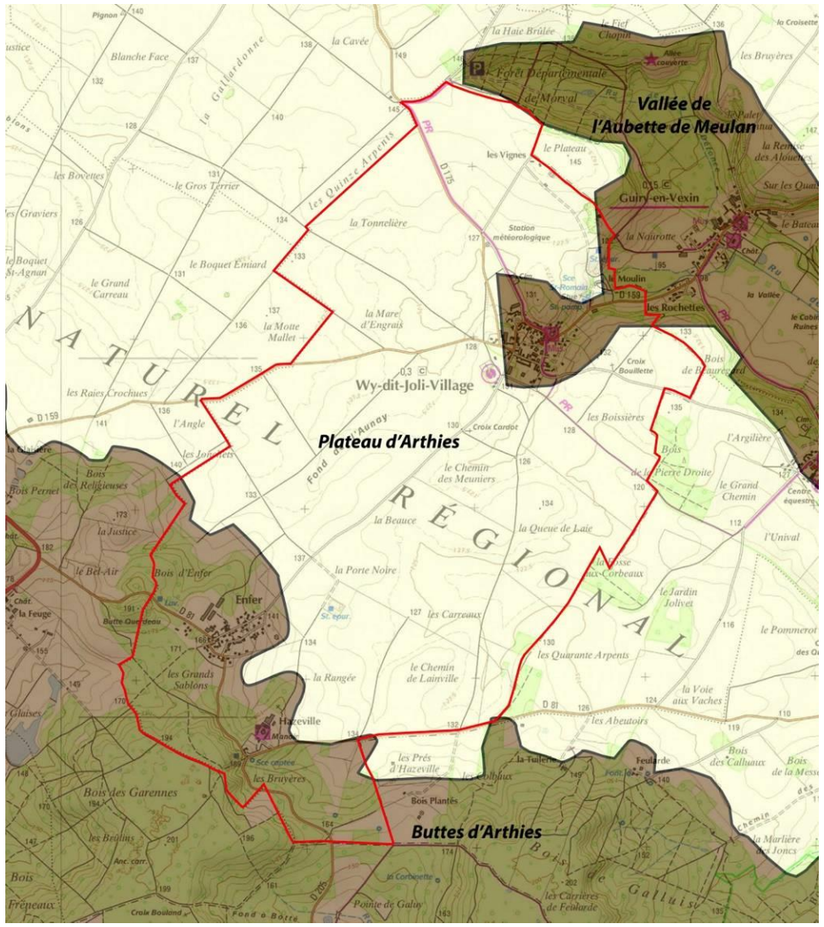
3- Échelle communale

Le paysage à l'échelle de la commune : TRANSCRIPTION DES ENTITÉS RÉGIONALES

À la jonction de trois entités paysagères distinctes, la commune de Wy-dit-Joli-Village est majoritairement implantée sur l'entité du plateau d'Arthies. Cette typologie, centrée sur la commune présente de vastes espaces de cultures à perte de vue.
Ce plateau est bordé en ses extrémités nord par la vallée de l'Aubette de Meulan et au sud par les Buttes d'Arthies.

Ces deux typologies ont la particularité de présenter de grands massifs boisés en opposition avec les espaces de cultures centraux et d'accueillir les espaces urbanisés de la commune : Wy-dit-Joli-Village sur la Vallée de l'Aubette de Meulan, et Enfer et Hazeville sur les Buttes d'Arthies.

Le paysage communal se trouve donc façonné par un relief inhérent à ces différentes typologies et propose un paysage riche et diversifié, regroupant vallées humides, coteaux boisés et plateaux agricoles. Néanmoins la répartition de ces paysages est inégale et la typologie agricole domine la majorité du territoire.



Les différentes entités paysagères à l'échelle de la commune

ENTITE PAYSAGERE : les Buttes d'Arthies

La succession de clairières habitées

Les buttes d'Arthies regroupent majoritairement de vastes étendues boisées implantées de façon discontinue sur des reliefs vallonnés. Cette succession de massifs forme de nombreuses clairières dans des déclivités topographiques où viennent prendre place de nombreux villages (Villers-en-Arthies, Aincourt..) Ces villages implantés au sein d'alcôves s'organisent en différentes couronnes, couronnes urbaines, couronnes de jardins, avant de se reconnecter au tissu forestier environnant.

Buttes d'Arthies

ENTITE PAYSAGERE : Vallée de l'Aubette de Meulan

Une vallée ramifiée confidentielle

Sillon au sein de plusieurs entités de plateaux environnantes, la vallée de l'Aubette de Meulan est une vallée discrète dont la présence s'efface dans la perception large du territoire (visibilité des plateaux en continuité).
La vallée présente des coteaux densément boisés et un fond de vallée accueillant des espaces de cultures.

La vallée de l'Aubette de Meulan vue depuis le territoire d'Avernes

ENTITE PAYSAGERE : Plateau d'Arthies

Un plateau de petite taille entre buttes et vallées boisées

Le plateau d'Arthies s'inscrit dans la logique topographique du département qui oriente crêtes, buttes, côtes et vallées dans une direction générale NO-SE.
Cette entité est constituée de la partie sud du plateau du Vexin est encadré au nord par la vallée de l'Aubette de Meulan et au sud par les Buttes d'Arthies. Ce plateau agricole présente la particularité de ne pas accueillir d'urbanisation et la présence de boisement n'y est qu'anecdotique. Ce plateau se définit par une vaste étendue agricole, inscrite entre ciel et terre.

Plateau d'Arthies, à dominante agricole

4- Le paysage à l’échelle de la commune : Le relief

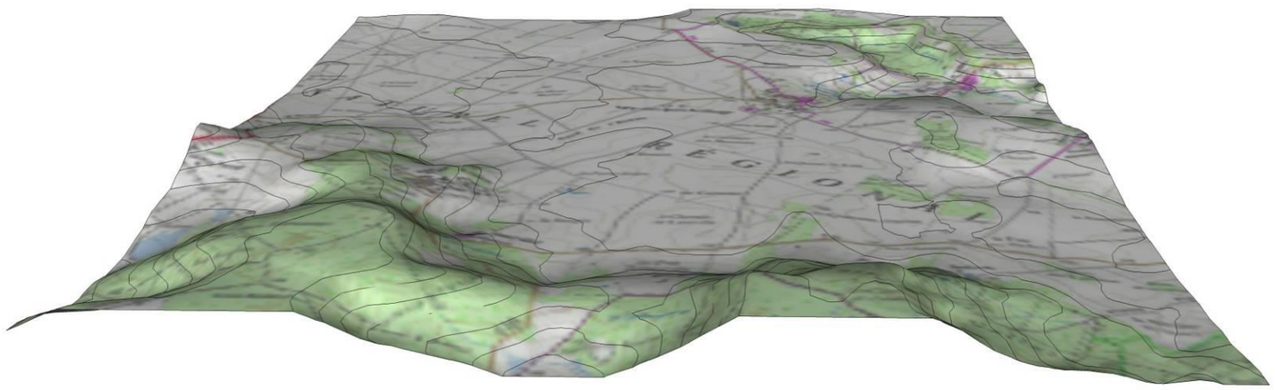
Le territoire de la commune de Wy-dit-Joli-Village est implanté sur les entités paysagères du plateau d’Arthies, de buttes d’Arthies et de la vallée de l’Aubette de Melan.

Le territoire communal est marqué par une homogénéité de sa topographie avec une altitude moyenne de 120m.
Deux ruptures topographiques sont néanmoins présentes :

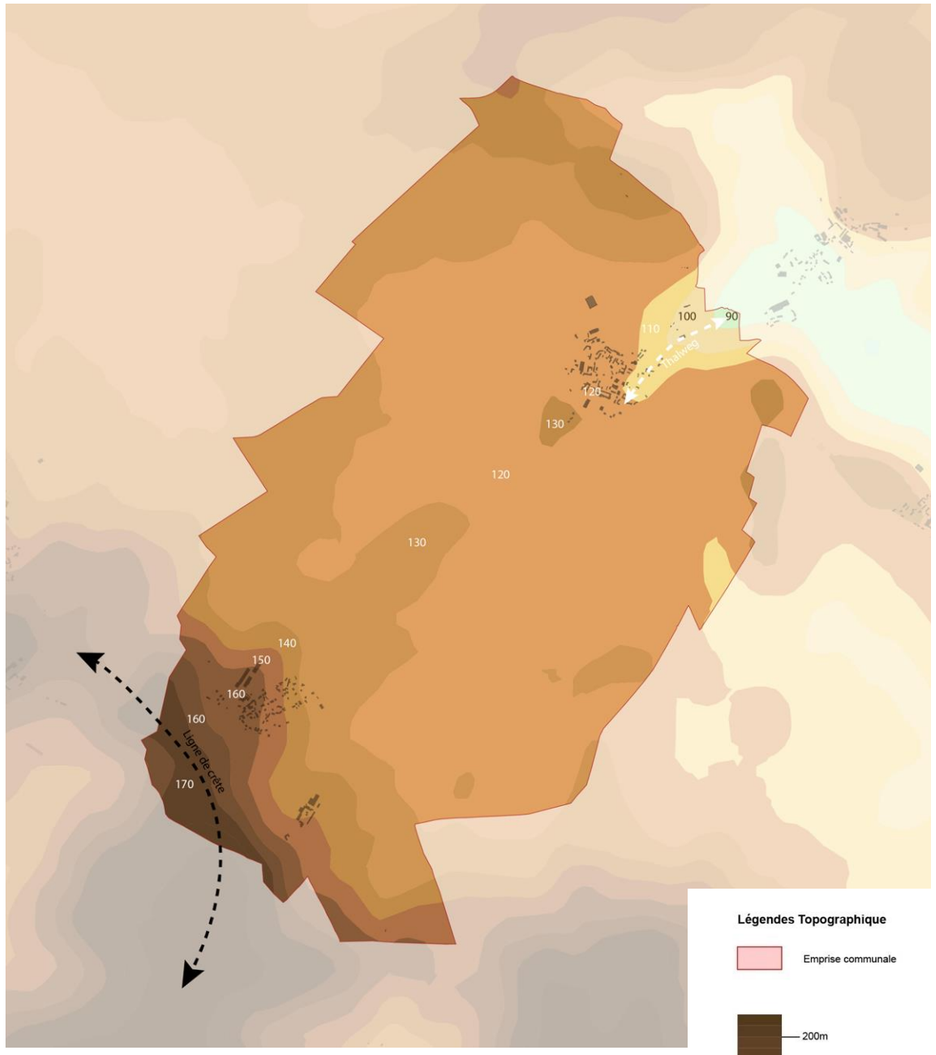
Au nord de la commune, un talweg secondaire appartenant à la vallée de l’Aubette de Meulan offre une typologie de vallée accompagnée de coteaux boisés, descendant sous la côte altimétrique de 100m. Cette vallée humide vient border les espaces urbanisés de Wy-dit-Joli-Village.

Au sud, ce sont les limites des Buttes d’Arthies qui viennent border le plateau agricole. Cet espace présente le dénivelé le plus important de la commune avec un point haut de 194m. C’est sur les contreforts des Buttes d’Arthies que viennent s’inscrire les espaces urbanisés d'Enfer et Hazeville.

La topographie de la commune offre ainsi de grandes vues lointaines depuis l’espace agricole vers le grand paysage.



Modélisation 3D du relief de la commune



Articulation du relief de la commune

5-Le paysage à l’échelle de la commune : La perception de l'eau dans la commune

La présence de l’eau dans la commune de Wy-dit-Joli-Village est excentrée et implantée en bordure du territoire communal.
Au nord se trouve la Fontaine Saint Romain, fontaine qui a fortement marqué l’histoire de la commune. Cette fontaine alimente la commune et 10 autres communes en aval via le Ru de Guiry.
Imprégnée de croyance religieuse associée à Saint Romain, chaque année une procession est organisée pour célébrer ce personnage historique de la commune.

Une seconde source implantée au sud de la commune dans les espaces boisés proche du hameau d'Hazeville présente une typologie de paysage humide, aujourd’hui en régénération.

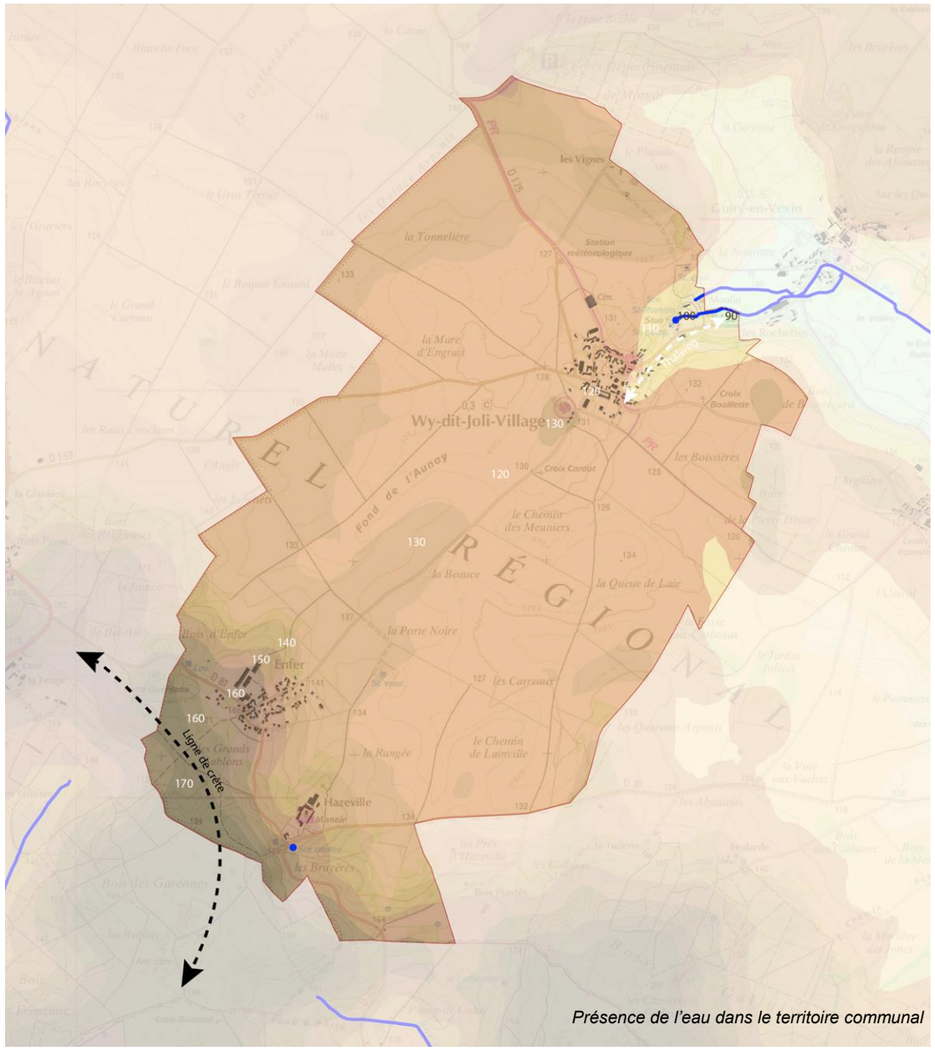
Des axes d’écoulement temporaire de surface parcourent les reliefs, la plaine agricole lors des épisodes pluvieux.

La Fontaine Saint Romain

Zone humide en régénération, Hazeville

Écoulement temporaire, les Prés d’Hazeville

Fontaine Saint Romain



Présence de l’eau dans le territoire communal

Ancien lavoir, Bois d'Enfer
Lavoir Saint Romain

6- Le paysage à l’échelle de la commune : Identité végétale et paysagère de la commune

Le paysage de la commune de Wy-dit-Joli-Village est à l’articulation de trois typologies de paysage distinctes liées au relief communal :

- La vallée de l’Aubette de Meulan, au nord de la commune, présente une typologie de vallée humide et boisée ne facilitant pas de grandes perspectives visuelles, mais un paysage de proximité. C’est au sein de cette entité de paysage qu’est inscrite l’urbanisation de Wy-dit-Joli-Village.

- Les versants et coteaux boisés (Buttes d’Arthies) au sud de la commune, offrant un massif forestier dense implanté sur les reliefs de la commune et accueillant l’urbanisation d'Enfer.

- Le plateau agricole (plateau d’Arthies) implanté sur la majorité de la surface communale présente une topographie relativement plane et est exempt de toutes plantations arborées. Cet espace ouvert favorise les vues lointaines.

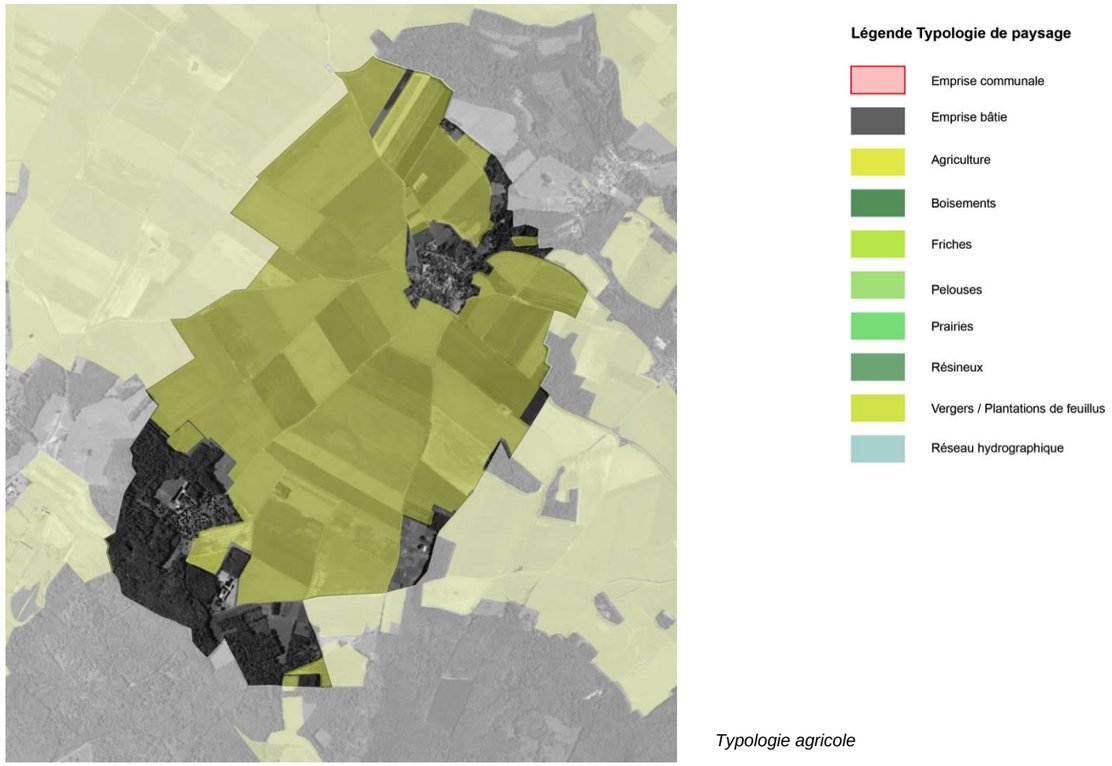
Synthèse des typologies de paysages

- **Les espaces agricoles**

Les espaces agricoles de la commune occupent la quasi-totalité du territoire. Ils sont implantés au centre de l'emprise communale sur le plateau d'Arthies et se composent de grandes parcelles cultivées. Ces grandes étendues sont exemptes de présence de boisements et offrent ainsi de grandes ouvertures sur le grand paysage.

Le tissu agricole, ainsi continu, est la trame identitaire de la commune de Wy-dit-Joli-Village.

Cette typologie de paysage très pesante sur le territoire est le lien entre les autres formes paysagères présentes, ainsi une continuité agricole est identifiable depuis le sud de la commune jusqu'à la pointe nord du territoire communal.



Typologie agricole

Territoire agricole communal depuis « les Vignes »

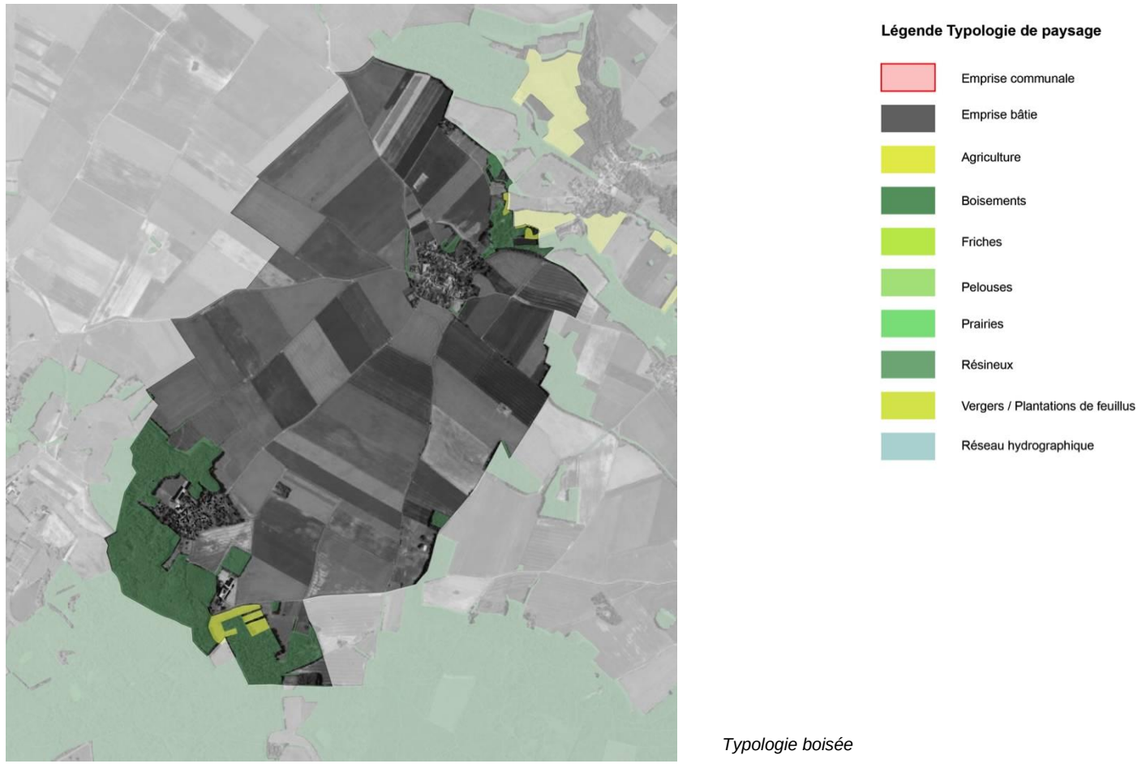
Les surfaces boisées

Les espaces de boisement sont minoritaires sur le territoire communal. Ils sont majoritairement implantés dans la partie sud du territoire en arrière du hameau Enfer. Ces espaces correspondent à la partie nord de l'entité paysagère des Buttes d'Arthies et se traduisent par des versants densément boisés au sein desquels vient prendre place le hameau d'Enfer.

Seules quelques autres parcelles boisées isolées viennent prendre place sur le territoire de Wy-dit-Joli-Village :

- Une parcelle implantée au sud/est de la commune à proximité du lieu dit Les Quarantes Arpents
- Un petit massif au nord de la commune sur les berges et coteaux du Ru de Guiry dans une vallée secondaire de la vallée de l'Aubette de Magny.

De façon générale les entités boisées de la commune viennent animer les reliefs, buttes et vallées et viennent assoir les vues perçues depuis le vaste plateau agricole.



Typologie boisée

Boisement des Buttes d'Arthies et hameau d'Enfer

- **Les prairies**

Les espaces de prairies, de friches et de pelouses sont représentés sur la commune, et majoritairement implantés et regroupés aux abords des emprises urbanisées. Cette typologie forme un espace tampon entre les espaces de grandes cultures ou de boisement et la trame urbaine des différents hameaux.

D'autres espaces au sud de la commune accueillent des parcelles de pâtures.

Ces espaces de prairies, minoritaires, participent à l'identité paysagère et à la diversité de la commune et devront être préservés dans le cadre du PLU.

Typologie de prairie et de pelouses

Espace de pâtures au sud de la commune

_ Urbanisme végétal : accompagnement urbain

Le maillage des haies englobe le tissu urbain et contribue à la silhouette végétale de la commune
Nous constatons plusieurs formes végétales au cœur de la commune. Ces typologies végétales sont hiérarchisées :

- **Les arbres d'alignement**

Les arbres d'alignement urbains

L'urbanisation de la commune de Wy-dit-Joli-Village s'appuie sur les structures urbaines anciennes où l'espace public se résumait aux voies de circulations. Ainsi, peu d'espaces permettent l'émergence d'alignements urbains, faute d'espace et de recul depuis les emprises de voiries.

Seuls les abords de l'église permettent l'accueil d'un alignement, ce dernier est composé de 10 tilleuls.

Alignement de tilleuls aux abords de l'église Saint Romain

Les arbres d'alignement hors agglomération

Le territoire communal ne possède pas d'alignement hors agglomération.

- **Les arbres isolés**

La commune ne possède que peu d'arbres isolés, mais ces derniers par leur positionnement et leurs développements caractérisent le paysage et participent à l'identité de la commune. Certains de ces éléments sont des arbres remarquables à l'échelle de la commune.
Les arbres isolés sont implantés aussi bien en espaces agricoles qu'en espaces urbanisés.
Ces arbres seront à préserver dans les futures phases d'élaboration du PLU.

Marronnier proche de la Mairie

poirier à l'entrée d'Enfer

Groupement de pins (calvaire)

Pins marquants l'entrée sud du hameau d'Enfer

Arbre isolé au sein d'un espace de prairie

- **Les haies**

Elles sont intéressantes à la fois pour leur rôle paysager, écologique et de protection contre le vent. Elles accompagnent les circulations secondaires, les chemins agricoles, les limites parcellaires… Les essences qui les composent sont le plus souvent indigènes : aubépine, frêne, hêtre, charme, peuplier…
La commune de Wy-dit-Joli-Village présente une trame de haies et développée autour de son bourg. Ces dernières implantées à la périphérie de l'urbanisation forment une lisière urbaine. La structure spécifique de ces haies intègre systématiquement une trame arborée et une trame arbustive dense, limitant la perception de l'urbanisation.
La réimplantation de haies au cœur de quelques parcelles agricoles a eu lieu depuis une dizaine d'années.
La lisière urbaine du bourg de Wy-dit-Joli-Village est à valoriser dans le cadre du PLU.

Implantation de haies à l'abord de la Fontaine Saint Romain

Lisière urbaine, haie périphérique au bourg

_ Haies horticole et grillages

Les haies horticoles sont souvent mono spécifiques, généralement du laurier cerise ou du thuya. Ces espèces ne sont pas originaires de la région et n'apportent que peu d'intérêt écologique et paysager.

Les haies mono-spécifiques, souvent entretenues de façon architecturée, sont que peu présente sur le territoire communal en milieu urbain et en périphérie des différents hameaux. Elles se trouvent majoritairement concentrées en limite des emprises d'habitation et renforcent le sentiment d'individualisation des parcelles.

Néanmoins l'utilisation de végétation endémique en port libre est à valoriser lors des futurs aménagements sur le territoire communal pour conserver le caractère vernaculaire des différentes zones urbaines.

Haie en limite de voirie et de prairie, Enfer

Haie en milieu urbain, Wy-dit-Joli-Village

Limites de propriétés, Enfer

_ Les espaces verts

L’architecture de la commune, en linéaire aux abords des voiries principales, ne laisse que peu de place à l’émergence d’espaces verts sur l’emprise communale. Néanmoins un espace autour de l’Église Saint Romain, enherbé et bordé d’un alignement de tilleuls, peut être assimilé à un espace vert public. Ce dernier a une vocation paysagère et ne présente pas d’usages de loisirs ou récréatifs.

Calvaire à la sortie du village

Espace vert entourant le parvis de l’église, Wy-dit-Joli-Village

7- Les espaces protégés

Le territoire communal de Wy-dit-Joli-Village présente différents espaces inscrits, dans un souci de préservation de la faune, de la flore et des paysages.

Ces périmètres sont implantés au nord et au sud de la commune, sur les Buttes d'Arthies et la vallée de l'Aubette de Meulan.

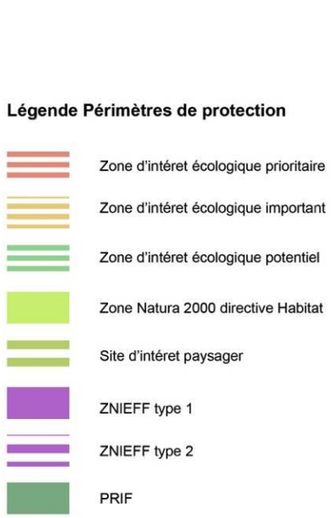
Les périmètres de ZNIEFF de types 2 et de sites d'intérêt écologiques correspondent et sont implantés au sud du territoire communal. Ces derniers correspondent aux emprises boisées du Bois de l'Enfer, des Grands Sablons et des Bruyères.

Une emprise plus vaste correspondant au classement en site d'intérêt paysager englobe les parties nord et sud de la commune.

Ces classements traduisent la qualité des paysages présents sur le territoire communal. Ces derniers seront à prendre en compte lors de prochaines phases d'élaboration du PLU.

Site classé d'intérêt paysager

Site d'intérêt écologique



ZNIEFF Type 1 et 2

8- Évolution du paysage

Les différentes cartographies et les prises de vues aériennes historiques montrent que le territoire de la commune de Wy-dit-Joli-Village n'a que très peu changé de configuration au cours du temps. Néanmoins on remarque sur la carte d'état-major une évolution de l'emprise administrative communale.

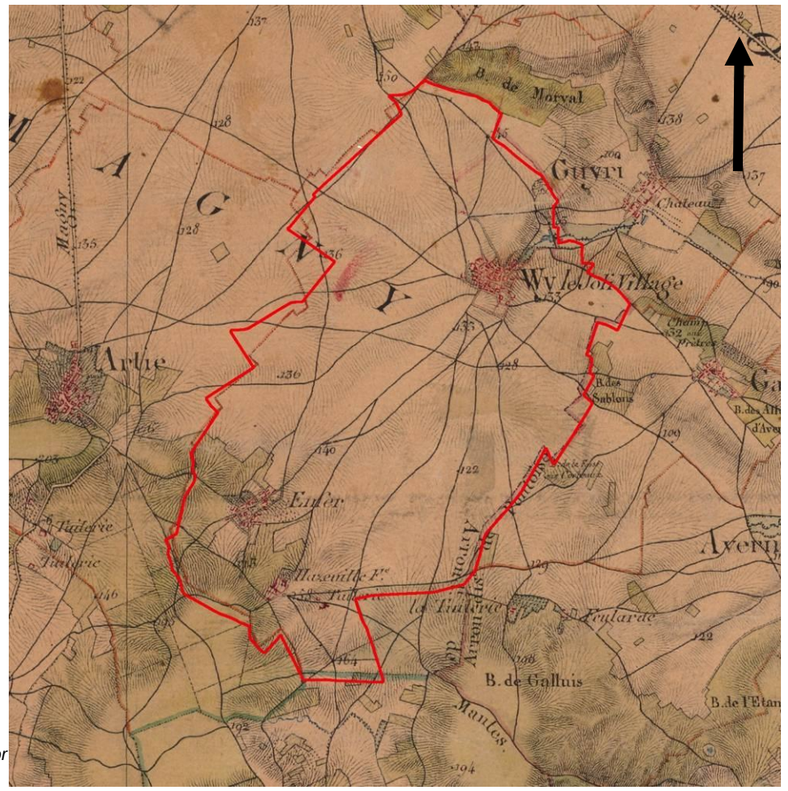
Les trames de circulations sont toujours présentes, les grands axes ont été simplifiés avec la disparition de quelques chemins secondaires, mais les ramifications des différents chemins ruraux restent similaires depuis le 19e siècle. La typologie agricole prédomine dès le 19e siècle et les massifs boisés sont présents au sud du territoire.

Les structures de la trame urbaine de Wy-dit-Joli-Village, de l'Enfer et d'Hazeville sont identifiables sur les cartes d'Etat-Major et ont été préservées comme le met en exergue la photo aérienne de 1955. Les emprises des différents hameaux ne se sont que peu étendues.
Plusieurs évolutions majeures sont identifiables entre le milieu du 19e et le milieu du 20e siècle :
- La disparition des bâtisses du lieudit « La Tuilerie »
- L'inversement des usages des parcelles à proximité du Hameau Enfer, les parcelles nord anciennement cultivées deviennent des boisements et les parcelles au sud anciennement boisées deviennent cultivées faisant disparaître les vergers implantés à l'ouest du hameau.
- L'exploitation entre 1913 et 1949 d'une voie de chemin de fer desservant le village via un axe nord – est contournant le sud de la commune. En 1955 le tracé, devenu le sentier de petite randonnée, est encore facilement identifiable.

Depuis les années 50, les tailles des parcelles agricoles se sont successivement agrandies se traduisant par une remise en cause régulière du maillage parcellaire.
La trame boisée de la commune n'a plus évolué depuis le milieu du siècle dernier, et la maturation de ces espaces a densifié le paysage (parcelles nord Enfer et lisière urbaine de Wy-dit-Joli-Village).

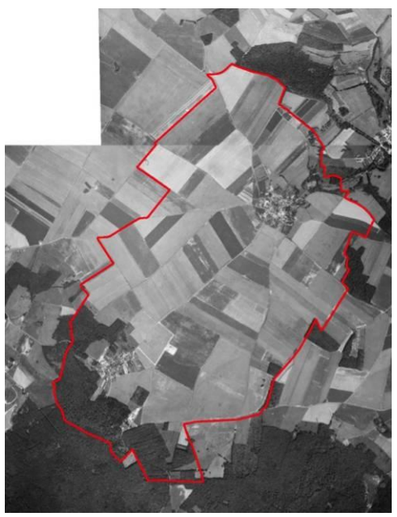
À partir de 1981, les derniers vergers implantés au nord et au sud du bourg disparaissent et une station d'épuration est implantée sur le lieu-dit la Porte Noire.
Le territoire communal n'a pas évolué depuis ces années. On remarque la réimplantation de haies en milieux agricoles, mais la structure du paysage communale n'a pas subi de changements.

La commune de Wy-dit-Joli-Village est une commune qui a conservé son organisation structurelle et paysagère depuis le début du 19e siècle, les évolutions qu'a connues la commune n'ont pas eu d'impacts sur l'organisation et la perception de ses paysages.



Carte d'Etat-Major

1955



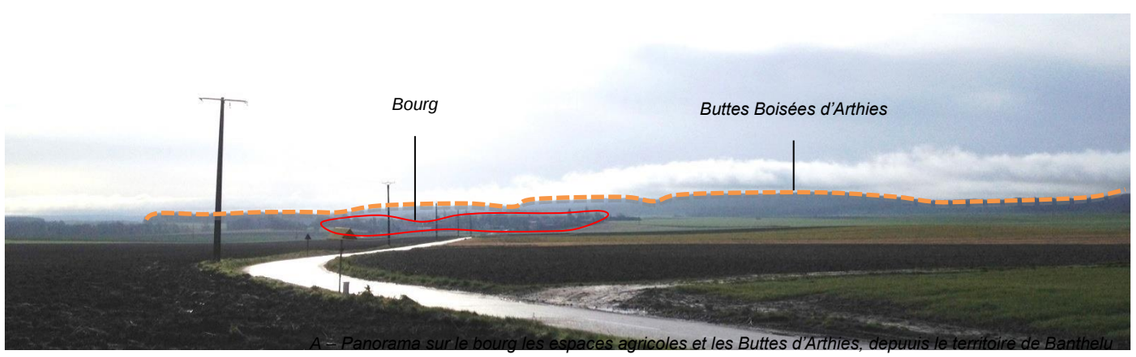
1981

2005

2015

9- Identité paysagère à l'échelle de la commune : Perceptions de la commune depuis le territoire lointain

La commune de Wy-dit-Joli-Village, implanté sur le plateau d'Arthies offre des vues lointaines depuis le périmètre élargi de la commune. La topographie de la commune rend l'urbanisation du village perceptible depuis l'extérieur des limites communales, et laisse découvrir des vues sur le grand paysage et les différentes typologies de la commune.
Les vastes étendus agricoles n'offrent aucun obstacle visuel et le regard vient s'arrêter que sur les contreforts boisés des buttes d'Arthies.



A – Panorama sur le bourg les espaces agricoles et les Buttes d'Arthies, depuuis le territoire de Banthelu

B – Perception des bourgs de Wy-dit-Joli-Village et d'Arthies

C – Ouverture vers la plaine agricole depuis le territoire d'Arthies

Localisation des vues

D – Panorama depuis le territoire de Gadancourt

D – Panorama depuis le territoire de Gadancourt

E – Panorama depuis les Prés d'Hazeville

F – Panorama depuis le territoire de Lainville-en-Vexin

10- Identité paysagère à l'échelle de la commune : Perception du territoire depuis la commune

La configuration topographique de la commune ouvre de grandes perspectives sur le paysage, quelles que soient les stations d'observation sur l'ensemble du territoire.
Les paysages observés offrent de grandes profondeurs et deux niveaux de lecture, les étendues agricoles et les emprises boisées en limite ou hors du territoire.
L'emprise du bourg de Wy-dit-Joli-Village est perceptible depuis l'entièreté du territoire, grâce à ses structures bâties émergentes, église Saint Romain, Mairie, mais également grâce à l'importante ceinture bocagère au plus proche de l'urbanisation.

Le bois de l'Enfer, apporte un repère dans le territoire élargi et abrite le hameau d'Enfer. Des vues et des perspectives s'inscrivent depuis ces coteaux vers la plaine agricole.

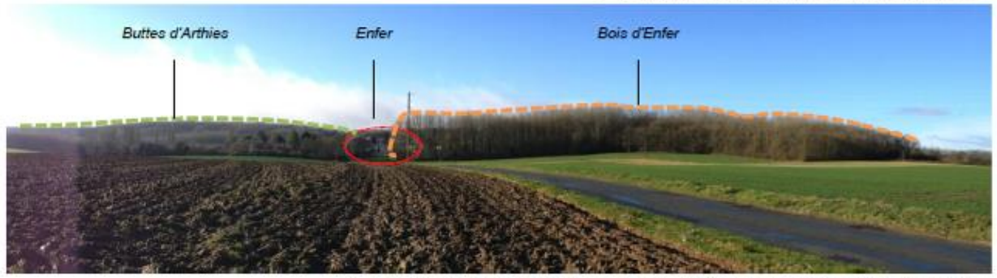
1 – Panorama depuis la D175 en provenance de Banthelu

2 – La Fontaine Saint Romain

3 – Panorama depuis les espaces agricoles aux abords la D 159

4 – Perception du Bourg de Wy-dit-Joli-Village, la Croix Bouillette

5 – Panorama du sud du territoire depuis la Croix Cardot



6 – Perception du Bourg d'Enfer et des structures boisées environnantes depuis la Porte Noire

7 – Perspective sur le grand paysage depuis la structure urbaine de Enfer

8- Ouverture vers la plaine agricole et Bois de Galluis

11 - Les entrées de villes

Implantée sur un vaste plateau agricole, la commune de Wy-dit-Joli-Village laisse entrapercevoir son urbanisation au travers d'une lisière urbaine dense, contrastant avec les espaces de cultures. La structure ancienne du bourg (regroupée et dense) ne se découvre qu'après avoir franchi un cordon de haies arborées et côtoyé quelques structures pavillonnaires en bordure de voirie. Une fois pénétré au cœur du bourg, l'ensemble de l'urbanisation se découvre. Le bourg de Wy-dit-Joli-Village est accessible sur l'ensemble de son pourtour avec 7 entrées identifiées.

À l'inverse, le hameau d'Enfer, s'appuie sur une architecture de hameau implanté le long des axes de circulations, au sein d'un coteau boisé. Néanmoins, si l'entrée nord, en lien avec la plaine agricole, est confidentielle, les deux accès situés sur les hauteurs sont relativement marqués et symbolisés.
Le hameau d'Hazeville, en déport de voirie et bordé d'un mur

Certaines photos de ce paragraphe sont issues du logiciel Street View, afin d'appréhender les différentes entrées de villes avec la présence de végétation cadrant le paysage, nécessaire à la bonne appréciation de ces points de vue, non compatibles avec la période de production de ce diagnostic (période hivernale). Ce document pourra être actualisé dans le cadre d'une nouvelle campagne de prise de photos estivales.

a – Entrée sud

c – entrée nord D175, pavillon devant lisière urbaine, source google

b – Entrée D159, encadré par un ourlet bocager, source google

d – Entrée rue de la Confrérie, entre espaces de cultures et batiments agricoles, source google

e – Entrée est, proche de la Fontaine Saint Romain

f – Entrée est, depuis la Croix Bouillette

g – Enfer, entrée ouest D81, bordée de haies structurée

h – Enfer, entrée sud D81, marqué par la végétation

i – Enfer, entrée nord, disimulée derrière la trame boisée

D - Analyse urbaine

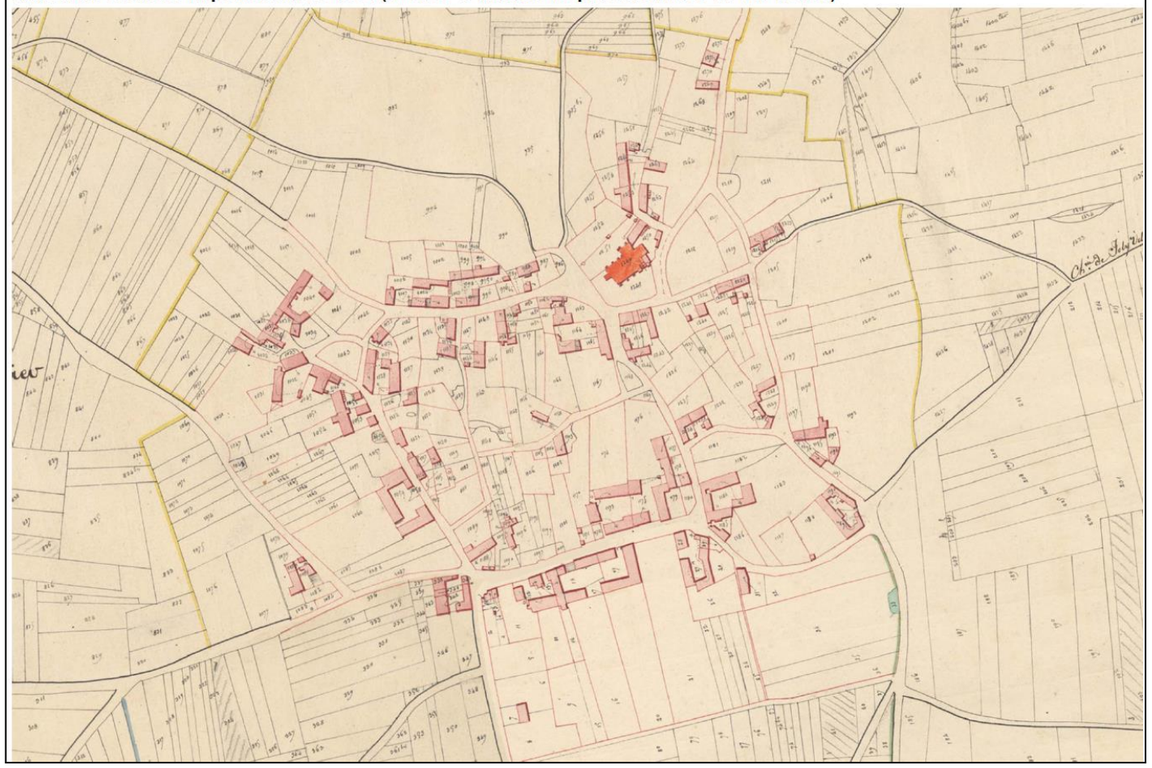
1- Histoire urbaine

Le village à l'aube du 19e siècle : une structure atypique
Le cadastre Napoléonien révèle que le centre bourg de Wy est composé d'une rue principale formant une boucle autour de laquelle se sont implantés les fermes et les habitations. De cette boucle, partent 5 routes principales qui desservent le territoire dans toutes les directions. Cette structure est atypique pour un village du Vexin.
L'église à une position tout à fait originale : elle est implantée à l'entrée du village et en son point le plus bas.
Le bâti est composé d'anciennes petites fermes, petites maisons d'habitation pour les ouvriers agricoles et maisons de ville plus imposantes qui pouvaient accueillir des commerces au rez-de-chaussée. Elles forment un front bâti continu côté rue.
Elles s'organisent autour de cours formant par endroit un bâti «en double rang».
Au cœur du bourg les espaces libres étaient destinés aux potagers et vergers desservis par un réseau de sentes.

Évolution du village
Le village a gardé sa structure au cours du temps. Il est resté relativement bien groupé notamment en son cœur (l'intérieur de la boucle) :
- les petites fermes ont souvent été remaniées et transformées en habitations. Certaines ont totalement disparu.
- Il reste aujourd'hui trois grandes fermes qui sont des exploitations agricoles en activité. Elles se sont développées en construisant de nouveaux hangars à proximité des anciens corps de ferme.
- L'école et la mairie ont été construites en 1870 et la salle de classe annexe, beaucoup plus récente, date de 1962.
- Des constructions de type pavillonnaire se sont développées pour certaines le long des rues en périphérie du centre (rue St Romain, chemin rural de Magny à Wy, rue Henri IV et rue Sébastien Lenoir au-delà du chemin des Coutures).
- La construction en 1914 puis la désaffection en 1947/48 de la voie ferrée a créé un nouveau chemin : le «chemin des Coutures» qui ceinture l'Ouest du village et qui est devenu une nouvelle limite pour ce dernier.

Extrait de la Carte d'Etat-major (1820)

Extrait du cadastre napoléonien de 1831 (Source : Archives Départementales du Val d'Oise)



Les évolutions communales

Début du XXème siècle – Années 1900
- Au début du siècle, le bourg apparaît comme un îlot très vert, rattaché au fond de la «Fontaine de Guiry». En effet, sa structure urbaine en boucle dégage un cœur, occupé principalement par des jardins et potagers. Il est entouré à sa périphérie d'une ceinture de jardins, puis de pâtures et prairies, qui se prolongent vers le fond de la «Fontaine de Guiry» et vers l'écart «les Vignes».
Quelques vergers et/ou prés-vergers sont présents au Nord du village.

- Le hameau d'Enfer et le domaine d'Hazeville :
Le pied de la butte boisée d'Arthies est occupé par un maillage assez complexe de pâtures et prairies, petits boisements et parcelles de vergers qui se sont développés autour des deux noyaux bâtis d'Enfer et d'Hazeville.

- La plaine agricole, entre les deux pôles bâtis du village
La plaine est occupée par des grandes cultures. Quelques bosquets et haies (visibles en 1960) viennent la ponctuer et rompre l'étendue agricole (visibles en 1960).

Milieu du XXème siècle – Années 1960
- **Le village** est toujours entouré d'une ceinture verte, qui s'est étendue depuis le début du siècle. En effet, les prairies et pâtures se sont développées (sauf erreur d'interprétation de la carte de 1901) à l'est du village, sur les versants du fond de la «Fontaine de Guiry». Elles étaient entourées de façon discontinue de haies arbustives.
Simultanément, certains espaces se sont boisés : coteaux de la vallée de L'Aubette et fond de la Fontaine de Guiry, entre la fontaine St-Romain et le moulin.
Les parcelles de vergers du début du siècle ont pour la plupart disparu, tandis que de nouvelles ont été plantées, à deux entrées du village. Les vergers étaient plantés de pommiers alors que des poiriers se trouvaient isolés de place en place.

- **Le hameau d'Enfer et le domaine d'Hazeville**
Les deux noyaux bâtis restent entourés d'une grande superficie de prairies, pâtures et de vergers. Les parcelles de prairies et de vergers sont assez «mouvantes», comme dans le centre-bourg : certaines ont disparu, d'autres ont été créées ou ont été fragmentées.
Le boisement est assez stable : seule une zone au sud d'Hazeville s'est étendue, au détriment de vergers.

- La «plaine agricole», entre les deux pôles bâtis du village
Le paysage de la «plaine agricole» a peu évolué. Il est occupé par les grandes cultures et ponctué de quelques bosquets, haies ou arbres isolés.

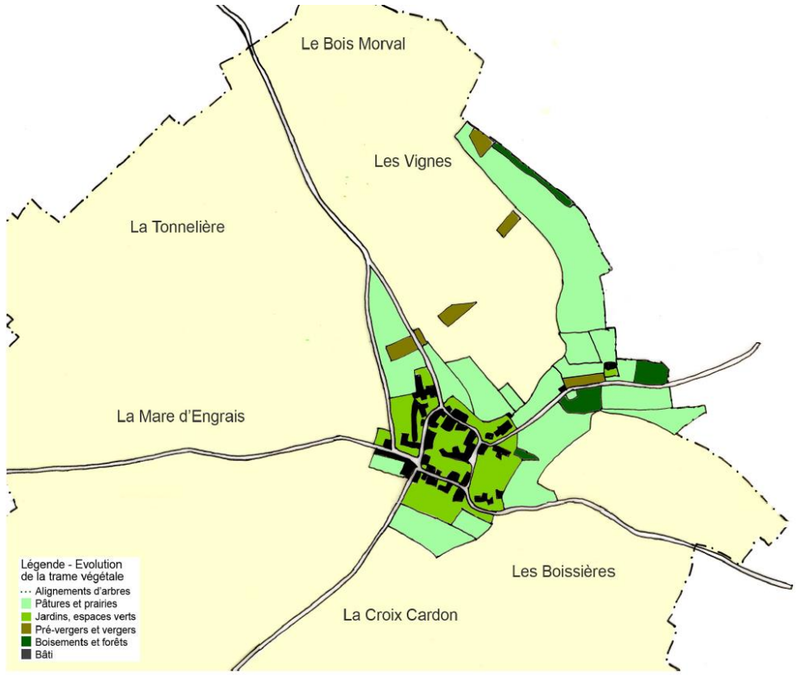
Début du XXIème siècle – Années 2000
- La ceinture verte qui existait autour du **village** a beaucoup régressé : elle se limite aujourd'hui surtout aux jardins des habitations et à quelques parcelles de pâtures, notamment dans le fond de la «Fontaine de Guiry».
Le boisement qui s'était développé dans le fond a perduré et crée maintenant une véritable coupure entre Wy et Guiry, une sorte de porte d'entrée et de délimitation entre les deux villages.
Les parcelles de vergers ont disparu ; il ne reste que çà et là que quelques fruitiers isolés dans des potagers ou jardins.
Le versant de la vallée de l'Aubette reste ouvert et ne s'est pas totalement boisé malgré la tendance qui s'amorçait en 1960.

- **Le hameau d'Enfer et le domaine d'Hazeville**
Les boisements de la butte sont restés stables comme autour du centre-bourg, ils ne se sont quasiment pas développés.
La modification majeure réside dans la disparition totale des parcelles de vergers autrefois très nombreuses dans ce secteur, qui ont cédé la place à des habitations, de la grande culture et parfois des prairies.
Les prairies et pâtures ont elles-mêmes fortement régressé au profit de la grande culture.

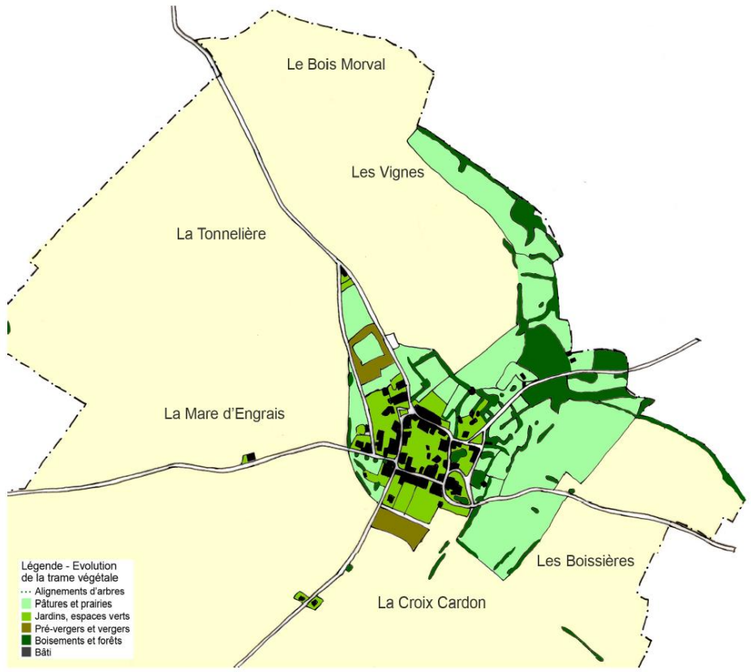
- **La «plaine agricole»,** entre les deux pôles bâtis du village
Cet espace reste occupé par les grandes cultures. Les bosquets et haies qui existaient encore en 1960 ont quasiment tous disparu avec le remembrement.

Carte des évolutions communales (en haut le village, en bas les hameaux - Extrait de la charte paysagère)

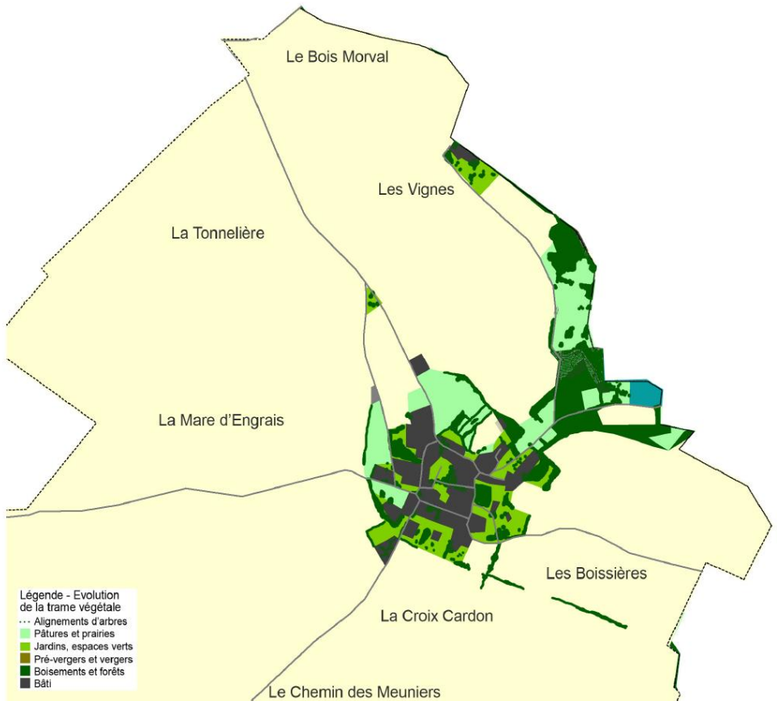
vers 1900

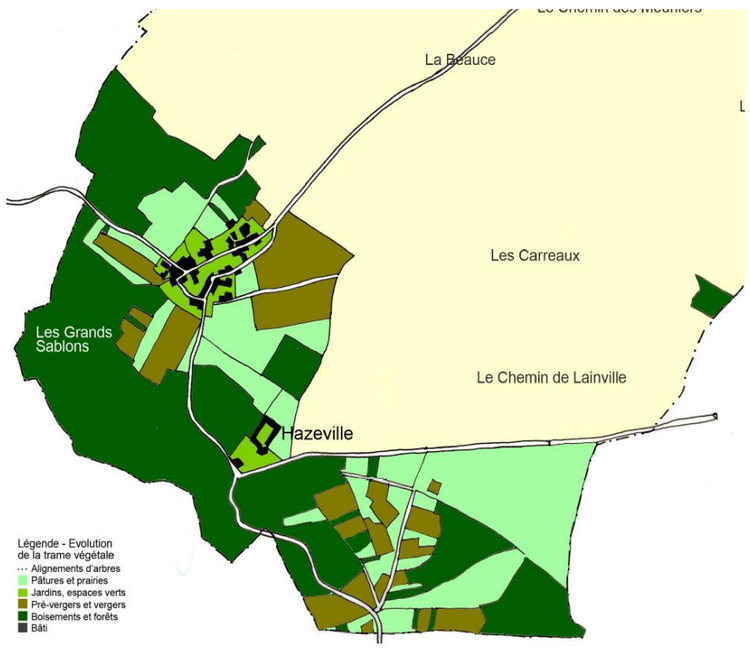


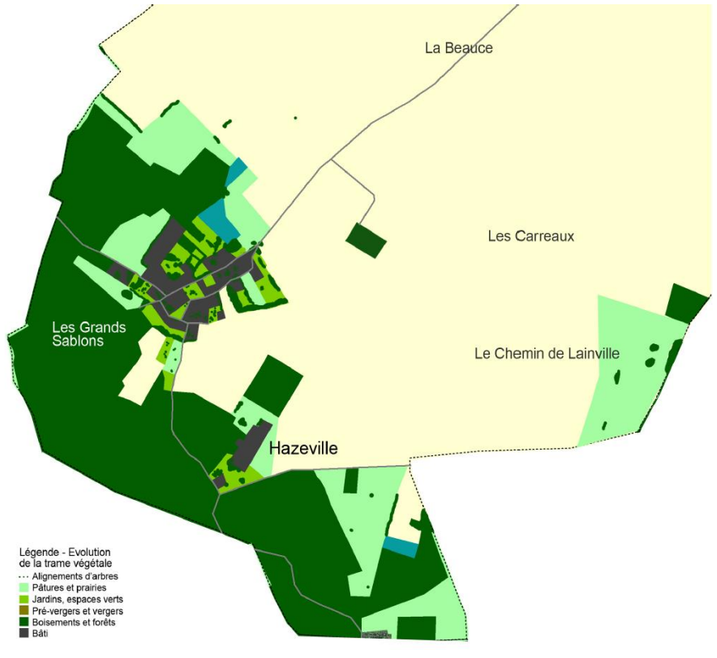
vers 1960

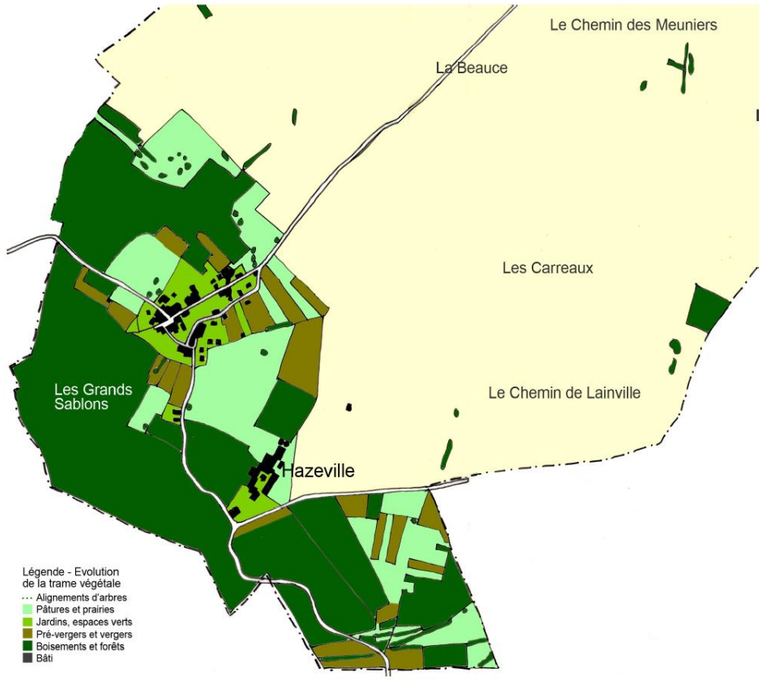


vers 2000









2- Organisation du territoire et organisation urbaine

La structure de la commune s'articule autour de 2 entités principales :

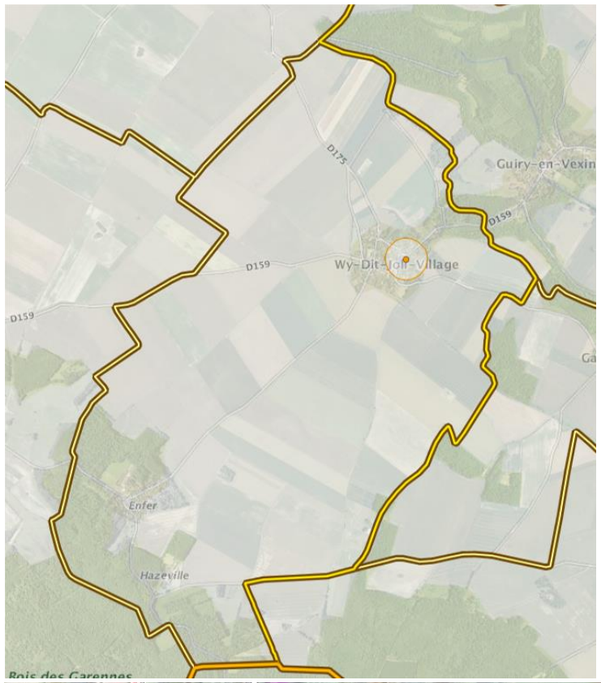
- Le bourg de Joli-Village et le hameau d'Enfer,

- La ferme d'Hazeville constitue un écart au sud d'Enfer.

Dans la partie la plus ancienne, le bâti a conservé sa structuration traditionnelle avec des constructions à l'alignement sur rue, d'anciennes fermes à cour carrée et les équipements. La centralité villageoise est donc bien marquée autour des équipements municipaux (mairie, école) qui marquent le "centre" de l'urbanisation. L'église est légèrement excentrée.

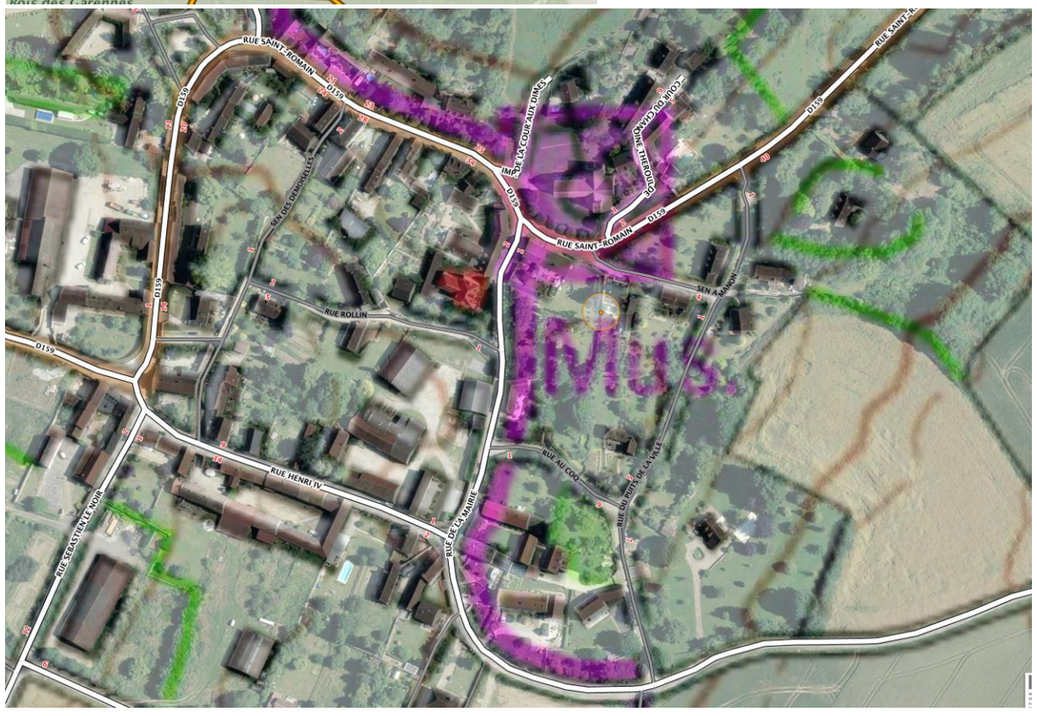
Hors centralité, quelques extensions pavillonnaires s'organisent sous forme d'opérations de type lotissement, principalement au Sud et à l'est du tissu ancien, pour le bourg centre, puis à l'ouest et au sud d'Enfer, remontant ainsi sur le plateau. Les plus récentes ont peu intégré le traitement des franges.

Le développement de ce tissu récent ne crée pas véritablement, un éloignement des constructions par rapport au centre traditionnel.



Vue aérienne de la commune

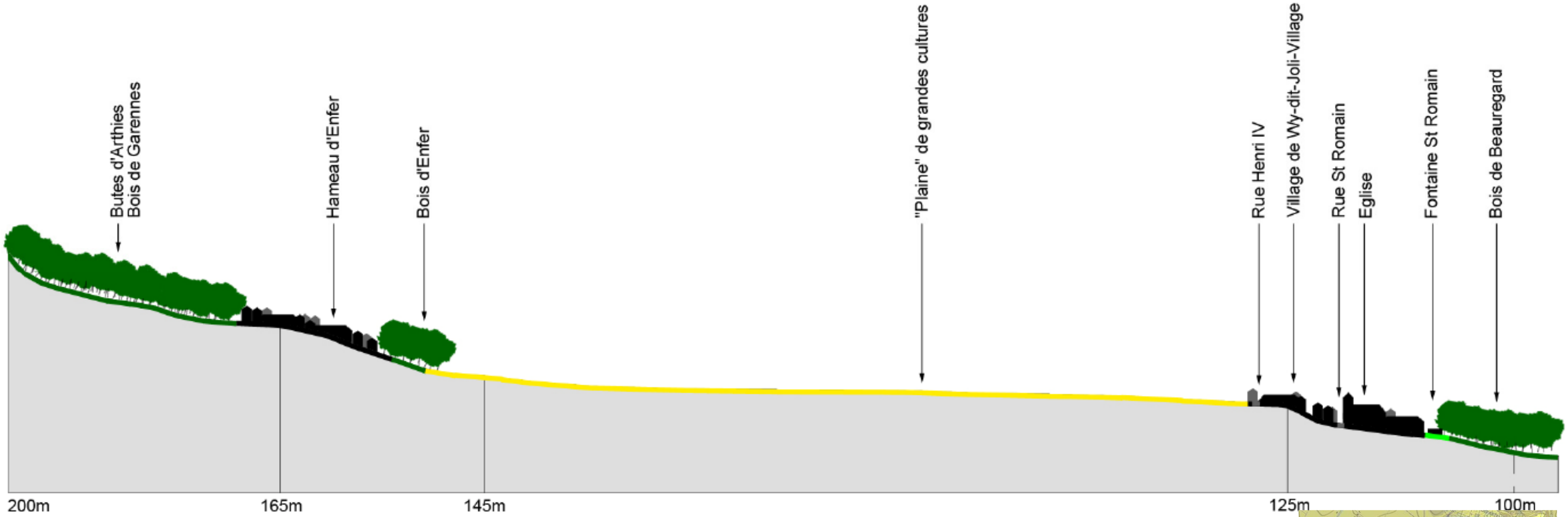
Le village est caractérisé par sa forme concentrique, irriguée par de nombreux sentiers.



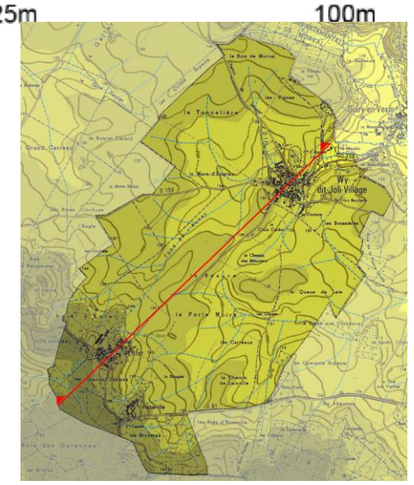
a) Partie villageoise :

Le maillage principal des voies est resté identique depuis le XIXème siècle.
Deux noyaux urbains anciens en retrait par rapport à la route départementale sont à l'origine du développement du bourg.

Extrait de la charte paysagère



Coupe sur Wy-dit-joli-village (longueur x 1 - hauteur x 5) - Echelle : 1/15.000



Tissu "ancien"

- densité, minéralité
- l’espace public se forme à partir de l’espace privé
- alignement : le bâti se construit de mitoyen à mitoyen créant une façade urbaine, la clôture est minérale
- extension : lecture d’un temps long dans le plan, renouvellement des parties anciennes

Extensions récentes :

- densité bâtie plus faible par endroit
- L’espace public ne se compose pas à partir de l’espace privé mais par le biais de la clôture : bâti en retrait d’alignement

b) Éléments de densité

Elements de densité

Rue Saint-Romain (1) :

Densité autour de 20/25 logts/Ha
Type habitat traditionnel
Hauteur : R+C à R+1+C

Rue Pierre Fontaine (2) :

Densité autour de 5/6 logts/Ha
Type pavillonnaire
Hauteur : R+C

Rue Sébastien Lenoir (3) :

Densité autour de 10 logts/Ha
Type pavillonnaire
Hauteur : R+C

Rue Calvin (4) :

Densité autour de 12 logts/Ha
Type habitat traditionnel
Hauteur : R+C à R+1+C

3- Forme urbaine

En termes d'ambiance urbaine, la commune est directement influencée par le type d'implantation du bâti. En effet, bien que le centre de l'entité urbaine soit clairement identifiable par son église, les équipements, les extensions urbaines ne développent pas de centralité particulière mais offrent des distinctions sur le plan du bâti et de l'occupation parcellaire.

Le centre, support de l'urbanisation traditionnelle dense, offre une ambiance différente des extensions avec des constructions à l'alignement ou l'extension récente avec une implantation lâche et en retrait le long des voies, parfois très consommatrices d'espace.

Au Sud et à l'est, les extensions pavillonnaires se sont développées le long du réseau viaire en extension des limites plus traditionnelles sans prendre en compte les éléments identitaires de la commune.

Cette forme urbaine n'est pas sans poser d'inconvénients, en dépit de sa fonctionnalité et de son caractère aéré.

a) Les polarités urbaines

La commune est marquée par diverses polarités : le centre bourg (la plus identifiable) avec la mairie et l'église, l'espace des écoles et des loisirs. En entrée Sud-ouest, se trouvent les terrains sportifs. Le cimetière au nord-ouest un peu à l'écart.

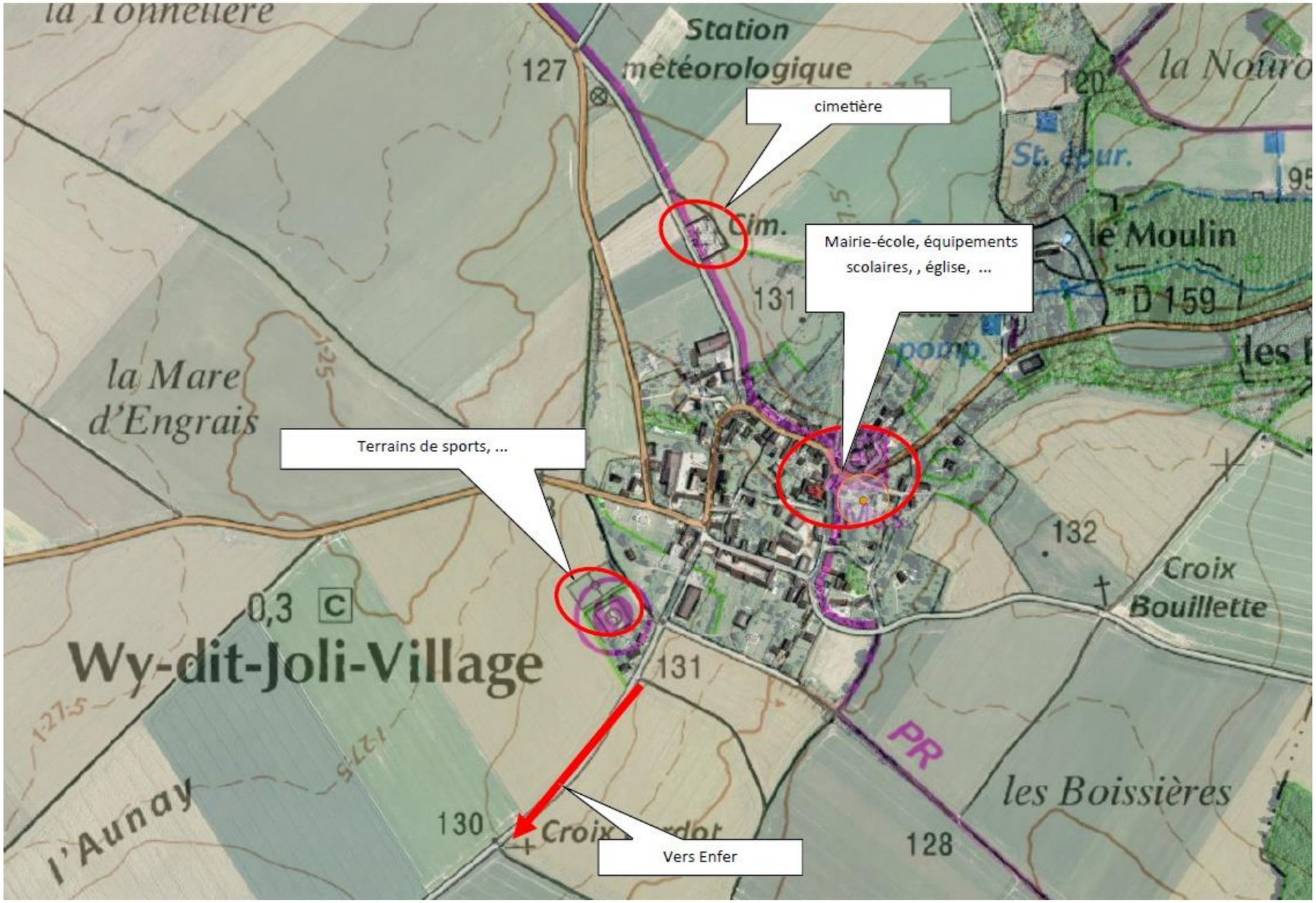
Les équipements du centre-bourg : la mairie, à proximité le musée de l'outil et l'accès à l'école sur l'arrière

L'église

Le cimetière

Les terrains de football

b) Polarités


la Tonnelière
Station météorologique
127
cimetière
120
la Nouro
St. épur.
95
Cim.
Mairie-école, équipements scolaires, , église, ...
le Moulin
131
D 159
pomp.
les
la Mare d'Engrais
Terrains de sports, ...
132
Croix Bouillette
0,3
C
Wy-dit-Joli-Village
131
PR
les Boissières
l'Aunay
130
Croix
128
Vers Enfer

4- du privé au public - espaces publics

Dans les espaces urbanisés, la gestion de l'interface entre espace privé et espace public (clôture) a un rôle prépondérant dans la qualification de l'espace public. Sans parler de la qualité architecturale qui n'est pas simplement un critère esthétique mais qui a, à voir avec l'identité communale (couleur, hauteur, lucarnes, type de toiture, matériaux…). L'implantation des constructions doit participer à la révélation du caractère identitaire commun et non particulier.

La typologie du bâti présente sur le territoire est représentative des mutations urbaines et architecturales au cours de l'histoire. Aussi, si on examine la relation entre espace privé et espace public, on remarque que le type de constructions comme l'implantation de celles-ci sont représentatifs de la façon dont on conçoit la vie collective et la vie privée.

Pour les constructions situées en retrait d'alignement, la cour assure ainsi le rôle de transition offrant un lieu semi-public. La clôture joue alors un rôle fondamental dans la qualification de l'espace public.

a) Les espaces publics fédérateurs

La place de l'église Saint Romain : espace public ancien et central de Wy

L'église, localisée à l'entrée du village, est mise en valeur par une grande étendue engazonnée agrémentée de tilleuls. Cet espace correspond à l'ancien emplacement du cimetière. Il a été déplacé vers 1900 au profit du nouveau cimetière construit à l'extérieur du village (en direction de Banthelu). La place a donc été aménagée à cette époque et le calvaire fut déplacé et mis devant le porche de l'église.

Placette de la Mairie

La mairie est accompagnée d'une petite placette au carrefour de la ruelle Rollin et de la rue de la Mairie. Cette petite placette est agréablement aménagée, elle comprend des murets de soutènement pour régler les différences de niveau entre le bâtiment de la mairie situé en surplomb de la rue. Des plantations ainsi qu'un gros marronnier agrémentent l'ensemble.

La place de la Fontaine Saint Romain

L'accès à la fontaine Saint Romain se fait actuellement par un vaste chemin doublé d'un parking. Cet espace a tendance à reléguer le monument de la Fontaine dans un coin.
La présence des postes électriques accolés à la Fontaine ainsi que la clôture ne mettent pas le lavoir et la fontaine en valeur.

Terrains de sport

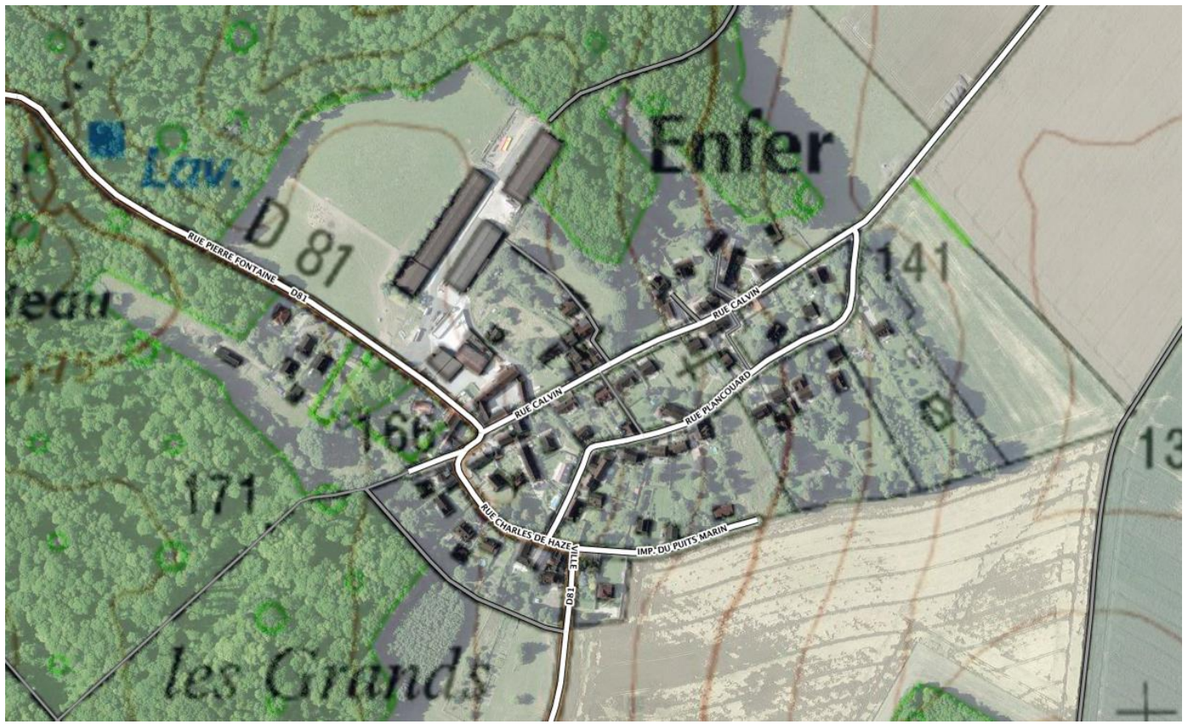
Des terrains de sport, courts de tennis et terrains de football, ont été aménagés dans les années 1980. Ils sont localisés sur le plateau à l'entrée Sud du village.
Ces équipements sont peu perceptibles car ils sont cachés par une grande haie de conifères, seuls les mâts d'éclairage dépassent.
Cette haie est très présente dans le paysage. Cela est lié à la masse quelle forme ainsi qu'au contraste avec la végétation naturelle. Dans le futur, il serait préférable, lors de son renouvellement, de planter des végétaux locaux.

L'entrée des terrains de sport est actuellement un grand espace gravillonné et engazonné. Un aménagement minimal permettrait de structurer cet espace et de le rendre plus accueillant. Ce projet pourrait être pris en compte dans une réflexion plus large portant sur l'aménagement de l'ancienne gare et la création d'une salle polyvalente.

A Enfer, Place des Magnans

Au cœur du hameau d'Enfer la place des Magnans (impasse des Sablons) est un petit espace public de forme rectangulaire au pied d'un bâtiment. Cet espace se retourne rue Charles d'Hazeville et est aménagé en parking.
Le parking est accompagné en contrebas de murets et de plantations. Ces derniers ont une fonction actuellement peu lisible.

Un aménagement global comprenant ces trois espaces et intégrant la route pourrait donner à cet espace un réel statut de place centrale du hameau.



b) Les clôtures

Dans la commune de Wy-dit-Joli-Village, l'organisation villageoise consiste en une implantation du bâti avec le faîtage parallèle ou perpendiculaire à la rue. Le bâti (construction et clôture minérale) définit l'espace public : la continuité bâtie à l'alignement sur rue est concrétisée soit par des habitations, soit par des dépendances, soit par des murs.

Cette structuration traditionnelle de l'espace privé et public traduit une continuité visuelle de l'alignement sur rue et une plus forte minéralité du centre dense.

Dans les espaces urbanisés, la gestion de l'interface entre espace privé et espace public (la clôture) a un rôle prépondérant dans la qualification de l'espace public (ambiance de la rue).
Réciproquement, les clôtures sont la première représentation de l'habitation sur la rue, elles ont un impact visuel important sur l'espace urbain.

Ainsi de façon identitaire, les clôtures récurrentes sont :
- Le bâti
- Le mur

En revanche les extensions récentes se traduisent par des implantations en retrait d'alignement avec des clôtures parfois disparates. La qualité végétale de ces parties urbanisées est ici indéniable.
Cette question des clôtures, notamment en relation avec le grand paysage, est un enjeu important comme dans le cadre des mutations du bâti : une dégradation de l'identité en est la conséquence

Les clôtures du centre « ancien »

Les clôtures sont constituées soit par :
- du bâti (façade ou pignon)
- un mur ou un mur bahut

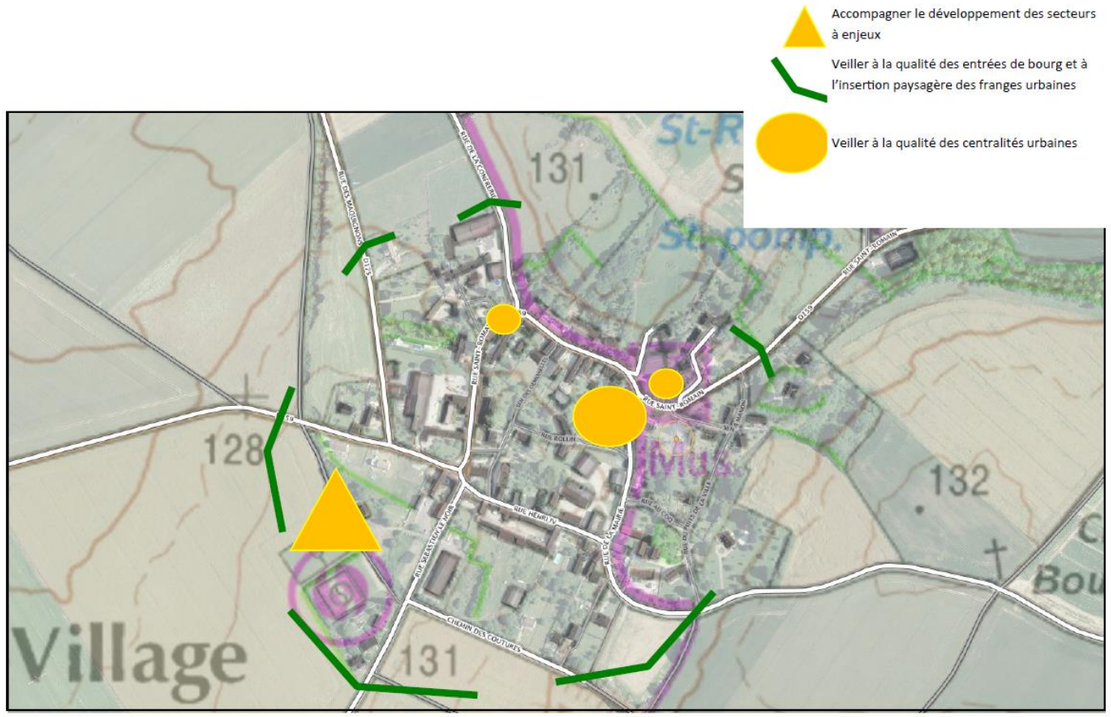
Les clôtures des extensions urbaines

Les clôtures sont plutôt végétales :
- mur bahut doublé d'une haie
- haie derrière un grillage

5- Les espaces de projet (à recomposer et à densifier)

Un certain nombre d'espaces nécessiterait dans le cadre d'un projet global une recomposition ou une densification qui sont autant d'éléments que l'on peut intégrer à la réflexion du PLU comme :

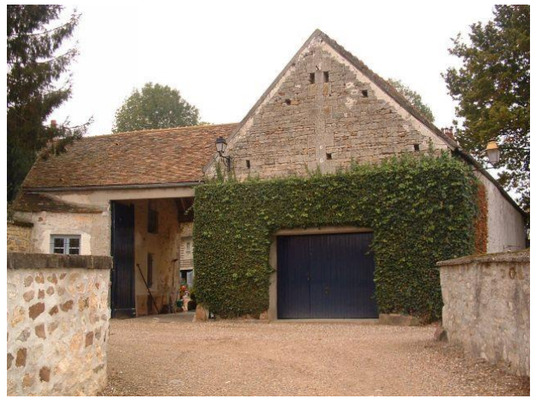
- La gestion des franges : l'extension urbaine nécessite un traitement d'intégration au grand paysage surtout en partie Sud et Ouest.
- Eviter l'urbanisation sur plusieurs fronts.
- Accompagner le développement d'un pôle d'équipements à proximité de l'ancienne gare.
- Stopper l'urbanisation aux limites actuelles en favorisant la densification.
- Maintenir les ruptures d'urbanisation.
- Maitriser l'image des entrées de ville.



6- Analyse du bâti : typologies

Le patrimoine bâti ancien
Le patrimoine bâti ancien qui fait l'objet d'un recensement au titre du L151-19 du CU, annexé au présent rapport est composé :

- D’anciennes fermes de tailles variées.
Les fermes sont composées de plusieurs longs corps de bâtiments ordonnés autour d'une cour intérieure, dont l’accès depuis la rue se fait souvent par un porche.
Les ouvertures (portes et fenêtres) donnent pour la majorité sur la cour ; les grandes façades visibles depuis la rue sont donc souvent aveugles ou percées de quelques petites ouvertures. La continuité de la propriété est souvent assurée par des murs d'enceintes.



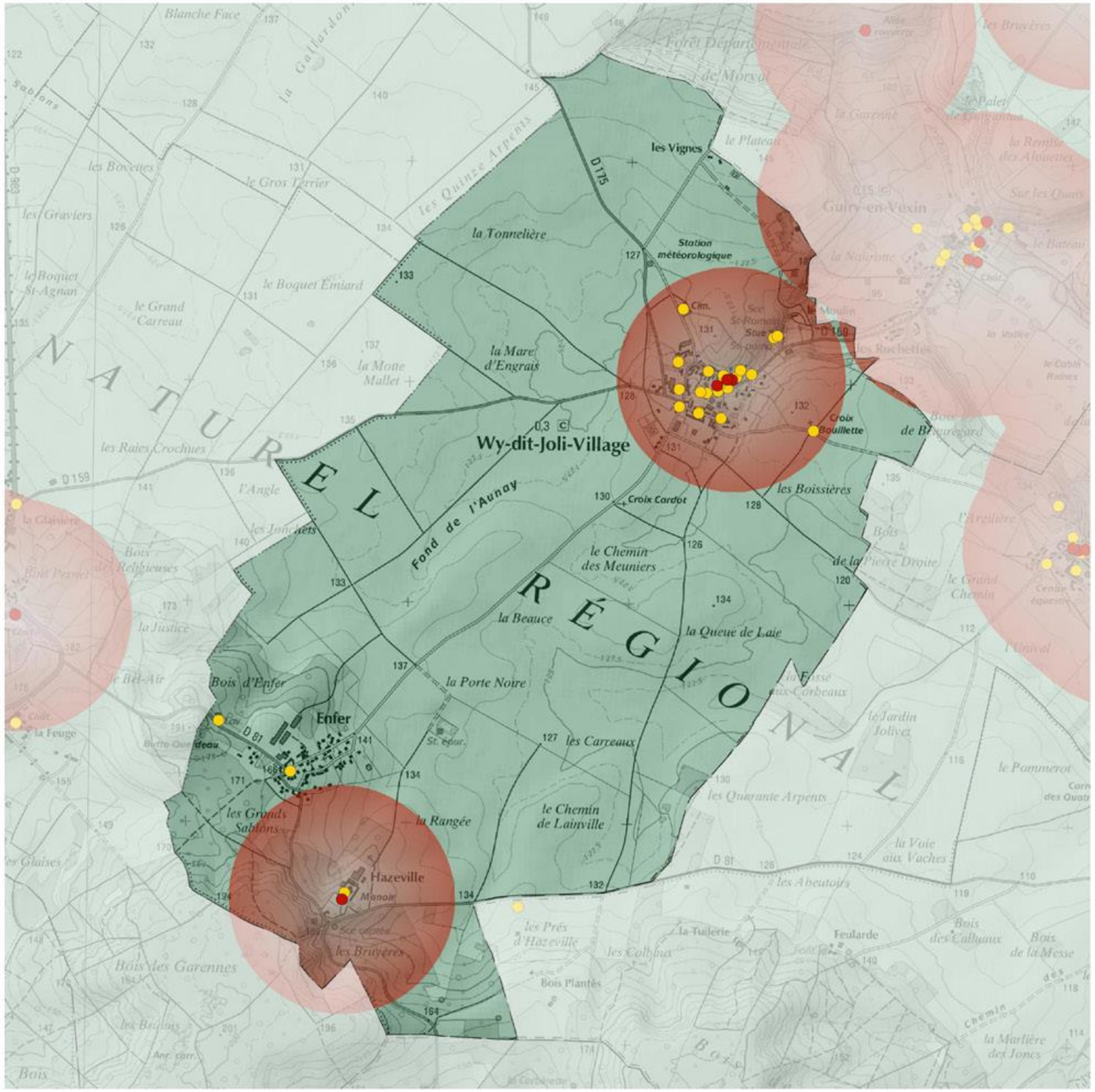
- De modestes maisons d’ouvriers agricoles (maison bloc à terre).
Il s’agit d’un corps de bâtiment unique et de ses annexes, constitué d’un rez-de-chaussée et de combles. Les ornementations de la façade sont réduites à leur plus simple expression. Les ouvertures sont de formes diversifiées (portes, fenêtres, portes charretières, lucarnes…) et leur répartition asymétrique résultait de préoccupations bien plus fonctionnelles qu’esthétiques.

- De maisons de bourg
Ces maisons sont composées de deux niveaux avec combles, le rez-de-chaussée était souvent utilisé pour le commerce. Elles possèdent des façades plus ornementées que les maisons rurales et présentent des ouvertures (portes et fenêtres) symétriques. A Wy, elles sont souvent organisées en double rang ou autour d’une cour.

Les caractéristiques de ce bâti ancien sont :
- une implantation sur rue avec une continuité du front bâti. Cette continuité est assurée par les pignons et les façades des habitations, relayées par des murs d'enceintes ou des murets.
- Une ambiance minérale prépondérante, donnée notamment par les grandes façades aveugles des corps de ferme.
- Des murs constitués de moellons de calcaire, enduits partiellement (enduit à pierres vues) ou totalement (enduit uniforme) avec un mortier à base de sable, chaux et plâtre. Il en résulte une couleur générale des maçonneries blanc-beige.
- De toits à pente forte et aux lignes souples, couverts de tuiles en terre cuite plates, de couleur variant de l'orangé au brun.

Le bâti récent
On peut identifier 2 périodes dans le bâti récent :
- années 1930' : maisons individuelles de type pavillonnaire construites avec des pierres meulières que l'on trouve essentiellement dans le hameau d'Enfer.
- A partir des années 1950 : maisons individuelles de type pavillonnaire construites en parpaing avec des enduits clairs.

.



CARTE 4'
Le patrimoine à l'échelle communale
WY-DIT-JOLI-VILLAGE

- Monuments classés/inscrits
- Eléments répertoriés VISIAURIF
- Périmètre monument historique

Site classé-site inscrit

- Site classé
- Site inscrit

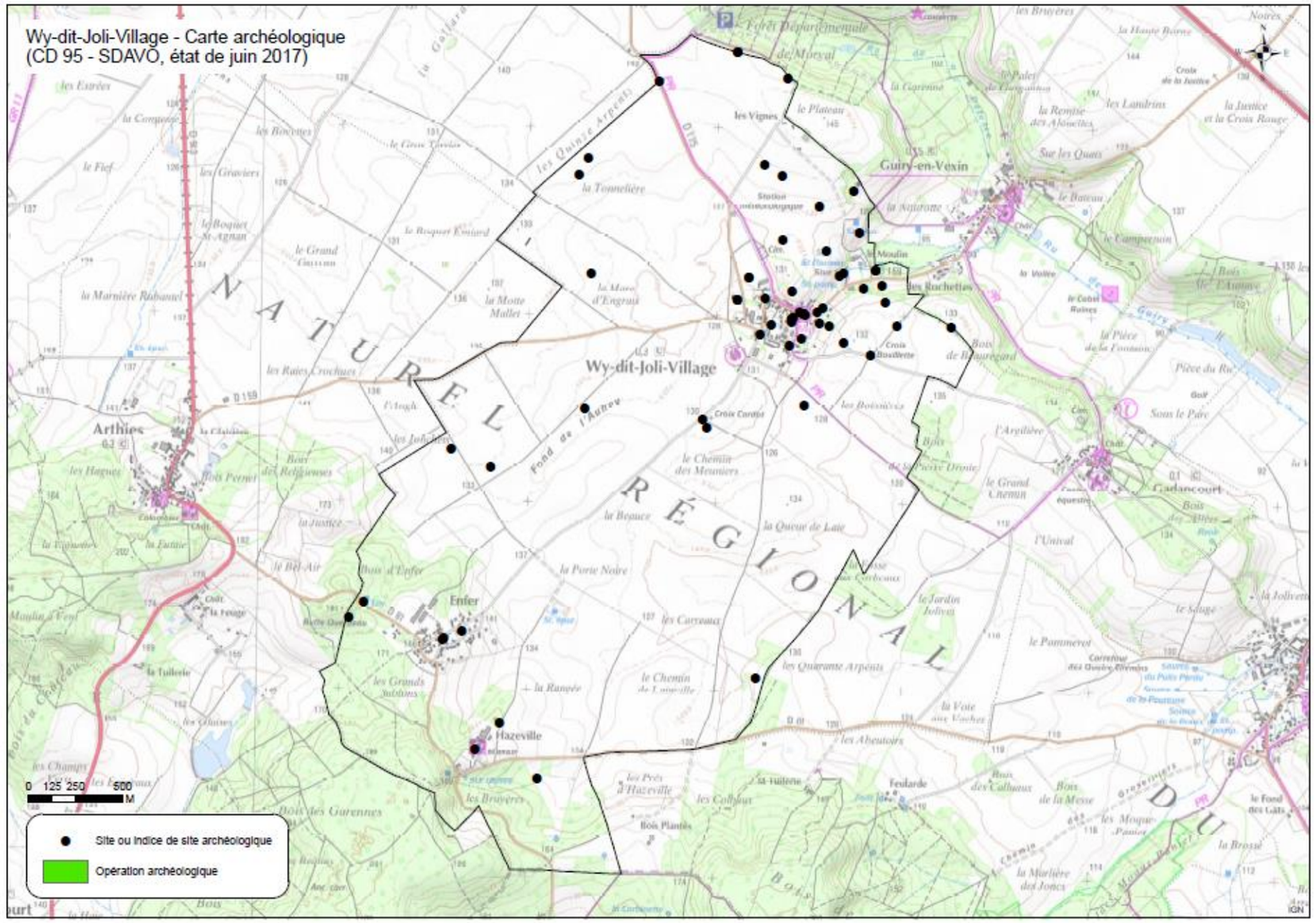
- Limite du Parc
- Limite communale

N

Source : Eléments VISIAURIF - IAU 2007;
Périmètres monuments historiques - DRAC IdF (2012) ; Site classé-inscrit DRIEE IdF 2006; Scan 25 IGN (2012); Autres données PNRVF.
Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.

0 250 500 750 1000 m

Les 104 dossiers d'inventaire qui ont été réalisés sur la commune sont consultables aux archives départementales.


Wy-dit-Joli-Village - Carte archéologique
(CD 95 - SDAVO, état de juin 2017)
Wy-dit-Joli-Village
Guiry-en-Vexin
Arthies
Enfer
Hazeville
Gadancourt
Fedarde
NATUREL RÉGIONAL DU
0 125 250 500 M
Site ou indice de site archéologique
Opération archéologique

7- Energie et habitat :

Dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme, il pourrait être intéressant de se préoccuper de l'incidence de l'implantation des constructions au regard des principes énergétiques et climatiques.

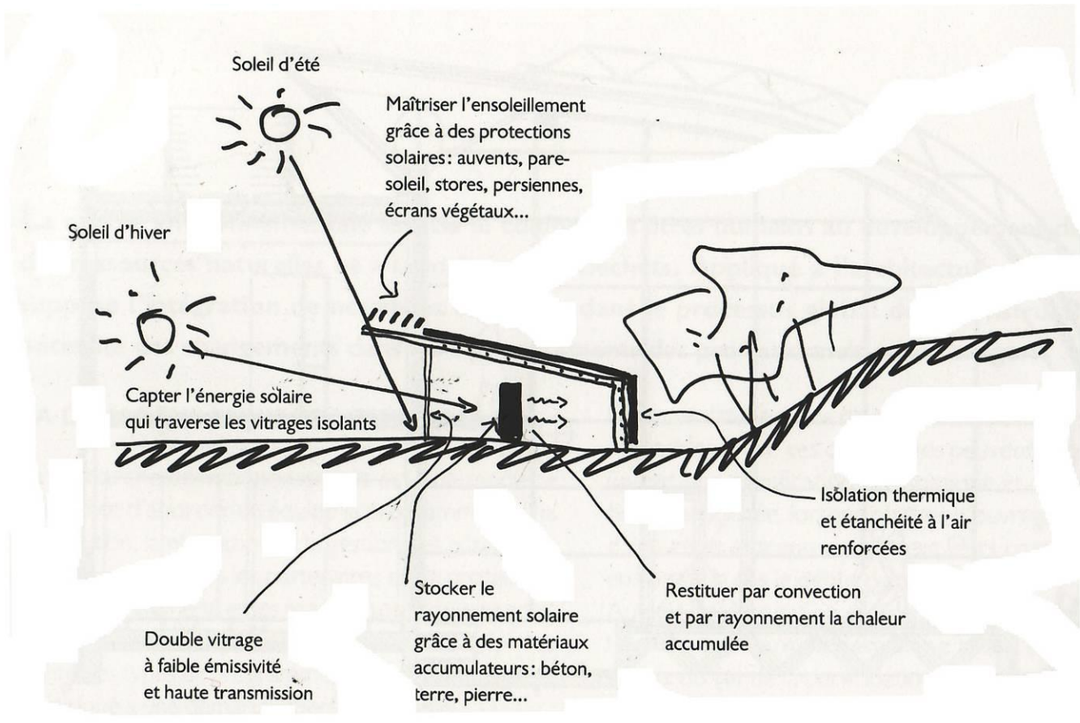
Approche passive [1]

L'approche passive de l'énergie vise à réduire les besoins énergétiques des constructions en travaillant d'une part sur la conception du bâtiment d'autre part sur son positionnement par rapport à l'environnement extérieur, donc sur l'aménagement de la zone d'étude.

Pour concrétiser l'objectif d'une utilisation rationnelle de l'énergie, une des quatre priorités du plan d'action pour l'environnement mis en place en janvier 2001 par l'Union Européenne, il convient de favoriser les économies d'énergie par des mesures passives et actives et d'encourager l'emploi de sources d'énergie renouvelables.

- les principes bioclimatiques

Ils sont fondés sur un choix judicieux de la forme du bâtiment, de son implantation, de la disposition des espaces et de l'orientation en fonction des particularités du site : climats, vents dominants, qualité du sol, topographie, ensoleillement et les vues. Ces principes doivent aussi se conjuguer avec la morphologie urbaine et paysagère du lieu dans lequel on s'implante.



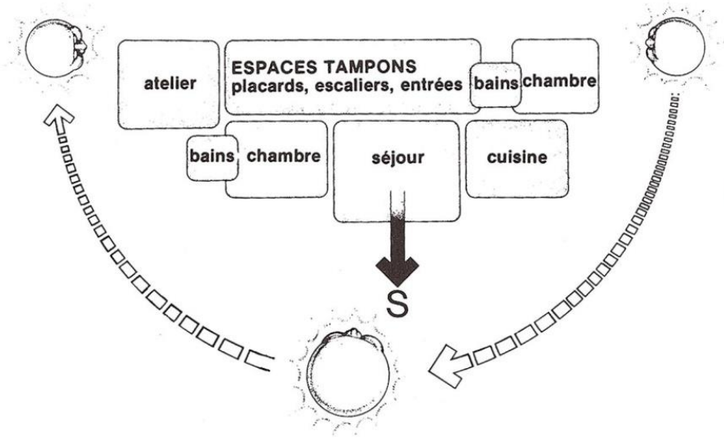
Pour limiter la déperdition thermique, les volumes doivent être compacts, opaques au Nord (l'accès et pièces de service) et largement ouverts au Sud.

- Optimisation des apports solaires

La valorisation de l'énergie solaire passive accroît l'autonomie du bâtiment et réduit la consommation d'énergie sans surcoût significatif :

- Un bâtiment qui s'étire face au Sud avec une profondeur de 10 à 12 m présente des conditions idéales.
- capter l'énergie solaire en fonction de l'orientation : 40 à 60% de surface vitrée sur la façade Sud et 10 à 15% sur la façade Nord, moins de 20% sur les façades Est et Ouest.
- stocker le rayonnement solaire grâce à des matériaux accumulateurs à forte inertie : béton, pierre, terre, …
- Restituer par convection et par rayonnement avec un étalement dans le temps
- limiter les échanges avec l'extérieur en réduisant la surface de l'enveloppe et en renforçant l'isolation thermique
- maîtriser le confort d'été : protection solaire, ventilation naturelle

Edward Mazria, Le guide de la maison solaire, Clamecy, 2009, éd. Parenthèse



HABITAT À BASSE ÉNERGIE

- ***Principes de conception***

Intégration du concept énergétique dès le début du projet.
Forme compacte.
Isolation thermique renforcée.
Limitation des ponts thermiques.
Étanchéité à l'air.
Utilisation efficace de l'énergie solaire passive.
Installations techniques performantes et faciles à utiliser.
Appareils sanitaires économes en eau.
Équipements électriques économes en énergie.
Choix de matériaux de construction recyclables dont la production et la mise en œuvre nécessitent peu d'énergie.

Comparaison de la consommation de chauffage en Allemagne, selon le type d'habitat, et évolution en fonction des réglementations (en kWh/m²/an)

	Habitat individuel	Maison en bande	Logement collectif
Parc ancien	260	190	160
Réglementation thermique de 1982 (valeur maximale)	150	110	90
Réglementation thermique de 1995 (valeur maximale)	100	75	65
Habitat à basse énergie	< 70	< 60	< 55

(Source: Pro clima 2000)

Performances moyennes des parois dans l'Habitat à basse énergie, définies par le coefficient de transmission surfacique U

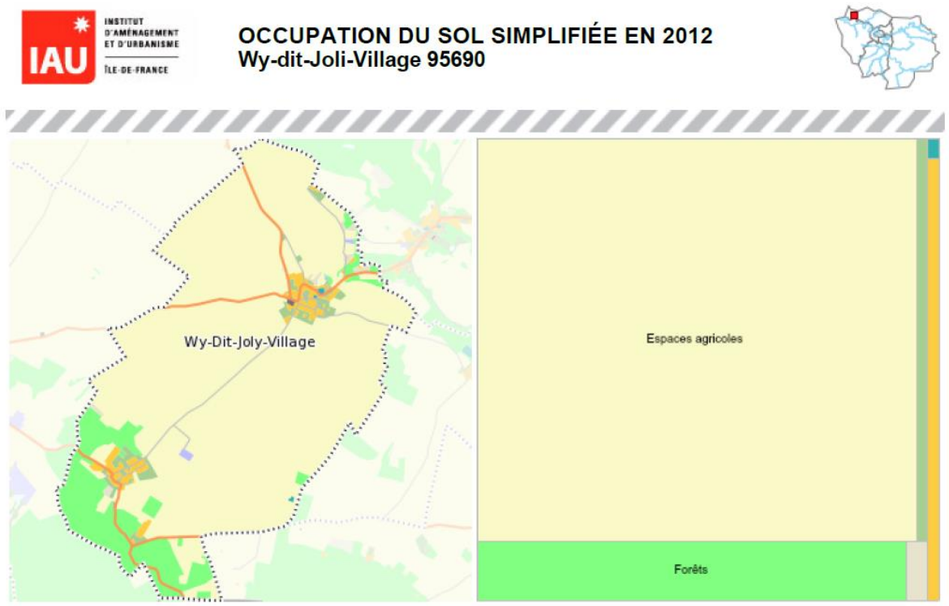
Mur extérieur en maçonnerie	U < 0,25 W/m².K (12 à 18 cm d'isolant)
Mur extérieur à ossature bois	U < 0,20 W/m².K (20 à 25 cm d'isolant)
Toiture	U < 0,15 W/m².K (25 à 30 cm d'isolant)
Paroi entre zone chauffée et zone non chauffée	U < 0,30 W/m².K (8 à 12 cm d'isolant)
Vitrage	U < 1,3 W/m².K (double vitrage isolant avec lame en gaz rare)

L'Architecture écologique, de Dominique Gauzin-Müller, Le Moniteur, 2001

1

8- Un territoire en mutation

Le territoire de la commune a peu évolué depuis ces dernières décennies.



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	98,20	0,00	0,62	98,83	0,62
2 Milieux semi-naturels	4,99	-0,62	0,61	4,98	-0,01
3 Espaces agricoles	705,33	-1,24	0,00	704,09	-1,24
4 Eau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	**808,52**	**-0,63**	**0,00**	**807,89**	**-0,63**
5 Espaces ouverts artificialisés	17,68	0,00	0,00	17,68	0,00
Espaces ouverts artificialisés	**17,68**	**0,00**	**0,00**	**17,68**	**0,00**
6 Habitat individuel	20,14	0,00	0,00	20,14	0,00
7 Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8 Activités	1,33	0,00	0,00	1,33	0,00
9 Equipements	0,52	0,00	0,23	0,75	0,23
10 Transports	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11 Carrières, décharges et chantiers	0,00	0,00	0,40	0,40	0,40
Espaces construits artificialisés	**21,99**	**0,00**	**0,63**	**22,62**	**0,63**
Total	**848,19**	**-0,63**	**0,63**	**848,19**	**0**

2008-2012 : principales mutations

Occupation du sol majoritaire

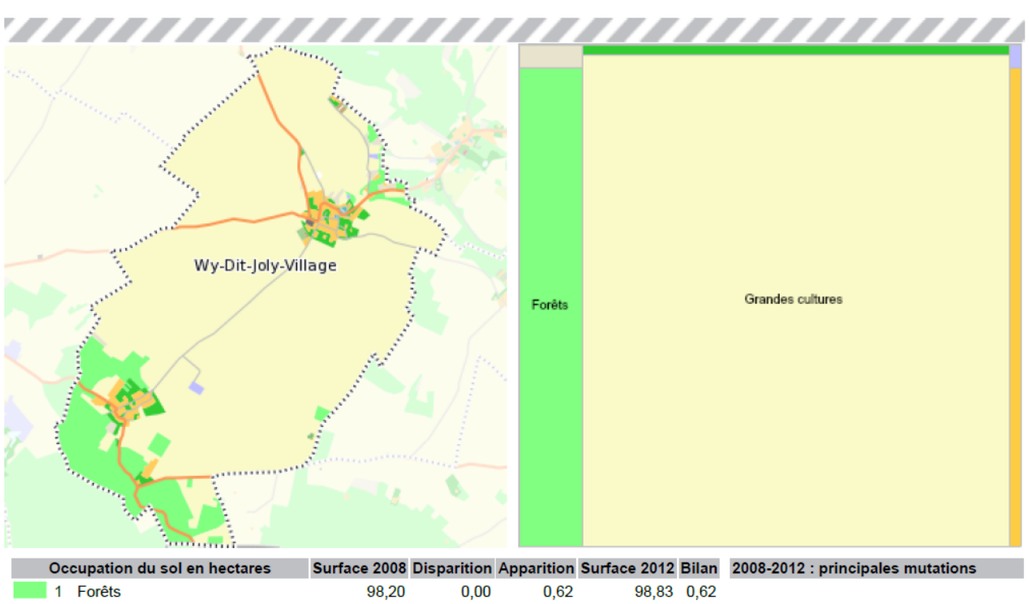
Chiffres clés

327 habitants

848,19 hectares

0,39 habitants par hectare

Sources :
Occupation du sol : IAU îdF (Mos 2008-2012)
Population : Insee (RGP 2010)



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	98,20	0,00	0,62	98,83	0,62
2 Milieux semi-naturels	4,99	-0,62	0,61	4,98	-0,01
3 Grandes cultures	705,33	-1,24	0,00	704,09	-1,24
4 Autres cultures	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5 Eau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	**808,52**	**-0,63**	**0,00**	**807,89**	**-0,63**
6 Espaces verts urbains	15,98	0,00	0,00	15,98	0,00
7 Espaces ouverts à vocation de sport	0,71	0,00	0,00	0,71	0,00
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9 Cimetières	0,29	0,00	0,00	0,29	0,00
10 Autres espaces ouverts	0,70	0,00	0,00	0,70	0,00
Espaces ouverts artificialisés	**17,68**	**0,00**	**0,00**	**17,68**	**0,00**
11 Habitat individuel	20,14	0,00	0,00	20,14	0,00
12 Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13 Habitat autre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14 Activités économiques et industrielles	1,33	0,00	0,00	1,33	0,00
15 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16 Commerces	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17 Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18 Sport (construit)	0,00	0,00	0,23	0,23	0,23
19 Equipements d'enseignement	0,05	0,00	0,00	0,05	0,00
20 Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21 Equipements cuturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22 Autres équipements	0,47	0,00	0,00	0,47	0,00
23 Transports	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24 Carrières, décharges et chantiers	0,00	0,00	0,40	0,40	0,40
Espaces construits artificialisés	**21,99**	**0,00**	**0,63**	**22,62**	**0,63**
Total	**848,19**	**-0,63**	**0,63**	**848,19**	**0**

2008-2012 : principales mutations

Source :
Occupation du sol : IAU îdF (Mos 2008-2012)

Joli village

En **1982**
nous étions dans un **espace naturel**
avec en majorité 185.77 ha
d'**espaces agricoles**

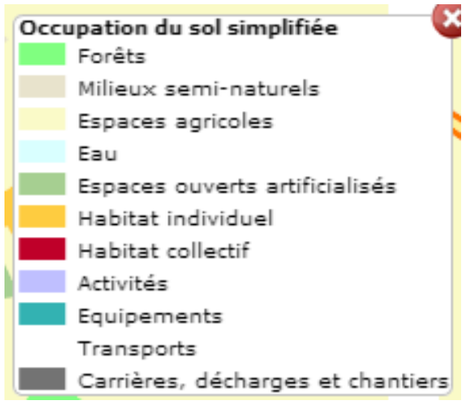
En **2012**
nous sommes dans un **espace naturel**
avec en majorité 179.35 ha
d'**espaces agricoles**

Enfer

Les emprises dédiées à l'habitat ont peu évolué depuis 1982. Des constructions ont été réalisées à Joli Village rue de la Fontaine St Romain sur des emprises agricoles et à Enfer sur des espaces ouverts artificialisés.

En **1982**
nous étions dans un **espace naturel**
avec en majorité 133.93 ha
d'**espaces agricoles**

En **2012**
nous sommes dans un **espace naturel**
avec en majorité 131.11 ha
d'**espaces agricoles**



E – Prescriptions territoriales d'aménagement

1- SDRIF (Schéma Directeur de la Région d'Ile de France)

Document d'urbanisme d'échelle régionale, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF) a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.
Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.
Les autres documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, cartes communales ou documents en tenant lieu) doivent être compatibles avec le SDRIF.
Le nouveau schéma directeur de la région Île-de-France a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre par le conseil d'État, sur le projet adopté par le conseil régional le 18 octobre.

Le SDRIF définit des orientations à intégrer au PLU :

- Relier et structurer

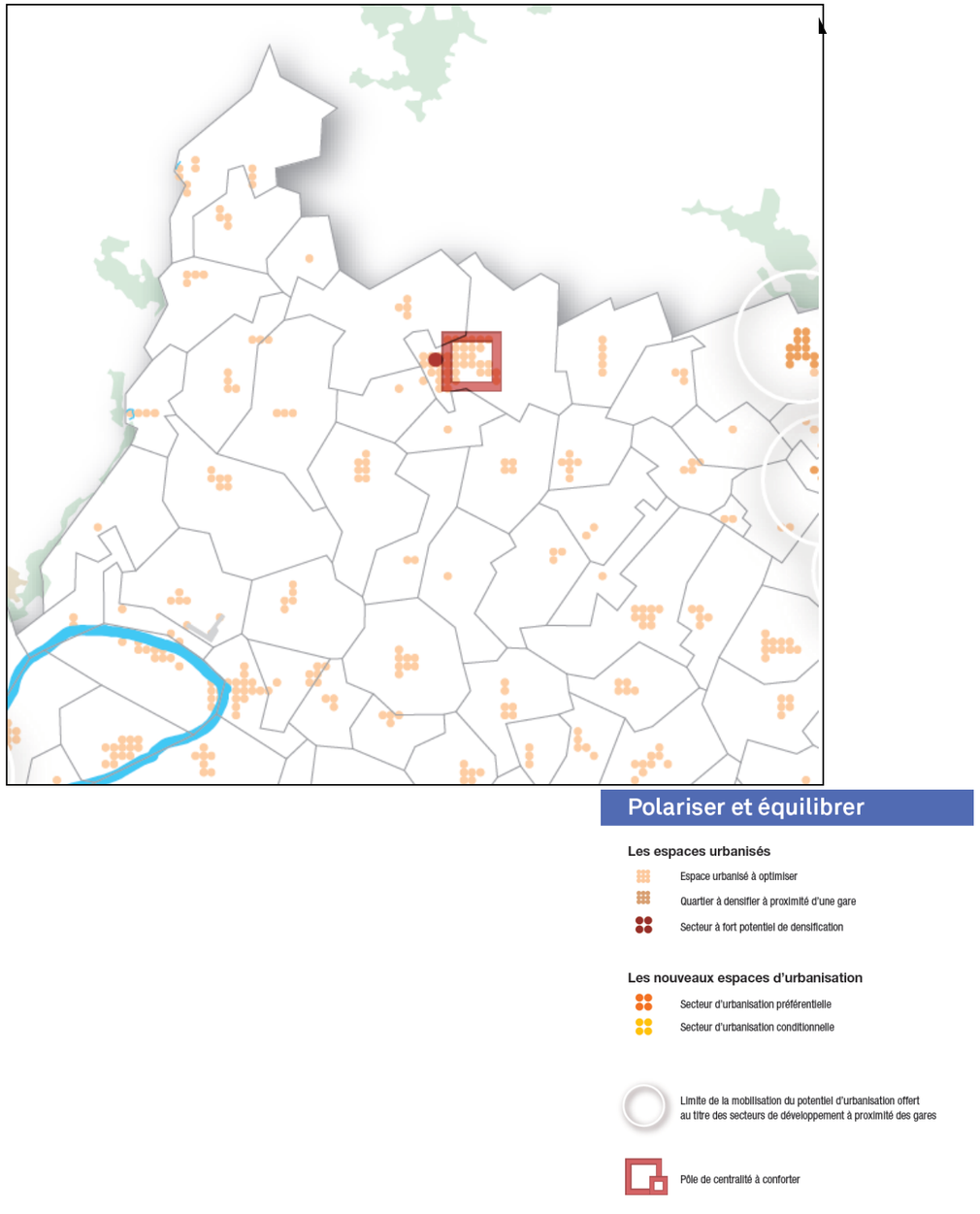
Dans le cadre d'un développement durable et solidaire de la métropole francilienne et des bassins de vie qui la constituent, ainsi qu'en cohérence avec ses objectifs de «compacité» urbaine et de mixité des fonctions, le réseau de transport francilien doit permettre la mobilité quotidienne des personnes fondée sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs (marche et vélo). Le réseau doit gagner en fluidité et en fiabilité si nécessaire au détriment de la vitesse et permettre un meilleur fonctionnement des circulations mais aussi un meilleur partage multimodal de la voirie.
Il doit également mieux s'intégrer dans la ville en renforçant les liens urbanisme-transport et en atténuant les coupures que constituent souvent les grandes infrastructures

- Polariser et Equilibrer

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.
Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation qui doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.
Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.
Cet accroissement des capacités d'accueil se mesure par l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030, obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillie ou susceptible de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.
Il conviendra de :
• favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;
• favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines ;
• renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage ;
• renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

Les espaces urbanisés, à la date d'approbation du SDRIF, sont constitués :
• des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements ;
• des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc.

A Wy dit Joli Village, la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant.



Les communes concernées sont identifiées sur la carte des «Grandes entités géographiques».
Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

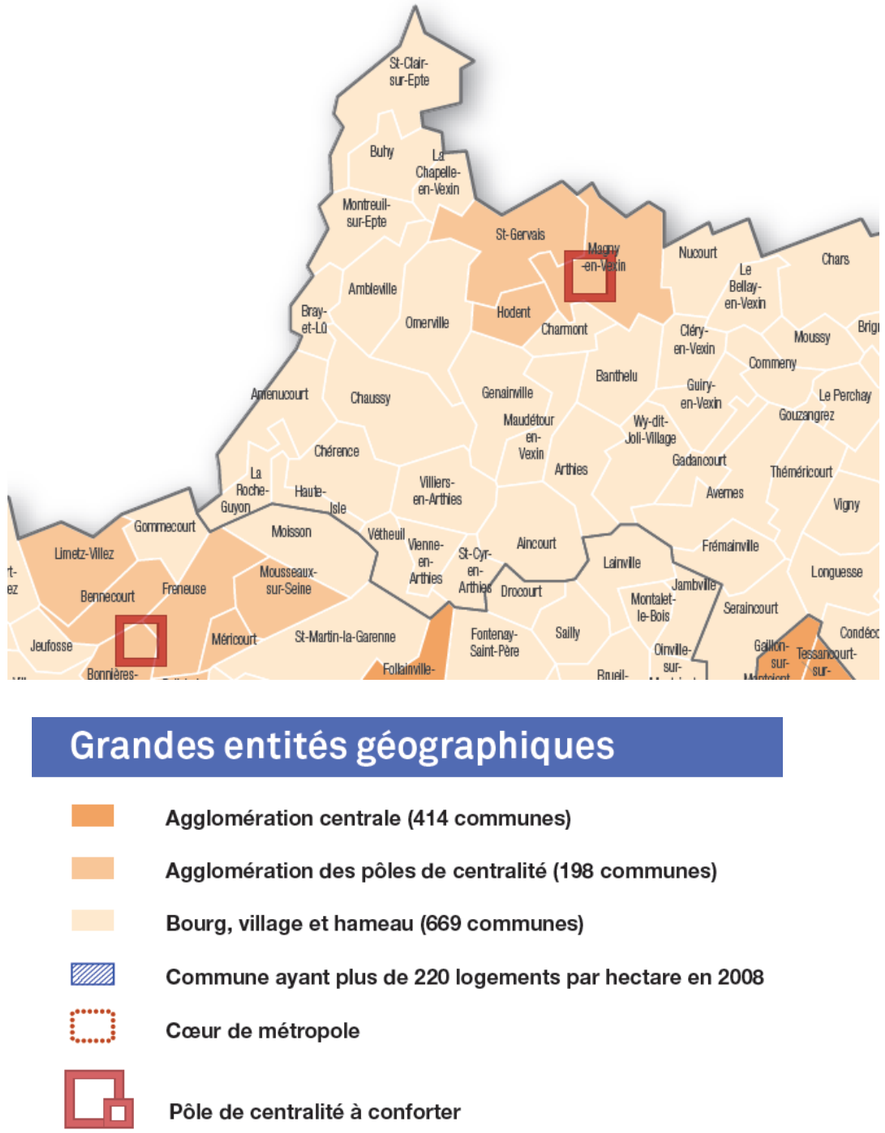
Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

Les documents d'urbanisme doivent permettre de :

- répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ;
- maintenir et valoriser l'économie locale ;
- maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ;
- intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles ;
- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.
À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.

En cas de SCoT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux.
Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaissés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré.
Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.



Grandes entités géographiques

- Agglomération centrale (414 communes)
- Agglomération des pôles de centralité (198 communes)
- Bourg, village et hameau (669 communes)
- Commune ayant plus de 220 logements par hectare en 2008
- Cœur de métropole
- Pôle de centralité à conforter

- Préserver et valoriser

La valorisation des espaces ouverts passe par une définition précise de leur destination – espace agricole, espace boisé ou espace naturel, espace vert et espace de loisirs – et par la reconnaissance des multiples fonctions qu'ils assurent individuellement et surtout collectivement.

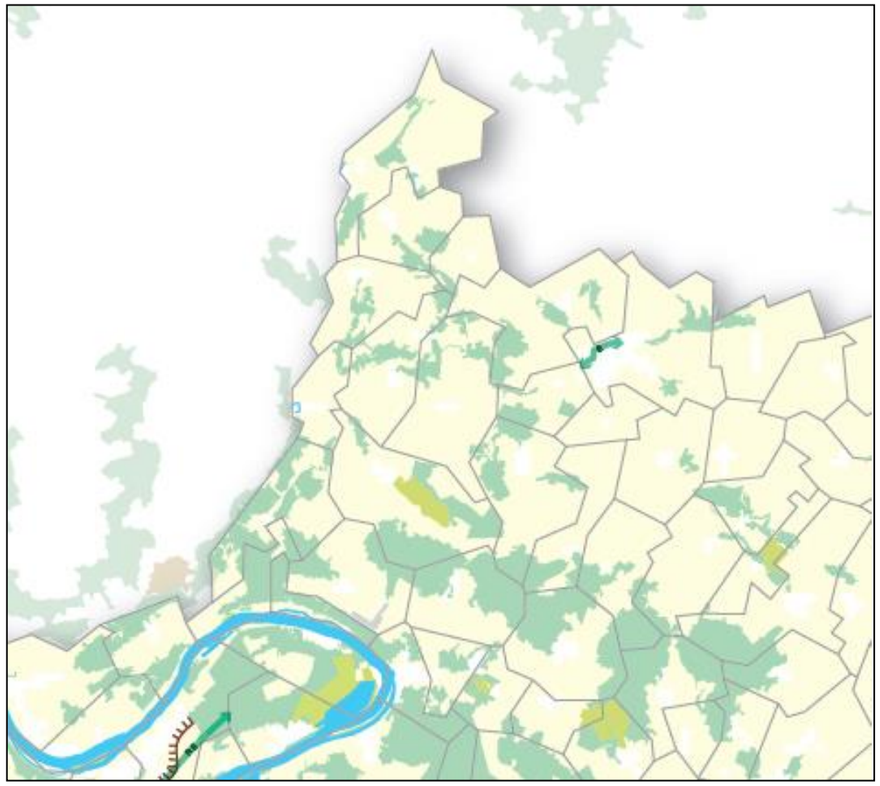
L'essentiel de ces fonctions peut être classé en quatre grandes familles :

• fonctions économiques, en particulier de production : produits agricoles, eau potable, approvisionnement en matériaux, en énergies renouvelables, etc., contribuant à l'attractivité du territoire ;
• fonctions environnementales : support de biodiversité, prévention des risques naturels, rafraîchissement, etc., assurant la vitalité et la pérennité du territoire ;
• fonctions sociales : facteur de calme, de ressourcement, de loisirs, de lien social, intérêt paysager, etc., participant à la qualité du vivre ensemble ;
• structuration de l'espace régional.

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver

Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole.
Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.
Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.
Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.
Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.



Les espaces agricoles

Les espaces boisés et les espaces naturels

Les espaces verts et les espaces de loisirs

Mise en oeuvre du SDRIF dans le cadre de la charte du PNR et du PLU de Wy-dit-Joli-Village :

La commune est concernée par la priorité donnée au développement urbain par densification des espaces déjà urbanisés, cela dans le but de limiter, à l'échelle régionale, la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels.
Le PLU cherchera à accroître significativement la densification des secteurs d'activité comme des secteurs d'habitat pour répondre aux besoins locaux, mais aussi contribuer à l'atteinte des objectifs régionaux. Il favorisera la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant les friches et les enclaves urbaines, mais aussi les zones pavillonnaires. La recherche de formes plus compactes se fera dans le respect des caractéristiques morphologiques et paysagères de la commune, en intégrant les espaces ouverts.
Le PLU devra veiller à ce que les opérations de densification soient coordonnées avec les possibilités d'alimentation par les réseaux et de gestion des déchets. De même, il s'assurera d'une limitation des surfaces imperméabilisées.
A l'horizon 2030, à l'échelle de la commune, le PLU devra permettre une augmentation minimale de 10% ou de 15% pour les pôles gare de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Si des extensions urbaines sont planifiées dans le document d'urbanisme, elles devront être maîtrisées, denses, coordonnées avec la desserte en transports collectifs et l'offre d'équipements de proximité. Les besoins à court et moyen terme seront évalués en tenant compte des potentiels offerts par le SDRIF à l'horizon 2030, afin de préserver les espaces nécessaires à la satisfaction des besoins futurs.
Le PLU soumettra ces extensions aux exigences de qualité et de densité telles que décrites ci-dessus. Afin d'éviter le mitage, les urbanisations nouvelles sont soumises par le SDRIF à une règle d'implantation en continuité de l'espace urbanisé existant.
Au titre de son appartenance à la catégorie des bourgs, villages et hameaux ou pôles de centralité au sens du SDRIF, à l'horizon 2030, la commune peut entreprendre une extension maximale de l'urbanisation de l'ordre de 5% ou de 10% pour les pôles gare de la superficie de l'espace urbanisé communal. Ce potentiel d'extension n'est pas obligatoirement mobilisable. Toute extension devra être justifiée au regard des besoins et des potentiels de densification.

Pour rééquilibrer et développer le parc social au sein du territoire régional, la Région défend l'objectif de faire évoluer le pourcentage de logements sociaux pour qu'il atteigne 30% du parc total en 2030.
Dans les communes rurales, l'objectif est de passer à 10% de logements sociaux dans le parc total, à l'horizon 2030.
Le PLU devra préciser la façon dont la commune compte pourvoir aux besoins locaux en matière de logements, et participer à l'atteinte des objectifs régionaux de production de nouveaux logements, afin de remédier aux inégalités sociales et territoriales.
A l'échelle locale, les équipements participent à la structuration de l'aménagement urbain, à la mixité des fonctions, à la cohésion sociale, et contribuent à la qualité de vie et à l'animation locale. Les aménagements qui leur sont liés devront privilégier l'existant sur le neuf. Les logiques de mutualisation des équipements et des services sont à encourager.
Le PLU devra permettre que les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins du quotidien, soient créés, maintenus et développés dans les espaces résidentiels, mais aussi dans les zones d'emplois. Le PLU veillera à ce que les nouvelles implantations soient accessibles en transports collectifs, mais aussi par les modes actifs de déplacements, et à leur bonne intégration afin de minimiser leur impact écologique et visuel sur le paysage.
Composante essentielle du système régional des espaces ouverts, les espaces agricoles remplissent plusieurs fonctions : ils assurent des productions alimentaires, constituent des espaces de nature, de ressourcement, de calme, et présentent un intérêt paysager.
Le PLU veillera à la préservation de ces unités agricoles. Il importe en effet de maintenir les continuités fonctionnelles entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitations, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Le PLU prêtera attention au maintien des continuités entre les espaces agricoles et évitera leur fragmentation.

Au même titre que les espaces agricoles, les espaces boisés et naturels composent le système régional des espaces ouverts. Les espaces boisés sont essentiels pour la biodiversité comme pour le ressourcement des Franciliens. Les espaces naturels non boisés concentrent une grande biodiversité et jouent notamment un rôle majeur dans le cycle de l'eau.
Le PLU veillera à préserver les espaces boisés et naturels, en cohérence avec le code de l'environnement et le code forestier. Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. Plus spécifiquement, pour les massifs boisés de plus de cent hectares, le PLU garantira une bande de 50 mètres ne pouvant pas être mobilisée pour de l'urbanisation, en dehors des sites urbains constitués.
De plus, les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

Dans les projets d'aménagement, la préservation de la ressource en eau doit être prise en compte (nappes, cours d'eau, respect des écoulements naturels).
Le PLU veillera particulièrement au respect de la trame verte et bleue et à l'accessibilité du public aux cours d'eau. Il cherchera à restaurer les continuités humides ou aquatiques et s'assurera que les futures opérations d'urbanisme ne puissent pas y porter atteinte. Il proposera des mesures pour préserver les berges non imperméabilisées du fleuve et favorisera leur renaturation.

Votre PLU veillera à développer des mesures facilitant les rabattements vers les pôles de centralité et favorisant le report modal de la voiture vers les transports collectifs et les modes doux (par exemple services de transport à la demande, incitations aux pratiques de covoiturage, emplacements réservés pour les véhicules en auto partage, dimensionnement et politique tarifaire des places de stationnement de la commune, etc.).
Votre PLU proposera des mesures permettant de favoriser le partage multimodal de la voirie par l'insertion des transports collectifs et des modes actifs. Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations, seront conçus de manière à éviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels, ainsi que les délaissés, qui risqueraient de conduire, même à long terme, à une extension de l'urbanisation.

2- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie

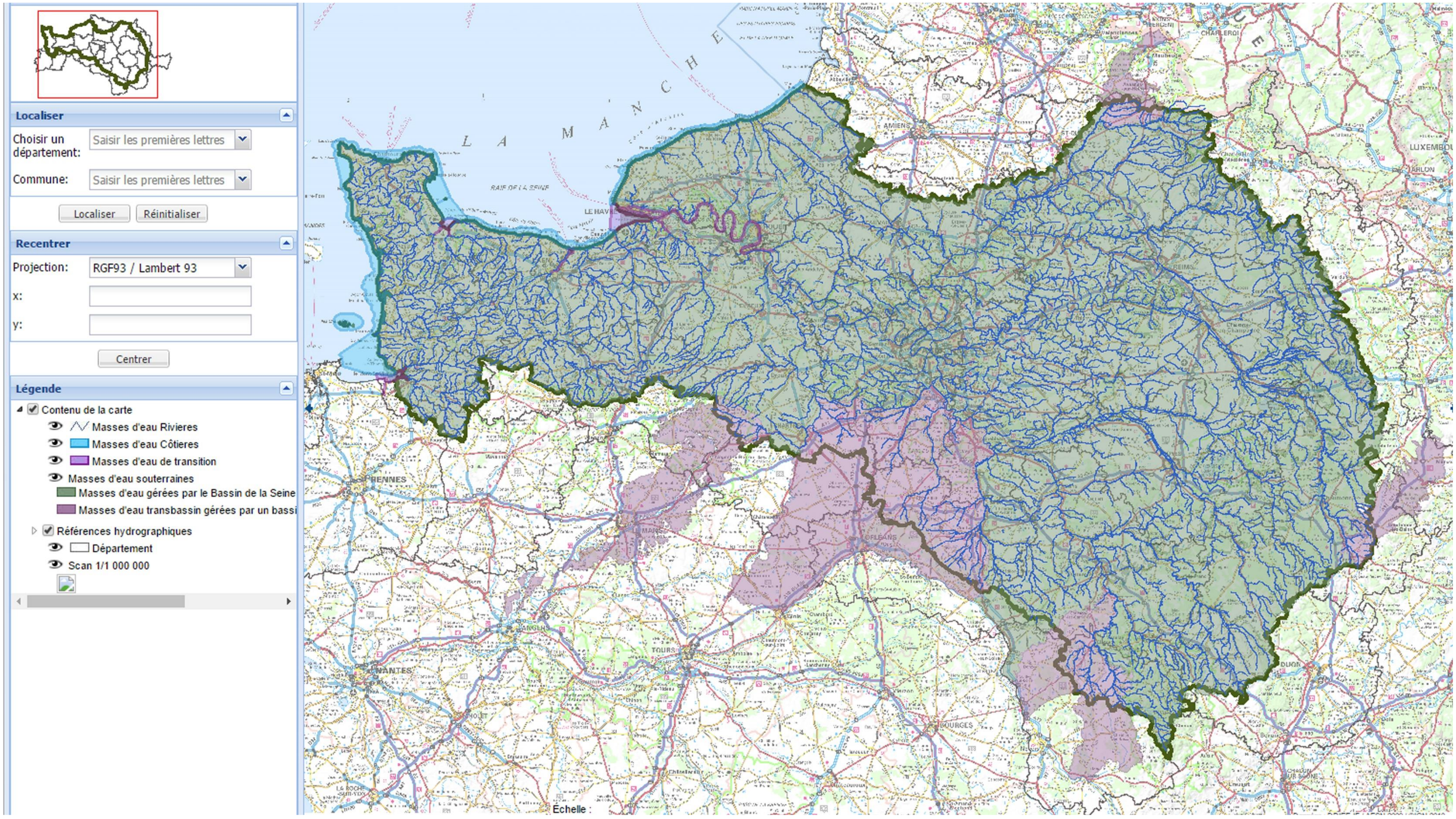
Institué par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la Directive Cadre sur l'Eau et de la Loi sur l'Eau, et des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines).
Suite à la réalisation d'un état des lieux, il détermine les mesures nécessaires pour atteindre ces objectifs, et les aménagements et les dispositions indispensables pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques, ainsi que les sous-bassins hydrographiques pour lesquels un SAGE doit être réalisé.
Le SDAGE a une portée juridique, et différents documents de planification (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, schémas départementaux des carrières…) doivent être compatibles, ou rendus compatibles dans les 3 ans, avec ses orientations, objectifs et dispositions.
Les SDAGE adoptés fin 2015 couvrent la période 2016-2021, à l'issue de laquelle le cycle de gestion recommencera pour une nouvelle période de six ans, et ainsi de suite.
L'atteinte du « bon état » en 2015 est un des objectifs généraux, sauf exemptions (reports de délai, objectifs moins stricts) ou procédures particulières (masses d'eau artificielles ou fortement modifiées, projets répondant à des motifs d'intérêt général) dûment motivé dans le SDAGE.

Le SDAGE Seine-Normandie
Le SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, approuvé par arrêté du 1er décembre 2015, est entré en application depuis le 1er janvier 2016. Il correspond au plan de gestion requis par la Directive Cadre sur l'Eau. Avec ce dernier, sont tracées les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin.
Ainsi, il fixe les objectifs et répertorie les actions nécessaires pour les atteindre -entre 2016 et 2021- dans le bassin hydrographique Seine-Normandie.
Il compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis, parmi lesquels la diminution des pollutions ponctuelles, diffuses, la protection de la mer et du littoral, des captages pour l'alimentation en eau potable, la prévention du risque d'inondation...

Plusieurs dispositions prises dans le SDAGE Seine-Normandie doivent ainsi trouver leurs traductions dans le PLU :

Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	Orientation 2	Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain
Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	Orientation 4	Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques
Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants	Orientation 7	Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des rejets micropolluants pour atteindre le bon état des masses d'eau
Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral	Orientation 15	Promouvoir une stratégie intégrée du trait de côte
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Orientation 17	Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	• Orientation 18 • Orientation 22	• Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité • Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité
Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource	Orientation 28	Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation	• Orientation 32 • Orientation 33 • Orientation 35	• Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion de crue • Limiter les impacts des inondations en privilégiant l'hydraulique douce et le ralentissement dynamique des crues • Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées

Le PLU doit respecter les orientations du SDAGE Seine-Normandie afin de garantir une gestion équilibrée de la ressource en eau et répondre aux objectifs en termes de qualité et quantité des eaux.


Localiser
Choisir un département:
Saisir les premières lettres
Commune:
Saisir les premières lettres
Localiser
Réinitialiser
Recentrer
Projection:
RGF93 / Lambert 93
x:
y:
Centrer
Légende
Contenu de la carte
Masses d'eau Rivieres
Masses d'eau Côtieres
Masses d'eau de transition
Masses d'eau souterraines
Masses d'eau gérées par le Bassin de la Seine
Masses d'eau transbassin gérées par un bassi
Références hydrographiques
Département
Scan 1/1 000 000
L A M A N C H E
BAIE DE LA SEINE
LE HAVRE
ROUEN
AMIENS
CHARLEROI
LUXEMBOU
ARLON
REIMS
RENNES
LE MANS
ORLEANS
ANGERS
TOURS
NANTES
BOURGES
DIJON
Echelle :

3 - Le Programme Local de l'Habitat

La commune de Wy dit Joli Village n'est pas concernée

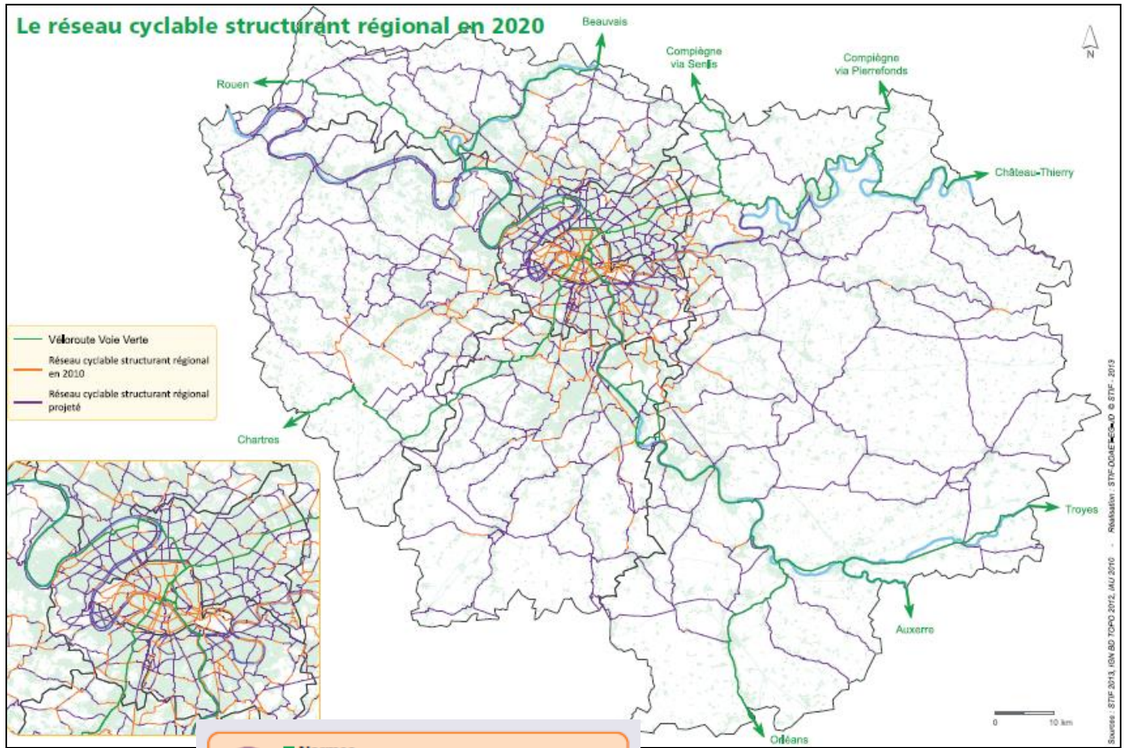
4 - Le Plan de Déplacements Urbains

La commune de Wy dit Joli Village est concernée par le PDU d'Ile de France approuvé en date du 19 juin 2014. Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) doit permettre d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, sous la contrainte des capacités de financement.
Il vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux roues motorisées, marche à pied et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité. Il s'agit d'orienter la demande de déplacements et de proposer des solutions adaptées pour l'ensemble de la chaîne de déplacement.

Pour faire face aux enjeux, le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020. Cet horizon permettra une mise en œuvre effective des actions pour atteindre des objectifs ambitieux.
Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimés à 7% :
- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Cette diminution de l'usage des modes individuels motorisés est en nette rupture avec l'évolution tendancielle (hors mise en œuvre des mesures du PDUIF) qui conduirait à une hausse de 8% de ces déplacements.
L'amélioration de la sécurité routière trouve aussi sa traduction dans le PDUIF avec un objectif de réduction de moitié des tués sur les routes franciliennes.

Pour atteindre ces objectifs, neuf défis sont à relever :
- **Défi 1 :** Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo.
- **Défi 2 :** Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- **Défi 3 :** Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement.
- **Défi 4 :** Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
- **Défi 5 :** Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
- **Défi 6 :** Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
- **Défi 7 :** Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.
- **Défi 8 :** Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.
- **Défi 9** : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.



Extrait du PDUIF

Normes
Les normes proposées sont minimales, il appartiendra aux collectivités de s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant des normes plus contraignantes.
- Habitat collectif* : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Bureaux* : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- Activités, commerces de plus de 500 m² de SHON, industries et équipements publics : a minima une place pour dix employés. On prévoira aussi, le stationnement des visiteurs.
- Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour huit à douze élèves. Il est recommandé aux collectivités de suivre les recommandations visées ci-après pour adapter l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné.

** Conformément à l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, pris pour application du décret du 25 juillet 2011 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos.*

5 - Le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de terrain

La commune de Wy dit Joli Village est concernée.

Avant de procéder à une opération d'aménagement sur une propriété située dans une zone de cavités, dont les caractéristiques et l'extension ne sont pas toujours exactement connues, il est souvent nécessaire de procéder à des études.

Il s'agit d'établir un "diagnostic" pour déterminer les travaux de prévention ou de mise en sécurité à réaliser avant d'entreprendre l'aménagement.

Différents types de diagnostics peuvent être réalisés selon l'accessibilité des cavages.

Ces études sont réalisées par des experts en géologie ou géotechnique, ou par des bureaux d'études spécialisés en géotechnique, mandatés par l'aménageur ou le propriétaire.

Cavité accessible ou rendue accessible

Examen géotechnique par un expert (géotechnicien) des cavités pouvant mettre en péril la propriété.

L'examen doit comprendre :

- Une inspection détaillée du "site" avec relevé de tous les désordres visibles,
  - les fractures antérieures à l'ouverture des cavités, appelées diaclases et d'origine tectonique,
  - les fissures d'origine mécanique, consécutives à l'ouverture des galeries et à un niveau de contrainte trop élevé, qui affectent les piliers et les ciels, et dont l'évolution peut aboutir à la ruine des piliers ou à la formation de fontis ou à des effondrements généralisés,
  - L'hydrogéologie et les ruissellements.
  - L'état et les caractéristiques du recouvrement (terrains au-dessus de la cavité)
- le report de toutes les observations sur un plan à l'échelle,
- L'évaluation de l'endommagement des cavités,
- Un diagnostic concluant sur la sécurité avec définition de la nature des travaux de prévention ou de mise en sécurité éventuels à réaliser.

Cavité inaccessible

Le diagnostic est réalisé à partir d'investigations menées depuis la surface. Il s'agit d'une reconnaissance des sols pour localiser et caractériser les vides.

Cette reconnaissance des sols doit atteindre plusieurs objectifs :

- déterminer l'existence des cavages,
- préciser les contours et l'extension des cavages,
- connaître leur état de comblement (vides, partiellement remblayés, comblés, etc. ..),
- évaluer leur état de stabilité (partiellement effondrés, toits effondrés, etc. ...),
- apprécier la qualité du recouvrement (terrains décomprimés, amorces de fontis, cloches, etc. ...),

Il est recommandé de mettre en œuvre les moyens suivants :

- forage destructif en rotation pure
- outil : tricône d'un diamètre proche de 100 millimètres
- enregistrement numérique des paramètres instantanés de forages suivants :
  - vitesse d'avancement
  - pression hydraulique constante maintenue sur l'outil
  - pression du fluide de forage (si possible eau claire ou boue biodégradable si des problèmes de tenue de parois surviennent)
- tests de chute libre enregistrés et réalisés "machine chaude" pour chaque forage :
  - tête nue (sans tige)
  - en fond de forage avec le train de tige complet
- détermination de la hauteur minimale de vide détectable en fonction du type d'appareil

Éventuellement réalésage et équipement des forages pour pratiquer des valorisations différées (inspection vidéoscopique, ...)

Les caractéristiques du matériel mis en œuvre seront fournies avec le résultat des investigations qui présentera :

- la localisation des sondages sur un plan à l'échelle où figureront :
  - les installations existantes
  - les installations prévues
  - les limites de propriété
  - les voiries
  - l'orientation
  - le nivellement approximatif des têtes de sondages
- les diagrammes d'enregistrement de chaque forage présentant la géologie rencontrée
- les tests de chute libre

L'analyse géotechnique des résultats, incluant un rapport établi par un géotechnicien concluant sur la présence ou l'absence de cavité et de risque et, le cas échéant, dans le cadre d'une mission de type : étude géotechnique de conception (G2) Phase Projet (PRO), selon la norme NFP 94-500, définissant clairement les travaux de consolidations et / ou de fondations éventuellement à mettre en œuvre.

Ces recommandations sont aussi à appliquer pour les sondages nécessaires à la vérification de la présence d'anomalies détectées par la mise en œuvre de méthodes géophysiques appropriées à la localisation de cavités souterraines.

Carte des cavités (Services Interdépartemental des carrières)

Zonages R111-3

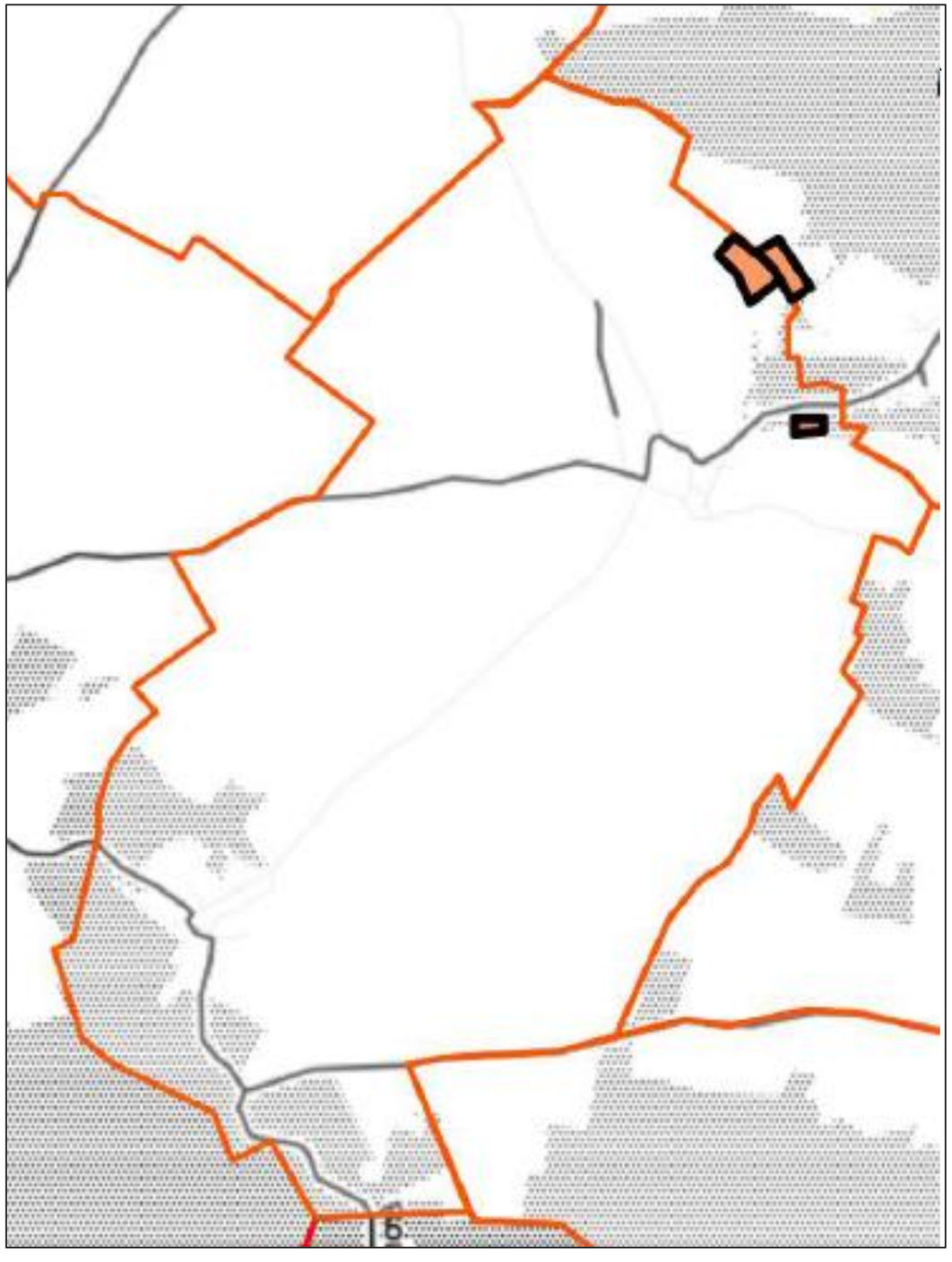
Les zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées ont été initialement délimitées en application de l'ancien article R111-3 du Code de l'Urbanisme par des arrêtés préfectoraux. Ces zonages sont matérialisés par une bordure NOIRE.

Zonages P.P.R.

La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (aujourd'hui l'article L. 562 du Code de l'Environnement) a institué les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (P.P.R.) qui sont venus se substituer aux R111-3 existants. Depuis 1995 les zonages règlementaires concernant les risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées sont élaborés selon cette procédure. Ces zonages sont matérialisés par une bordure ROUGE.

Zonages non règlementaires

Les zonages non règlementaires correspondent généralement à la découverte de "nouvelles" cavités non recensées dans les années 1986 - 1989 et qui n'ont pas encore fait l'objet d'une procédure règlementaire telle que leur transformation en PPR (qui est prévue selon un ordre de priorité défini par les Schémas Départementaux de Prévention des Risques Naturels). Ces zonages n'ont pas de bordure.



Nature géologique du matériau excavé

Gypse | Craie | Calcaire Lutétien | Superposition | Marnière | Divers

6 - Parc Naturel Régional du Vexin Français

Au nord-ouest de l'Ile-de-France, le Parc naturel régional du Vexin français s'étend sur 99 communes du Val d'Oise et des Yvelines et 71 000 hectares. Le classement du Parc repose autant sur la qualité des paysages et des milieux naturels que sur la grande homogénéité et la qualité architecturale des villages.
Les orientations du Parc sont inscrites dans une Charte qui engage ses signataires pour une durée de 12 ans.

Selon le code de l'environnement, le rôle du Parc est de :
• protéger, gérer et valoriser le patrimoine naturel, culturel et paysager ;
• contribuer à l'aménagement du territoire ;
• contribuer au développement économique, social et culturel et à la qualité de vie ;
• assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
• réaliser des actions expérimentales ou exemplaires et participer à des programmes de recherche.
En application de sa Charte, le Parc naturel régional du Vexin français agit pour une maîtrise de l'urbanisation qui préserve d'une part les bourgs et villages dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et d'autre part les espaces naturels et agricoles. Il contribue à la préservation des ressources, de la biodiversité et valorise les patrimoines remarquables. Son rôle est déterminant en matière de développement : il se base sur une agriculture économique viable, écologiquement responsable et socialement dynamique, un tissu économique vivant et diversifié, une politique de développement touristique durable et une offre de services d'activités culturelles et de loisirs de proximité.

Les domaines d'intervention dans le Vexin français
Concrètement, le Parc mène des actions en matière :
- d'accompagnement des collectivités dans la mise en place ou la révision de leurs documents d'urbanisme ;
- de conseils en aménagements paysagers ;
- de développement d'itinéraires de circulations douces ;
- de valorisation des patrimoines et de développement culturel ;
- d'accompagnement des entreprises pour l'implantation dans des parcs d'activités ;
- de maintien du commerce et de l'artisanat ;
- de développement de l'hébergement touristique ;
- d'aide au maintien et à la diversification de l'agriculture ;
- de maîtrise de l'énergie et réhabilitation du patrimoine bâti ;
- d'inventaires faunistiques et floristiques ;
- de préservation des connexions biologiques et des habitats d'espèces emblématiques comme la chevêche ou les chiroptères ;
- de préservation de la ressource en eau par le biais des contrats de bassins ;
- de suivi des sites classés Natura 2000 ;
- de gestion de la réserve naturelle nationale des Coteaux de la Seine ;
- d'accueil, d'information et de sensibilisation (grand public, scolaires, élus...) ;
- d'éducation à l'environnement et au territoire.

La Charte 2007-2019 repose sur 3 axes principaux :

Axe 1 : Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines
- Maîtriser l'urbanisation, d'une part, pour préserver les bourgs et les villages ruraux dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et, d'autre part, pour préserver les espaces naturels et agricoles.
- Promouvoir une politique de l'habitat favorisant l'équilibre social.
- Préserver et valoriser les ressources, la biodiversité et les patrimoines remarquables : patrimoines naturel, géologique, paysager, bâti, archéologique, culturel, agricole, humain…

Axe 2 : Promouvoir un développement agricole, touristique et économique durable, moteur d'une vie locale de qualité
- Développer une agriculture économiquement viable, écologiquement responsable et socialement dynamique indispensable au maintien d'un cadre de vie authentiquement rural.
- Conforter un développement économique durable pour maintenir un territoire vivant et un tissu social diversifié.
- Mettre en œuvre une politique de développement touristique durable.
- Dynamiser la vie locale en favorisant l'offre de services de proximité, d'activités culturelles et de loisirs.

Axe 3 : Mettre l'Homme au cœur d'un projet territorial innovant et exemplaire
- Favoriser les solidarités au sein du territoire et dans l'espace régional : solidarités entre les habitants, les communes, les territoires, solidarités sociales et entre générations.
- Sensibiliser tous les habitants et acteurs du Vexin français aux enjeux du Parc afin qu'ils portent solidairement ce projet territorial.

Rappel :
Art. 2 : Respecter le Plan de Référence de la Charte du Parc
«Les communes s'engagent à ne pas créer de nouvelles zones constructibles, hors zone blanche, dans le périmètre du Parc et à traiter avec soin les espaces de transition entre la partie urbanisée et le territoire agricole et naturel».
«Les communes s'engagent à maintenir ces espaces (zones jaunes) en zones non urbanisables. Des équipements sportifs ou de loisirs peuvent cependant s'y trouver».
«Les communes s'engagent à maintenir l'état boisé de ces zones (zones vertes) ainsi que des éventuels bosquets non cartographiés.»

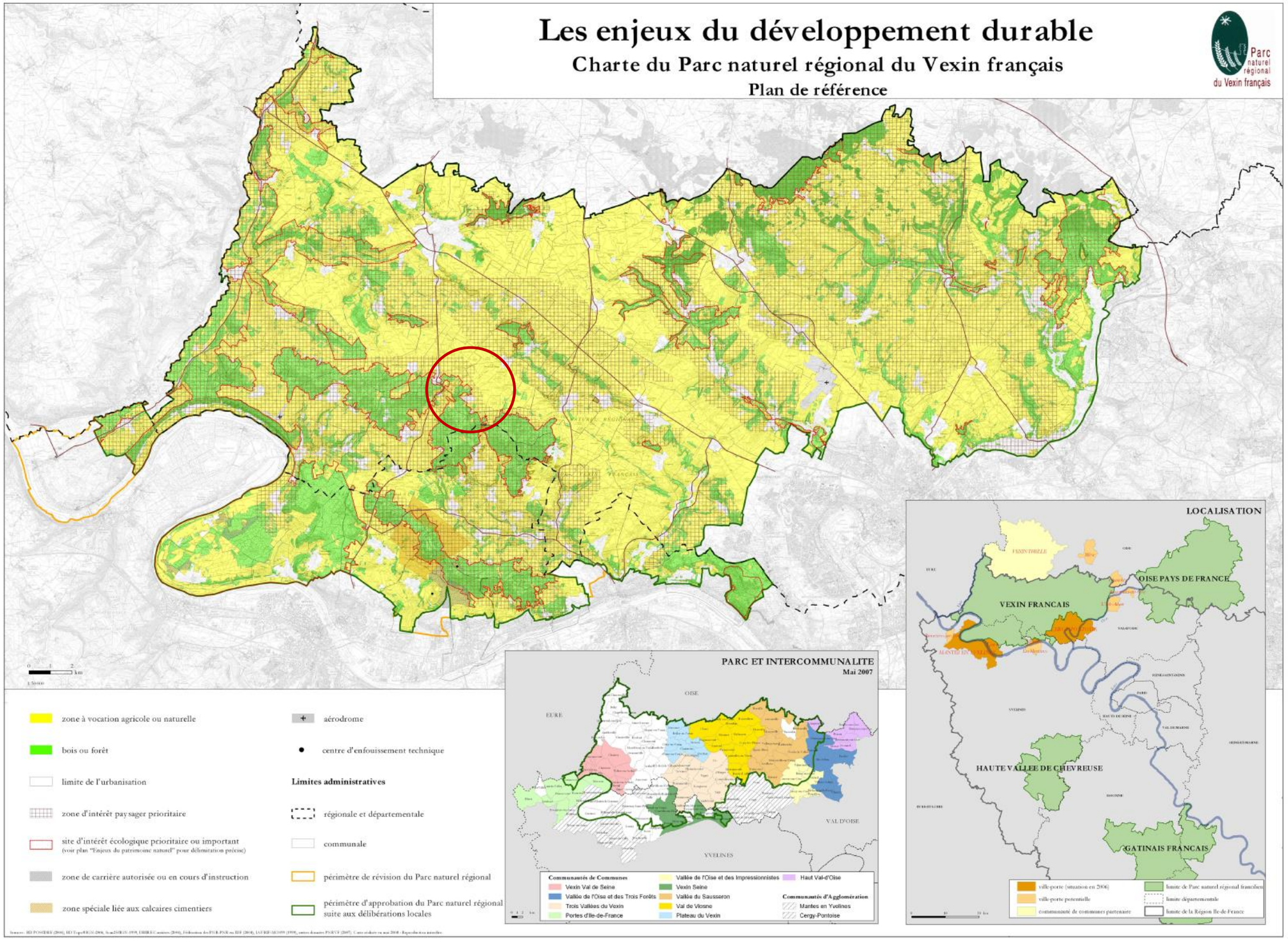
Art. 2 : Maîtriser l'évolution démographique
«Les communes du Parc s'engagent, d'une part, à ne pas dépasser 0,75% par an de croissance de leur population, cet engagement étant apprécié sur la durée de la Charte et, d'autre part, à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles pour les nouvelles constructions et infrastructures».
Ce taux correspond à la croissance démographique «par an calculée depuis 1999, date du recensement général de la population».

Les enjeux du développement durable

Charte du Parc naturel régional du Vexin français

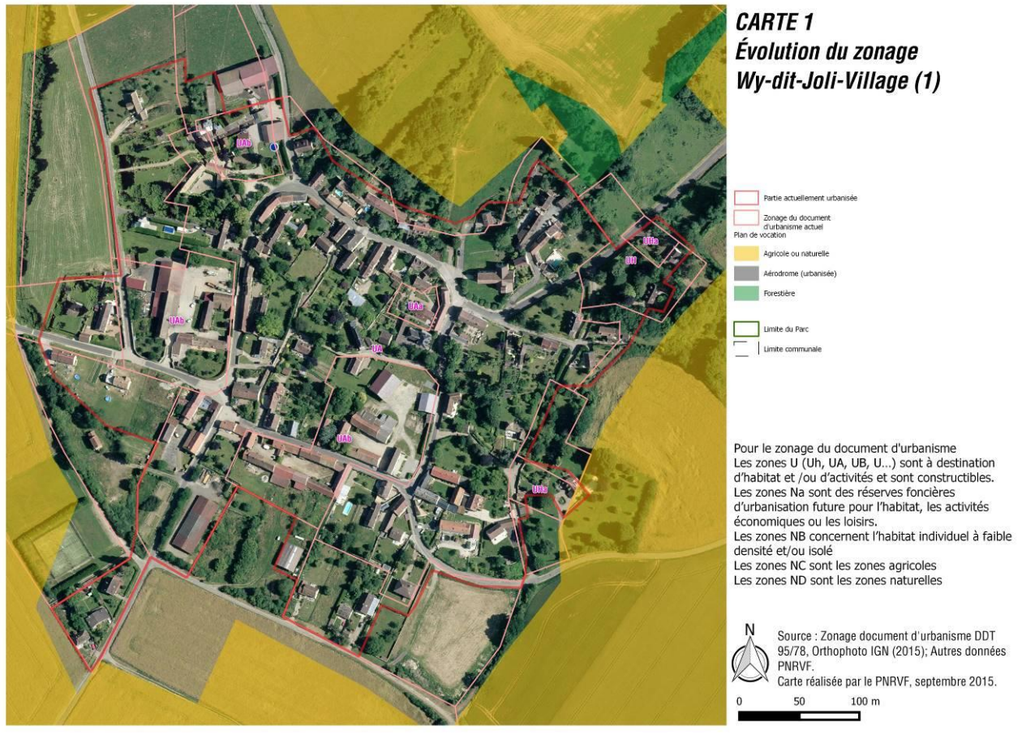
Plan de référence

Parc naturel régional du Vexin français



La commune doit avant tout envisager la densification de sa trame bâtie, afin de respecter les objectifs du SDRIF et de la charte du Parc.

Cependant, si des secteurs d'extension sont envisagés dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, ils devront être localisés en limite de la PAU, dans les "zones blanches" définies dans la charte du PNR.



CARTE 1
Évolution du zonage
Wy-dit-Joli-Village (1)

Partie actuellement urbanisée
Zonage du document d'urbanisme actuel
Plan de vocation
Agricole ou naturelle
Aérodrome (urbanisée)
Forestière
Limite du Parc
Limite communale

Pour le zonage du document d'urbanisme
Les zones U (Uh, UA, UB, U...) sont à destination d'habitat et /ou d'activités et sont constructibles.
Les zones Na sont des réserves foncières d'urbanisation future pour l'habitat, les activités économiques ou les loisirs.
Les zones NB concernent l'habitat individuel à faible densité et/ou isolé
Les zones NC sont les zones agricoles
Les zones ND sont les zones naturelles

N
Source : Zonage document d'urbanisme DDT 95/78, Orthophoto IGN (2015); Autres données PNRVF.
Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.
0 50 100 m

CARTE 2
Zoom sur les secteurs à enjeux d'urbanisation
Wy-dit-Joli-Village (1)

Partie actuellement urbanisée (PAU)
Secteur à enjeux d'urbanisation
Bâti agricole, industriel ou vacant avec changement de destination possible
Secteur à faible densité
Limite du Parc
Limite communale

N
Source : Orthophotos IGN (2015); Autres données PNRVF.
Carte réalisée par le PNRVF, juin 2015.
0 100 200 m

Source : porter à connaissance du PNR

Points clés de la charte paysagère de Wy-dit-Joli-Village

Biotope, atelier 15, 2007

Le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU devra prendre connaissance de l'ensemble du document pour en extraire les éléments les plus saillants, au-delà des points clés présentés ici. Ce document permet de saisir l'identité paysagère et les enjeux à analyser et approfondir dans l'élaboration du PLU.

1. Identité

La commune se situe dans l'unité paysagère « butte et plateau d'Arthies » et « cote de Vigny et vallée de l'Aubette de Meulan » de l'Atlas des paysages départemental.

Les unités morphologiques de la commune

Le territoire de la commune recouvre trois unités morphologiques bien distinctes :

- Les coteaux boisés des buttes d'Arthies sur lesquels sont installés les hameaux d'Enfer et d'Hazeville (partie basse des coteaux des buttes boisées d'Arthies). Ce paysage est caractérisé par un fort relief recouvert par des boisements (bois des Garennes sur la butte). Les hameaux sont adossés au bois et entourés de pâtures et de jardins.
- La plaine agricole présente un paysage marqué par des petits rehaussements ou « micro buttes ». La présence boisée est aussi une des caractéristiques de ce plateau (boisements des buttes d'Arthies et petits bois : Bois Roger, Bois de la Fausse aux Corbeaux, Bois de la Pierre Droite…). Quelques pâtures équines se situent au lieu-dit « Les chemins de Lainville ».
- Le rebord du plateau et le fond de la « Fontaine de Guiry » sur lequel est installé le centre bourg installé. Le bourg est entouré d'une ceinture végétale (pâtures, jardins, petits bosquets). Ce paysage contraste avec celui du plateau agricole. Le bas du village s'inscrit la vallée l'Aubette de Meulan. L'extrémité sud-ouest du village est couvert par la ZNIEFF de type 2 « buttes de l'Arthies ».

La structure typo-morphologique du village

Le centre bourg de Wy-dit-Joli-Village est composé d'une rue principale circulaire le long de laquelle se sont implantés les bâtiments. 5 routes principales desservent le territoire depuis le centre bourg.
L'église est implantée à l'entrée du village et en son point le plus bas. Le bâti est composé d'anciennes petites fermes, petites maisons d'habitation pour les ouvriers agricoles et maisons de ville plus imposantes qui pouvaient accueillir des commerces au rez-de chaussée. Elles forment un front bâti continu côté rue. Elles s'organisent autour de cours formant par endroit un bâti « en double rang ». Au cœur du bourg, les espaces libres étaient anciennement destinés aux potagers et vergers desservis par un réseau de sentes.
Comme le centre bourg, le hameau d'Enfer s'organise autour de deux voies parallèles connectées à la D 81. Le bâti se concentre là où le relief est plus favorable. Les fermes et habitations se situent le long de cette rue formant quatre noyaux bâtis distincts. L'intérieur des îlots semble être destiné aux jardins, potagers, vergers liés aux habitations et sont parcourus de quelques sentes.
Le domaine d'Hazeville est composé d'un château et d'une ancienne ferme seigneuriale.

Les dynamiques paysagères

Typologie du bâti à Wy-dit-Joli

Depuis les années 1960, la ceinture verte autour du village a régressé (limitée aux jardins des habitations et à quelques parcelles de pâtures, notamment dans le fond de la « Fontaine de Guiry ». Le boisement crée une véritable coupure entre Wy-dit-Joli-Village et Guiry-en-Vexin. Les parcelles de vergers ont disparu ; il ne subsiste que quelques arbres fruitiers isolés dans des potagers ou jardins.
Le versant de la vallée de l'Aubette reste ouvert.
Autour du hameau d'Enfer et le domaine d'Hazeville, les parcelles de vergers ont cédé la place à des habitations, de la grande culture et parfois des prairies (prairies et pâtures ont elles-mêmes fortement régressées).
Les bosquets et haies qui existaient encore en 1960 sur la plaine agricole ont quasiment disparu.

2. Enjeux et propositions

Le paysage

L'objectif est de garder les entités urbaines de Wy-dit-Joli-Village et de Guiry-en-Vexin bien distinctes.
Il s'agira également de renforcer les connections entre ces deux communes par la réouverture d'un chemin.

La maîtrise de l'urbanisation

L'objectif est d'encourager la densification des espaces actuellement urbanisés en respectant la structure actuelle de ces espaces (privilégier l'implantation des nouvelles constructions à l'alignement et s'inspirer des typologies existantes dans la commune).
Il s'agit d'apporter une analyse critique des secteurs d'extension possible exposés dans la charte paysagère.
Une grande parcelle est libre rue de saint-Romain. Son orientation est favorable au développement de l'urbanisation (cf. vol 2 p.18).

Les espaces naturels et agricoles, les interfaces

- Maintenir (ou recréer) les lisières arborées qui se sont maintenues autour des villages de Wy-dit-Joli-Village et du hameau d'Enfer (notamment la haie arborescente le long de la voie ferrée).
- Interdire la construction des fonds de parcelle donnant sur les grandes cultures.

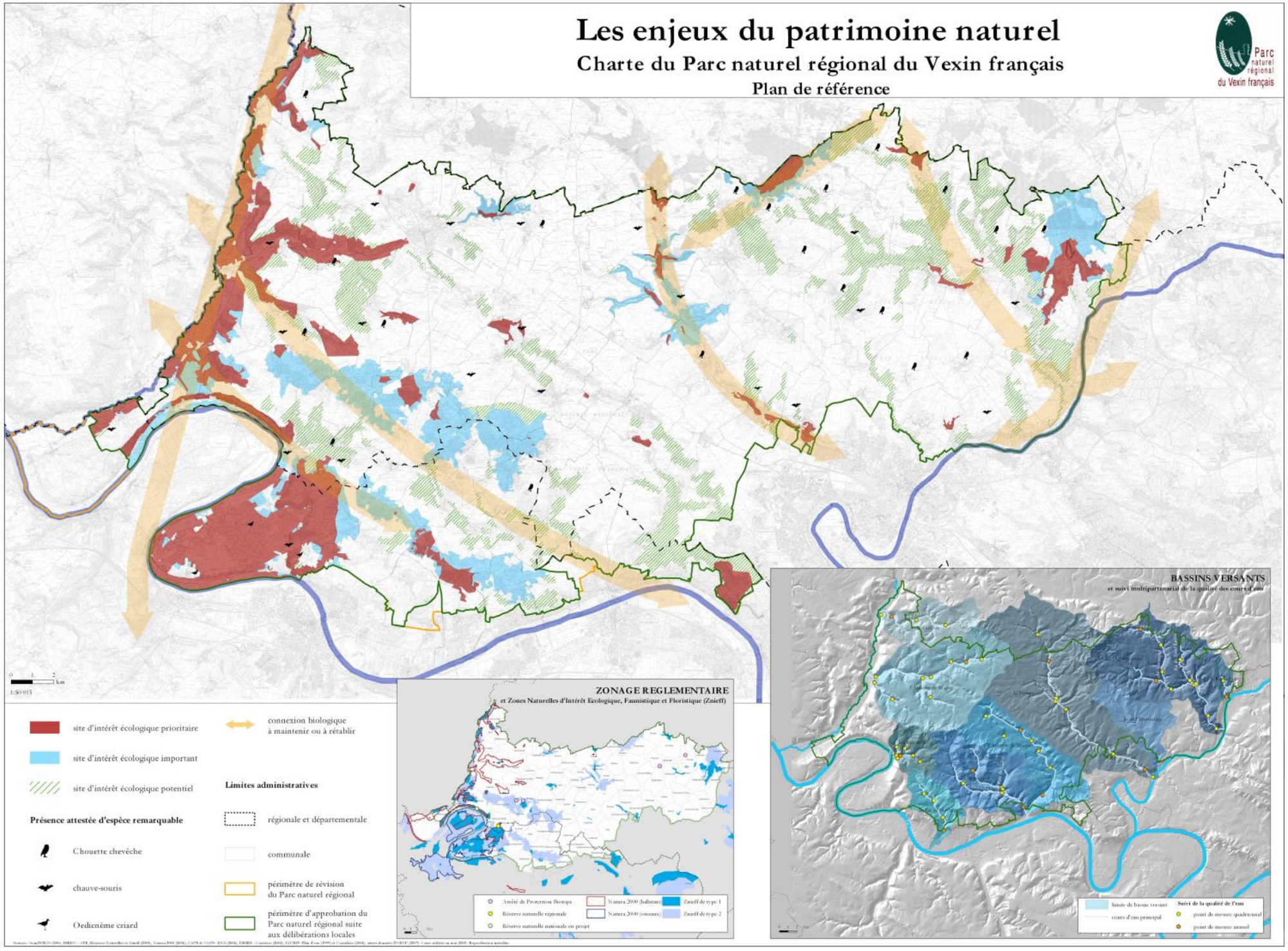
Le vallon de la fontaine de Guiry-en-Vexin crée une coupure entre les deux entités urbaines de Wy-dit-joli-village et Guiry-en-Vexin. Il ne devra pas être urbanisé.

- Préserver le paysage du fond de vallon et la grande qualité paysagère de l'entrée Nord-Est dans le bourg de Wy-dit-Joli-Village : classement en zone N dans le futur PLU.
- Préserver les pâtures autour du hameau d'Enfer et du domaine d'Hazzeville.

Pour les boisements (localisés en périphérie du hameau d'Enfer et du domaine d'Hazeville : buttes d'Arthie) :

- préserver les boisements en place ou régénérer ces derniers (éviter toute plantation de résineux),
- éviter toute coupe à blanc qui formerait un « trou » dans le boisement, sur lequel des vues lointaines sont possibles.
- conserver les bosquets (de nouveaux bosquets peuvent être plantés si les mêmes cortèges floristiques sont retenus).

Source : charte paysagère – PAC du PNR


Les enjeux du patrimoine naturel
Charte du Parc naturel régional du Vexin français
Plan de référence
Parc naturel régional du Vexin français
site d'intérêt écologique prioritaire
site d'intérêt écologique important
site d'intérêt écologique potentiel
Présence attestée d'espèce remarquable
Chouette chevêche
chauve-souris
Oedicnème criard
connexion biologique à maintenir ou à rétablir
Limites administratives
régionale et départementale
communale
périmètre de révision du Parc naturel régional
périmètre d'approbation du Parc naturel régional suite aux délibérations locales
ZONAGE REGLEMENTAIRE
et Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Znieff)
Arrêté de Protection Biotope
Réserve naturelle régionale
Réserve naturelle nationale en projet
Natura 2000 (habitats)
Natura 2000 (oiseaux)
Znieff de type 1
Znieff de type 2
BASSINS VERSANTS
et suivi multipartenarial de la qualité des cours d'eau
limite de bassin versant
cours d'eau principal
Suivi de la qualité de l'eau
point de mesure quadrennal
point de mesure annuel

7 - La Loi sur l'eau

La **Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006** (Journal Officiel du 31 décembre 2006) a pour fonction de transposer en droit français la directive cadre européenne sur l'eau d'octobre 2000. La France doit arriver aux objectifs de cette directive, notamment :
– le bon état des eaux d'ici 2015,
– l'amélioration des conditions d'accès à l'eau pour tous,
– plus de transparence au fonctionnement du service public de l'eau,
– la rénovation de l'organisation de la pêche en eau douce.

Cette loi précise la liste d'installations, d'ouvrages, de travaux et d'activités (IOTA) ayant une influence sur l'eau ou le fonctionnement des écosystèmes aquatiques. La nomenclature eau se compose de deux régimes : autorisation et déclaration. Les IOTA sont ainsi soumis au régime de l'autorisation ou de la déclaration suivant les dangers qu'ils représentent et la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques. Articles L 214-1 et suivants du Code de l'environnement.

Sont concernées, **les installations, ouvrages, travaux et activités** réalisés par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant :
- des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines (restituées ou non), une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux,
- la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole,
- des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques même non polluants.

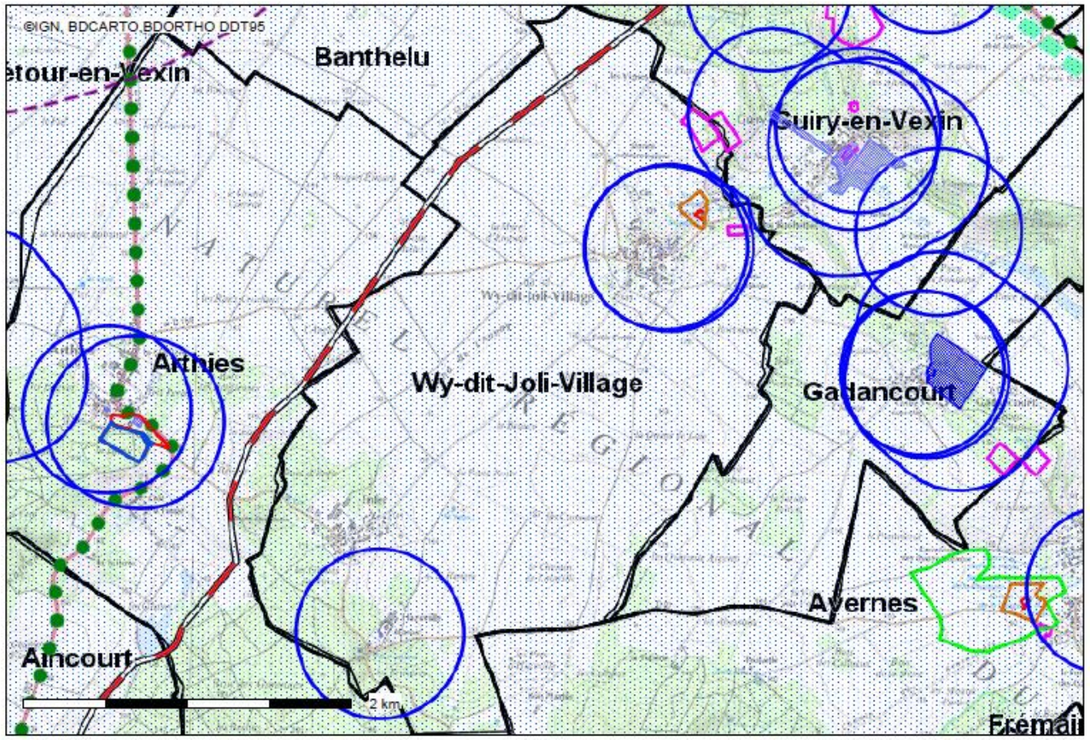
Un projet est concerné par la réglementation eau si au moins un de ses impacts figure dans la nomenclature eau, notamment dans le tableau de **l'article R 214-1** du Code de l'environnement.

La loi sur l'eau précise que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :
• Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
• Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif,
• Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
• Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement

8- Servitudes et contraintes

(Cf. Plan et liste détaillée des servitudes en annexe VIII du dossier PLU)

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE DU VAL D'OISE



Conception : DDT 95
Date d'impression : 13-12-2015

- A4 Cours d'eau non domaniaux (AGL)
- A5 Canalisations d'eau (AGL)
- AC1 Monuments inscrits / classés (GS)
- Classé
- Inscrit
- Classé et inscrit
- AC1 Périmètres de protection (AS)
- AC2 Stes inscrits / classés (AGS)
- Stes classés (AGS)
- Stes inscrits (AGS)
- AC3 Réserves naturelles (AGS)
- AC4 ZPPAUP (AGS)
- AR5 Ouvrages militaires (AGS)
- AS1 Eau potable et minérale (AS)
- PPE
- PPI
- PPR
- EL3 Halage et marchepied (AGL)
- EL7 Alignement (AGL)
- I1bis Pipe-lines (TRAPIL) (AS)
- I3 Transports de gaz (AGL) (report effectué à partir de plans pap
- I4 canalisations electriques (AGL)
- I6 Mines et carrières (AGL)
- I7 Stock gaz (formations naturelles) (AGS
- JS1 Installations sportives (AGS)
- PM1 Prévention risques naturels (AGS)
- Carrières
- P.P.R.I
- P.P.R.M.T
- Multirisques
- PM2 Installations classées (AS)
- PM3 Prévention des risques technologiques (AS
- PM3 Prévention des risques technologiques (GS
- PT1 Trans.radioelectriques (civil) (AS
- PT1 Trans.radioelectriques (civil) (GP)
- PT2 Trans.radioelectriques (AS)
- PT2 Trans.radioelectriques (GL)
- PT2 Trans.radioelectriques (GP)
- PT3 Comm.téléphoniques (AGL)
- T1 Voies ferrées (AS)
- T5 Servitudes aéronautiques (GS)
- T5 Servitudes aéronautiques (AL)
- T8 navigation aériennes (GP)
- T8 navigation aériennes (AL)
- T8 navigation aériennes (AS)
- obstacles
- perturbations électromagnétiques
- Limites communales BDTopo 1/5000è
- Limites communales 1/25000è
- fiches descriptives en PDF

Description :

Signification des abviations:
(A) Assiette
(G) Gnrateur
(P) Ponctuel
(L) Linaire
(S) Surfacique
(T) Texte

Document d'information sans porte juridique et non opposable au tiers. En cas de doute, seules les informations directement fournies par les gestionnaires ont une porte juridique.

Carte publie par l'application CARTELIE
Ministre de l'galit des territoires et du Logement / Ministre de l'cologie, du Dveloppement durable et de l'nergie
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)

07/03/2011

WY-DIT-JOLI-VILLAGE N°INSEE 95690

Num	Codserv	Intitulé de la servitude	Désignation de la servitude	Libelle acte	Date de l'acte
50	A1	Ministère de l'Agriculture - Collectivités - Concessionnaires Forêts soumises au régime forestier: Servitudes de protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Bois de Morval	Arrêté	24/07/1989
3110	AC1	Ministère de la Culture - Ministère de l'Ecologie Monuments historiques : Monuments historiques inscrits et classés, classement, inscription et périmètre de protection.	Eglise de WY dit joli village (Cl.MH.)	Arrêté	05/10/1981
1300	AC1		Manoir de Hazeville à WY-DIT-JOLI-VILLAGE : façades et toitures du bâtiment principal (Inv.MH.)	Arrêté	23/07/1981
3120	AC1		Hypocauste, section A n°702 (Cl.MH.)	Arrêté	13/11/1984
1405	AC1		Avenue du château de Guiry-en-Vexin (CL.MH)	Arrêté	10/12/2001
2750	AC1		Croix de cimetière devant l'église de WY dit joli village (Cl.MH.)	Arrêté	13/01/1947
3680	AC2	Ministère de la Culture - Ministère de l'Ecologie Protections des sites : Servitudes de protection des sites et des monuments naturels classés et inscrits.	Ensemble du Vexin Français (S.Ins.)	Arrêté	19/06/1972
4426	AS1	Ministère de la Santé - Ministère de l'Ecologie, Conservation des eaux : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.	Source Saint-Romain - WY DIT JOLI VILLAGE - (Périmètre de Protection Immédiat)		
4392	AS1		Source Saint Romain - WY DI JOLI VILLAGE - (Périmètre de protection rapproché)		
6320	PM1	Ministère de l'écologie Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) naturels prévisibles (Art. L 562-1-2 et suivants du Code l'Environnement) Risques naturels: Servitudes résultant des périmètres de prévention des risques naturels et des risques miniers. Enveloppe des zonages réglementaires des plans de prévention des risques naturels opposables ou precrits.	Zones de risques liées à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées (ancien article R 111-3 du Code de l'Urbanisme) valant Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) au titre du risque de mouvements de terrains.	Arrêté	08/04/1987

Fin des Servitudes

Site inscrit du Vexin français (18/11/98)

Textes
- Loi du 2 mai 1930 modifiée, ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites à caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.
- Décret n°69-607 du 13 juin 1969.
- Décret n°70-288 du 31 mars 1970.
- Décret du n°88-1124 du 15 décembre 1988

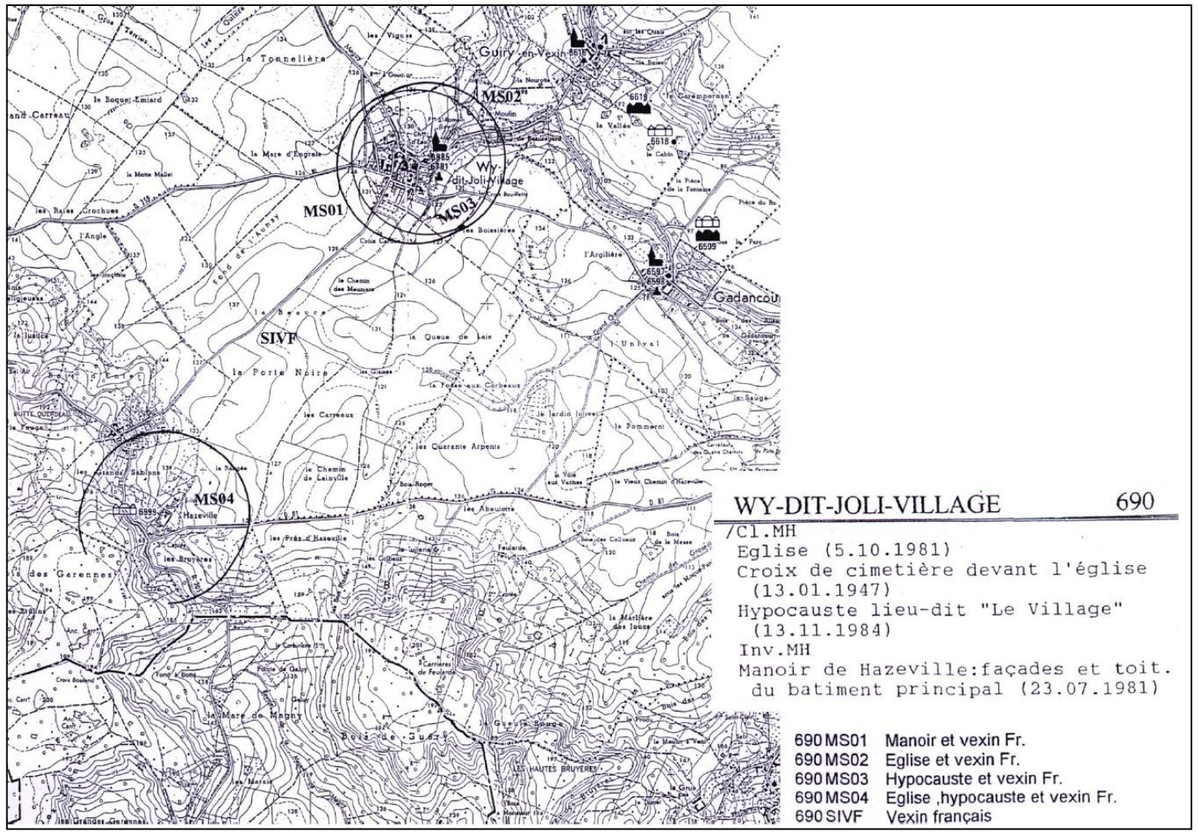
Champ d'application
- Les sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

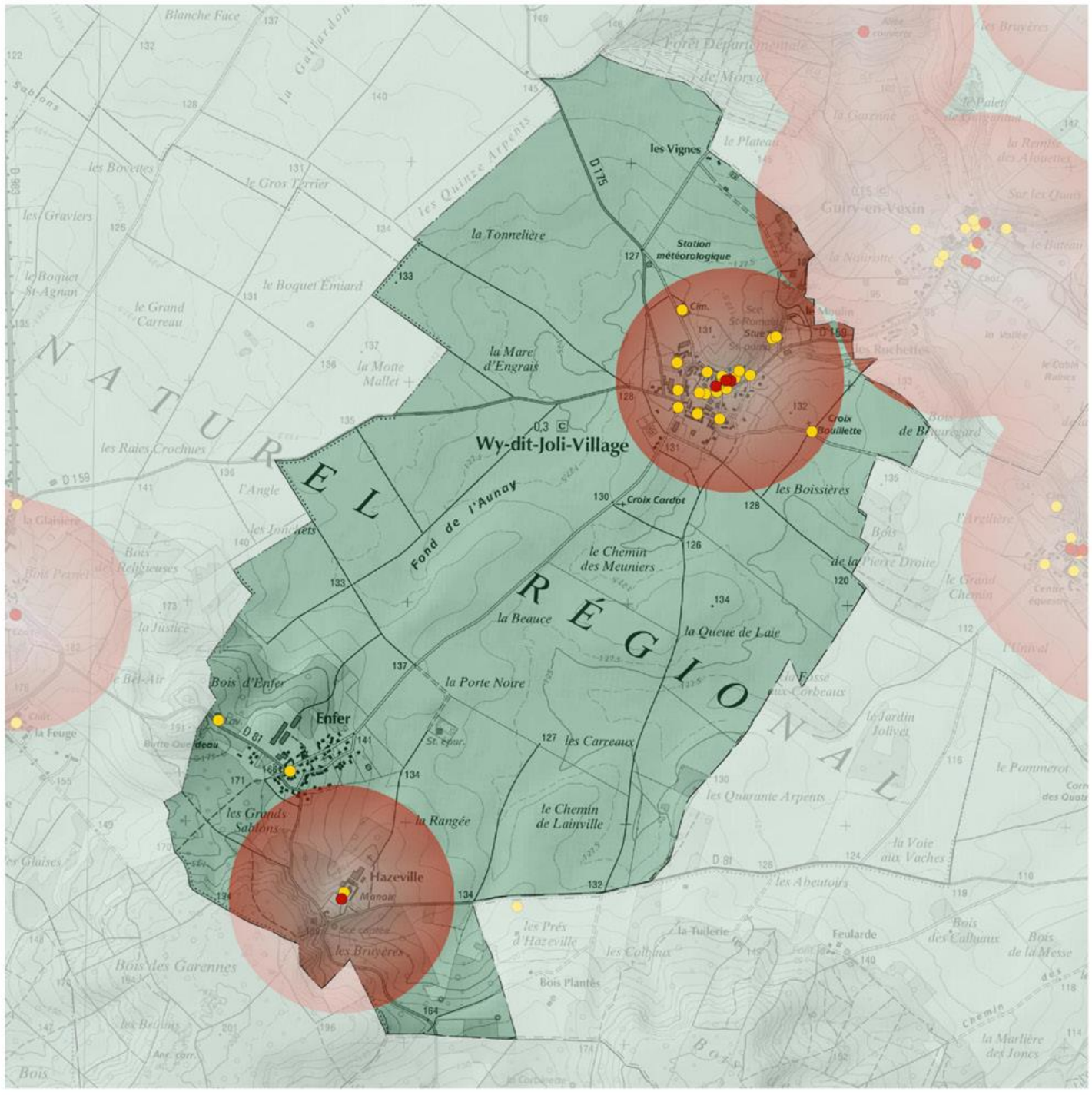
Objectifs
- La conservation de milieux et de paysages dans leurs états actuels, de villages et de bâtiments anciens, la surveillance des centres historiques.
- Toute modification de l'état ou de l'aspect des lieux et tous travaux ne peuvent être faits par le propriétaire sans qu'ils aient été déclarés quatre mois à l'avance auprès du préfet qui consulte l'architecte des bâtiments de France (leur interdiction supposerait la transformation de l'inscription en classement de site).
- Le camping et l'installation de villages vacances sont interdits sauf dérogation accordée par le préfet, après avis de l'architecte des bâtiments de France, et éventuellement de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.
- La publicité est interdite dans les agglomérations situées en site inscrit, sauf exception d'une réglementation locale (loi du 29 décembre 1979).

<u>Le classement des monuments historiques concerne trois édifices :</u>
- l'église Saint Romain (05/10/1981),
- Croix du cimetière devant l'église (13/01/1947)
- Hypocauste dans «le Village» (13/11/1984)

Ce classement vise à protéger les monuments historiques quand ils présentent un intérêt public au point de vue de l'histoire ou de l'art.

Le manoir d'Hazeville figure dans l'inventaire des monuments historiques.





CARTE 4'
Le patrimoine à l'échelle communale
WY-DIT-JOLI-VILLAGE

- Monuments classés/inscrits
- Eléments répertoriés VISIAURIF
- Périmètre monument historique

Site classé-site inscrit

- Site classé
- Site inscrit

- Limite du Parc
- Limite communale

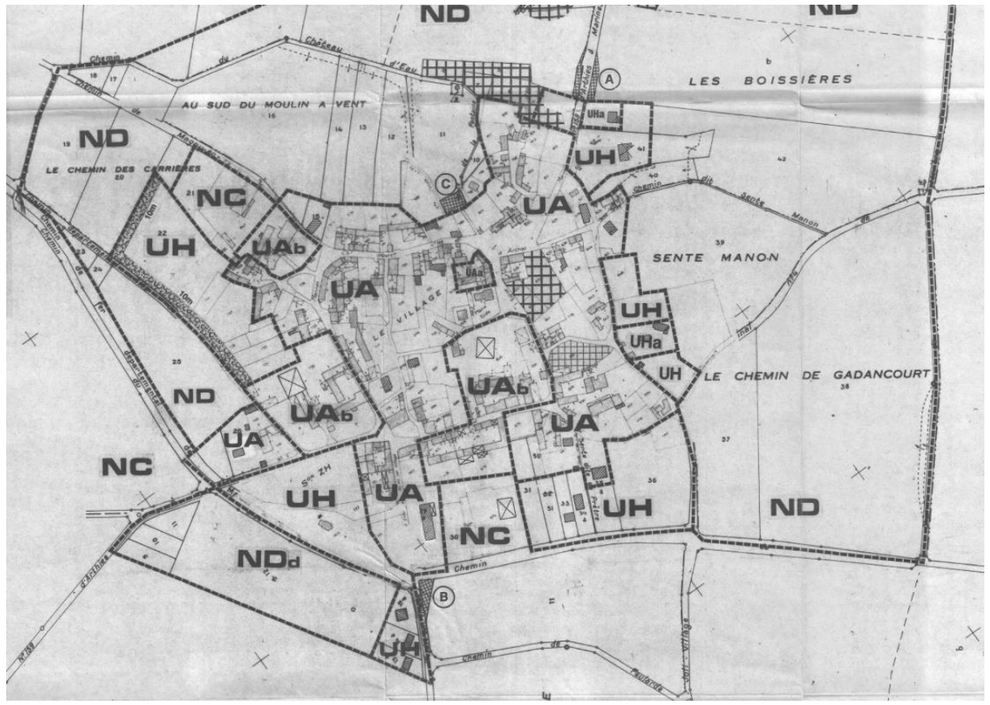
N

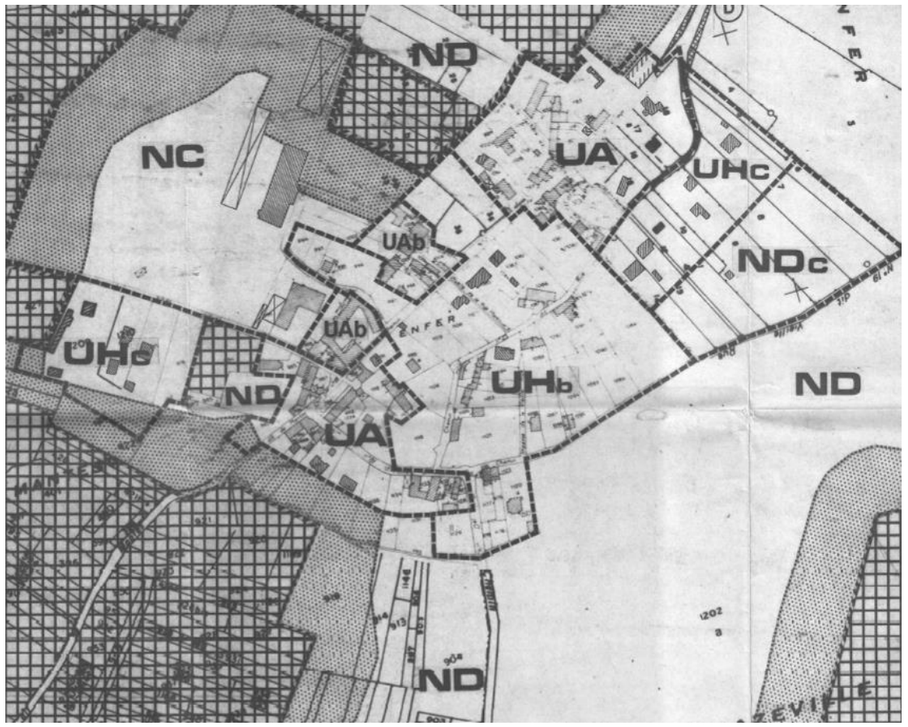
Source : Eléments VISIAURIF - IAU 2007;
Périmètres monuments historiques - DRAC IdF (2012) ; Site classé-inscrit DRIEE IdF 2006; Scan 25 IGN (2012); Autres données PNRVF.
Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.

0 250 500 750 1000 m

10- Le Plan d'Occupation des Sols (caduque au 27 mars 2017)

Le POS approuvé le 11 septembre 1997 (caduque depuis le 27 mars 2017) ne proposait pas de zone NA à l'urbanisation.
Aujourd'hui, il reste de nombreuses emprises disponibles dans les zones UA et UH.
Une partie de la zone UH du bourg est aujourd'hui construite.





CARTE 1
Évolution du zonage
Wy-dit-Joli-Village (1)

Partie actuellement urbanisée
Zonage du document d'urbanisme actuel

Plan de vocation

Agricole ou naturelle
Aérodrome (urbanisée)
Forestière

Limite du Parc
Limite communale

Pour le zonage du document d'urbanisme
Les zones U (Uh, UA, UB, U...) sont à destination d'habitat et /ou d'activités et sont constructibles.
Les zones Na sont des réserves foncières d'urbanisation future pour l'habitat, les activités économiques ou les loisirs.
Les zones NB concernent l'habitat individuel à faible densité et/ou isolé
Les zones NC sont les zones agricoles
Les zones ND sont les zones naturelles

N

Source : Zonage document d'urbanisme DDT 95/78, Orthophoto IGN (2015); Autres données PNRVF.
Carte réalisée par le PNRVF, septembre 2015.

0 50 100 m

La commune doit avant tout envisager la densification de sa trame bâtie, afin de respecter les objectifs du SDRIF et de la charte du Parc.

Cependant, si des secteurs d'extension sont envisagés dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, ils devront être localisés en limite de la PAU, dans les "zones blanches" définies dans la charte du PNR.

F - Développement humain, social, économique

1- L'évolution démographique

Source : INSEE – mise à jour 28 juin 2012 et état civil

a. L'évolution démographique

La population de Wy dit Joli Village s'élève à 316 habitants en 2012.

Depuis 1975, la population communale augmentait régulièrement avec une variation moyenne annuelle de plus de 1%. Depuis 2007, la population communale connait une inflexion avec une variation de -1.2%. L'augmentation la plus importante de la population a eu lieu entre 1990 et 1999.

La densité moyenne a augmenté depuis les années 60, puis, comme la population, elle a diminué entre 2007 et 2012 : la population a connu son niveau le plus élevé en 2007, tout comme la densité. Cela marque une baisse de la superficie des parcelles construites et / ou le développement de logements groupés et collectifs : bien que la population ait augmenté, l'étalement urbain a donc été relativement contenu.

L'augmentation de la population est liée au solde naturel (plus de naissances que de décès). Mais c'est le solde des entrées – sorties (plus d'arrivées de population que de départs) qui marque le plus l'évolution de la population depuis 1975.

La tranche d'âge la plus représentée dans la population communale est 45-59 ans, soit des ménages dont les enfants ont quitté ou vont quitter le foyer. Il s'agira de veiller à inverser cette dynamique, notamment pour maintenir l'augmentation de la population et la prérennité des équipements communaux.

L'augmentation du nombre de personnes âgées de plus de 60 ans marque une amorce de viellissement de la population. L'augmentation des plus de 60 ans laisse à penser qu'il sera nécessaire de mettre en place des équipements, services et logements adaptés aux personnes âgées.
Cette tendance se confirmera d'ailleurs dans les prochains recensements dans la mesure où la tranche d'âge 45-59 ans est d'ores et déjà plus nombreuses en 2012 qu'en 2007.

⇨ L'objectif pour la commune est donc à la fois d'attirer une population familiale avec de jeunes enfants, de maintenir une population de jeunes adultes, qui stagne aujourd'hui et de permettre le maintien au village des plus anciens. Un travail approfondi sur le "**parcours résidentiel**", en termes de mixité des logements tant dans le mode d'occupation, que dans la taille des logements, devra être mené.

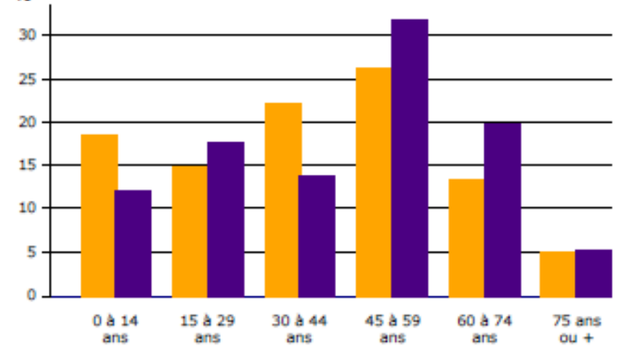
POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	206	158	233	262	307	335	316
Densité moyenne (hab/km²)	24,6	18,9	27,8	31,3	36,7	40,0	37,8

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	-3,7	+5,7	+1,5	+1,8	+1,1	-1,2
due au solde naturel en %	-0,5	-0,2	-0,1	+0,6	+0,3	-0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	-3,2	+5,9	+1,6	+1,2	+0,8	-1,0
Taux de natalité (‰)	10,1	10,6	9,7	9,5	11,0	6,1
Taux de mortalité (‰)	15,5	12,9	10,7	3,9	7,8	7,9

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

b. Famille – situation matrimoniale

Conformément au modèle national, le nombre de personnes par ménage diminue entre 2007 et 2012. Il est passé de 2,6 personnes à **2,4 personnes / ménage**. C'est certainement ce phénomène qui a le plus contribué à la baisse de la population entre les 2 recensements.

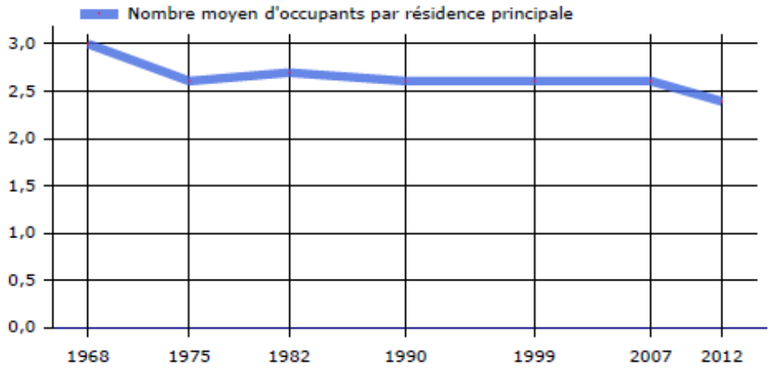
Il s'agit cependant d'une moyenne un peu plus élevée que la moyenne nationale (2,3 personnes / ménage) mais elle est basse par rapport au Val d'Oise (2,66 personnes / ménage). Compte tenu de la structure de la population communale, le phénomène de desserrement risque de s'accentuer fortement au prochain recensement.

La baisse de la taille des ménages entre 2007 et 2012 est essentiellement liée à **l'augmentation du nombre de personnes âgées vivant seules** et certainement au départ des enfants de familles installées dans la commune durant les années 80 - 90.

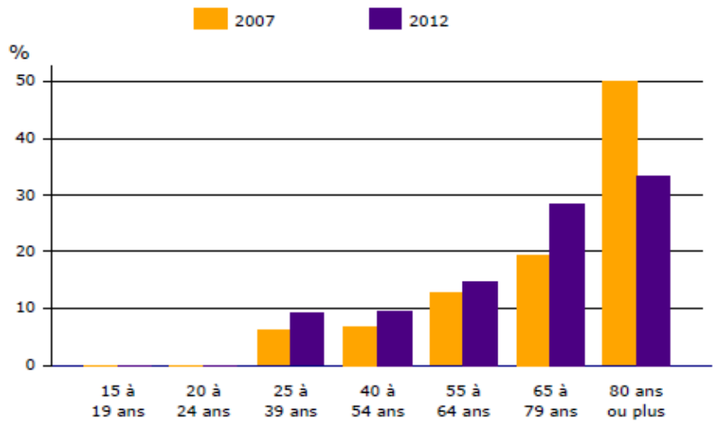
D'une manière beaucoup moins marquée, nous constatons également une augmentation du nombre de personnes vivant seules pour les tranches 25 - 64 ans : cela marque **l'augmentation du nombre de familles mono parentales.**

⇨ Aujourd'hui, les familles arrivantes permettent de limiter la diminution de la taille des ménages. Il est essentiel de maintenir la dynamique en place et de répondre aux besoins des ménages plus petits.

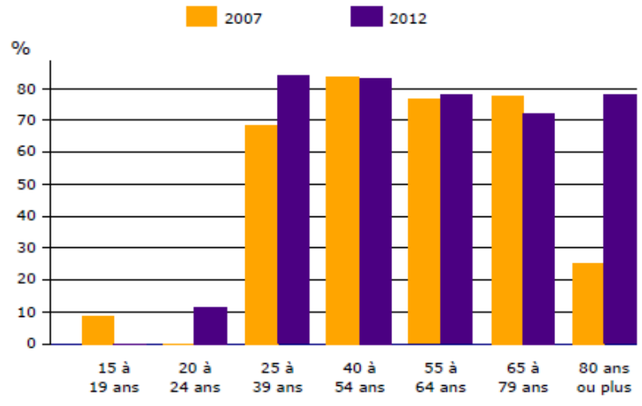
FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



FAM G3 - Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge



c. Habitat/logements

Contrairement à la population, le nombre de logements augmente entre 2007 et 2012, à un rythme d'un peu plus d'un logement construit chaque année.

Ce parc est essentiellement constitué à 82 % de résidences principales et comporte 16% de résidences secondaires. La vacance est inférieure à la moyenne départementale : Logements vacants à Wy-dit-Joli-Village: 2.4 % (Val d'Oise: 5,2 %).

La vacance a diminué entre les 2 derniers recensements.

Le nombre moyen de pièces des résidences principales a continué d'augmenter entre les 2 recensements au profit des logements de 5 pièces. Cela signifie que les logements construits sont de grands logements destinés à des familles généralement propriétaires du bien immobilier qu'elles occupent (84%), la part des propriétaires dans le Val d'Oise est de 57.5%.

⇨ Il s'agira donc d'être vigilant sur le maintien du nombre d'habitants : quid de l'occupation de ces grands logements après le départ des enfants à court et moyen terme ?

Le nombre important de propriétaires permet d'entrevoir :
- une poursuite de la baisse du nombre de personnes par ménage (nécessité de construire des logements pour maintenir la population),
- un vieillissement de la population (maintien de personnes vieillissantes dans de grands logements),
- une baisse de la population (départ des enfants).

⇨ Il s'agira donc de prévoir également des logements adaptés à ces futurs besoins : personnes âgées et jeunes ménages.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2012	%	2007	%
Ensemble	**164**	**100,0**	**162**	**100,0**
Résidences principales	*134*	*81,8*	*127*	*78,6*
Résidences secondaires et logements occasionnels	*26*	*15,8*	*28*	*17,0*
Logements vacants	*4*	*2,4*	*7*	*4,4*
Maisons	*161*	*97,6*	*159*	*98,1*
Appartements	*3*	*1,8*	*2*	*1,3*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2012	%	2007	%
Ensemble	**134**	**100,0**	**127**	**100,0**
1 pièce	*0*	*0,0*	*0*	*0,0*
2 pièces	*5*	*3,6*	*3*	*2,4*
3 pièces	*12*	*8,8*	*16*	*12,8*
4 pièces	*27*	*20,4*	*26*	*20,8*
5 pièces ou plus	*90*	*67,2*	*81*	*64,0*

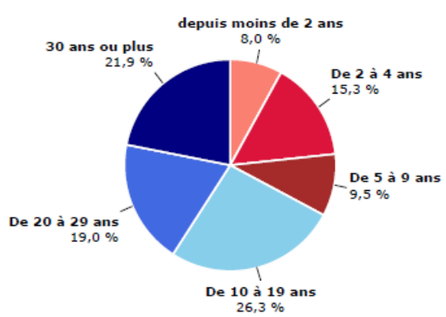
Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

LOG T5 - Résidences principales en 2012 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2010	**133**	**100,0**
Avant 1946	*73*	*54,4*
De 1946 à 1990	*37*	*27,9*
De 1991 à 2009	*24*	*17,6*

Source : Insee, RP201.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2012



La commune ne dispose pas de logements aidés.

Le parc des résidences principales est principalement constitué à 97% de maisons individuelles.

Le nombre de pièces par logement a continué d'augmenter : cela confirme la baisse de la densité de population sur le territoire communal depuis 2007.

Le parc de logements est confortable et ce confort s'améliore entre 2007 et 2012.

Le parc de logements est ancien : plus de la moitié des logements a été construit avant 1946. Un nombre important de logements a été construit entre 1991 et 2007.
Près de 35% des habitants habitent depuis moins de 10 ans dans la commune.

LOG T8M - Confort des résidences principales

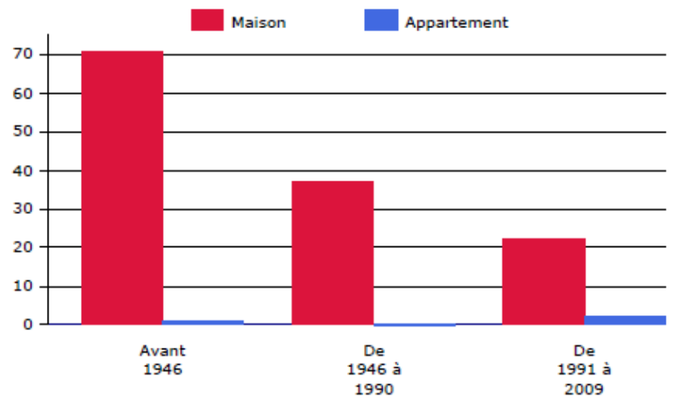
	2012	%	2007	%
Ensemble	**134**	**100,0**	**127**	**100,0**
Salle de bain avec baignoire ou douche	*132*	*97,8*	*124*	*97,6*
Chauffage central collectif	*2*	*1,5*	*2*	*1,6*
Chauffage central individuel	*78*	*57,7*	*72*	*56,8*
Chauffage individuel "tout électrique"	*39*	*29,2*	*33*	*25,6*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2012	%	2007	%
Ensemble	**134**	**100,0**	**127**	**100,0**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	*99*	*73,7*	*101*	*79,2*
Au moins une voiture	***130***	***96,4***	***118***	***92,8***
1 voiture	*44*	*32,8*	*42*	*32,8*
2 voitures ou plus	*85*	*63,5*	*76*	*60,0*

LOG G1 - Résidences principales en 2012 selon le type de logement et la période d'achèvement



Les autorisations d'occupation du sol en matière d'urbanisme pour la commune sont les suivantes :

	Nombre de logements construits
2014	2
2013	-
2012	1
2011	-
2010	2
2009	-
2008	-
2007	1
2006	4

Au total 10 logements neufs ont été construits ces 10 dernières années à Wy dit joli Village. Cela correspond donc à un rythme moyen de construction d'une maison par an.

Le coût du m² à construire est d'environ 100€.

Ces maisons sont réparties équitablement entre Enfer et Wy.

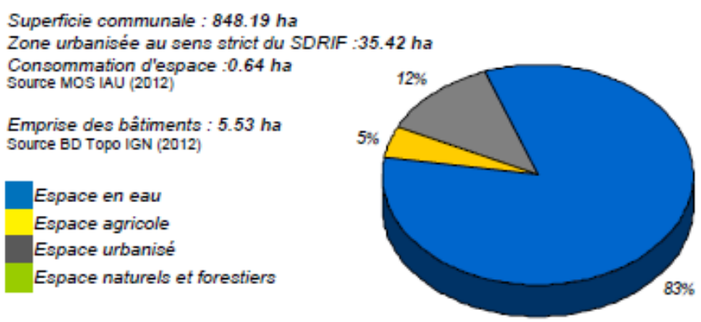
Extrait du PAC du PNR - 6/11/2015

Fiche synthétique de la commune de : Wy-dit-Joli-Village

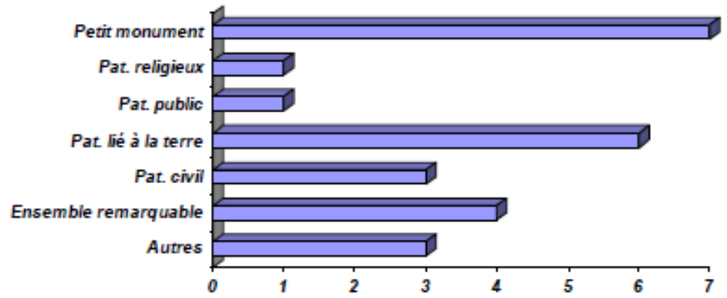
Forme urbaine

Superficie communale : 848.19 ha
Zone urbanisée au sens strict du SDRIF :35.42 ha
Consommation d'espace :0.64 ha
Source MOS IAU (2012)

Emprise des bâtiments : 5.53 ha
Source BD Topo IGN (2012)



Patrimoine



Paysage et environnement

Milieux naturels à enjeux

ha de milieux naturels identifiés.
ha de milieux à enjeux moyen ou fort

Zonages écologiques existants

94.29 ha en ZNIEFF de type 2
0 ha en site Natura 2000
0 ha en Espace Naturel Sensible
0 ha en zone de préemption ENS
0.02 ha en fôrets départementales

Sites patrimoniaux

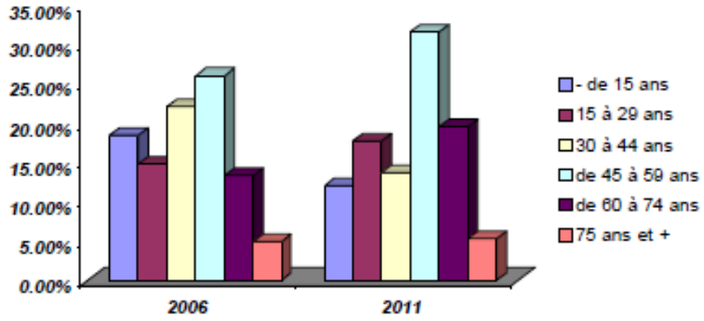
848.09 ha en site inscrit
0 ha en site classé

Agriculture

6 exploitations agricoles.
*Orientation communale principale :**Céréales et oléoprotéagineux (COP)***
Source RGA (2010)

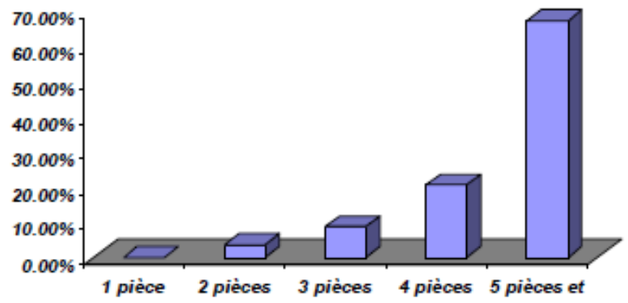
684.03 ha de surface agricole utile.
Superficie en céréales, cultures industrielles,... :29.2 ha
Superficie en culture permanente : ha
prairies naturelles ou semées depuis 6 ans ou + :29.2 ha
Source RPG (2012)

Mixité générationnelle



321 habitant en 2012
0.34 % de croissance démographique entre 1999 et 2012
-52 % de familles monoparentales parmis les familles
74 % de familles
***Diminution de la taille des ménages** de 2.6 à 2.4 personnes par foyer*
Source RGP IGN 2006 et 2011, IGN 2012

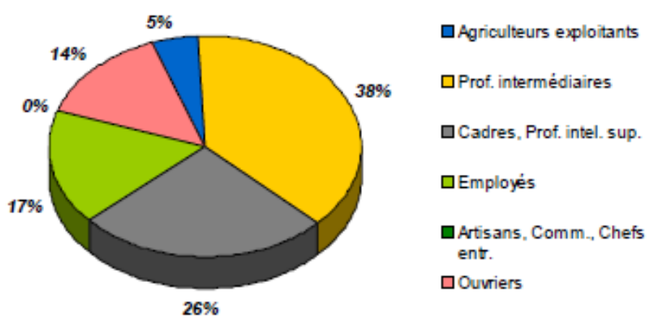
Logement et mixité

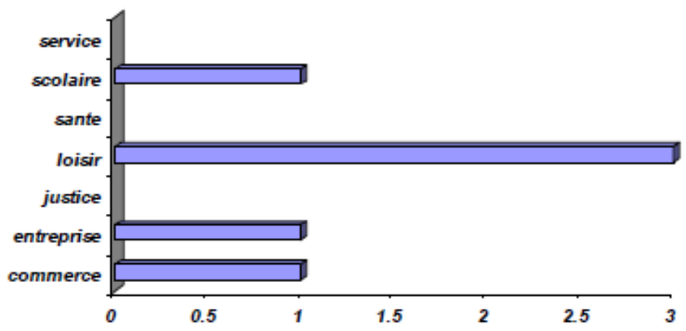


5.4 en moyenne

167 logements en 2011, dont 1 depuis 2009.
85% de propriétés.
11% de locations.
0 % de logements sociaux (HLM).
*Surface moyenne des ventes :**154 m²***
Source RGP IGN 2011

Mixité sociale et fonctionnelle





Energie Mobilité

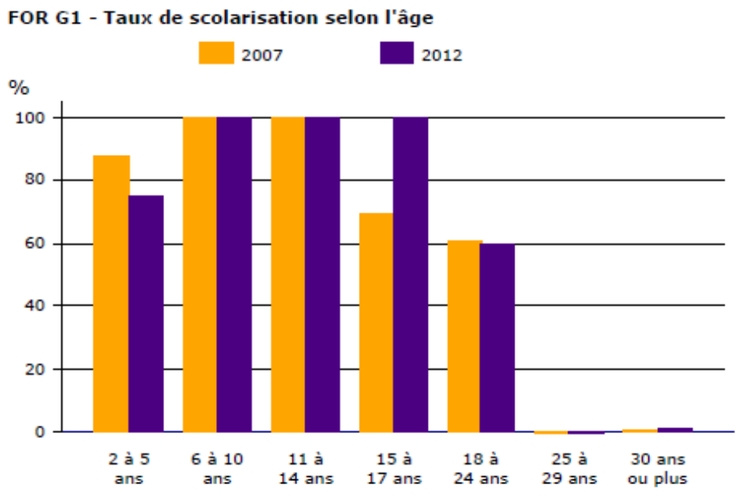
5 km de chemins de randonnées
4 lignes de bus
48 passages par jour en semaine

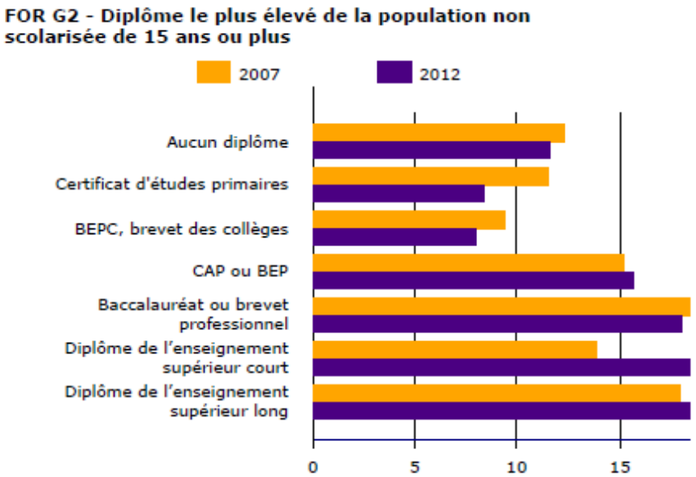
Taux de logement en classe EFG sur la commune : 80 %
Taux de logement en classe G sur la commune :21 %

2-Scolarisation

Le niveau de diplôme des habitants s'améliore entre les 2 derniers recensements. On peut supposer que les nouveaux habitants de Wy-dit-Joli-Village disposent de meilleurs revenus et d'une situation professionnelle stable.

Compte tenu du taux de scolarisation en augmentation chez les 15-17 ans, cette tendance devrait se confirmer à l'occasion du prochain recensement.





3-Equipements publics

La commune dispose de
- 2 courts de tennis et d'un terrain de football localisés sur la "plaine sportive" à la sortie de Wy, vers Enfer ;
- Une grange, place des Magnan à Enfer, utilisée pour les festivités estivales,
- Une salle des fêtes rue Saint Romain à Wy,
- La mairie, l'église et le cimetière.

L'école, d'une capacité de 25 à 30 élèves, compte une seule classe et fonctionne en regroupement avec les communes d'Arthies, Banthélu, Cléry.
En termes de service : cantine et garderie.

La commune compte 3 associations :
- Sauvegarde de l'église,
- Foyer rural,
- Association cantine.

La commune envisage la construction d'une nouvelle salle polyvalente à proximité des équipements sportifs. Cet espace serait dédié à divers usages : associatif, scolaire, festivités, …. La proximité avec le cœur de bourg de l'espace de stationnement créé pourrait répondre en grande partie aux besoins ponctuels de la commune (manifestations sportives et culturelles, …) et aux besoins du musée (stationnement d'autocars notamment).

La commune souhaite renforcer son développement touristique au travers le renforcement des services liés au développement du musée de l'outil :

- développement des voies douces, afin de découvrir la commune, d'accéder aux aires de stationnement , de rejoindre le musée archéologique de Guiry ;
- - création d'aires de stationnement, permettant notamment l'accueil d'autocars,
- - création d'une salle polyvalente,
- - ……

4- Activités économiques / Emploi

a) Caractéristiques des entreprises et des établissements :

(Source : INSEE – mise à jour 28/06/12)

Les établissements de services représentent 70% de l'ensemble des établissements. Viennent ensuite l'activité industrielle et l'administration (30% des emplois). Les établissements de la commune comptent de 1 à 9 salariés.

Wy dit Joli Village compte 16 emplois salariés au RGP de 2012. A ce chiffre doivent être ajouté environ 20 emplois non-salariés (chefs d'entreprises, artisans, agriculteurs, …), le nombre d'emplois devrait logiquement se maintenir, dans la mesure notamment où les entreprises installées dans la commune sont stables (plus de 50% d'entre elles ont plus de 10 ans), soit une quarantaine d'emplois à l'horizon 2030, conformément aux objectifs de densification du SDRIF.

Le commerce et les activités de service représentent 80% de ces emplois.

b) Les prévisions économiques :

(Source : INSEE – mise à jour 28/06/12)

La proximité de l'emploi et du lieu de résidence est une nécessité à renforcer et à mettre en œuvre : aujourd'hui 4% des actifs de Wy-dit-Joli-Village travaillent dans la commune.

L'analyse démographique a montré un vieillissement de la population communale.
Peu de jeunes ménages s'installent et le nombre de retraités augmente (11% contre 6% en 2007).
Le taux de chômage a également connu une hausse entre les deux recensements : 4 à 5%

La commune dispose d'un nombre d'emplois plus faible que les actifs résidants : l'indicateur de concentration d'emplois est faible : 25 (indicateur de concentration d'emploi : nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi, résidant dans la zone).

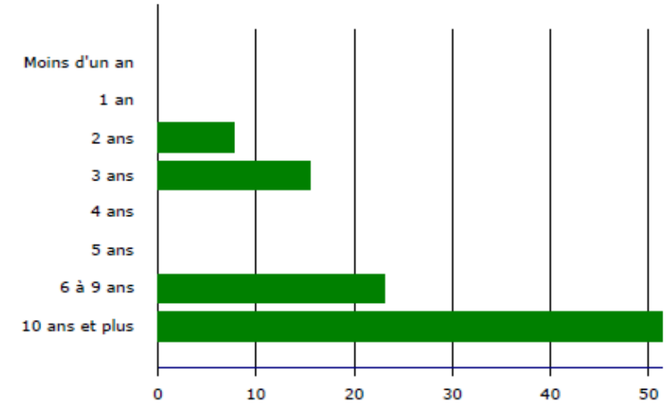
La commune est caractérisée par une certaine diversification des catégories socioprofessionnelles : 50% des emplois salariés le sont dans les secteurs du commerce et services. Les autres le sont dans les secteurs de l'industrie, de l'agriculture et de l'administration.

82% des actifs de la commune qui travaillent sont salariés.

DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2014

	Nombre	%
Ensemble	**13**	**100,0**
Industrie	3	23,1
Construction	0	0,0
Commerce, transports, services divers	9	69,2
dont commerce et réparation automobile	*3*	*23,1*
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	7,7

DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2014



CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	**16**	**100,0**	**16**	**0**	**0**	**0**	**0**
Agriculture, sylviculture et pêche	3	18,8	3	0	0	0	0
Industrie	2	12,5	2	0	0	0	0
Construction	0	0,0	0	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	8	50,0	8	0	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	8	50,0	8	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	18,8	3	0	0	0	0

Les entreprises et commerces de Wy-dit-Joli-Village

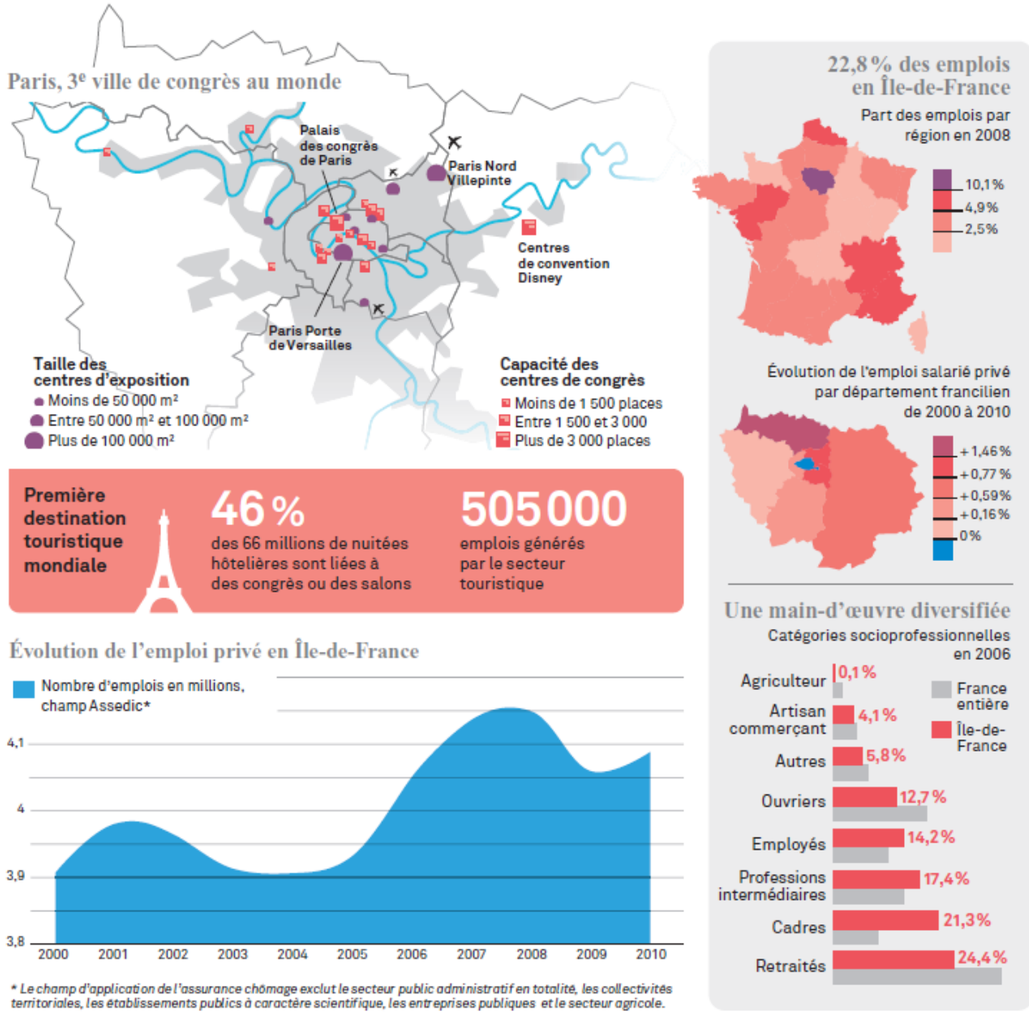
Comme le montre les statistiques présentées ci-dessus, la commune bénéficie d'une certaine dynamique en termes d'activités économiques. Liste des activités économiques présentent dans la commune :

BENZ boucherie
Serveur Felix, les treillages de France- vente à distance sur catalogue
CRI CADET - Création, relation, impression
BICHEMIN- les travaux de Thierry
MOISSET Georges - consultant expert-comptable
EURL FOURNIER BOURDIER conseil pour affaires
Hazeville 4 artisans
TOULOT Emmanuelle - Enseignement de disciplines sportives et d'activités de loisirs
Association ça manque d'air
PETIT Yannins- Travaux de menuiserie bois et PVC
Sophie SEBASTIA- Activité de santé humaine
MONTELLY Sylvie - Activités spécialisées, scientifiques et techniques diverses
FIRPION Kevin - Travaux de peinture et enduits façades
VEDELAGO Thierry - Conseil pour affaires.

c) Les orientations du SDRIF en termes de développement économique et commercial :

Le système productif francilien se trouve face à cinq tendances potentiellement déstabilisantes, à saisir comme des opportunités majeures pour redessiner les contours d'une stratégie économique pour une métropole du XXIe siècle :
• l'intégration accrue de l'Île-de-France à une économie mondiale élargie avec l'arrivée de nouvelles puissances ; ce changement d'échelle, qui a entraîné l'internationalisation des entreprises, l'ouverture de nouveaux marchés et l'intensification des échanges, a pour corollaire une plus grande instabilité de certaines fonctions de production et de services, y compris à forte valeur ajoutée ;
• l'épuisement des ressources en matières premières (notamment l'énergie) et les exigences de lutte contre le bouleversement climatique imposent de miser sur la sobriété, le développement d'énergies renouvelables, la dématérialisation de l'activité, l'introduction d'éco-conception du bâti et d'une économie circulaire (basée sur le recyclage, où l'épuisement des ressources n'est plus proportionnel à la croissance économique) ;
• la transition vers l'économie de la connaissance, qui place les activités liées au savoir, à l'innovation et à la créativité au cœur du processus de création de richesses ;
• la poursuite de la tertiarisation des fonctions, alimentée par l'hybridation des activités tertiaires et industrielles, le développement des services aux entreprises et des fonctions décisionnelles, qui prennent le pas sur les tâches administratives ou d'exécution, etc., mais qui laissent de côté tout un pan fondamental de l'économie francilienne : celui de la production industrielle. Celle-ci doit s'adapter, se renouveler et retrouver toute sa place ;
• l'émergence de nouvelles activités et de services publics liés à l'évolution de la société (prise en compte du vieillissement de la population, développement de l'économie sociale et solidaire, activités liées aux questions environnementales, etc.) représentent autant de nouveaux gisements d'emplois diversifiés à développer et conforter.
L'ambition est de promouvoir un nouveau modèle de développement et de limiter les effets négatifs potentiels de la mondialisation (ségrégation, congestion, pollution, insécurité, coûts fonciers élevés, dégradations environnementales, etc.). Il s'agit de contribuer à une métropolisation qui privilégie la coopération et la complémentarité des territoires en affirmant mieux ce qui fait l'originalité et l'identité de l'Île-de-France : une économie diversifiée, bien ancrée dans son territoire.

Le suivi-évaluation du défi «Conforter l'attractivité de l'Île-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie» s'appuiera sur l'indice de vitalité économique. Il a pour ambition de faire la synthèse des différents indicateurs mesurant la vitalité de l'économie régionale dans sa globalité et de suivre son évolution dans la durée. La vitalité économique est appréhendée à travers quatre grands objectifs – augmenter la richesse du territoire, améliorer le marché du travail et des compétences, renforcer l'innovation et accroître l'attractivité de la région – et 17 indicateurs.



d) Les activités agricoles
Source agreste

Les exploitations ayant leur siège dans Wy-dit-Joli-Village commune

Région Île-de-France

Département Val-d'Oise

Wy-dit-Joli-Village commune

Dimension économique

	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Ensemble des exploitations agricoles	9	6	6	672	732	807
dont moyennes et grandes exploitations	8	s	s	672	s	s

Statut de l'exploitation

	Exploitations			Superficie agricole utilisé		
	1988	2000	2010	1988	2000	2(
Tous statuts	9	6	6	672	732	
dont exploitations individuelles	6	s	s	342	s	
dont groupements agricoles d'exploitation en commun (Gaec)	s	s	s	s	s	

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Âge du chef d'exploitation ou du premier coexploitant

	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Ensemble	9	6	6	672	732	807
dont moins de 40 ans	s	s	s	s	s	s

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Cheptel

	Exploitations en ayant			Nombre de têtes		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Vaches laitières	s			s		
Vaches nourrices	3	s	s	s	s	s
Chèvres	0			0		
Brebis laitières	0			0		

Données générales des exploitations ayant leur siège dans Wy-dit-Joli-Village commune

Région Île-de-France

Département Val-d'Oise

Wy-dit-Joli-Village commune

		Ensemble des exploitations		
		1988	2000	**2010**
Exploitation agricole	*nombre*	9	6	6
Travail	*unité de travail annuel*	18	16	7
Superficie agricole utilisée	*hectare*	672	732	807
Cheptel	*unité gros bétail alimentation totale*	290	434	442

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Orientation technico-économique de la commune en 2010	Céréales et oléoprotéagineux (COP)
Orientation technico-économique de la commune en 2000	Cultures générales (autres grandes cu

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

		Ensemble des exploitations		
		1988	2000	**2010**
Superficie en terres labourables	*hectare*	598	724	685
Superficie en cultures permanentes	*hectare*	s	0	0
Superficie toujours en herbe	*hectare*	73	s	s

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Définition :

Localisation : les données se rapportent aux exploitations ayant leur siège sur la zone considérée.

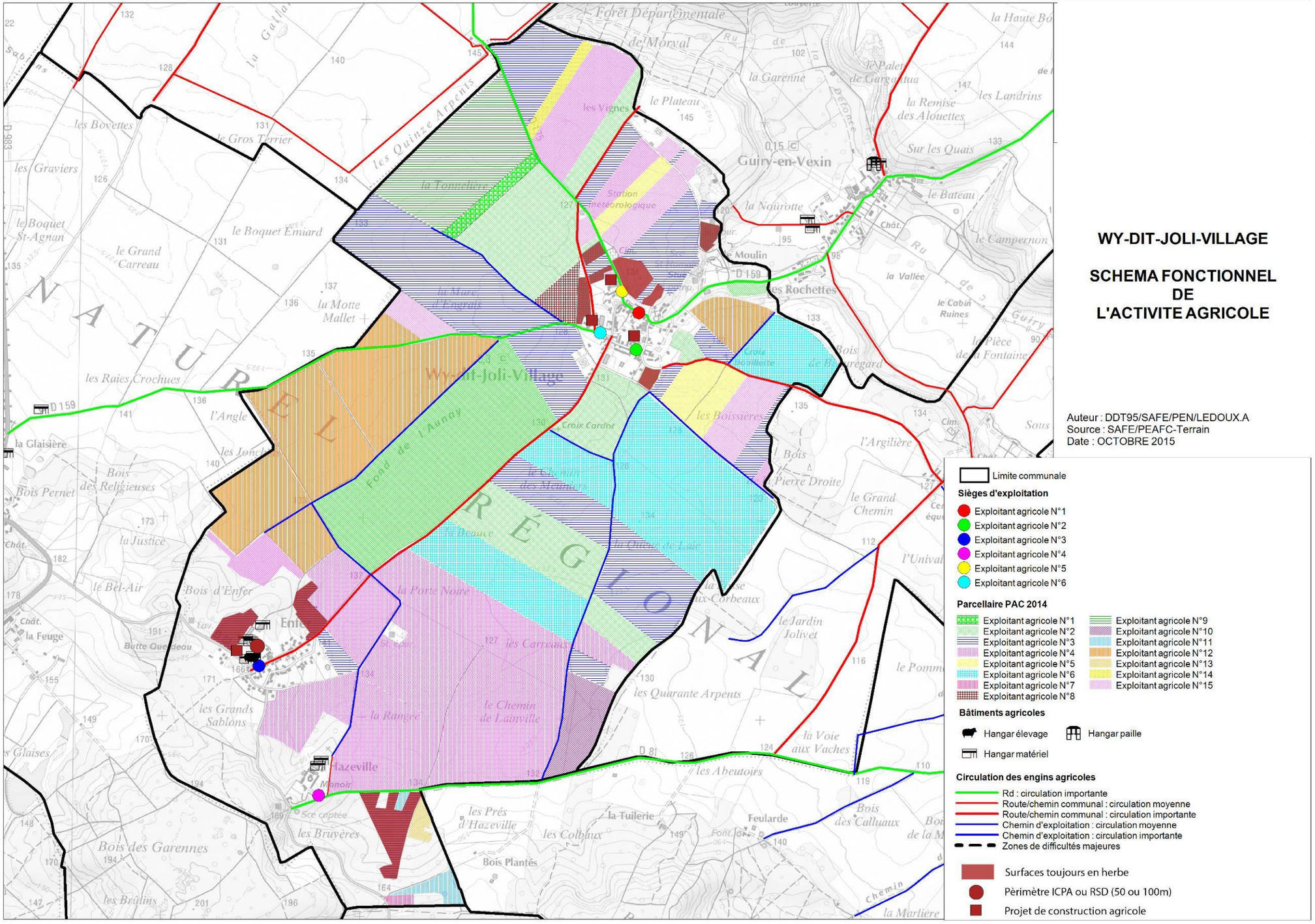
Géographie : les données sont présentées selon la géographie 2010. En cas de scission de communes entre deux recensements, les données communales ne sont pas comparables. Les fusions de communes ont été traitées.

Exploitation : unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...) et de gestion courante indépendante.

Unité de travail annuel : mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et coexploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi

Porter à connaissance de l'Etat, complété par le diagnostic agricole réalisé en février 2016.

Sources : DDT 95 et diagnostic agricole



Les exploitants agricoles de la commune :

La commune de Wy dit Joli Village compte 6 sièges d'exploitations agricoles :
SCEA DENECK à Hazeville
SCEA BENZ à Enfer
SCEA DURAND à Wy
SCEA BOSSU ferme de Panama
EARL du puits Romain BOSSU à Wy
GAEC FRANCO

	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations
Enjeux fonciers	**Les espaces agricoles du territoire** Entités foncières qui structurent le territoire formant un ensemble indissociable	Répartis de manière homogène	Concentrer l'urbanisation dans les zones construites
	Organisation du foncier Regrouper les parcelles afin de pouvoir avoir des champs avec des tailles conséquentes pour faciliter le travail et l'accès du matériel	Remembrement réalisé	Maintenir la cohérence
	Circulation agricole Passages permettant l'accès aux zones agricoles situées derrière les zones d'urbanisation	Pas de problèmes identifiés	
	Accessibilité et desserte Accès et entrées aux parcelles	Pas de problèmes identifiés	Veiller à limiter d'éventuels conflits d'usage liés aux futures extensions urbaines
	Les sièges d'exploitations Certains sont situés dans la partie urbanisée de la commune		Permettre le maintien et le développement des activités dans le PLU
	Diversification des exploitations Permettre la diversification	De la diversification touristique existe sur le territoire, notamment en matière d'hébergement	Favoriser le développement de la diversification agricole. Soutenir les projets
	Energies renouvelables		Encourager les initiatives si elles se présentent

	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations
Enjeux économique et sociaux	**Fonctions économiques** Effets directs (emplois)	Une agriculture qui emploie	Maintenir l'agriculture afin de préserver la filière
	Typologie de l'agriculture Orientation des agriculteurs Transmission	Polyculture, élevage	Maintenir les activités et permettre leur développement : projets de construction de bâtiments, ...
	Accueil à la ferme	Aucun projet	Encourager les initiatives si elles se présentent
	Vente à la ferme	Aucun projet	Encourager les initiatives si elles se présentent
	Diversification énergétique	Aucun projet	Encourager ces initiatives si elles se présentent
	Activités diverses	Aucun projet	Encourager ces initiatives si elles se présentent
	Ponctions agricoles		

	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations
Enjeux environnementaux	**Equilibre Environnemental** Protection contre l'érosion, ruissellement, inondations, risques naturels Conservation de la biodiversité	ZNIEFF	Prendre en compte les contraintes environnementales
	Protection de l'eau Mise aux normes Pratiques réglementées par des contrats Présence de périmètre de captage		
	Maîtrise de l'eau Périmètre de protection aux risques		
	Eléments paysagers Structuration du paysage rural	Haies et boisements nombreux	A préserver dans le cadre du PLU
	Préservation de la biodiversité et des éléments naturels		A préserver dans le cadre du PLU

Synthèse et objectifs pour l'élaboration du projet communal

DES ENJEUX D'IDENTITE COMMUNALE

Intégrer les éléments des documents supra-communaux *: SDRIF, PDU, SDAGE, Charte du PNR, ...*

Conforter et renforcer l'identité de Wy dit joli Village, **une commune du Parc Naturel du Vexin, en** :

- Préservant les éléments facteurs d'identité : architecture, urbanisme, paysage, constitution des hameaux, …
- Concentrant le projet sur l'enveloppe urbaine existante,
- Gérant la mutation du bâti existant (implantation, clôtures, …),
- Préserver la forme urbaine et la qualité paysagère, urbaine et architecturale des deux entités urbanisées de Wy et Enfer,
- Préservant les éléments architecturaux et alignements repérés,
- Traitant les franges urbaines,
- Maintenant et préservant des respirations visuelles dans le tissu urbain avec son territoire agricole et naturel,
- Prenant en compte la contrainte liée aux axes de ruissellement dans le projet urbain,
- Veillant à la gestion du stationnement et de la circulation dans les cœurs de hameaux,
- Valorisant le maillage de circulations douces à l'échelle du territoire communal, notamment entre Wy en Enfer

Intégrer l'offre économique :

- Intégrer à la réflexion l'avenir et la pérennité des activités agricoles,
- Préserver les activités de commerces et d'artisanat existantes,
- Accompagner le développement touristique de la commune, autour du musée de l'outil.

DES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

- Repenser l'offre de logements

L'objectif pour la commune est à la fois d'attirer une population familiale avec de jeunes enfants, de maintenir une population de jeunes adultes, qui stagne aujourd'hui et de permettre le maintien au village des plus anciens. Un travail approfondie sur le "**parcours résidentiel**", en termes de mixité des logements tant dans le mode d'occupation, que dans la taille des logements, devra être mené.

Aujourd'hui, les familles arrivantes permettent de limiter la diminution de la taille des ménages et la baisse de population. Il est essentiel de maintenir la dynamique en place et de répondre aux besoins des ménages plus petits.
Il s'agirait aussi de prévoir également des logements adaptés à ces futurs besoins : personnes âgées et jeunes ménages : jeunes qui pourraient choisir de rester dans cette commune au cadre rural préservé, disposant de services et d'équipements, notamment une nouvelle salle des fêtes.

- Maîtriser le développement urbain

Favoriser le renouvellement urbain et préserver la forme des hameaux.
Accompagner le projet de développement d'un pôle d'équipement autour de la réhabilitation de l'ancienne gare.

- Favoriser les déplacements en mode doux à l'échelle communale et intercommunale.

DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

Identité paysagère du territoire communal :

- Les **éléments paysagers** tels que bosquets, boisements, ou haies et arbres isolés sont des éléments **identitaires** du paysage communal. Ils doivent être conservés et protégés, voire renforcés et introduits dans les projets urbains.
- Préserver la lisière urbaine du bourg
- Valoriser les espaces de prairie aux abords de l'urbanisation.
- Préserver les arbres remarquables en milieu urbain et agricole.
- Valorisation des haies en milieu agricole.
- Préserver les perspectives vers le plateau agricole depuis le hameau d'Enfer
- Valoriser la trame végétale des entrées de ville pour marquer les différents seuils.

Ces lieux à haute valeur paysagère doivent être protégés.
L'identité des grandes entités paysagères du territoire de la commune devra être préservée et inscrite dans le PLU

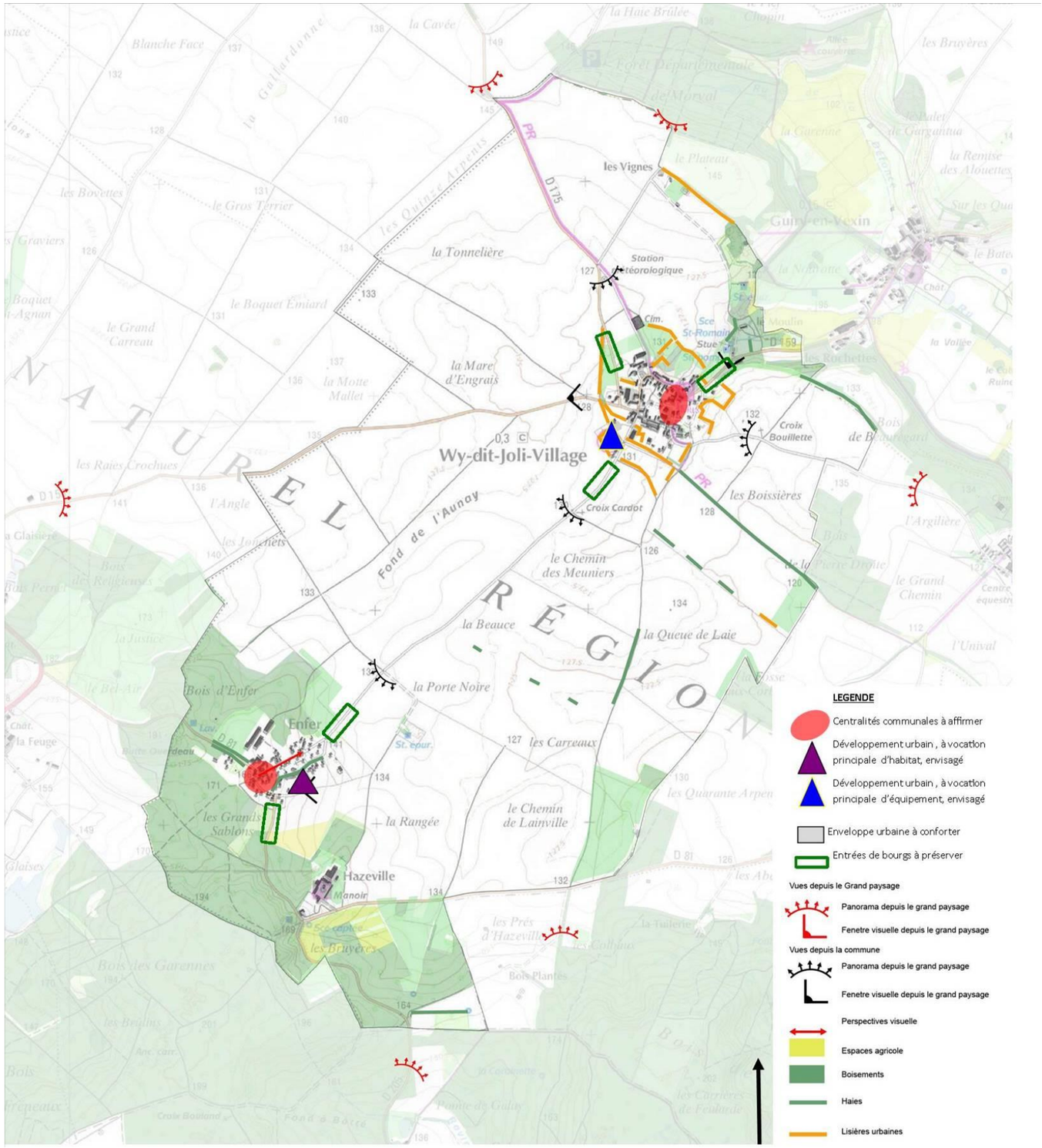
Vues, perspectives

Certaines vues et axes visuels illustrent le lien fort entre l'implantation historique du village et son territoire. Les ruptures d'urbanisation et les poches paysagères dans le tissu urbain de la commune sont indispensables à la lecture paysagère. Elles permettent d'apporter une scénographie urbaine dynamique et qualitative dans la ville. Ces ruptures d'urbanisation offrent des fenêtres qualitatives sur le paysage environnant. Le PLU devra préserver et protéger ses ruptures d'urbanisation

Protection de l'environnement :

• **Préservation et renforcement des structures végétales de la vallée** et de l'auréole végétale des entités urbanisées.
• **Gestion des ruissellements** : à prendre en considération en fonction de la qualité perméable des sols sur les terres agricoles.
• **Favoriser la biodiversité dans le fond de vallée par de la gestion différenciée**. Favoriser les liaisons écologiques dans le fond de vallée et entre le plateau et le fond de vallée via les talwegs.
• **Prendre en compte les risques.**
• Prendre en compte l'ensemble des **mesures de protection environnementale existant sur la commune** et veiller à la bonne évaluation de leur prise en compte dans le PLU.

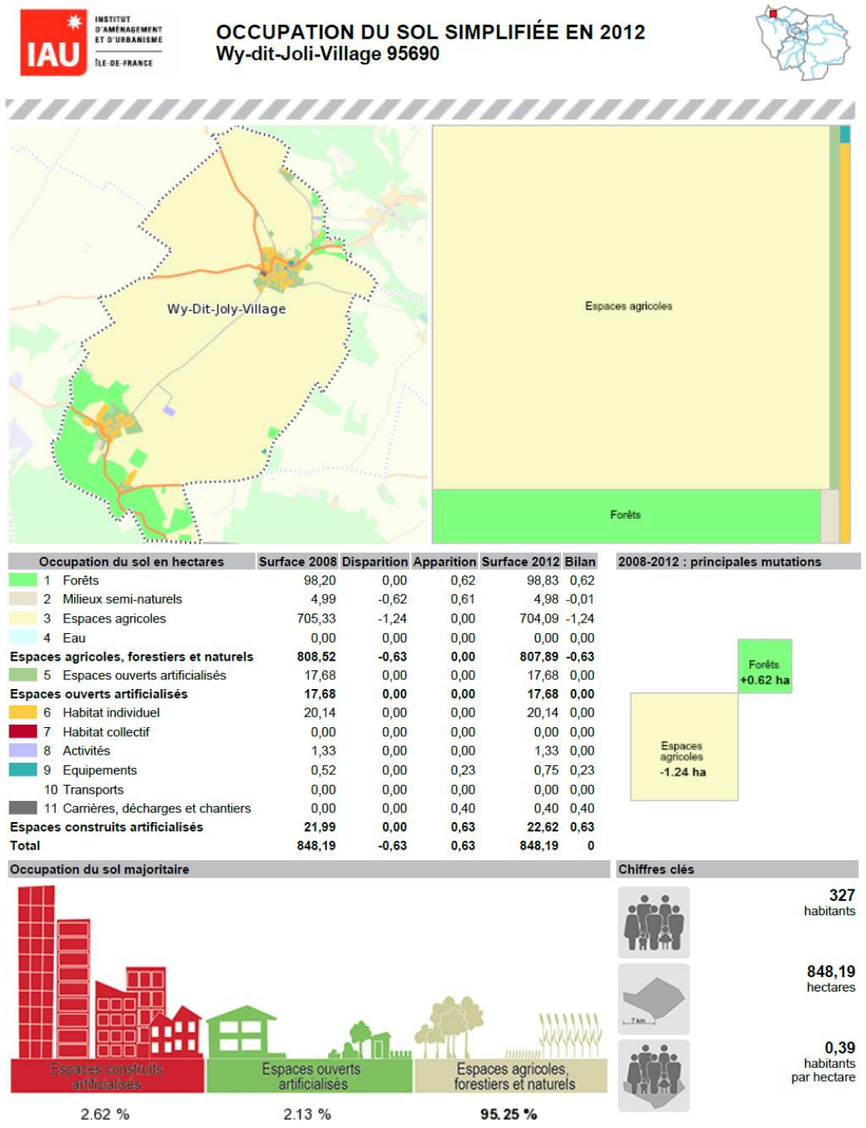
Carte des enjeux



II - LE PROJET COMMUNAL

A- Gestion économe du territoire

1-Analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestier



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	98,20	0,00	0,62	98,83	0,62
2 Milieux semi-naturels	4,99	-0,62	0,61	4,98	-0,01
3 Espaces agricoles	705,33	-1,24	0,00	704,09	-1,24
4 Eau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	**808,52**	**-0,63**	**0,00**	**807,89**	**-0,63**
5 Espaces ouverts artificialisés	17,68	0,00	0,00	17,68	0,00
Espaces ouverts artificialisés	**17,68**	**0,00**	**0,00**	**17,68**	**0,00**
6 Habitat individuel	20,14	0,00	0,00	20,14	0,00
7 Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8 Activités	1,33	0,00	0,00	1,33	0,00
9 Equipements	0,52	0,00	0,23	0,75	0,23
10 Transports	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11 Carrières, décharges et chantiers	0,00	0,00	0,40	0,40	0,40
Espaces construits artificialisés	**21,99**	**0,00**	**0,63**	**22,62**	**0,63**
Total	**848,19**	**-0,63**	**0,63**	**848,19**	**0**

2008-2012 : principales mutations

Occupation du sol majoritaire

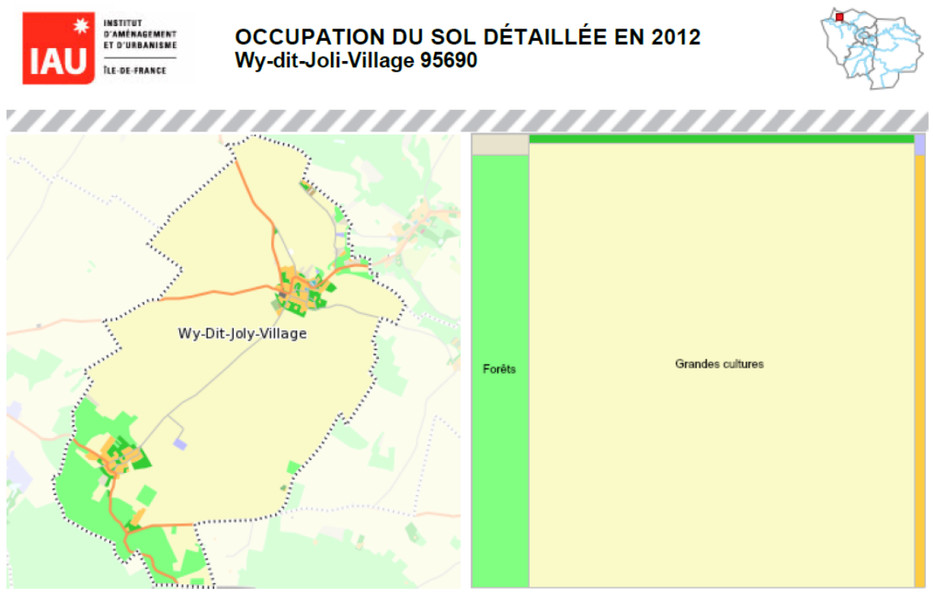
Chiffres clés

327 habitants

848,19 hectares

0,39 habitants par hectare

Sources :
Occupation du sol : IAU îdF (Mos 2008-2012)
Population : Insee (RGP 2010)



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	98,20	0,00	0,62	98,83	0,62
2 Milieux semi-naturels	4,99	-0,62	0,61	4,98	-0,01
3 Grandes cultures	705,33	-1,24	0,00	704,09	-1,24
4 Autres cultures	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5 Eau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	**808,52**	**-0,63**	**0,00**	**807,89**	**-0,63**
6 Espaces verts urbains	15,98	0,00	0,00	15,98	0,00
7 Espaces ouverts à vocation de sport	0,71	0,00	0,00	0,71	0,00
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9 Cimetières	0,29	0,00	0,00	0,29	0,00
10 Autres espaces ouverts	0,70	0,00	0,00	0,70	0,00
Espaces ouverts artificialisés	**17,68**	**0,00**	**0,00**	**17,68**	**0,00**
11 Habitat individuel	20,14	0,00	0,00	20,14	0,00
12 Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13 Habitat autre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14 Activités économiques et industrielles	1,33	0,00	0,00	1,33	0,00
15 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16 Commerces	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17 Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18 Sport (construit)	0,00	0,00	0,23	0,23	0,23
19 Equipements d'enseignement	0,05	0,00	0,00	0,05	0,00
20 Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21 Equipements cuturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22 Autres équipements	0,47	0,00	0,00	0,47	0,00
23 Transports	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24 Carrières, décharges et chantiers	0,00	0,00	0,40	0,40	0,40
Espaces construits artificialisés	**21,99**	**0,00**	**0,63**	**22,62**	**0,63**
Total	**848,19**	**-0,63**	**0,63**	**848,19**	**0**

2008-2012 : principales mutations

Source :
Occupation du sol : IAU îdF (Mos 2008-2012)

Hypothèses d'évolution des besoins à l'échéance 2030 :

Au recensement de 2012, la commune comptait 321 habitants (source PAC du PNR).

- **Le desserrement de population** est aujourd'hui de 2.39 personnes/logement.
Calcul du point mort : pour maintenir cette population, en tenant compte du phénomène de décohabitation (prévu dans les objectifs de la charte du PNR), **la commune dispose de suffisamment de logements.**

- **Le PNR propose de limiter l'augmentation de population à 0.75%/an**, en tenant compte d'une taille moyenne de ménage de 2.76 personnes / ménage.

Le PAC du PNR précise que la population communale a augmenté de 0.34% entre 1999 et 2012.

Il est important de noter que **le taux de vacance** (2%) dans la commune est inférieur à la moyenne départementale (5.2%) : cela signifie que peu de logements sont disponibles rapidement. Les éventuels nouveaux résidents, en recherche de logement dans un délai court se tournent vers d'autres communes.
Cette situation tendue de l'offre et de la demande montre l'attractivité de la commune mais, limite l'accroissement de sa population. Il est donc essentiel de proposer de nouveaux logements adaptés aux besoins des futurs habitants (locatif et accession).

Nous notons également que la vacance a été divisé par 2 entre les deux derniers recensements, cela conforte également l'idée selon laquelle le phénomène de décohabitation a fortement contribué à la baisse de la population.

En tenant compte du taux de croissance maximal prévu dans la charte du PNR, la population de Wy-dit-Joli-Village pourrait atteindre 390 habitants.
La commune doit se densifier pour construire de nouveaux logements et éviter absolument l'extension : Objectifs d'augmentation de 10% de la densité humaine prévus au SDRIF

La commune devra également s'attacher à proposer une offre diversifiée de logements, notamment des logements plus petits (4 pièces) de façon à augmenter son nombre d'habitants et ainsi pérenniser ses équipements.

Dans cet objectif, la commune devra prévoir :

- La prise en compte d'**un potentiel de logements en dents creuses** d'environ 19 logements (en tenant compte d'une rétention foncière potentielle d'environ 30% liée à l'occupation actuelle des terrains concernés : jardins notamment).

- La construction d'environ 10 logements hors dents creuses.

	2012	Hyp 1 maintien de la population et poursuite du phénomène de décohabitation	Hyp 2 augmentation de population intégrant les objectifs du PNR *(hypothèse d'évolution de 0.75% par an de la population entre 2019 et 2030)*
Population	321	321	390
Hab supp/15 ans		-	70
Nb moyen d'occupant	2.39	2.3	2.39
Nb total de logement	167	172	196
Taux de vacances	2.4%	-	-
Nb de logement nécessaires		5	29
Nb de logt/an		-	2 à 3
Dents creuses		27	27
Prise en compte d'un potentiel de rétention foncière		-	30%
Nb de logements en dents creuses		19	19
Extension Nb de logements potentiels		-	10
Surface nécessaire		-	Environ 1 hectare

Compte tenu de la structure actuelle de la population communale, la commune doit prévoir des logements adaptés aux besoins des familles. Afin de limiter la baisse de population liée à ce phénomène, la commune doit prévoir suffisamment de logements pour maintenir sa population actuelle et permettre une augmentation qui permettra notamment une pérennisation des équipements existants et en projet dans la commune.
Afin de respecter les objectifs de la charte du PNR, la commune doit contenir son urbanisation dans sa forme actuelle tout en veillant à la prise en compte du phénomène de décohabitation, et au maintien de son dynamisme : pérennité des services et équipements, ….
Afin de respecter les objectifs du SDRIF à l'horizon 2030, le PLU devra permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces habités.

L'hypothèse retenue est donc l'hypothèse n°2.

WY DIT JOLI VILLAGE	
Population municipale INSEE 2012	321
Parc total de logement INSEE 2012	167
L'emploi total en 2014	30
superficie totale MOS 2008	848,19
Superficie espaces urbanisés strict en 2008 MOS 2008	21,99
Superficie espaces d'habitat en 2008 MOS 2008	20,14
Superficie espaces urbanisés strict en 2030 / MOS 2012 + extensions à venir	21,28
Superficie espaces d'habitat en 2030 / MOS 2012 + extensions à venir	21,14
Superficie espaces d'habitat MOS 2012	20,14

SDRIF / Calcul du nombre de logements à justifier au regard de l'orientation réglementaire +10% de la densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030

a) Calcul de la densité des espaces d'habitat en 2012

D(2008) 8,29195631 log/hec

b) Calcul de la densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030 (acc +10%)

D(2030) 9,12115194 log/hec

c) Calcul du nombre de logements attendus sur le territoire communal à l'horizon 2030

N(2030) 196 logements

d) Calcul du nombre de logements supp. Réalisables sur le territoire communal entre 2008 et 2030

N (2008/2030) 29 logements

Nombre de logements INSEE 2014	167
nombre de logements nécessaire avant 2030	29

SDRIF / Calcul des capacités d'accueil à justifier au regard de l'orientation règlementaire +10% de la densité humaine à l'horizon 2030

e) Calcul de la densité humaine en 2012

D(2008) 15,9618008

f) Calcul de la densité humaine à l'horizon 2030 (accroissement +10%)

D(2030) 17,5579809

g) Calcul du nombre d'habitants + emplois attendus sur le territoire à l'horizon 2030

N(2030) 374 habitants + emplois

h) Calcul du nombre d'habitants + emplois supp attendus sur le territoire entre 2008 et 2030

N(2008/2030) 46 habitants + emplois

prévisions démographiques 2030 (habitants)	390

L'objectif de développement fixé par la commune permet :

- D'intégrer les critères d'augmentation de la densité humaine prévue au SDRIF : 15.96 en 2012 à 17.55 en 2030 ;
- L'augmentation de la densité humaine intègre l'extension des espaces urbanisés à vocation d'habitat : 1 hectare et d'équipement : 0,14 hectare.
- La prise en compte d'un potentiel de renouvellement et / ou de densification de 19 logements.
- D'intégrer une hypothèse d'évolution de la population conforme aux objectifs de modération de la charte du PNR de 0,75% par an (390 habitants en 2030) et un maintien du nombre d'emplois existant sur la commune (30 emplois en 2030).

Potentiel mutable dans l'enveloppe bâtie (dents creuses) :

Ont été identifiées les dents creuses urbanisables.

Les dents creuses identifiées sont des terrains desservis, dans l'enveloppe urbaine, pouvant accueillir 1 à 3 maisons

Repérage des dents creuses

	Zone	Superficie (m²)	Nbe de logements possibles (15 logts/ha)	retenue ou pas	Justifications
Dents Creuses	1	417 m²			Jardin
	2	594 m²			Jardin
	3	781 m²			Jardin
	4	163 m²			Pas de superficie suffisante
	5	1509 m²	3	x	
	6	683 m²			Jardin
	7	986 m²			Cours ou jardin
	8	634 m²			Cours ou jardin
	9	1460 m²			2 maisons construites
	10	1218 m²			Cours ou jardin
	11	1511 m²			Cours ou jardin
	12	1713 m²			Cours ou jardin
	13	338 m²			Cours ou jardin
	14	334 m²			Cours ou jardin
	15	847 m²	2	x	
	16	446 m²			Parking
	17	282 m²			Cours ou jardin
	18	297 m²			Cours ou jardin
	19	353 m²			Cours ou jardin
	20	256 m²			Cours ou jardin
	21	923 m²	2	x	
	22	339 m²			Cours ou jardin
	23	501 m²			Cours ou jardin
	24	826 m²			Cours ou jardin
	25	485 m²			Cours ou jardin
	26	759 m²	1	x	
	27	617 m²	1	x	
	28	271 m²			Cours ou jardin
	29	200 m²			Cours ou jardin
	30	94 m²			Cours ou jardin
	31	236 m²			Cours ou jardin
	32	952 m²	2	x	
	33	536 m²	1	x	
	34	1436 m²	2	x	
	35	327 m²			Jardin
	36	314 m²			Jardin
	37	803 m²	1	x	
	38	1076 m²	2	x	
	39	552 m²	1	x	
	40	1013 m²			Projet de densification (accès)
	41	559 m²			Accès
	42	786 m²			Cours ou jardin
	43	666 m²	1	x	
	44	611 m²			Cours ou jardin
	45	763 m²	1	x	
	46	461 m²			Cours ou jardin
	47	1000 m²	2	x	
	48	600 m²	1	x	
	49	1500 m²	3	x	
	50	600 m²	1	x	
	Total	34628 m²	27		
		3,46 Ha			
	rétention foncière 30%	19 logements soit 2,4 Ha			

Le potentiel de rétention permet de prendre en compte le maintien d'espace de prairies et de jardins dans le bourg, caractéristique paysagère marquante de la commune.

2- Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Le SDRIF et la charte du PNR, notamment, affichent des volontés de modération de consommation de l'espace.
Ce principe est repris au PADD et dans les pièces réglementaires.

La volonté politique de développement communal a conduit les élus à intégrer la densification du tissu urbain existant. En programmant ces densifications, la commune entend gérer progressivement son développement communal. Le scénario de développement s'appuie d'ailleurs sur les dents creuses et sur les terrains densifiables.

Les objectifs de développement correspondent à 1 à 2 logements par an sur 15 ans environ. La commune a fixé une densité minimale de 10 logements/ha dans les zones d'extension conformément aux attentes du SDRIF et de la charte du PNR.

Dans cet objectif la commune a prévu :
- La potentialité en dents creuses et des terrains mutables,
- Le projet d'extension à vocation de logements mixtes à Enfer.

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace avec une consommation envisagée à l'horizon de 2030 d'environ 1ha (contre 0.63 de consommation effective du territoire depuis 1999). A noter : la consommation envisagée était déjà prévue dans le cadre du POS.
La commune ne présente pas de friches ou d'habitat insalubre recensé, le taux de vacance est très faible : 2%.

Récapitulatif

Zone	Superficie (en ha)	Capacité en nombre de logements (Densité brute 8 à 10 logt/ha)
Dents creuses		19
Secteur à vocation d'habitat à Enfer	1	10
TOTAL		29

3- Dispositions qui favorisent la densification :

En veillant au maintien de l'identité communale, le PLU prévoit notamment de :

- Limiter la consommation du territoire par un zonage au plus proche du projet communal (en limitant les zones d'extension) et en recentrant le projet communal autour des centralités. Les projets d'extension du PLU approuvé ont été revus dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables et dans une logique de gestion économe du territoire.

Le projet du PLU se concentre donc sur 2 projets phares que sont le projet de densification à Enfer et le projet d'équipements à joli Village. L'ensemble des dents creuses ont été repérées de façon à favoriser, avant le développement communal, la densification du tissu.

- Un règlement qui permet la densification du tissu en intégrant des règles visant à favoriser la densification des parcelles de l'enveloppe urbaine par des règles d'implantation permettant la constructibilité sur des petites parcelles.

Les règles de prospect ont été assouplies de façon à promouvoir la construction sur des petites parcelles, donc la densification : pas de règle minimale de façade, ni de taille de parcelles, possibilité d'implanter à l'alignement, et en limite séparative.

- Des orientations d'aménagement et de programmation permettant la densification des secteurs clés par la mise en place de projets globaux.
Le PLU prévoit une densité minimale de 10 logements /ha dans la zone de projet de façon à avoir une gestion économe du foncier.

Toutes ces mesures contribuent à une gestion économe du foncier visant la densification du tissu.

4- Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace :

Le PLU prévoit la consommation 1 hectare pour la zone d'extension à vocation de logement et 0.14 hectare pour le secteur AUt à vocation d'équipement.
Ce qui correspond à environ 1.14 ha sur 15 ans.

B- Objectifs d'aménagement du PADD

1- Principaux enjeux

Les objectifs notamment du SDRIF et de la charte du PNR, les équipements communaux et la proximité directe avec Magny en Vexin ont conduit les élus à se positionner au travers de leur PLU sur la définition d'un projet visant à limiter la pression foncière autour d'un projet concerté dans le cadre de la mise en compatibilité avec les documents supra-communaux.

Plusieurs notions apparaissent en filigrane dans toutes les dispositions prises.
L'objectif est lié à l'amélioration et la préservation du cadre de vie qualitatif de la commune tout en préservant les qualités paysagères et environnementales de cette dernière.
La commune a ainsi souhaité continuer la densification du tissu, déjà amorcée dans le cadre du POS, dans le cadre de projets globaux et répondre ainsi à la demande foncière dans des limites d'urbanisation les mieux définies possibles et ce, tout en gardant les principes constitutifs de la commune et en appliquant une réglementation adaptée, de façon à anticiper l'avenir.

La commune souhaite organiser son développement sur la base du confortement des 2 entités urbaines les plus importantes que sont Enfer et joli Village.
La question est aujourd'hui non seulement de préserver, mais surtout de renforcer la cohésion urbaine existante, ce qui passe par un travail sur le patrimoine architectural courant, sur les espaces publics, ainsi que sur les prescriptions architecturales et l'établissement d'un zonage adapté à chacune des caractéristiques urbaines et paysagères.

Les objectifs économiques et démographiques sont ainsi à considérer au regard de la raréfaction des terrains urbanisables dans le tissu et des possibilités restreintes d'extension de la zone urbanisable au regard de la préservation des terres agricoles et du paysage ainsi que la prise en compte des risques.

Le Plan Local d'Urbanisme de Wy-Dit-Joli-Village vise ainsi à :

- Préserver l'identité, le cadre de vie et le paysage en tenant compte de ses spécificités : la préservation de l'enveloppe urbaine, les qualités patrimoniales, préserver les vues sur le plateau d'Arthies et les vallées prairiales.
- Identifier une zone d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat et une autre à vocation d'équipements.
- Intégrer le développement des activités notamment agricoles.
- Préserver les qualités environnementales et paysagères de la commune
- Gérer les déplacements en privilégiant/ valorisant les liaisons entre Enfer et Wy dit Joli Village
- Prendre en considération les risques

Paysage et identité

L'un des objectifs du PLU est d'arriver à maintenir un indispensable lien entre paysage et identité. C'est cette relation tout à fait particulière entre le cadre naturel et le bâti qu'il convient de contrôler, de protéger et d'adapter.

L'accompagnement végétal est préservé dans le cadre du PLU en conservant au maximum les caractéristiques, l'essence même du site dans lequel il s'implante. De plus, la zone d'urbanisation future à vocation de logements tient compte des diverses contraintes naturelles du site : végétation, des chemins piétons à créer ou à connecter, desserte en réseau, le traitement des franges.

La qualité architecturale et urbaine de la commune mérite une prise en considération permettant une mutation encadrée de cette identité.

Transitions nature-ville-nature

Dans cette optique de préserver une certaine qualité du bâti comme les éléments paysagers, il semble indispensable de porter une attention particulière aux transitions entre espace naturel et cadre bâti (et réciproquement).
Notamment, le PADD maintient la préservation des ruptures d'urbanisation et les continuités écologiques présentes sur le territoire entre les vallées et le plateau.

Économie :

Les activités agricoles participent à l'identité globale du territoire. Elles sont préservées dans le cadre du PLU. Le PLU s'inscrit donc dans la démarche de proposer des zones à urbaniser de façon à ne pas trop ponctionner les terres agricoles.
L'activité économique de proximité (artisanat, commerce) est préservée et encouragée dans le cadre du PLU.

Équipements :

La commune compte des équipements à Wy dit Joli Village. La commune souhaite renforcer le pôle des équipements sportifs et de loisirs existants en limite Sud-ouest de Joli Village. Le projet communal anticipe aussi les besoins d'extension du cimetière (emplacement réservé n°8)

Flux/connexion viaire

Le projet vise également, notamment dans les secteurs de projet, à gérer les flux en favorisant les bouclages viaires et en diversifiant les modes de déplacements. Il s'agit également pour la commune de développer les liaisons douces en connexion entre Enfer et Wy et entre Wy et Guiry mais aussi en connexion entre certains ilots. Dans ce cadre, la commune a prescrit des emplacements réservés à cet effet (emplacement réservé n°5, 7 et 12).
En plus du renforcement des modes doux, le projet prévoit la création de stationnements publics destinés aux secteurs de projets mais aussi et surtout au renforcement de l'offre dans le tissu existant (emplacements réservés n°1, 4 et 13 et OAP).

Environnement et Eau, risques

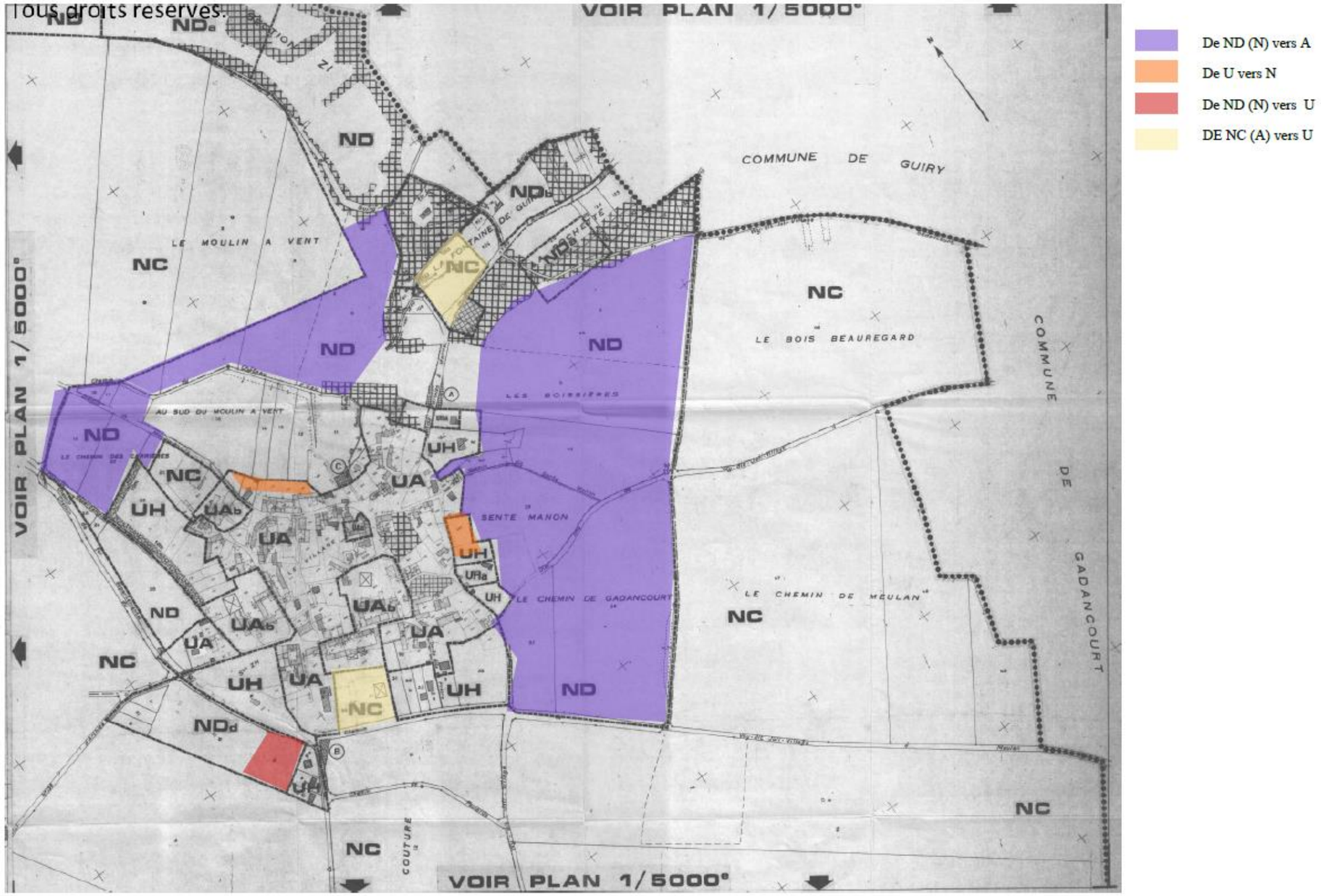
Le principe de continuité de la trame verte et bleue est intégré au PADD en préservant les différentes entités paysagères ainsi que les haies (L151-23 du CU) et boisements significatifs (L113-1 du CU).
Ceci a pour objectif de préserver des espaces naturels fonctionnels, c'est-à-dire des habitats en connexion avec d'autres milieux pour assurer des échanges de populations ou des déplacements en fonction des cycles de vie, en préservant des entités suffisamment vastes et en raccordant les espaces.

Le Plan de prévention des risques de mouvement de terrain est intégré au PLU via une indication sur le plan de zonage.
Des emplacements réservés sont aussi prévus dans le cadre de la gestion des eaux pluviales (emplacements réservés n°6 et 9).
Les autres risques sont repris au PLU soit de façon indicative dans le règlement par exemple,

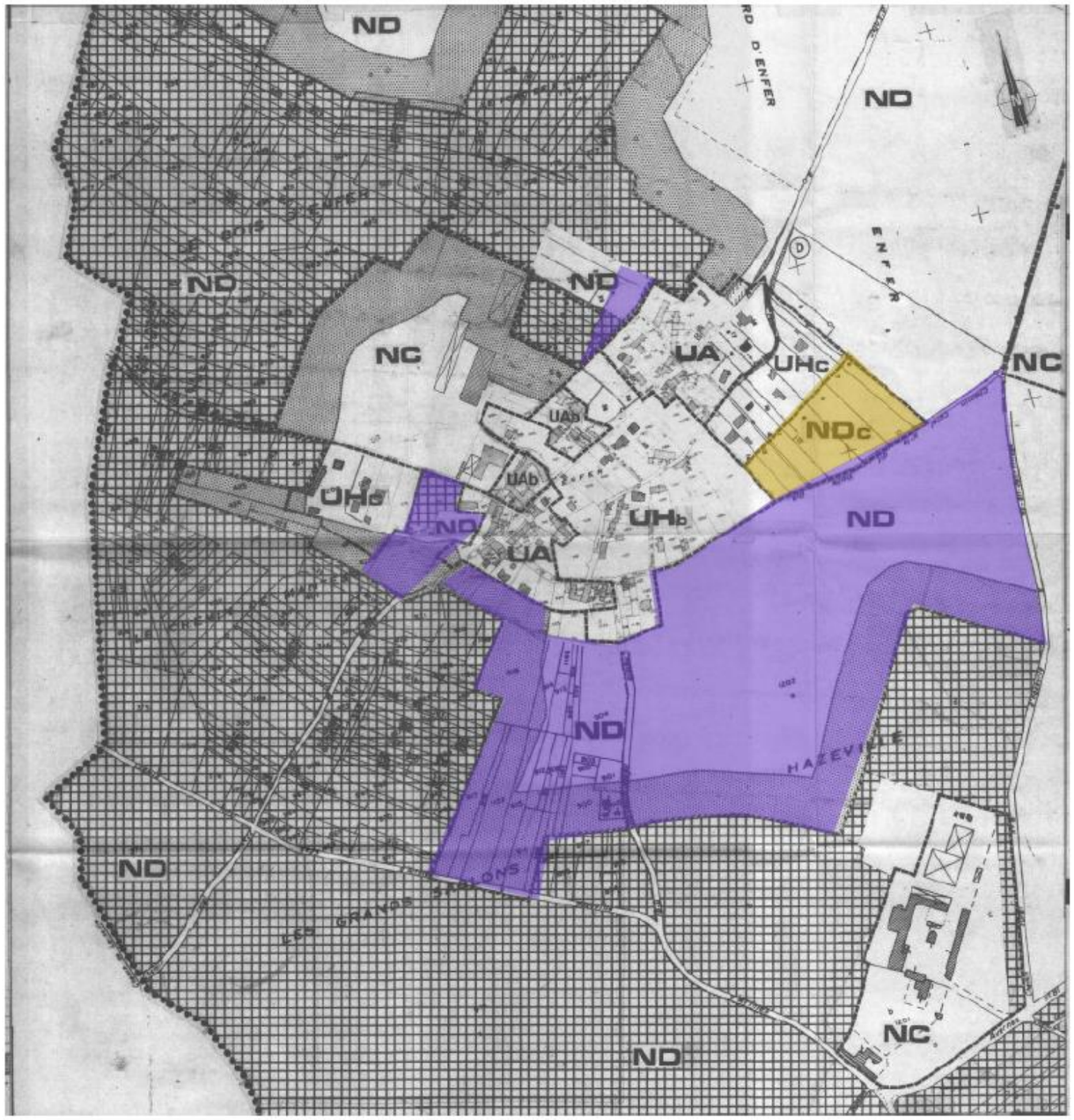
2- Principaux changements d'affectation du PLU

Wy dit Joli Village

Tous droits reserves.



Hameau d'Enfer



De ND (N) vers A

De ND vers AU

3- Incidence sur l'activité agricole

	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations	Prise en compte dans le PLU
Enjeux fonciers	**Les espaces agricoles du territoire** Entités foncières qui structurent le territoire formant un ensemble indissociable	Répartis de manière homogène	Concentrer l'urbanisation dans les zones construites	Le PLU la totalité de l'offre de logements dans la partie urbanisée (dents creuses) ou en fonds de jardins. 40% de la zone AU est située en secteur actuellement cultivé (extension à vocation d'équipement public)
	Organisation du foncier Regrouper les parcelles afin de pouvoir avoir des champs avec des tailles conséquentes pour faciliter le travail et l'accès du matériel	Remembrement réalisé	Maintenir la cohérence	Le projet communal ne remet pas en cause les accès aux parcelles
	Circulation agricole Passages permettant l'accès aux zones agricoles situées derrière les zones d'urbanisation	Pas de problèmes identifiés		
	Accessibilité et desserte Accès et entrées aux parcelles	Pas de problèmes identifiés	Veiller à limiter d'éventuels conflits d'usage liés aux futures extensions urbaines	
	Les sièges d'exploitations Certains sont situés dans la partie urbanisée de la commune		Permettre le maintien et le développement des activités dans le PLU	Le PLU permet l'implantation de bâtiments agricoles (extension et création)
	Diversification des exploitations Permettre la diversification	De la diversification touristique existe sur le territoire, notamment en matière d'hébergement	Favoriser le développement de la diversification agricole. Soutenir les projets	Le PLU permet la diversification des activités agricoles
	Énergies renouvelables		Encourager les initiatives si elles se présentent	Le PLU prévoit la possibilité de mettre en place des énergies renouvelables

	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations	Prise en compte dans le PLU
Enjeux économique et sociaux	**Fonctions économiques** Effets directs (emplois)	Une agriculture qui emploie	Maintenir l'agriculture afin de préserver la filière	Le PLU permet les différents projets qui pourraient se présenter
	Typologie de l'agriculture Orientation des agriculteurs Transmission	Polyculture, élevage	Maintenir les activités et permettre leur développement : projets de construction de bâtiments, ...	
	Accueil à la ferme	Aucun projet	Encourager les initiatives si elles se présentent	
	Vente à la ferme	Aucun projet	Encourager les initiatives si elles se présentent	
	Diversification énergétique	Aucun projet	Encourager ces initiatives si elles se présentent	
	Activités diverses	Aucun projet	Encourager ces initiatives si elles se présentent	

	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations	Prise en compte dans le PLU
Enjeux environnementaux	**Equilibre Environnemental** Protection contre l'érosion, ruissellement, inondations, risques naturels Conservation de la biodiversité	ZNIEFF	Prendre en compte les contraintes environnementales	Le PLU préserve les Znieff
	Protection de l'eau Mise aux normes Pratiques réglementées par des contrats Présence de périmètre de captage			
	Maîtrise de l'eau Périmètre de protection aux risques			
	Éléments paysagers Structuration du paysage rural	Haies et boisements nombreux	A préserver dans le cadre du PLU	Le PLU préserve les espaces boisés repérés ainsi que la structure paysagère communale
	Préservation de la biodiversité et des éléments naturels		A préserver dans le cadre du PLU	

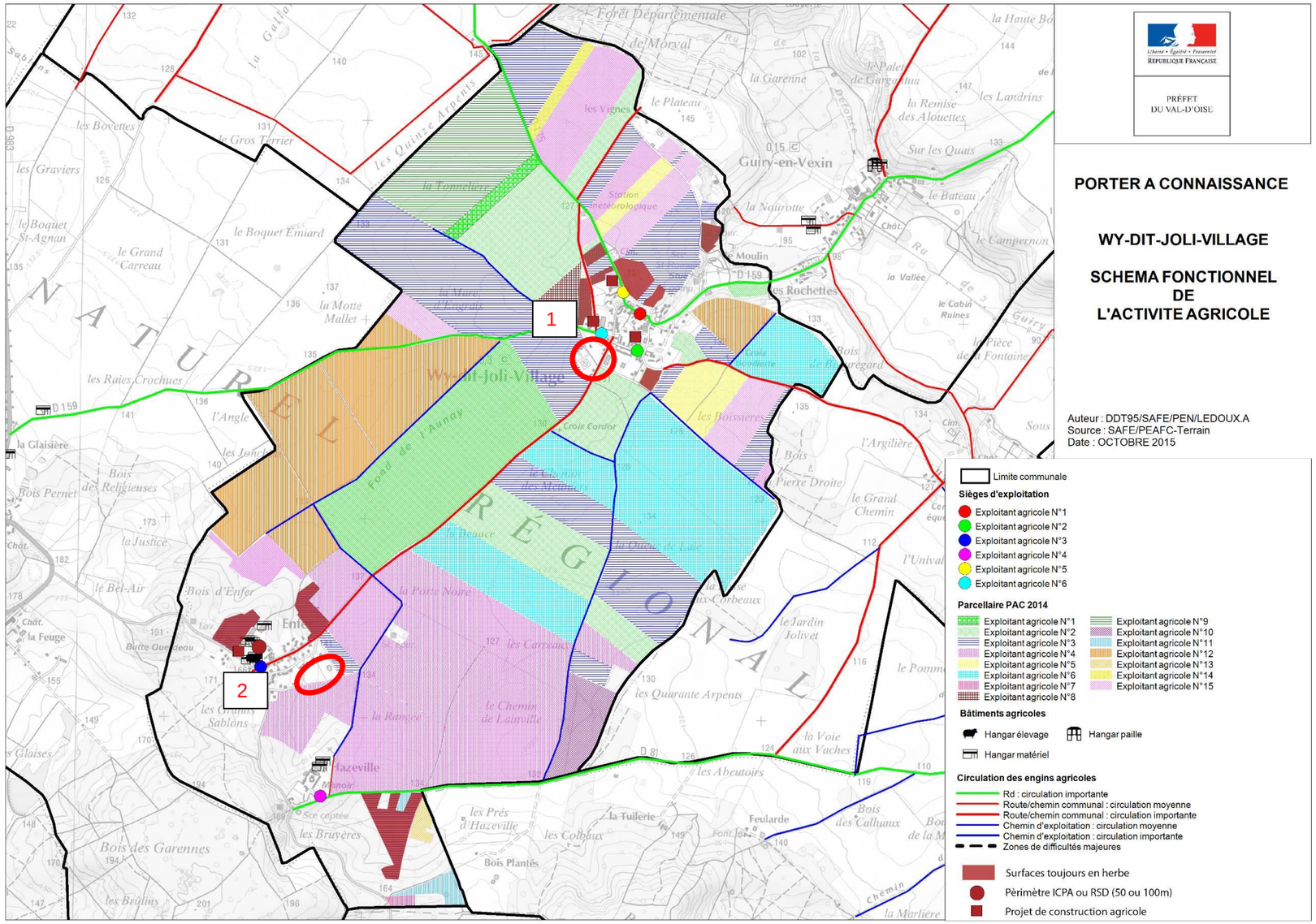
Le projet à vocation de logements (2) ne présente pas d'incidences agricoles.
Les incidences agricoles du PLU concernent :

- Le projet d'extension à vocation d'équipements (1)

Équipements : Des projets sont en cours d'élaboration sur ce secteur visant à requalifier le secteur de l'ancienne gare et à développer l'offre en termes d'équipements publics.
L'incidence agricole est estimée à environ 1ha pour une surface agricole totale de l'exploitant d'environ 300ha soit environ 0.4% de sa surface agricole. L'exploitant contacté est d'accord pour la mise en place de ce projet.
Des orientations d'aménagement et de programmation sont proposées.

L'aménagement de la zone ne remet pas en cause les accès aux terrains cultivés ni ne porte atteinte à un siège agricole.

Source : carte du porter à connaissance de l'Etat, amendé à l'occasion du diagnostic agricole.



C – Prise en compte par le PADD des principes généraux d'urbanisme et compatibilité avec les enjeux identifiés et normes supérieures

1-Grenelle 2/ Alur

- Maîtrise du développement urbain et gestion économe de l'espace :

Le projet prend en compte :
- l'intégration accompagnement et maintien de l'organisation urbaine constitutive (maintien des caractéristiques identitaires). Tout en densifiant le tissu existant
- la requalification de la zone urbanisée selon sa qualité propre et identité en vue d'une densification.
- Projet urbain : développement cohérent et maintien des spécificités existantes, en proposant une urbanisation future selon une définition précise et réaliste en compatibilité avec la charte du PNR.
- la limitation des zones d'extension à celles en priorité dans le tissu, en densification en compatibilité avec la charte du PNR.
- la préservation des ruptures d'urbanisation de façon à favoriser la diminution des déplacements et à favoriser les continuités écologiques.
- la définition et la protection des éléments du paysage intéressants, bâtis ou naturels reconnus au titre de la Loi Paysage (L151-19° du code de l'urbanisme et L113-1).

- Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale :

Dans le tissu urbain il est prévu de maintenir et favoriser le développement d'activités économiques cohérentes avec la présence des habitations dans le cadre d'une mixité urbaine.
La densité intégrée au secteur à urbaniser permet d'atteindre la densité demandée par le SDRIF.
La recomposition des équipements publics est prévue par la restructuration de l'ancienne gare et de ses abords.

- Diminution des obligations de déplacement, réduction des émissions de gaz à effet de serre :

Le PADD propose une offre diversifiée des modes de circulation (vélo, piéton), en favorisant les bouclages, les connexions viaires et piétonnes.
Ainsi, le PLU propose le confortement des liaisons en place qui relient les différentes entités d'Enfer et de Joli Village notamment.

- Préservation de l'environnement :

Le projet s'inscrit dans une démarche visant à :
- Dessiner et valoriser les limites d'urbanisation, ménager des articulations ville/nature notamment dans le cadre des zones d'extensions.
- Mise en place d'une palette végétale afin de conforter l'identité paysagère du site
- Préserver les zones naturelles
- Gérer et intégrer les contraintes hydrauliques en indiquant les zones à dominante humide et les zones à risque
- Considérer les perspectives visuelles
- Préserver les continuités écologiques et les ruptures d'urbanisation

- Préservation du patrimoine paysager

Un recensement préserve les boisements comme éléments patrimoniaux significatifs.

2- Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure

SDRIF :

Le SDRIF définit des orientations à intégrer au PLU :

- Relier et structurer

Dans le cadre d'un développement durable et solidaire de la métropole francilienne et des bassins de vie qui la constituent, ainsi qu'en cohérence avec ses objectifs de «compacité» urbaine et de mixité des fonctions, le réseau de transport francilien doit permettre la mobilité quotidienne des personnes fondée sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs (marche et vélo). Le réseau doit gagner en fluidité et en fiabilité si nécessaire au détriment de la vitesse et permettre un meilleur fonctionnement des circulations mais aussi un meilleur partage multimodal de la voirie.
Il doit également mieux s'intégrer dans la ville en renforçant les liens urbanisme-transport et en atténuant les coupures que constituent souvent les grandes infrastructures

- Le PLU n'est pas concerné par le réseau de transport francilien néanmoins, le PLU intègre cette notion de « relier et structurer par une gestion économe du territoire » et par la mise en place d'emplacements réservés visant à lier Enfer et Joli Village notamment.

- Polariser et Équilibrer

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.
Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation qui doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.
Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.
Cet accroissement des capacités d'accueil se mesure par l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030, obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.
Il conviendra de :
• favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;
• favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines ;
• renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage ;
• renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

Les espaces urbanisés, à la date d'approbation du SDRIF, sont constitués :
• des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements ;
• des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc.

- La densité proposée dans les OAP vise à atteindre les objectifs du SDRIF.
- A Wy dit Joli Village, la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant. Le projet de création d'un nouveau secteur d'habitat concerne exclusivement des fonds de jardins.
- Le PLU en densifiant son tissu préserve les activités agricoles. Les ponctions agricoles sont pensées de façon à être minimale.

Les communes concernées sont identifiées sur la carte des «Grandes entités géographiques».
Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

Les documents d'urbanisme doivent permettre de :
• répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ;
• maintenir et valoriser l'économie locale ;
• maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ;
• intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles ;
• respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.
À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.

- La densité proposée dans les OAP vise à atteindre les objectifs du SDRIF.
- A Wy dit Joli Village, la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant. Le projet de création d'un nouveau secteur d'habitat concerne exclusivement des fonds de jardins.
- Le PLU répond aux objectifs de modération de consommation par une limitation des zones d'extension et par la mise en place d'une densité visant à atteindre les objectifs du SDRIF.

Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaissés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré.
Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.

- Le PLU favorise les liaisons douces entre les entités mais aussi en connexion à l'intérieur des enveloppes bâties

- Préserver et valoriser

La valorisation des espaces ouverts passe par une définition précise de leur destination – espace agricole, espace boisé ou espace naturel, espace vert et espace de loisirs – et par la reconnaissance des multiples fonctions qu'ils assurent individuellement et surtout collectivement.

- Le PLU préserve les différentes entités paysagères et écologiques présentes.

L'essentiel de ces fonctions peut être classé en quatre grandes familles :

• fonctions économiques, en particulier de production : produits agricoles, eau potable, approvisionnement en matériaux, en énergies renouvelables, etc., contribuant à l'attractivité du territoire ;
• fonctions environnementales : support de biodiversité, prévention des risques naturels, rafraîchissement, etc., assurant la vitalité et la pérennité du territoire ;
• fonctions sociales : facteur de calme, de ressourcement, de loisirs, de lien social, intérêt paysager, etc., participant à la qualité du vivre ensemble ;
• structuration de l'espace régional.

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver

Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole.
Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.
Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.
Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.
Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

- Le PLU préserve le plateau agricole de la commune.

Le PLU est compatible avec le SDRIF.

Plan Local de l'Habitat :

Le PLU n'est pas concerné

Plan de prévention des Risques de Mouvements de terrain

Le PLU a intégré ces dispositions en indiquant au plan de zonage les secteurs repérés.

PDU :

Pour atteindre ces objectifs, neuf défis du PDU sont à relever :
• Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo.
• Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
• Défi 3 : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement.
• Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
• Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
• Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
• Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.
• Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.
• Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Le PLU reprend l'ensemble des points évoqués dans le PDU notamment en repensant les espaces de projet permettant ainsi d'offrir une offre diversifiée de logements et en favorisant les déplacements doux entre les entités urbaines.
Le PLU est compatible avec le PDU.

3-Servitudes d'utilité publique

Le PLU prend en considération les servitudes énumérées et détaillées dans l'annexe spécifique jointe à ce dossier.
Il est à souligner que la servitude aéronautique engendre des prescriptions particulières relatives aux plantations, au matériau, …

PNR :

La Charte 2007-2019 repose sur 3 axes principaux :

Axe 1 : Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines

- Maîtriser l'urbanisation, d'une part, pour préserver les bourgs et les villages ruraux dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et, d'autre part, pour préserver les espaces naturels et agricoles.
- Promouvoir une politique de l'habitat favorisant l'équilibre social.
- Préserver et valoriser les ressources, la biodiversité et les patrimoines remarquables : patrimoines naturel, géologique, paysager, bâti, archéologique, culturel, agricole, humain…

Axe 2 : Promouvoir un développement agricole, touristique et économique durable, moteur d'une vie locale de qualité

- Développer une agriculture économiquement viable, écologiquement responsable et socialement dynamique indispensable au maintien d'un cadre de vie authentiquement rural.
- Conforter un développement économique durable pour maintenir un territoire vivant et un tissu social diversifié.
- Mettre en œuvre une politique de développement touristique durable.
- Dynamiser la vie locale en favorisant l'offre de services de proximité, d'activités culturelles et de loisirs.

Axe 3 : Mettre l'Homme au cœur d'un projet territorial innovant et exemplaire

- Favoriser les solidarités au sein du territoire et dans l'espace régional : solidarités entre les habitants, les communes, les territoires, solidarités sociales et entre générations.
- Sensibiliser tous les habitants et acteurs du Vexin français aux enjeux du Parc afin qu'ils portent solidairement ce projet territorial.

Le PLU devra permettre que les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins du quotidien, soient créés, maintenus et développés dans les espaces résidentiels, mais aussi dans les zones d'emplois. Le PLU veillera à ce que les nouvelles implantations soient accessibles en transports collectifs, mais aussi par les modes actifs de déplacements, et à leur bonne intégration afin de minimiser leur impact écologique et visuel sur le paysage.

- Le PLU prévoit la possibilité de créations de commerces.

Composante essentielle du système régional des espaces ouverts, les espaces agricoles remplissent plusieurs fonctions : ils assurent des productions alimentaires, constituent des espaces de nature, de ressourcement, de calme, et présentent un intérêt paysager.

- Le PLU préserve les unités agricoles et les continuités entre les espaces agricoles.

Au même titre que les espaces agricoles, les espaces boisés et naturels composent le système régional des espaces ouverts. Les espaces boisés sont essentiels pour la biodiversité comme pour le ressourcement des Franciliens. Les espaces naturels non boisés concentrent une grande biodiversité et jouent notamment un rôle majeur dans le cycle de l'eau.

- Le PLU préserve les espaces boisés et naturels, en cohérence avec le code de l'environnement et le code forestier.

Le PLU est compatible avec la charte du PNR

La commune doit avant tout envisager la densification de sa trame bâtie, afin de respecter les objectifs du SDRIF et de la charte du Parc.

Cependant, si des secteurs d'extension sont envisagés dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, ils devront être localisés en limite de la PAU, dans les "zones blanches" définies dans la charte du PNR.

- Le secteur d'extension urbaine à vocation de logements se situe dans la zone blanche identifiée dans la charte du PNR

Mise en oeuvre du SDRIF dans le cadre de la charte du PNR et du PLU de Wy-dit-Joli-Village :

La commune est concernée par la priorité donnée au développement urbain par densification des espaces déjà urbanisés, cela dans le but de limiter, à l'échelle régionale, la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels.

- Le PLU cherche à accroître la densification des secteurs d'habitat pour répondre aux besoins locaux, mais aussi contribuer à l'atteinte des objectifs régionaux. Il favorise la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants.

Si des extensions urbaines sont planifiées dans le document d'urbanisme, elles devront être maîtrisées, denses, coordonnées avec la desserte en transports collectifs et l'offre d'équipements de proximité. Les besoins à court et moyen terme seront évalués en tenant compte des potentiels offerts par le SDRIF à l'horizon 2030, afin de préserver les espaces nécessaires à la satisfaction des besoins futurs.

- Le PLU propose une extension répondant aux exigences de qualité et de densité telles que décrites ci-dessus. Afin d'éviter le mitage, les urbanisations nouvelles sont situées en continuité de l'espace urbanisé existant.

D - VOLET EAU (compatibilité avec le SDAGE)

SDAGE Seine Normandie

Plusieurs dispositions prises dans le SDAGE Seine-Normandie doivent ainsi trouver leurs traductions dans le PLU

			Prise en compte dans le PLU
Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	Orientation 2	Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain	Le PLU préconise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle
Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	Orientation 4	Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques	Le PLU préserve les boisements contribuant à la réduction des ruissellements
Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants	Orientation 7	Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des rejets micropolluants pour atteindre le bon état des masses d'eau	La commune n'est pas traversée par un cours d'eau
Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral	Orientation 15	Promouvoir une stratégie intégrée du trait de côte	Pas concerné
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Orientation 17	Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions	Pas concerné
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	• Orientation 18 • Orientation 22	• Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité • Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	Le PLU indique sur le plan de zonage les zones humides du SDAGE
Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource	Orientation 28	Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future	Pas concerné
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation	• Orientation 32 • Orientation 33 • Orientation 35	• Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion de crue • Limiter les impacts des inondations en privilégiant l'hydraulique douce et le ralentissement dynamique des crues • Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées	Le PLU préconise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle Le PLU préserve les boisements contribuant à la réduction des ruissellements

III – Justifications des dispositions du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme détermine les zones d'affectation des terrains selon l'usage principal qui doit être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent s'y exercer.

Ainsi le PLU distingue :
- Les zones urbaines ou zones "U" qui sont les espaces où l'urbanisation est admise,
- Les zones d'extension "AU" affectées aux extensions futures,
- La zone agricole affectée aux activités agricoles,
- Les zones naturelles et forestières ou zones "N" qui sont les espaces où l'urbanisation n'est pas prévue.

A – La zone urbaine

La zone urbaine est définie réglementairement par l'article R 151-18 *:*

"Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter"

Cette zone se caractérise par le fait qu'elle est susceptible de recevoir une affectation commandée par la suffisance d'équipements publics existants ou en cours de réalisation. Dans ces zones, la collectivité devra les équipements si celle-ci délivre les autorisations prévues pour occuper ou utiliser le sol.

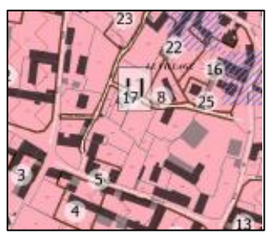
Elle tient compte des caractéristiques du tissu urbain existant et des possibilités de développement qu'offrent la voirie et les réseaux divers ainsi que les parcelles restantes disponibles.

La commune compte 1 zone urbaine U et 2 secteurs Ub et Ut.

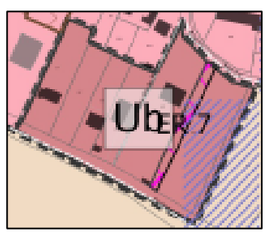
1 - La zone U

- *PADD : Renforcer l'identité communale autour d'un projet global*
- *PADD : Protéger le patrimoine architectural de la commune*

La zone U comprend l'enveloppe urbanisée de Joli-Village et du hameau d'Enfer



La zone U correspond à l'urbanisation traditionnelle agglomérée le long des différentes voies formant le centre bourg et constituant la partie historique et institutionnelle et regroupant pour la plupart des constructions de qualité, formant un ensemble harmonieux.
Il circonscrit donc plutôt la partie ancienne dense, ne reprenant pas les parties plus pavillonnaires du territoire inscrite en zone Ub.



Le secteur Ub reprend donc les zones moins denses en périphérie des noyaux de tissu traditionnel.

Cette zone est destinée à recevoir des constructions vouées principalement à l'habitation individuelle et collective, aux activités qui en sont le complément normal.

Cette zone fait apparaitre des constructions de qualité architecturale recensées au titre du L151-19 (Cf. fiches annexées).

Les principaux points réglementaires intégrés pour la zone U et secteur Ub répondant à ces objectifs sont :
- Revoir le règlement de façon à le simplifier et à permettre la densification du tissu
- Éviter les activités non compatibles avec les habitations.

- Favoriser le maintien de la continuité urbaine par la construction à l'alignement qui permet d'assurer une cohérence d'urbanisation dans un tissu plutôt traditionnel.

- Si les corps des bâtiments traditionnels adoptent généralement une implantation à l'alignement sur les différentes voies, pour autant, la diversité architecturale propre à la stratification historique fait que le rapport à la voie est souple et varié -sans être pour autant hétéroclite- ce qui doit être poursuivi dans le secteur Ub mais aussi dans l'urbanisation contemporaine.

- Toujours dans le but de maintenir la morphologie urbaine en présence, les dispositions réglementaires visent à ce que les constructions principales puissent s'implanter sur les limites séparatives.

- Les règles relatives aux éléments d'aspects extérieurs ont été simplifiées, de façon à favoriser une architecture contemporaine tout en permettant l'utilisation de matériaux écologiques ou une implantation solaire.

- La hauteur du bâti fixée par rapport aux constructions voisines et la maîtrise de la densité permettent le maintien de l'identité des différentes entités urbaines.

- En termes de clôtures : elles seront en cohérence avec le type de clôtures trouvées localement.

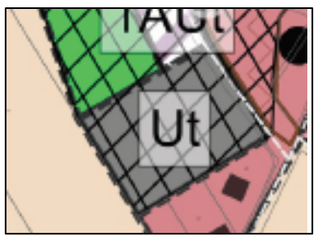
- Pour répondre à la loi sur l'eau, le rejet des eaux pluviales est interdit, l'infiltration doit se faire à la parcelle.

- Le stationnement est réglementé de façon à accompagner l'urbanisation envisagée, surtout en dehors des voies existantes qui ne permettent pas d'absorber le stationnement.

- Des prescriptions particulières sont données pour les éléments identifiés au titre du L151-19, de façon à préserver l'identité communale et notamment les éléments bâtis identifiés et les jardins (cf repérage en annexe)

- Le raccordement au réseau numérique est prévu.

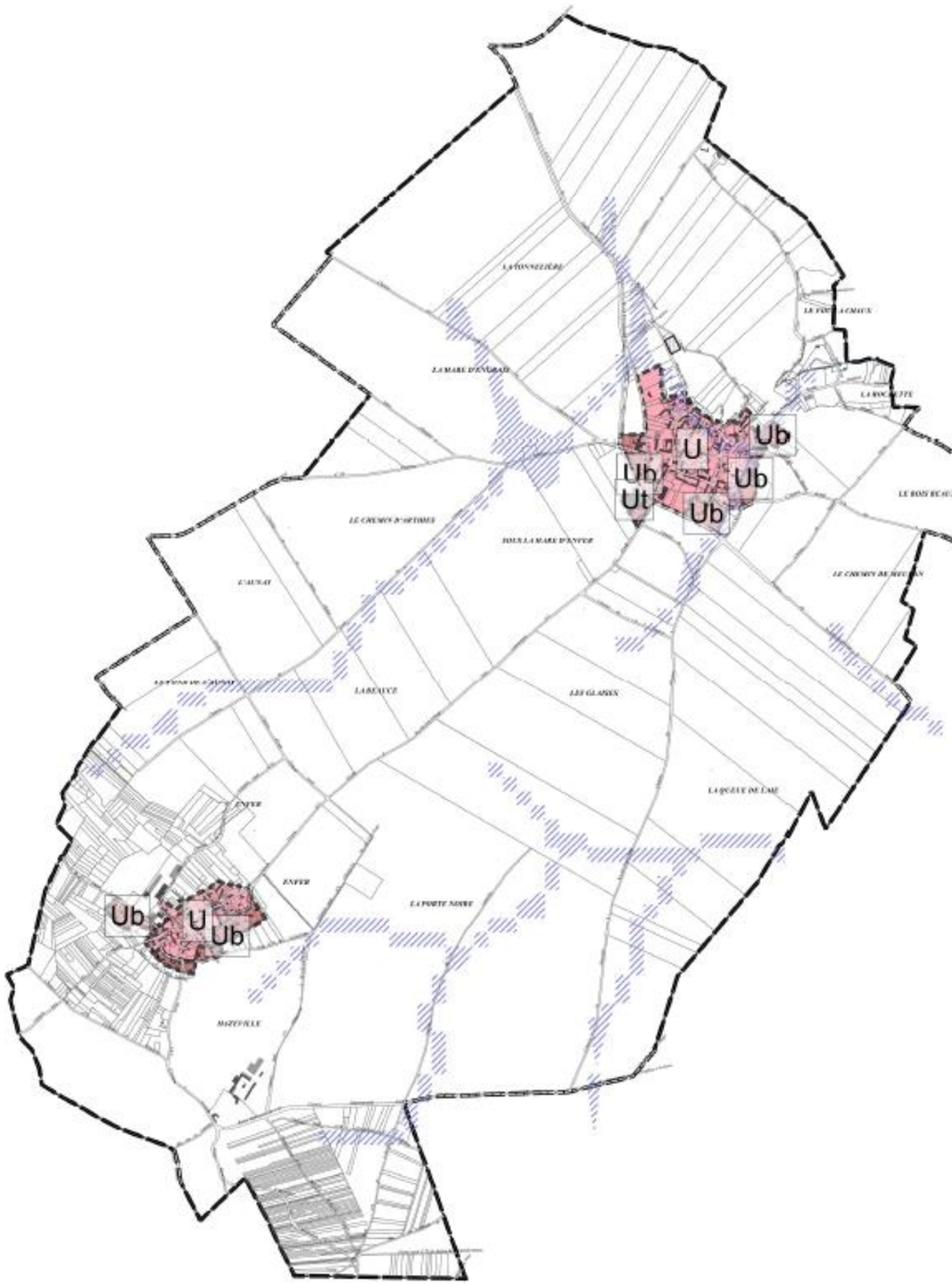
- *PADD : Renforcer l'armature des services et des équipements*



Le secteur Ut reprend les équipements sportifs et culturels en entrée de bourg.
Ce secteur est voué à être conforté au travers d'une orientation d'aménagement en lien avec la reconversion de l'ancienne gare.

Les zones urbaines du PLU

U : zone urbaine
Ub : zone urbaine tissu mixte
Ut : secteur d'équipements



2- Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones urbaines

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

La zone U autorise les constructions à vocation de logements mais aussi toutes les constructions compatibles avec eux. Le secteur Ut permet l'édification d'équipements publics
Certains secteurs sont soumis à des OAP.

Article 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

N'est pas réglementé

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

L'implantation des constructions favorise le maintien de l'identité communale notamment par l'institution d'une bande constructible pour les habitations principales.
En Ub le tissu plus lâche est réglementé pour conserver ses caractéristiques : densité plus faible, retrait des limites
La hauteur est fixée de façon à conserver une hauteur homogène du tissu.
On favorisera la prise en compte l'implantation dans le relief

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article permet de définir les règles destinées à harmoniser l'aspect des bâtiments entre eux. Les thèmes suivants sont abordés :

- Façades
- Matériaux de couverture
- Clôtures
- Annexes

Les principes définis ont pour objectif de préserver le cadre de vie de la commune, dans un principe de développement durable. Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
Des dispositifs accompagnent les éléments identitaires bâtis repérés.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Afin de préserver les caractéristiques végétales et paysagères de la commune, cet article impose aux constructeurs le traitement paysager des espaces libres, un traitement des clôtures en cohérence avec l'identité communale...
Le traitement des clôtures et des franges vise à maintenir l'identité paysagère et urbaine.

Article 6 : Stationnement

Ainsi, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cet article réglemente les accès privés qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité. Tout projet ne doit pas nuire à la bonne circulation.

Article 8 : Desserte par les réseaux

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains.

B – Les zones d'extension

Les zones à urbaniser, dites zone AU sont définies réglementairement à l'article R 151-20 du code de l'urbanisme :
Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Il s'agit de parties du territoire peu équipées qui sont susceptibles de mutation à court terme ou à moyen terme.
Il faut néanmoins insister sur le fait que l'ouverture à l'urbanisation de tous ces terrains nécessite à la fois un projet d'ensemble mais aussi qu'une étude spécifique à chaque secteur soit menée concernant l'assainissement des eaux pluviales.

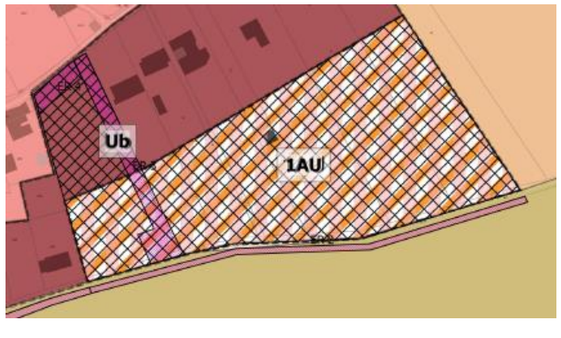
Le choix de ces zones a été fait dans le cadre d'un projet global combinant à la fois, les données paysagères (le moins d'incidence possible), les données du réseau (raccordement aisé), les accès à la structure viaire existante à proximité, la proximité des institutions, les données environnementales, les divers contraintes et risques, la prise en compte des déplacements locaux...

La commune compte 1 zone AU et 1 secteur 1AUt.

1 - La zone 1AU à vacation d'habitat à Enfer (environ 1.3ha)

Le hameau d'Enfer compte autant d'habitants que le bourg, la commune souhaiterait également mener un projet sur ce hameau, bien qu'il soit éloigné des équipements communaux.

Ce secteur constitue une opportunité d'urbanisation et de développement pour Wy-Dit-Joli-Village compatible avec les orientations de la charte du PNR (secteur à urbaniser).



Cette zone a été choisie pour sa localisation permettant de densifier le tissu existant. Il s'agit en effet d'un secteur constitué de fonds de jardins.
La commune souhaite profiter de cette opportunité pour créer une voirie vers le centre-bourg et de nouveaux stationnements.
Son urbanisation permettra de mailler cette partie de la commune.

Le projet favorise une structuration de voirie et d'aménagement en cohérence avec les aménagements communaux :

- Une voirie structurante qui, à terme, traverse de part en part le secteur d'extension. Son traitement assure une lisibilité et une hiérarchie avec les autres voies.
- La mise en place d'un stationnement en entrée de zone.
- Depuis la rue Plancouard, les emprises bâties seront en retrait à l'est de la voirie, permettant d'inscrire une frange de jardins privatifs. Ces derniers entre voirie et façade assureront une transition et une ouverture visuelle depuis le centre du hameau vers le paysage ouvert du plateau agricole.
  De l'autre côté de la voirie, les haies bocagères existantes, implantées en limite de parcelle sont conservées. Une bande enherbée est mise en place pour faciliter l'infiltration des eaux de ruissellement issues de la nouvelle voirie. La seconde voirie de desserte en continuité de l'impasse du Puits Marin s'articulera sur le même fonctionnement. Les façades bâties seront en retrait de la voirie d'environ 10 m. afin de conserver, entre chaque accès de parcelle, la trame arborée existante. Ces parcelles feront face à une haie bocagère reconstituée, au sud de l'impasse du puits Marin (projet communal). La lisière bocagère en limite de parcelle agricole sera donc renforcée.

L'aménagement de cet espace nécessite une attention particulière concernant notamment le traitement des eaux pluviales notamment par la mise en place d'une aire de stationnement perméable.
De la même façon, les voiries pourraient être support à un traitement des eaux pluviales.

L'insertion dans le paysage est un point important : un traitement spécifique d'entrée de ville sera à intégrer de façon à ce que ce projet puisse à terme être en parfaite adéquation avec l'identité du bourg

Le règlement vise à inscrire cette urbanisation dans la logique du quartier environnant. Il reprend les éléments constitutifs de la zone U tout en favorisant la densité urbaine, la gestion des franges et la mise en place d'un projet global.
La hauteur des constructions vise à maintenir le gabarit général de la commune.

L'aménagement de ce secteur vise à sa densification dans une logique globale d'aménagement. La densification du secteur visera à recréer à terme un ilotage. Dans un 1er temps, les constructions pourront accéder par la rue Plancouard. A terme, la voirie à créer desservira les fonds de jardins construits.

Puisqu'il est nécessaire de protéger les espaces agricoles et naturels, le projet s'inscrit en continuité des limites existantes, sur des fonds de jardins, propriétés privées, dans un souci d'insertion paysagère et urbaine.

Le projet dimensionné selon les besoins de la commune se veut exemplaire en termes de qualité des aménagements paysagers, de gestion des flux et des stationnements.

Prise en compte du projet urbain et paysager dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

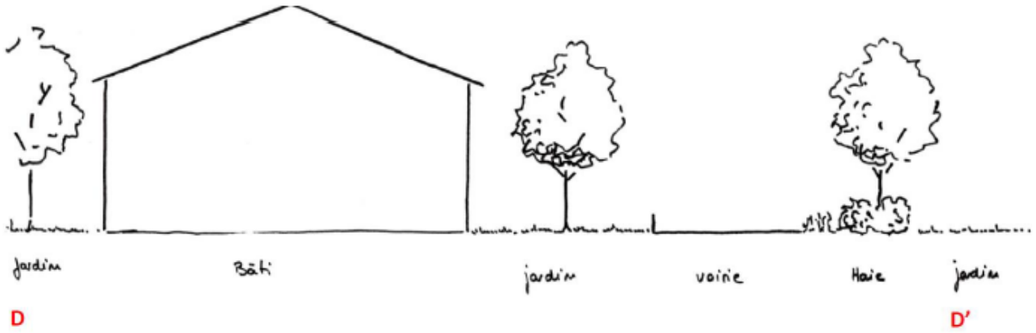
Les OAP fixées sur cette zone de densification visent à proposer une urbanisation qui soit cohérente avec le PADD à savoir rester dans l'enveloppe urbaine en favorisant une accroche sur les voies existantes, dans le cadre de la densification de ce secteur.

L'objet est aussi de proposer un bouclage vers le centre d'Enfer.
Les voiries permettront d'avoir une desserte en adéquation avec les usages souhaités.

Le projet de la zone de densification vise à accueillir une densité et une mixité de logements en cohérence avec les prescriptions du SDRIF et du PNR.

Le traitement paysager visera à la fois une intégration des franges relatives à l'entrée de ville mais aussi aux traitements spécifiques des fonds de parcelle.

Coupe de principe DD'



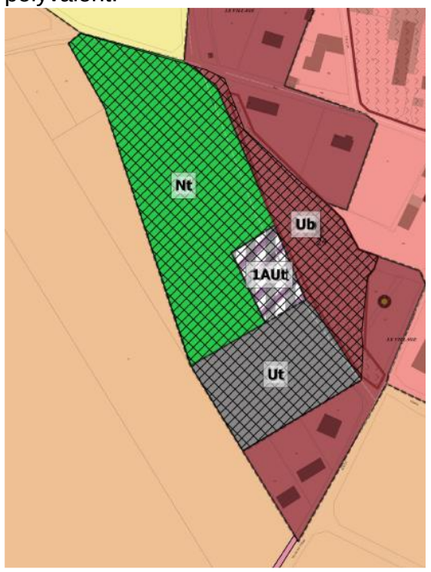
Enfer—Orientation d'Aménagement et de Programmation

Légende:

- Principes de desserte principale
- Principes de desserte principale et de liaisons douces à prévoir
- Recul minimal de 10m00 des façades
- Traitement de la frange paysagère urbaine (fonds de jardins) et reconstitution de la lisière végétale Au sud de la voie
- Stationnements publics
- Aménagement des accès à réaliser / à sécuriser
- Gestion des eaux de ruissellement
- Tracé des coupes

2- la zone 1AUt à vocation d'équipement à Wy dit Joli Village (surface environ 0.14ha)

L'aménagement de ce secteur permettra le confortement des équipements publics, en lien avec les équipements sportifs et scolaires présents : reconversion de l'ancienne gare et création d'un équipement polyvalent.



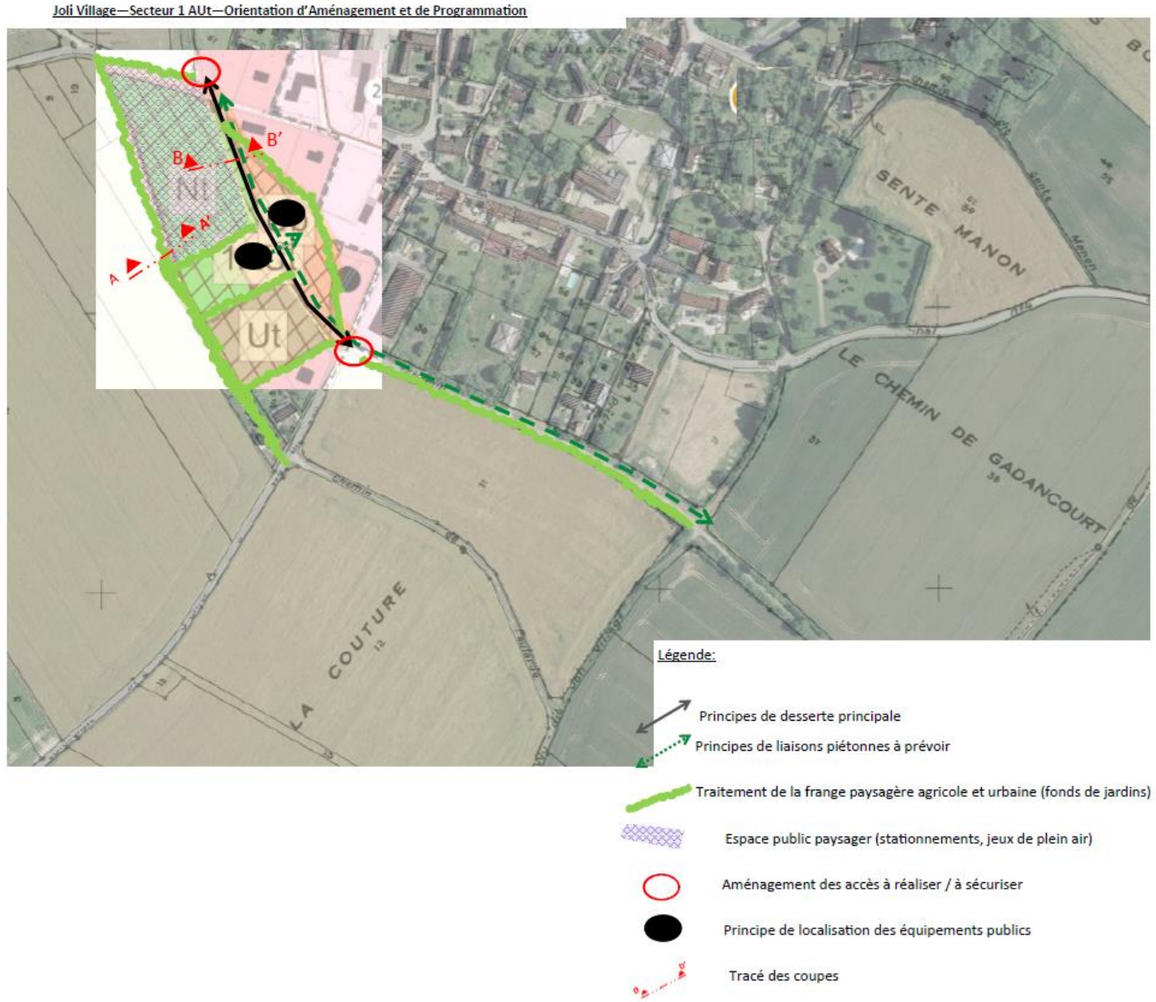
La particularité de la structure urbaine de Wy-dit-Joli-Village est de présenter une lisière urbaine arborée continue. Ces haies composées d'une trame arborée et arbustive viennent ceinturer l'urbanisation sur l'ensemble de son pourtour.
Cette spécificité contraste avec le paysage agricole environnant et forme une barrière visuelle, espace tampon entre la trame urbaine de la commune et le grand paysage.

Le projet souhaite favoriser une structuration de voirie et d'aménagement en cohérence avec les aménagements communaux :
- Une voirie structurante qui à terme traverse de part en part le secteur d'extension. Son traitement assure une lisibilité et une hiérarchie avec les autres voies.
- La mise en place d'un stationnement en entrée de zone dans la partie Nord permettant notamment l'accueil des bus liés au musée de l'outil.

L'aménagement de cet espace nécessite une attention particulière concernant notamment le traitement des eaux pluviales notamment par la mise en place d'une aire de stationnement perméable.
De la même façon, les voiries pourraient être support à un traitement des eaux pluviales.

L'insertion dans le paysage est un point important : un traitement spécifique d'entrée de ville sera à intégrer de façon à ce que ce projet puisse à terme être en parfaite adéquation avec l'identité du bourg
Les espaces publics paysagés accueilleront du stationnement, des jeux de plein air …
Ces espaces privilégieront les surfaces perméables et issues de matériaux locaux (grave, stabilisé, stationnement végétalisé…)
Afin de minimiser l'impact visuel des futurs équipements, les espaces de stationnement seront intégrés sous un couvert végétal et les différents usages proposeront également un maillage arboré au sein de leurs espaces.
Les emprises paysagées seront traitées de façon raisonnée et dans une logique de gestion durable en lien avec les prescriptions du PNR du Vexin Français : mise en place de prairies fleuries, gestion des eaux pluviales au travers de noues végétalisées, haies bocagères et végétation endémique.

Joli Village—Secteur 1 AUt—Orientation d'Aménagement et de Programmation



Prise en compte du projet urbain et paysager dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP fixées sur cette zone et sur le secteur global d'aménagement visent à proposer un aménagement qui soit cohérent avec le PADD à savoir conforter le pôle d'équipements et prévoir du stationnement pour le musée de l'outil.

Le traitement paysager visera à la fois une intégration des franges relatives à l'entrée de ville mais aussi aux traitements spécifiques des fonds de parcelle.

Le positionnement du futur équipement sur l'actuel terrain de football permet de contenir l'urbanisation dans la trame bâtie, telle qu'elle figure dans la charte du PNR. Le terrain de football pouvant retrouver aisément une place en zone Nt.

3- Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones d'extension

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

La zone 1AUt correspond à la zone d'équipements collectifs
La zone 1Au est prévue pour du logement et les activités compatibles

Ces zones sont soumises à des OAP

Article 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

N'est pas réglementé

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Pour les constructions en 1AU et AUt, les implantations sont peu restrictives de façon à permettre la réalisation d'un projet compatible avec les OAP.
Les hauteurs sont limitées pour favoriser une meilleure intégration en relation avec la zone U.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article permet de définir les règles destinées à harmoniser l'aspect des bâtiments entre eux. Les thèmes suivants sont abordés :

- Façades
- Matériaux de couverture
- Clôtures
- Annexes

Les principes définis ont pour objectif de préserver le cadre de vie de la commune, dans un principe de développement durable. Les dispositions de l'article R-111.27 du Code de l'Urbanisme sont applicables. Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des dispositifs accompagnent les éléments identitaires (bâtis ou paysagers) repérés.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Afin de préserver les caractéristiques architecturales paysagères de la commune, cet article impose des clôtures en cohérence avec la zone U.
Le traitement des clôtures vise à maintenir l'identité paysagère et environnementale notamment par des prescriptions valorisant les franges paysagères.

Article 6 : Stationnement

Ainsi, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

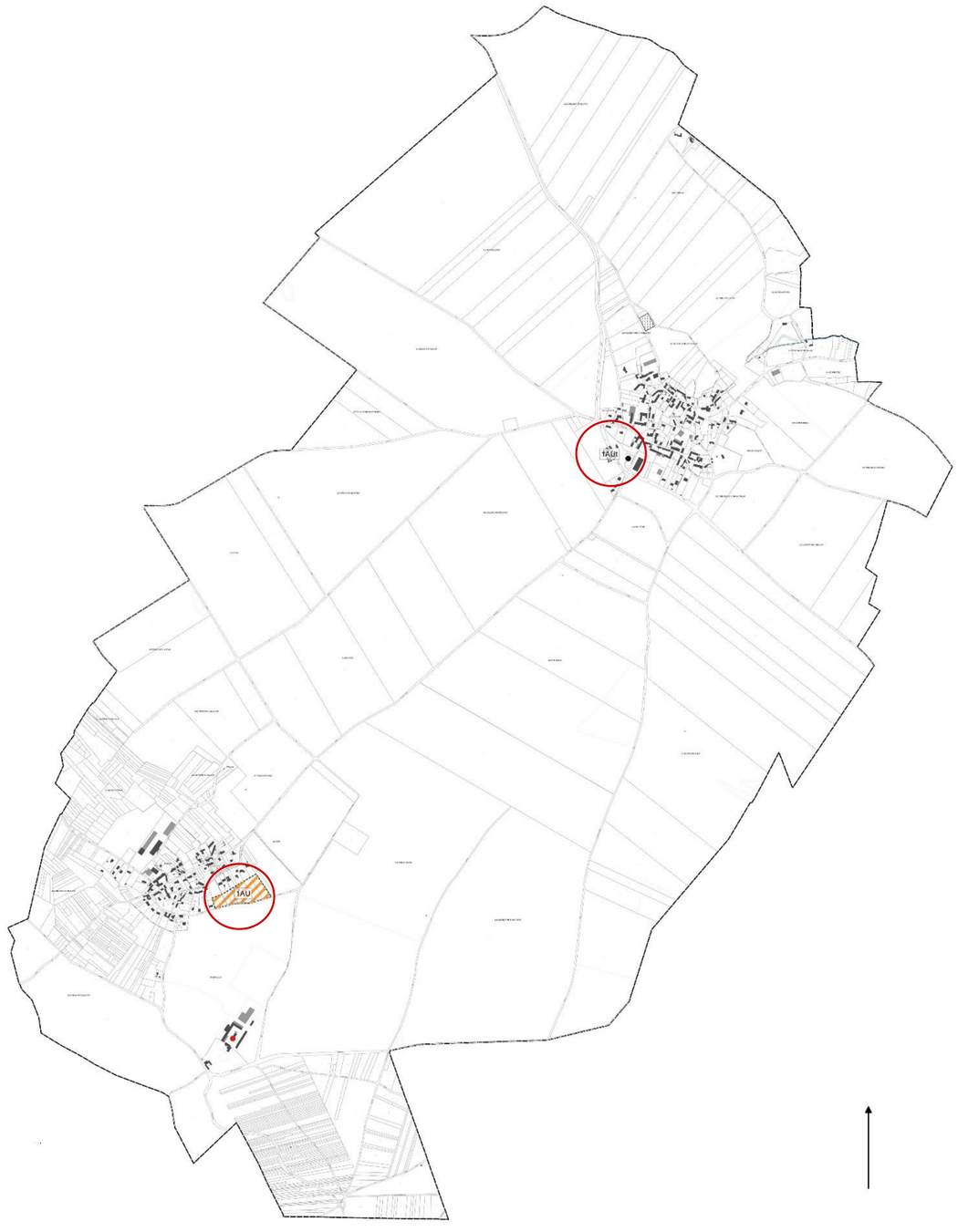
Cet article réglemente les accès privés qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité. Tout projet ne doit pas nuire à la bonne circulation.

Article 8 : Desserte par les réseaux

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains.

Les zones d’extension du PLU

1AU : Zone d'extension
1AUt : Zone d'extension à vocation d'équipement



C – La zone agricole

La zone agricole est définie réglementairement à l'article R 151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme.
Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Peuvent être autorisées, en zone A :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

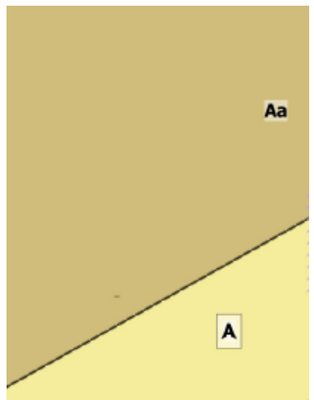
➢ *- PADD : Préserver l'activité agricole*

Cette zone couvre les espaces à vocation agricole où seuls les bâtiments à usage agricole et les bâtiments intégrés au siège de l'exploitation sont autorisés. Elle protège à la fois l'activité agricole et le paysage rural naturel.

Cette zone comprend des terrains peu ou non équipés, doublement protégés par le Plan Local d'Urbanisme en raison de leur valeur économique agricole et de leur valeur paysagère.

Les constructions susceptibles d'y être autorisées sont directement nécessaires aux besoins de l'activité agricole qui s'y développe, et sont soumises à une servitude d'aspect, en raison d'impératifs de protection du paysage.
Le règlement incite ainsi la construction des maisons d'habitation en relation directe avec l'exploitation afin de ne pas proposer un mitage paysager souvent désastreux.

➢ *- PADD : Protéger et valoriser la trame verte et bleue*



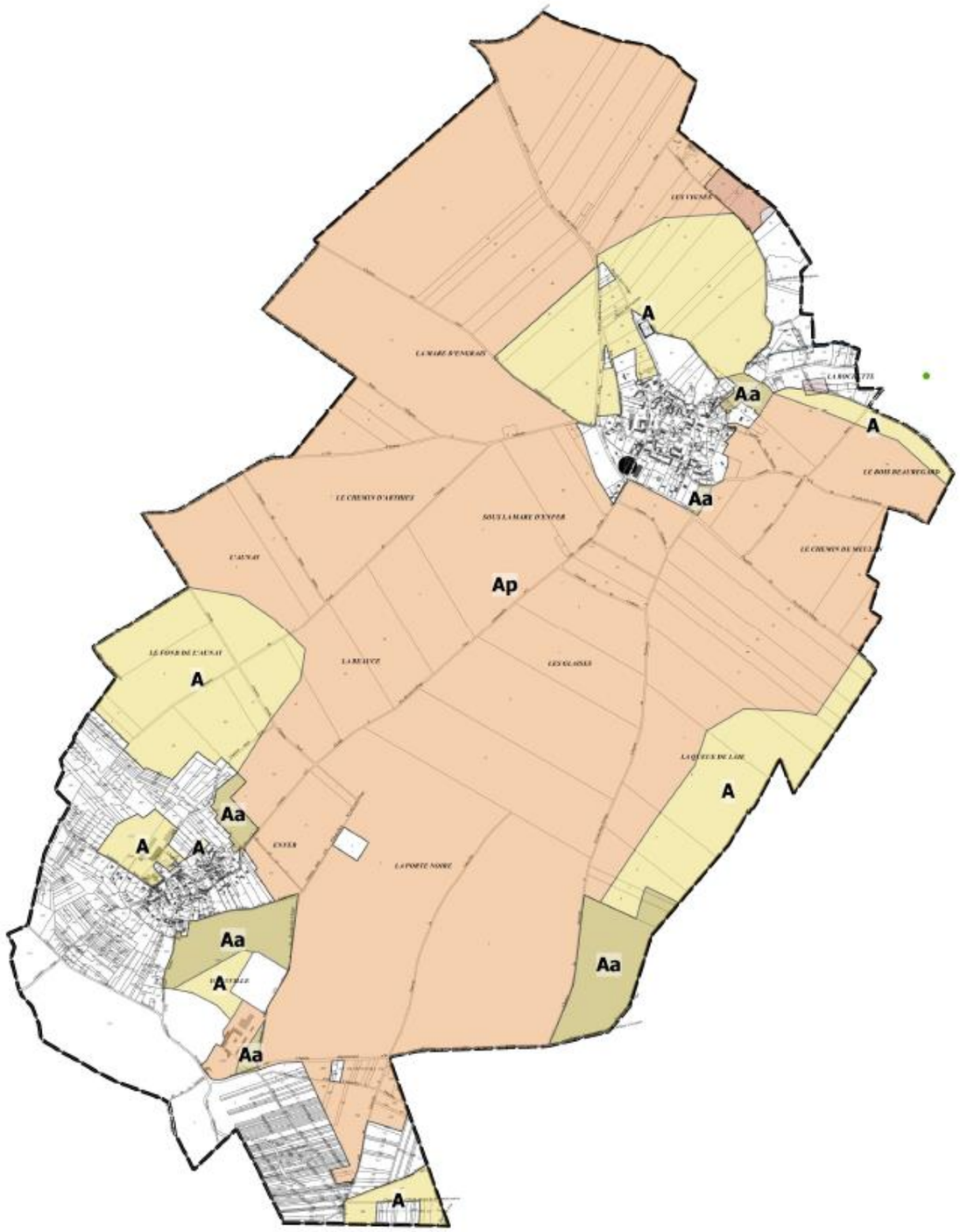
Cette zone comprend le secteur Ap où les constructions sont limitées du fait de la sensibilité paysagère en présence.
Le changement d'affectation est réglementé.
Les paysages très ouverts de la commune, notamment le plateau d'Arthies constituent une caractéristique forte de la sensibilité paysagère de la commune. Le zonage du PLU se doit de prendre en compte ce secteur de plateau où les vues ouvertes et lointaines caractérisent la commune.
Les secteurs de la vallée de l'Aubette de Meulan et au sud des Buttes d'Arthies, offrent des perspectives paysagères moins ouvertes qui permettent d'autoriser une constructibilité limitée à la création d'abri pour animaux (en zone Aa), puisque l'impact visuel est de fait limité.
Les abris limités en surface au sol et les changements d'affectation sont règlementés dans le secteur Aa

➢ *PADD : Le projet intègre les risques et les nuisances*

Le plan de zonage reprend les zones à risque liées aux cavités.

Zone agricole du PLU

A : Zone Agricole
Aa : zone agricole permettant les abris pour animaux
Ap : Zone agricole à forte densibilité paysagère

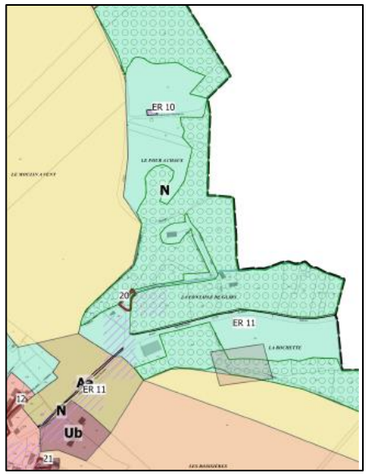


D – La zone naturelle et forestière

"La zone naturelle et forestière est définie réglementairement à l'article R 151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme :
Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

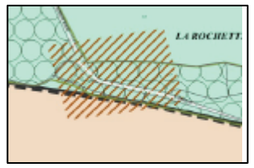
➢ *PADD : Préserver les éléments structurants du paysage*



Le PLU reconduit les parties du territoire qu'il convient de protéger en raison de la qualité ou de la fragilité des espaces naturels. C'est pourquoi les possibilités de construction y sont très limitées, ou conscrites aux secteurs particuliers : le PLU entend ainsi conserver et maintenir les continuités écologiques en préservant la trame verte et bleue.
Ainsi l'emprise des secteurs de ZNIEFF est reprise en zone de type N de façon à garantir son emprise. De même, les espaces de prairies sont reprises en zone N.
Les espaces agricoles initialement classés en zone N au POS ont été reclassés en zone agricole avec des prescriptions paysagères de façon à assurer une meilleure intégration au site.

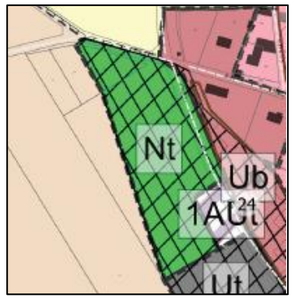
Les massifs boisés les plus importants sont intégrés à cette zone N de façon à préserver le caractère environnemental et paysager de la commune.

➢ *PADD : Le projet intègre les risques et les nuisances*



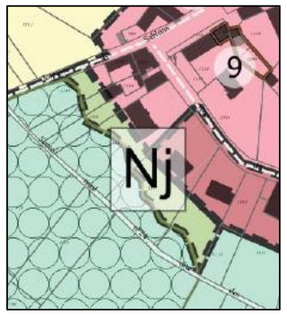
Le plan de zonage reprend les zones à risque liées aux cavités.

➢ *PADD : Renforcer l'armature des services et des équipements publics et touristiques*



Le PLU a classé les terrains en continuité du secteur sportif en "Nt" permettant la réalisation d'une aire de stationnement relative au confortement de ce pôle sportif et culturel. Une orientation d'aménagement prévoit l'aménagement global de ce secteur.

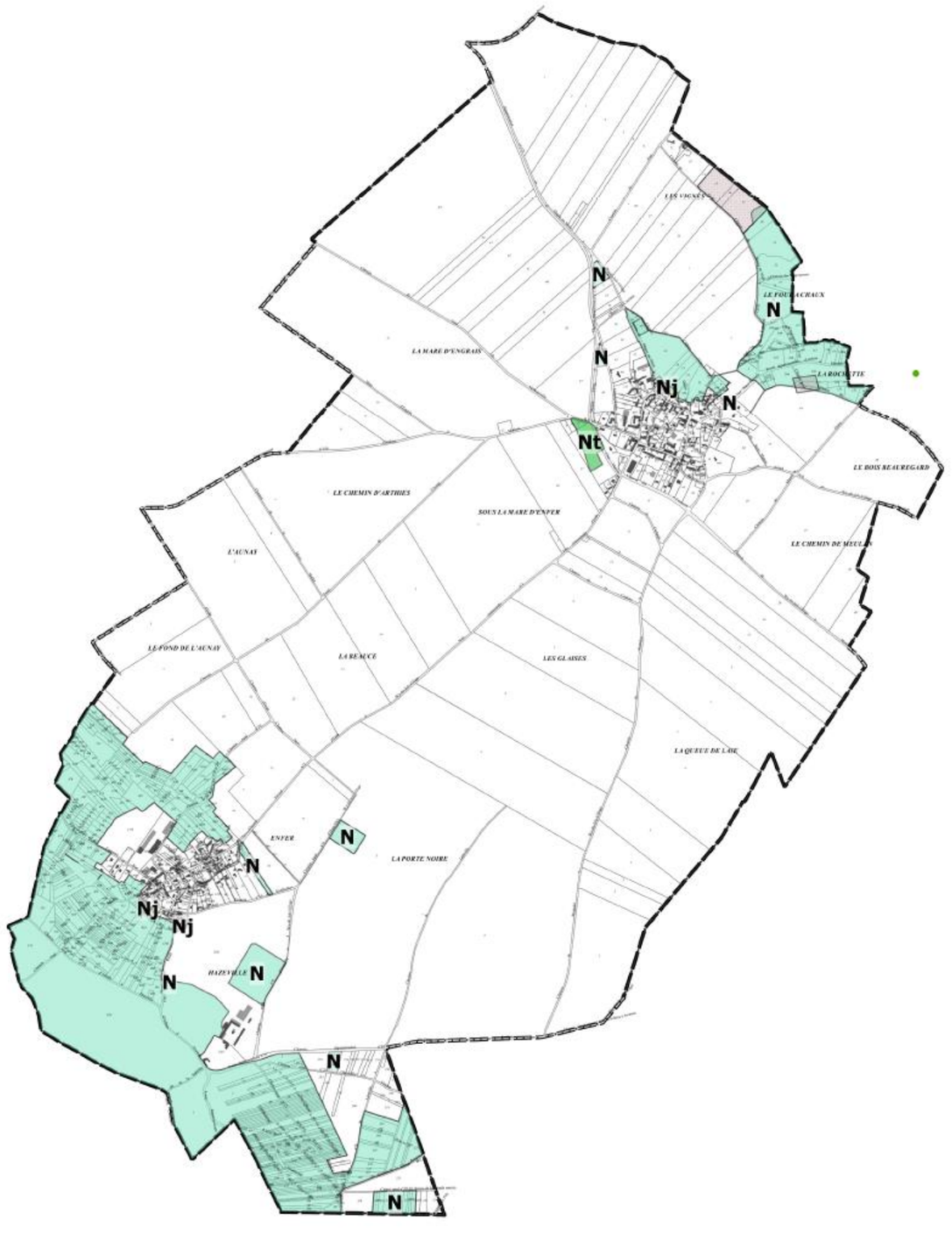
➢ *PADD : Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale*



En limite d'urbanisation notamment en contact des massifs boisés, le PLU préserve les fonds de jardin en évitant ainsi une urbanisation dans ces endroits fragiles en compatibilité avec les objectifs du SDRIF. La préservation de ces espaces de transitions permet de renforcer l'identité paysagère de la commune.

La zone N

N : Zone naturelle
Nt : Zone naturelle destiné aux équipements
Nj : Préservation des fonds de jardin



Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones agricoles et naturelles

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

La zone A correspond aux zones agricoles où seuls les équipements collectifs et les activités agricoles sont autorisées
La zone N correspond aux zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
C'est pourquoi, seuls sont autorisés les équipements d'infrastructure, en particulier ceux liés à la voirie, et les équipements d'intérêt général, les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci, les abris de jardins et enfin, les ouvrages électriques à haute et très haute tension et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés.

Des prescriptions spécifiques ont été définies :
- en secteur Ap afin de protéger les paysages en présence en évitant les mitages de construction.
- en secteur Nj afin de protéger les fonds de jardin en limitant la constructibilité.
- en secteur Nt il est permis les équipements collectifs

Article 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

N'est pas réglementé

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Pour les constructions d'habitations en zone A, les constructions seront au-delà des 10 mètres sauf pour les extensions de façon à pérenniser les activités existantes.
En zones A et N, les constructions et extensions autorisées devront s'insérer dans l'environnement. Les constructions éparses sont réglementées pour permettre une extension limitée
Les hauteurs sont limitées pour favoriser une meilleure intégration.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article permet de définir les règles destinées à harmoniser l'aspect des bâtiments entre eux.
Les thèmes suivants sont abordés :
- Façades
- Matériaux de couverture
- Clôtures
- Annexes

Les principes définis ont pour objectif de préserver le cadre de vie de la commune, dans un principe de développement durable. Les dispositions de l'article R-111.27 du Code de l'Urbanisme sont applicables. Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
Des dispositifs accompagnent les éléments identitaires (bâtis ou paysagers) repérés.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Afin de préserver les caractéristiques végétales et paysagères de la commune, cet article impose aux constructeurs la préservation des plantations existantes, le traitement paysager des espaces libres, ...
Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.
Le traitement des clôtures vise à maintenir l'identité paysagère et environnementale.

Article 6 : Stationnement

Ainsi, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cet article réglemente les accès privés qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité. Tout projet ne doit pas nuire à la bonne circulation.

Article 8 : Desserte par les réseaux

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains.

E - Tableau des superficies

Zones	LE POS	Le PLU Surface en ha	Justification	% de la surface communale
UA	12.05	/		
U		17.33	Intègre la zone UA et le secteur Ua	
Ua	0.10	/		
Ub	3.11	8.54	Le secteur Ub reprend les zones où le tissu est plus lâche	
Ut		0.48		
UH	5.55	/	Le secteur Ut reprend les équipements	
UHa	0.29	/	Repris en zone Ub	
UHb	3.92	/	Repris en zone Ub ou U	
UHc	2.05	/	Repris en zone Ub	
TOTAL (I)	27.07	26.35		3.13
1AU	/	1.32	Zone d'extension à vocation de logements	
1AUt	/	0.14	Zone d'extension à vocation d'équipements (ancien NDd)	
TOTAL (II)		1.46		0.17
A/NC	565.32	113.62		
Ap		552.16	La zone Ap préserve le paysage dégagé du plateau	
Aa		26.81	Permettant la construction d'abris	
N/ND	235.80	115.05		
NDa	4.07	/	Repris en zone N mention de la carrière au plan de zonage	
NDb	1.41	/	Repris en zone N	
NDc	1.33	/	Repris en zone 1AU	
NDd	2	/	Repris en zone Nt et AUt	
Nt		1.17	À vocation d'équipements publics (stationnement ancien NDd)	
Nj		0.38	Préserve les fonds de jardin et les espaces de respiration	
TOTAL (III)	809.93	809.19		96.7
TOTAL Général	837	837		

F – Espaces boisés protégés

1 – Espaces boisés protégés

Le PLU révisé préserve plus de 72 Ha d'espaces boisés contre 102 ha dans le POS.
Suite à la visite de terrain, l'emprise des espaces boisés a été réajustée au regard de la carte des massifs forestiers fournis au PAC (Cf. carte des massifs boisés), les EBC portent donc sur les massifs forestiers de 100 hectares ou plus.

2 – Espaces boisés ou paysagers à créer

Dans les extensions urbaines à vocation d'habitat, il est demandé de traiter les espaces disponibles soit en jardin potager ou d'agrément, soit en espace vert dans les opérations groupées la plantation d'arbres d'essences locales est recommandée.

G – Emplacements réservés

La commune compte 12 emplacements réservés

N°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie approximative
1	Création de stationnements	Commune	276 m²
2	Élargissement de voirie	Commune	2m d'emprise
3	Création d'une voirie + aire de retournement	Commune	7m d'emprise
4	Création d'un stationnement	Commune	222 m²
5	Chemin piéton de liaison	Commune	3m d'emprise
6	Bassin de rétention	Commune	1644 m²
7	Création d'une liaison douce	Commune	3m d'emprise
8	Extension du cimetière et paysagement	Commune	1086 m²
9	Bassin de rétention	Commune	1699 m²
10	Aire de retournement	Commune	120 m²
11	Création d’une liaison douce vers Guiry	Commune	2m d’emprise
12	Création de stationnements	Commune	400 m²

L'emplacement réservé a pour objectif d'accompagner le projet communal notamment par :

- La réalisation d'aires de stationnement et de liaisons douces
- La réalisation de bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales

H – Annexes sanitaires

Les plans des réseaux et les notices relatives à l'eau potable et à l'assainissement font également l'objet d'une annexe particulière à ce dossier.

I - Récapitulatif de la Prise en compte du PADD dans les documents réglementaires et les OAP

Thème du PADD	Traduction dans le zonage	Traduction dans le règlement	Traduction dans les OAP
Renforcer l'identité communale autour d'un projet global	Zone U et secteur Ub et Ut relatifs aux différentes formes et fonctions urbaines	Des occupations des sols définies en fonction des différentes formes urbaines Une implantation relative à la forme urbaine	Une OAP pour chaque secteur de projet
L'enveloppe communale sera préservée de façon à conserver une entité villageoise	Zones U et secteur Ub et Ut relatifs aux différentes formes et fonctions urbaines	Des occupations des sols définies en fonction des différentes formes urbaines Une implantation relative à la forme urbaine notamment par l'institution d'une bande constructible favorisant la hiérarchie des pleins et des vides (bâti/jardin)	
Les ruptures d'urbanisation seront maintenues	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé	Les ruptures d'urbanisations sont classées en zone A ou N	
Renforcer l'armature des services et des équipements publics et touristiques	Le PLU prévoit des secteurs Nt Ut et 1AUt relatifs au confortement des équipements publics existants	Le règlement prévoit la mise en place des équipements prévus et le confortement de ceux existants	Une OAP est prévue sur l'ensemble de la zone pour anticiper la mise en place d'un projet global
Une constante mise à niveau des services offerts	Mise en place d'une zone 1AUt Un emplacement réservé prévoit l'extension du cimetière	Le règlement prévoit la possibilité de réaliser des équipements publics	Une OAP (1AUt, Nt, Ut) est prévue sur l'ensemble de la zone pour anticiper la mise en place d'un projet global : salle et aire de stationnement, pouvant notamment accueillir des autocars.
Accompagner le développement et la valorisation du musée de l'outil	Des emplacements réservés sont inscrits au PLU pour favoriser les bouclages et les liaisons douces, notamment vers Guiry et son musée archéologique. Des aires de stationnement sont aussi prévues par le biais d'emplacements réservés, elles permettront de mutualiser les stationnements résidentiels et les besoins des visiteurs du musée.		
Protéger le patrimoine architectural de la commune	Les éléments repérés font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage	Des prescriptions visent à assurer leur protection	
Un développement urbain maitrisé dans une logique de gestion économe du territoire	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation	Une OAP pour chaque secteur de projet
Privilégier les projets de densification de l'enveloppe actuelle	Les dents creuses sont classées en zone U de façon à favoriser leur densification	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation	
La densité sera affichée dans les orientations d'aménagement et de programmation			Les OAP de la zone 1AU prévoit la densité visée par le SDRIF
Développer l'habitat sur la commune et équilibrer l'offre de logements	Une zone 1AU est prévue	Le règlement reprend les grandes caractéristiques de la zone U pour favoriser la continuité urbaine	Une OAP est prévue permettant la mise en place d'un projet d'ensemble
Prévoir une offre diversifiée de logements pour tous les âges de la vie en favorisant "le parcours résidentiel"			L'OAP de la zone 1AU prévoit une mixité de logements
Préserver la vocation agricole des terres	Zone A du PLU	Le règlement permet l'activité agricole	

Protéger et valoriser la trame verte et bleue	La zone A et N permet la protection des éléments identitaire Les espaces boisés sont préservés		Les OAP intègrent les dispositifs relatifs au traitement des eaux pluviales
Préserver le caractère et l'image d'un bourg rural au cœur du Parc du Vexin Préserver les éléments structurants du paysage	Zone U et secteur Ub et Ut relatifs aux différentes formes et fonctions urbaines Les zones Ap et N préservent les différentes entités paysagères	Le règlement accompagne le zonage	
Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale	La zone urbaine s'arrête à la dernière maison Le mitage n'est pas favorisé	Le règlement intègre des dispositifs visant à une densification du tissu notamment via les règles d'implantation	
Intégrer les risques et les nuisances	Les risques relatifs aux cavités sont inscrits Des emplacements réservés sont inscrits pour la création de bassin de rétention pour limiter les ruissellements	Une information est portée au règlement	
Un urbanisme favorisant les déplacements en mode doux	Des emplacements réservés sont inscrits au PLU pour favoriser les bouclages et les liaisons douces Des aires de stationnement sont aussi prévues par le biais d'emplacements réservés		

IV – Incidences des Orientations du PLU sur l'environnement

A – Incidences du PLU sur la consommation d'espace

L'élaboration du PLU et la mise en compatibilité avec le SDRIF et le PNR, oblige la commune à penser ses objectifs en termes de consommation du territoire. Par cet objectif, le projet de la commune va permettre de maintenir un rythme de construction adapté à l'évolution communale, avec la nécessité d'une gestion économe du foncier et de préservation des espaces naturels.

Le contexte de rareté du foncier et le contexte environnemental et réglementaire expliquent que le PLU tende vers une gestion optimale et maîtrisée du foncier sur les espaces urbanisés tout en renforçant la préservation de l'environnement.

Cette volonté d'une gestion maîtrisée de l'espace est ainsi rendue possible grâce à un règlement adapté pour chaque zone.

Les zones à vocation d'habitat s'inscrivent dans une démarche de densification des parties urbanisées principales, actant bien la volonté inscrite dans le PADD d'une gestion maîtrisée de l'espace, couplée à celle de protection de l'identité communale qui fait l'attractivité du territoire.

B- Incidences du PLU sur les milieux agricoles

Le PLU de Wy-Dit-Joli-Village entend préserver au mieux les zones agricoles cultivées. Elles sont protégées par leur classement en zone A ; l'étalement urbain et le mitage de l'espace rural sont stoppés (cf. incidences sur la consommation de l'espace).
La zone urbaine est définie et l'étalement urbain est maîtrisé :
Les paysages sont préservés, notamment par le biais du règlement applicable aux zones A et N.
La zone A n'autorise que les constructions directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, qui respectent les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions. Cette mesure permettant d'assurer une préservation des paysages et de l'activité agricole.

Le PLU présente peu d'incidences sur l'activité agricole favorisant la densification du tissu.

C- Incidences du PLU sur les milieux naturels

En réponse aux enjeux définis dans l'état des lieux communal, le projet de Wy-Dit-Joli-Village met en avant la nécessaire préservation du patrimoine paysager et environnemental qui qualifie le territoire.

Les milieux naturels, les vues, les entrées de ville, les ruptures d'urbanisation font l'objet de mesures de protection diverses :
- Le maintien des zones naturelles qui permet de protéger ces secteurs de l'urbanisation et de les préserver
- Faciliter le développement de la biodiversité par la préservation des éléments paysagers et veiller à la conservation de leur intégrité est un enjeu majeur du projet communal.
- Le recensement de ces éléments au titre du L151-23° permet de veiller plus directement sur ces éléments.

Plus largement, le PADD insiste sur la nécessaire préservation de l'équilibre végétal/étanchement-bâti, sur l'ensemble de la commune. Le règlement impose donc des obligations de gestion des eaux pluviales à la parcelle. De plus, des essences locales dans le traitement de ces espaces plantés doivent être préférées afin de conserver les paysages végétaux traditionnels.

- la préservation de la trame verte et bleue dans le zonage et le règlement

Ces différentes orientations du PLU vont dans le sens d'une pérennisation, voire d'un renforcement du végétal, ce qui est tout à fait favorable au maintien de la biodiversité dans la région. Elles vont dans le sens des préconisations du SDRIF et de la charte du PNR en matière d'espaces naturels, visant à la préservation de trames vertes et bleues.
Le PLU favorise la protection des écosystèmes et la préservation des continuités écologiques par la création d'une zone «N» notamment pour protéger les fonds de vallée et les zones prairiales.

D- Incidences du PLU en matière de ressources naturelles et de nuisances

La qualité de l'air

Au terme de l'état initial de l'environnement, les principales sources de pollution atmosphérique sont dues à la circulation routière. Dans le cadre du PLU, le PADD affiche clairement la volonté d'améliorer les déplacements et de développer les liens entre la partie urbanisée et les espaces alentours afin de participer à la réduction de ces émissions. A ce titre, des actions sont mises en œuvre à travers le PLU notamment par la promotion d'un urbanisme de proximité (en densifiant le cœur de bourg) et des déplacements doux (chemin en lisière Est)

D'autre part, le PADD souhaite promouvoir les circulations douces en proposant les zones d'urbanisation futures permettant les bouclages. En rapprochant les fonctions d'animation urbaine et de logements et en favorisant l'utilisation des modes doux de transport, le projet communal aura donc un impact positif sur la qualité de l'air.

Le projet communal n'oublie pas les autres sources de pollution de l'air que sont les bâtiments. Le règlement permet la mise en place de toitures végétalisées, intéressantes pour l'équilibre thermique du bâti.

Enfin, la préservation des masses végétales contribue par ailleurs à réduire les poussières et certaines matières polluantes liées au trafic routier.
Les actions mises en œuvre par le PLU visent donc une amélioration de la qualité de l'air.

La qualité de l'eau

Les projets permis sur les zones à vocation d'urbanisation peuvent occasionner une artificialisation des sols ce qui entraîne de manière permanente :
- leur imperméabilisation,
- des ruissellements plus importants lors des fortes précipitations,

Le projet communal s'inscrit dans une gestion optimale de la ressource en eau par des actions favorisant l'infiltration des eaux pluviales, le principe général est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle, notamment grâce aux obligations de respecter un pourcentage de non étanchement de chaque zone et l'autorisation des toitures terrasses végétalisées.

La gestion économe du territoire contribue aussi à absorber l'eau de pluie, permet de réduire les volumes d'eau de ruissellement et de limiter les dommages occasionnés par des inondations.

Cette réflexion poussée sur la quantité et la qualité des eaux de rejet et la gestion des eaux pluviales, en préconisant la récupération des eaux pluviales à la parcelle, ainsi que la prise en compte et la préservation des zones à dominante humide a donc une incidence positive sur la qualité de l'eau, permettant en même temps la réduction du risque de ruissellement en cas de forte pluie.

Les nuisances sonores

Le développement des déplacements doux par la construction d'une charpente de liaisons douces entre les 2 parties urbanisées contribue à réduire le bruit et la pollution de l'air, tout en permettant de relier entre elles les entités urbaines.
Le PLU met donc en place des mesures visant à réduire le trafic automobile et à éviter aux habitants de subir les désagréments de cette principale nuisance sonore.

Les déchets

La compétence « Élimination des déchets ménagers et assimilés » est dévolue à l'intercommunalité. Cela concerne l'ensemble des opérations de collecte, de transport, de valorisation et d'élimination des déchets ménagers.

Le PLU s'intègre dans une démarche communautaire visant à prendre ainsi en compte les contraintes liées aux déchets en favorisant la collecte sélective, le recyclage et la valorisation des déchets

E- Incidences du PLU en matière de risques

Le PLU intègre notamment le renforcement de la limitation du ruissellement. A ce titre, le PLU agit sur la gestion de l'eau par des actions en matière d'assainissement des eaux pluviales comme décrit au paragraphe précédent. L'imperméabilisation des sols est gérée par des obligations d'espaces libres de pleine terre pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Le PLU préserve les boisements existants.
Par la maîtrise de l'imperméabilisation des sols, la limitation de l'apport en eaux pluviales et la mise en place d'une politique de gestion des eaux pluviales, le PLU a donc une incidence positive sur le risque de ruissellement.
La commune a intégré aussi les autres risques et nuisances tels que les cavités en indiquant à titre indicatif la présence d'anciennes carrières et les principaux axes de ruissellements du SDAGE.
Le PLU informe le citoyen sur les nuisances auxquelles il s'expose en choisissant par exemple son lieu d'habitation.

F- Incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé

La question du cadre de vie et de la santé des habitants est un sujet transversal déjà abordé dans les différents thèmes des paragraphes précédents. Les orientations du PLU sont globalement positives pour la qualité de vie à Wy-Dit-Joli-Village ainsi que pour la préservation des éléments naturels et des paysages caractéristiques.
Le projet communal met notamment l'accent sur la consolidation de la trame verte et bleue communale, sur le développement des déplacements doux et présente de nombreuses incidences positives sur le bien-être de l'individu et de sa santé.
La présence de végétation en milieu urbain assure un contact de l'homme avec la nature sous ses formes les plus diverses et lui garantit un espace de vie plus sain. La préservation des fonds de jardins privatifs, la conservation des boisements… luttent efficacement contre les réchauffements localisés des surfaces imperméabilisées, contre le vent, le bruit et la sécheresse localisée.

La végétation a aussi un impact esthétique positif sur le milieu urbain et la perception que l'on peut en avoir.

Le PLU repère les boisements et des haies protégés au titre de l'article L. 151-23° du Code de l'urbanisme. L'identification et la protection de ces différents éléments permettent d'assurer un cadre de vie préservé aux habitants.

Les mesures mises en œuvre par le PLU visent par ailleurs à améliorer la qualité de l'air en réduisant les émissions de carbone par la volonté de favoriser le recours aux énergies renouvelables dans l'habitat, ainsi que par la volonté d'inciter à l'usage de modes alternatifs. De plus, les végétaux, outre l'ombre qu'ils apportent, augmentent le taux d'humidité de l'air, rafraîchissent l'atmosphère par évapotranspiration et participent aussi à une meilleure qualité de l'air. De même, comme on a pu le voir, de nombreuses actions sont mises en place à travers le PLU afin de protéger les ressources en eau.

Réseau numérique : la commune prend en compte la généralisation de l'accès et de la desserte du réseau numérique à terme.

G- Incidences du PLU sur Natura 2000

La commune de Wy-Dit-Joli-Village n'est pas concernée par un site Natura 2000 sur le territoire communal.
Le PLU est donc soumis à évaluation environnementale au cas par cas dont l'avis est joint au présent dossier
Le PLU ne présente pas d'incidences notables sur le site Natura 2000.

H- Évaluation environnementale

Le décret 2012-995 entré en vigueur le 1er février 2013, impose désormais que les documents d'urbanisme fassent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

Ce PLU entre dans le champ de l'examen au cas par cas.
Le courrier en réponse est joint au rapport de présentation.
Le PLU ne présente pas d'incidences notables sur l'environnement.

V – Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU

Les indicateurs de suivi seront notamment les suivants :

Thématiques	Indicateurs de suivi	Rappel des objectifs
Suivi du parc de logements existants	Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants Mutation des logements vacants Mutation des dents creuses et de façon générale du tissu constitué Mutation des terrains urbanisables	10 dents creuses à densifier
Suivi de la construction neuve	Nombre et répartition par type de logements produits (logements aidés notamment) Répartition par taille des logements (nombre de pièce et surface en m²). Répartition par type de logements (individuel ou collectif)	13 à 14 logements dans la zone d'extension
Bilan de la consommation des espaces.	Évolution des dents creuses Évolution des secteurs à ouvrir à l'urbanisation : quelle densité offerte Quelle offre de logements offerte - prise en compte des logements aidés	Densité brute de 10 logts/ha
Équipements	Réalisation des équipements prévus	Extension du cimetière (ER8), réalisation du pôle sportif et culturel
Mobilité et déplacements	Effet du projet d'extension Création d'emplacement réservé à vocation piétonne Création d'emplacement réservé à vocation de stationnement	ER 5, 7, 11 ER1, 4, 12
Environnementale Et paysagère	Effet d'un accroissement de l'étanchement des sols : ressource en eau, ruissellement, déchets	Cf. évaluation environnementale
Évolution du patrimoine recensé	Évolution des éléments recensés au titre du L151-19 (fiches annexées) et du L151-23 (plan de zonage)	Cf recensement des éléments patrimoniaux et plan de zonage
Évolution du PLU	Évolution des zones du PLU	Cf tableau des surfaces
Prise en compte des risques	Création de bassin de rétention	ER 6,9

VI – Résumé non technique

La commune de Wy dit Joli Village dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 11 Septembre 1997.

Par délibération en date du 6 mai 2015, le conseil municipal a décidé la révision du POS et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme précisant les différentes intentions de la commune :

Extrait de la Délibération :

- Inscrire la planification urbaine dans une perspective de développement durable, porteuse de solidarité, économe en espace et en ressources ;
- Favoriser le renouvellement urbain par une densification raisonnée et la reconversion du bâti ancien, et permettre quelques extensions limitées du village ;
- Préserver le cadre de vie, les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- Mettre en œuvre les engagements souscrits dans la Charte du Parc Naturel Régional, et intégrer les recommandations de la charte paysagère communale ;
- Ajuster le règlement et le plan de zonage compte tenu des nouvelles législations et jurisprudences et de l'évolution de la commune.

Wy dit Joli Village est un village situé au Sud-Est de Magny en Vexin dans le département du Val d'Oise, d'une surface de 837 ha.

Le village de Wy est constitué :
- du centre bourg implanté en rebord de plateau et dans le fond de la «Fontaine de Guiry» rejoignant la vallée de l'Aubette de Meulan.
- de l'écart «Les Vignes», localisé au Nord du village sur un point haut et sur la limite communale,
- du hameau d'Enfer, situé à 2 km du centre bourg au Sud-Ouest, installé sur les coteaux Nord des buttes d'Arthies,
- du domaine d'Hazeville, localisé à proximité d'Enfer, également implanté sur les coteaux Nord des buttes d'Arthies,

La commune fait partie de la Communauté de communes Vexin - Val de Seine créée en 2005, qui compte aujourd'hui 26 communes et plus de 17 200 habitants.

Synthèse et objectifs pour l'élaboration du projet communal

DES ENJEUX D'IDENTITE COMMUNALE

Intégrer les éléments des documents supra-communaux *: SDRIF, PDU, SDAGE, Charte du PNR, ...*

Conforter et renforcer l'identité de Wy dit joli Village, **une commune du Parc Naturel du Vexin, en** :

- Préservant les éléments facteurs d'identité : architecture, urbanisme, paysage, constitution des hameaux, …
- Concentrant le projet sur l'enveloppe urbaine existante,
- Gérant la mutation du bâti existant (implantation, clôtures, …),
- Préserver la forme urbaine et la qualité paysagère, urbaine et architecturale des deux entités urbanisées de Wy et Enfer,
- Préservant les éléments architecturaux et alignements repérés,
- Traitant les franges urbaines,
- Maintenant et préservant des respirations visuelles dans le tissu urbain avec son territoire agricole et naturel,
- Prenant en compte la contrainte liée aux axes de ruissellement dans le projet urbain,
- Veillant à la gestion du stationnement et de la circulation dans les cœurs de hameaux,
- Valorisant le maillage de circulations douces à l'échelle du territoire communal, notamment entre Wy en Enfer

Intégrer l'offre économique :
- Intégrer à la réflexion l'avenir et la pérennité des activités agricoles,
- Préserver les activités de commerces et d'artisanat existantes.

DES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

- Repenser l'offre de logements

L'objectif pour la commune est à la fois d'attirer une population familiale avec de jeunes enfants, de maintenir une population de jeunes adultes, qui stagne aujourd'hui et de permettre le maintien au village des plus anciens. Un travail approfondi sur le "**parcours résidentiel**", en termes de mixité des logements tant dans le mode d'occupation, que dans la taille des logements, devra être mené.

Aujourd'hui, les familles arrivantes permettent de limiter la diminution de la taille des ménages et la baisse de population. Il est essentiel de maintenir la dynamique en place et de répondre aux besoins des ménages plus petits.
Il s'agirait aussi de prévoir également des logements adaptés à ces futurs besoins : personnes âgées et jeunes ménages : jeunes qui pourraient choisir de rester dans cette commune au cadre rural préservé, disposant de services et d'équipements, notamment une nouvelle salle des fêtes.

- Maîtriser le développement urbain

Favoriser le renouvellement urbain et préserver la forme des hameaux.
Accompagner le projet de développement d'un pôle d'équipement autour de la réhabilitation de l'ancienne gare.

- Favoriser les déplacements en mode doux à l'échelle communale et intercommunale.

DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

Identité paysagère du territoire communal :

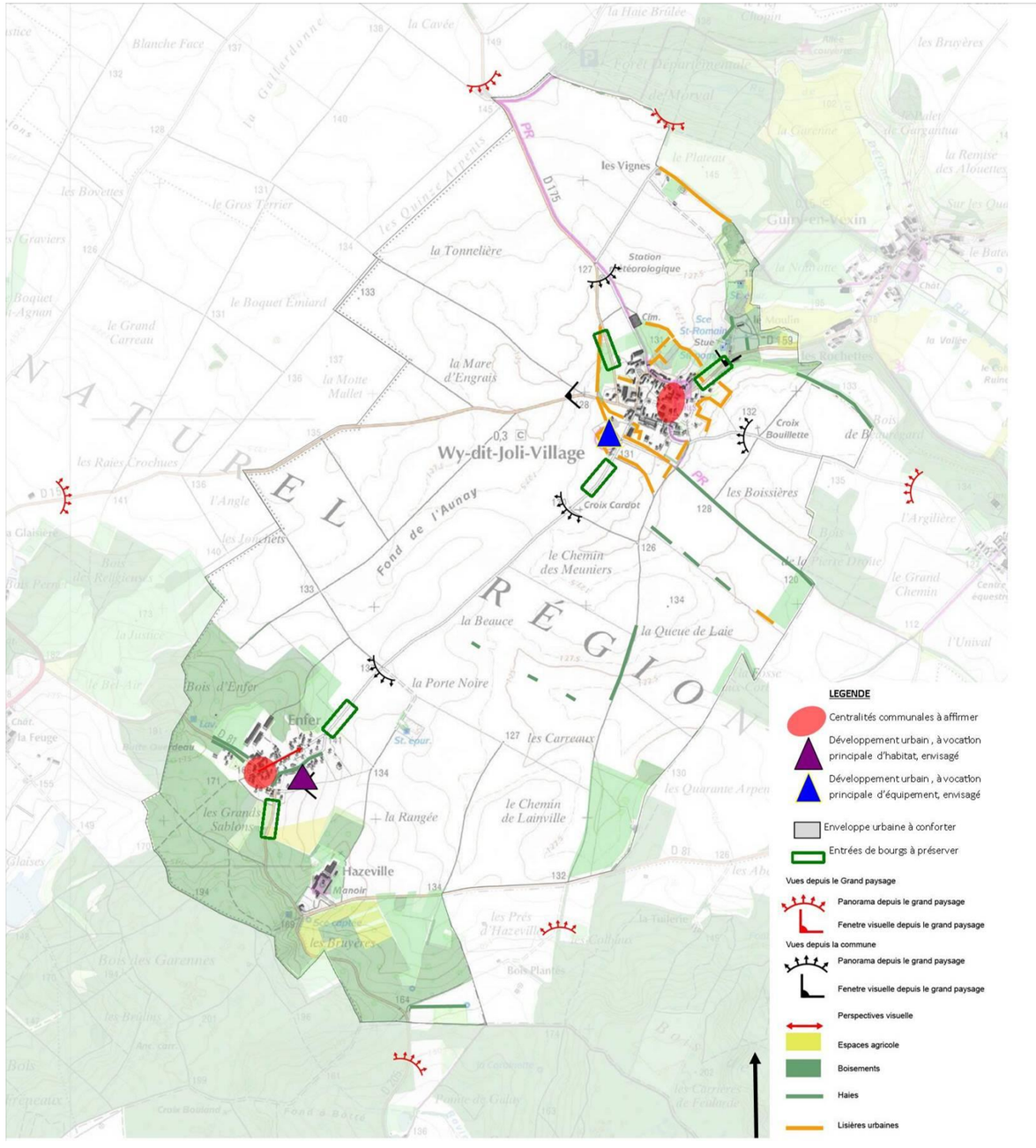
- Les **éléments paysagers** tels que bosquets, boisements, ou haies et arbres isolés sont des éléments **identitaires** du paysage communal. Ils doivent être conservés et protégés, voire renforcés et introduits dans les projets urbains.
- Préserver la lisière urbaine du bourg
- Valoriser les espaces de prairie aux abords de l'urbanisation.
- Préserver les arbres remarquables en milieu urbain et agricole.
- Valorisation des haies en milieu agricole.
- Préserver les perspectives vers le plateau agricole depuis le hameau d'Enfer
- Valoriser la trame végétale des entrées de ville pour marquer les différents seuils.

Ces lieux à haute valeur paysagère doivent être protégés.
L'identité des grandes entités paysagères du territoire de la commune devra être préservée et inscrite dans le PLU

Vues, perspectives
Certaines vues et axes visuels illustrent le lien fort entre l'implantation historique du village et son territoire. Les ruptures d'urbanisation et les poches paysagères dans le tissu urbain de la commune sont indispensables à la lecture paysagère. Elles permettent d'apporter une scénographie urbaine dynamique et qualitative dans la ville. Ces ruptures d'urbanisation offrent des fenêtres qualitatives sur le paysage environnant. Le PLU devra préserver et protéger ses ruptures d'urbanisation

Protection de l'environnement :

• **Préservation et renforcement des structures végétales de la vallée** et de l'auréole végétale des entités urbanisées.
• **Gestion des ruissellements** : à prendre en considération en fonction de la qualité perméable des sols sur les terres agricoles.
• **Favoriser la biodiversité dans le fond de vallée par de la gestion différenciée**. Favoriser les liaisons écologiques dans le fond de vallée et entre le plateau et le fond de vallée via les talwegs.
• **Prendre en compte les risques.**
• Prendre en compte l'ensemble des **mesures de protection environnementale existant sur la commune** et veiller à la bonne évaluation de leur prise en compte dans le PLU.



Développement démographique

A l'horizon 2030, l'hypothèse d'évolution de la population envisageable prend en compte :

Au recensement de 2012, la commune comptait 321 habitants (source PAC du PNR).

- **Le desserrement de population** est aujourd'hui de 2.4 personnes/logement.
Calcul du point mort : pour maintenir cette population, en tenant compte du phénomène de décohabitation (prévu dans les objectifs de la charte du PNR), **la commune dispose de suffisamment de logements.**

- **Le PNR propose de limiter l'augmentation de population à 0.75%/an**, en tenant compte d'une taille moyenne de ménage de 2.76 personnes / ménage.

Le PAC du PNR précise que la population communale a augmenté de 0.34% entre 1999 et 2012.

Il est important de noter que **le taux de vacance** (2%) dans la commune est inférieur à la moyenne départementale (5.2%) : cela signifie que peu de logements sont disponibles rapidement. Les éventuels nouveaux résidents, en recherche de logements dans un délai court se tournent vers d'autres communes.
Cette situation tendue de l'offre et de la demande montre l'attractivité de la commune mais, limite l'accroissement de sa population. Il est donc essentiel de proposer de nouveaux logements adaptés aux besoins des futurs habitants (locatif et accession).

Nous notons également que la vacance a été divisée par 2 entre les deux derniers recensements, cela conforte également l'idée selon laquelle le phénomène de décohabitation a fortement contribué à la baisse de la population.

En tenant compte du taux de croissance maximal prévu dans la charte du PNR et des objectifs d'augmentation de 10% de la densité humaine prévus au SDRIF, la population de Wy-dit-Joli-Village pourrait atteindre environ 350 à 360 habitants.
La commune doit cependant se densifier pour construire de nouveaux logements et éviter absolument l'extension.

La commune devra également s'attacher à proposer une offre diversifiée de logements, notamment des logements plus petits (4 pièces) de façon à augmenter son nombre d'habitants et ainsi pérenniser ses équipements.

Dans cet objectif, la commune devra prévoir :

- La prise en compte d'**un potentiel de logements en dents creuses** d'environ 10 logements (en tenant compte d'une rétention foncière potentielle d'environ 25% liée à l'occupation actuelle des terrains concernés : jardins notamment).

- La construction d'environ 10 logements hors dents creuses.

Développement économique

- Activités artisanales : la pérennité des activités dans la partie urbanisée de la commune est prise en compte.
- Activité agricole : la préservation des espaces agricoles sera assurée. Les ponctions sont minimales

Environnement

Le PLU préserve ainsi les espaces identitaires de la commune ainsi que les espaces des zones naturelles concernées par les vallées prairiales et le plateau. Les zones à dominante à risques sont préservées.
Le PLU favorise et restaure les continuités écologiques notamment entre les différentes entités paysagères (vallées et plateau) qui sont protégées dans le PLU.

- Préservation et mise en valeur par un entretien efficace du patrimoine architectural et paysager communal par un recensement
- Préservation des massifs boisés
- Traitement et valorisation des franges.
- Conforter et développer les connexions douces entre les différentes entités urbains (Wy et Enfer notamment) et à l'intérieur des enveloppes urbaines.

Risques et nuisances

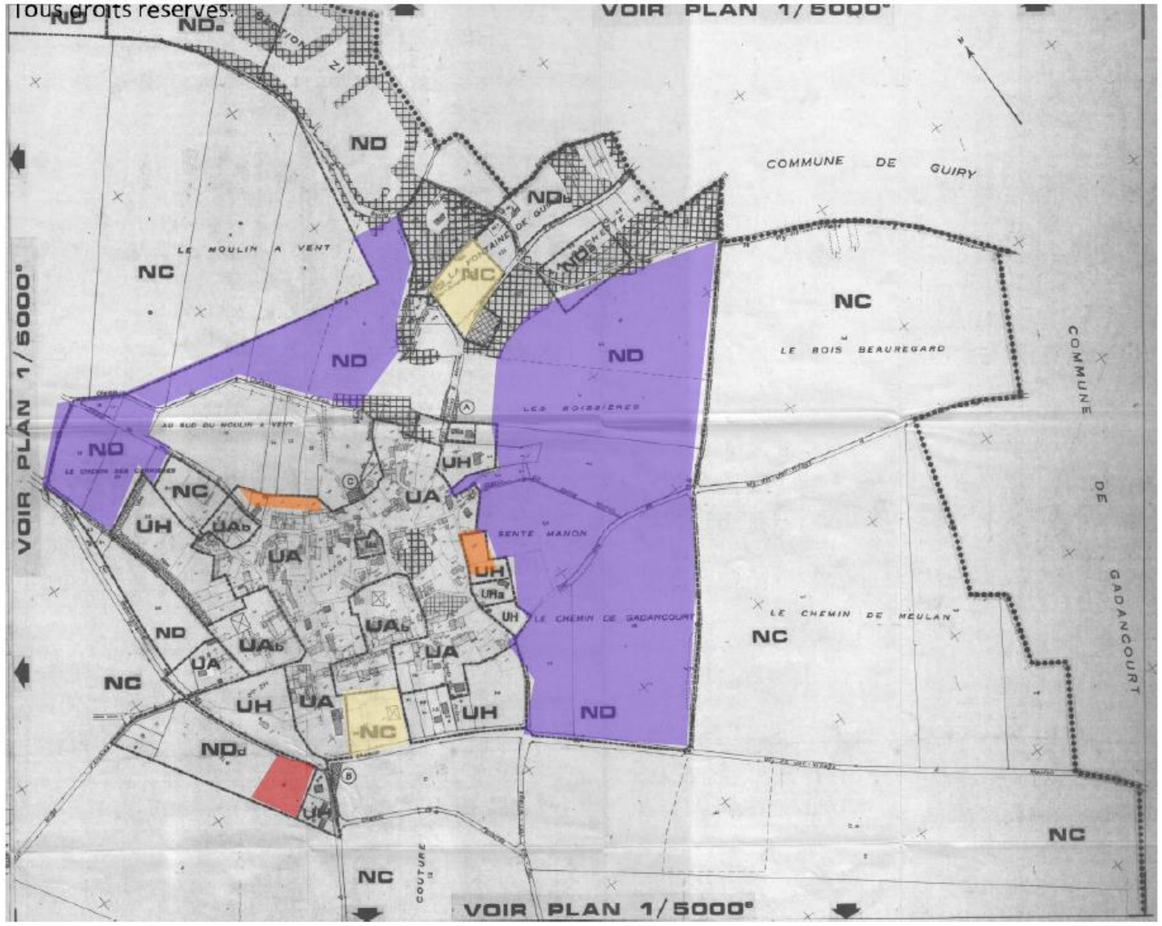
Le PLU prend en compte les risques présents sur le territoire :
- Le risque de ruissellement en prévoyant la création de nouveaux bassins
- Les nuisances liées aux cavités

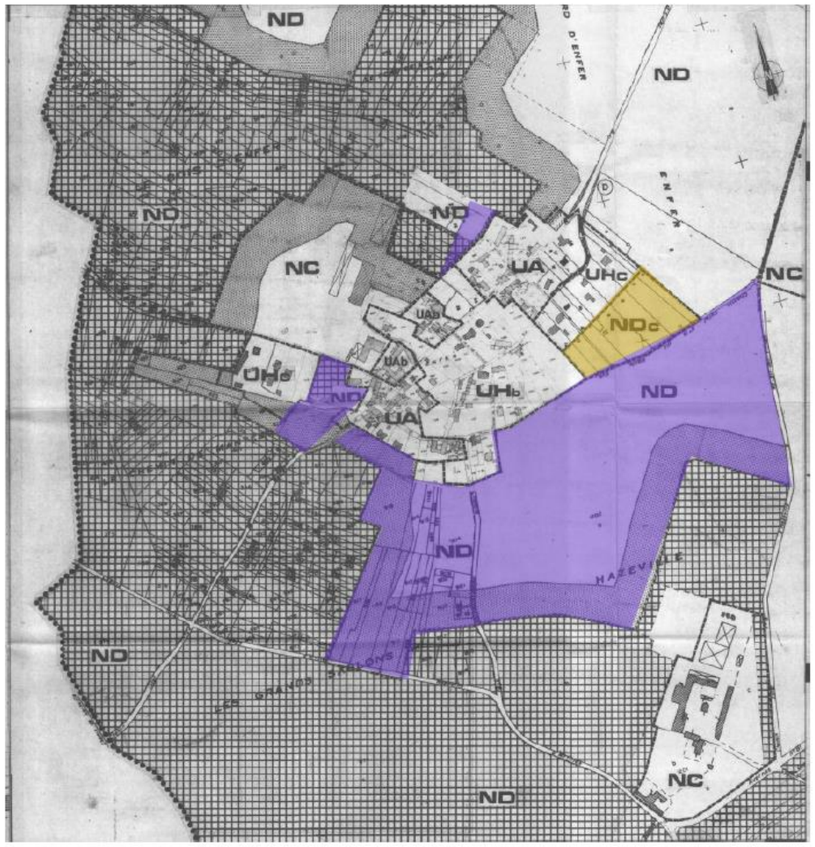
Transports

- Consolider et développer les connexions douces notamment
- Intégrer le stationnement sur les parcelles et sur des emprises publiques

Principaux changements d'affectation : Wy et Enfer

Tous droits reserves.

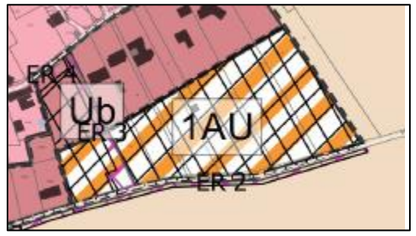




Les Secteurs de projet soumis à des orientations d'aménagement et de programmation

Secteur 1AU à Enfer à vocation de logements

Le hameau d'Enfer compte autant d'habitants que le bourg, la commune souhaiterait également mener un projet sur ce hameau, bien qu'il soit éloigné des équipements communaux.



Ce secteur situé à proximité immédiate du centre-bourg, constitue une opportunité d'urbanisation et de développement pour Wy-Dit-Joli-Village compatible avec les orientations de la charte du PNR (secteur à urbaniser).
Cette zone a été choisie car ces terrains répondent au principe de diminution des transports et déplacement par sa localisation et permet de densifier le tissu existant.
La commune souhaite profiter de cette opportunité pour créer une voirie vers le centre-bourg.
Son urbanisation permettra de mailler cette partie de la commune.

Prise en compte du projet urbain et paysager dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP fixées sur cette zone de densification visent à proposer une urbanisation qui soit cohérente avec le PADD à savoir rester dans l'enveloppe urbaine en favorisant une accroche sur les voies existantes, dans le cadre de la densification de ce secteur.

L'objet est aussi de proposer un bouclage vers le centre d'Enfer.
Les voiries permettront d'avoir une desserte en adéquation avec les usages souhaités.

Le projet de la zone de densification vise à accueillir une densité et une mixité de logements en cohérence avec les prescriptions du SDRIF et du PNR.

Le traitement paysager visera à la fois une intégration des franges relatives à l'entrée de ville mais aussi aux traitements spécifiques des fonds de parcelle.

Enfer—Orientation d'Aménagement et de Programmation

La zone AUt : le projet d'extension à vocation d'équipement à Wy)

L'aménagement de ce secteur permettra le confortement des équipements publics, en lien avec les équipements sportifs et scolaires présents : reconversion de l'ancienne gare et création d'un équipement polyvalent.

La particularité de la structure urbaine de Wy-dit-Joli-Village est de présenter une lisière urbaine arborée continue. Ces haies composées d'une trame arborée et arbustive viennent ceinturer l'urbanisation sur l'ensemble de son pourtour.
Cette spécificité contraste avec le paysage agricole environnant et forme une barrière visuelle, espace tampon entre la trame urbaine de la commune et le grand paysage.

Le projet souhaite favoriser une structuration de voirie et d'aménagement en cohérence avec les aménagements communaux :
- Une voirie structurante qui à terme traverse de part en part le secteur d'extension. Son traitement assure une lisibilité et une hiérarchie avec les autres voies.
- La mise en place d'un stationnement en entrée de zone dans la partie Nord permettant notamment l'accueil des bus liés au musée de l'outil.

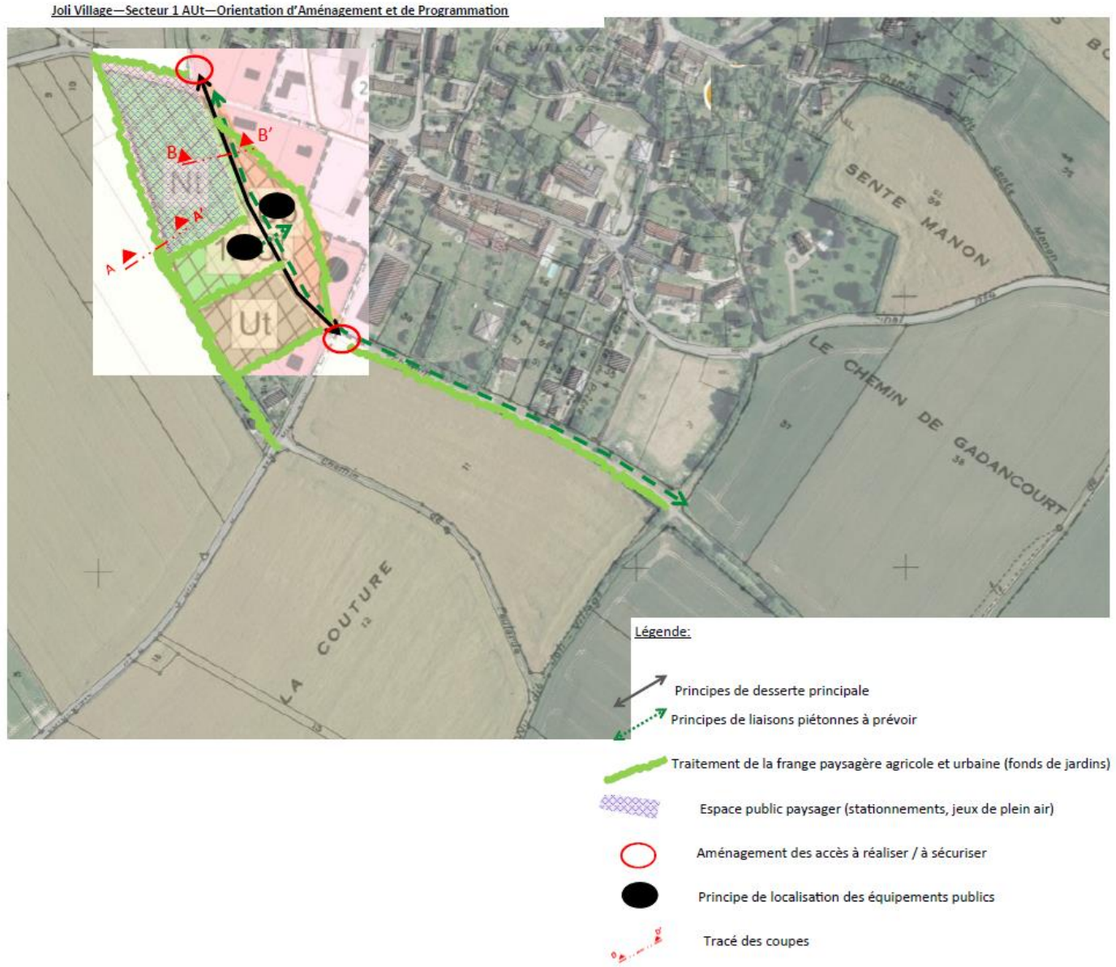
L'aménagement de cet espace nécessite une attention particulière concernant notamment le traitement des eaux pluviales notamment par la mise en place d'une aire de stationnement perméable.
De la même façon, les voiries pourraient être support à un traitement des eaux pluviales.

L'insertion dans le paysage est un point important : un traitement spécifique d'entrée de ville sera à intégrer de façon à ce que ce projet puisse à terme être en parfaite adéquation avec l'identité du bourg
Les espaces publics paysagés accueilleront du stationnement, des jeux de plein air …
Ces espaces privilégieront les surfaces perméables et issues de matériaux locaux (grave, stabilisé, stationnement végétalisé…)
Afin de minimiser l'impact visuel des futurs équipements, les espaces de stationnement seront intégrés sous un couvert végétal et les différents usages proposeront également un maillage arboré au sein de leurs espaces.
Les emprises paysagées seront traitées de façon raisonnée et dans une logique de gestion durable en lien avec les prescriptions du PNR du Vexin Français : mise en place de prairies fleuries, gestion des eaux pluviales au travers de noues végétalisées, haies bocagères et végétation endémique.

Prise en compte du projet urbain et paysager dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP fixées sur cette zone et sur le secteur global d'aménagement visent à proposer un aménagement qui soit cohérent avec le PADD à savoir conforter le pôle d'équipement et prévoir du stationnement pour le musée de l'outil.

Joli Village—Secteur 1 AUt—Orientation d'Aménagement et de Programmation



Les emplacements réservés

La commune compte 12 emplacements réservés

N°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie approximative
1	Création de stationnements	Commune	276 m²
2	Élargissement de voirie	Commune	2m d'emprise
3	Création d'une voirie + aire de retournement	Commune	7m d'emprise
4	Création d'un stationnement	Commune	222 m²
5	Chemin piéton de liaison	Commune	3m d'emprise
6	Bassin de rétention	Commune	1644 m²
7	Création d'une liaison douce	Commune	3m d'emprise
8	Extension du cimetière et paysagement	Commune	1086 m²
9	Bassin de rétention	Commune	1699 m²
10	Aire de retournement	Commune	120 m²
11	Création d'une liaison douce vers Guiry	Commune	2m d'emprise
12	Création de stationnements	Commune	400 m²

L'emplacement réservé a pour objectif d'accompagner le projet communal notamment par :

- La réalisation d'aires de stationnement et de liaisons douces
- La réalisation de bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales

Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure

SDRIF :
Le PLU est compatible

PNR
Le PLU est compatible avec la charte

Plan Local de l'Habitat :
Le PLU n'est pas concerné.

PPr cavités
Le PLU intègre le risque

PDU :
Le PLU est compatible

ANNEXE

- **Évaluation environnementale : cas par cas**
- **Fiches patrimoines L 151-19 et L 151-23 du CU**

Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale

après examen au cas par cas,

dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale

la révision du plan d'occupation des sols (POS)

de Wy-Dit-Joli-Village (95)

en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU),

en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme

n°MRAe 95-021-2017

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.341-7 et 10 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu la charte 2007-2019 du PNR du Vexin français, approuvée par le décret du 30 juillet 2008 portant classement du parc naturel régional du Vexin français ;

Vu la délibération du conseil municipal de Wy-Dit-Joli-Village en date du 6 mai 2015 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols (POS) communal en vue de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) débattu en conseil municipal de Wy-Dit-Joli-Village le 29 mars 2017 ;

Vu la saisine de l'autorité environnementale reçue et considérée complète le 5 juillet 2017, pour examen au cas par cas de la révision du POS de Wy-Dit-Joli-Village en vue de l'approbation d'un PLU ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 26 juillet 2017 ;

Vu la décision du 2 mars 2017 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 30 juin 2016 sur le même objet ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président pour le présent dossier, lors de sa réunion du 20 juillet 2017 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 28 août 2017 ;

Considérant que la révision du POS de Wy-Dit-Joli-Village vise notamment à permettre l'accueil de 29 à 39 habitants supplémentaires (321 habitants en 2012) ce qui nécessite la construction d'environ 20 logements ;

Considérant que la réalisation de ces logements sera rendue possible par la mobilisation de dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine existante et par l'ouverture à l'urbanisation de fonds de jardins (zone 1AU), à hauteur d'1 hectare, situés dans le hameau « Enfer » ;

Considérant par ailleurs qu'une parcelle de 0,1 hectare de terre agricole située en continuité du bourg sera mobilisée pour la construction d'un équipement public (zone 1AUt) ;

Considérant que le PADD ambitionne de préserver et mettre en valeur les composantes environnementales prégnantes de la commune, dont notamment les boisements existants sur les coteaux partie intégrante de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) des « Buttes de l'Arthies », le paysage ouvert des surfaces agricoles participant au site inscrit du Vexin français, et les liaisons écologiques dont un corridor identifié au SRCE ;

Considérant enfin que le territoire communal est concerné par des risques naturels (mouvements de terrains, coulées de boues, ruissellement) que le PADD entend prendre en compte et qui devront trouver leur traduction dans la mise en place de mesures de protection adaptées ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Wy-Dit-Joli-Village, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du POS de Wy-Dit-Joli-Village en vue de l'approbation d'un PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er :

La révision du POS de Wy-Dit-Joli-Village en vue de l'approbation d'un PLU prescrite le 6 mai 2015 est dispensée d'évaluation environnementale.

Article 2 :

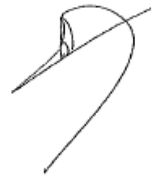
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles la révision du POS de Wy-Dit-Joli-Village en vue de l'approbation d'un PLU peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas de la révision du POS de Wy-Dit-Joli-Village en vue de l'approbation d'un PLU serait exigible si les adaptations envisagées dans le cadre de cette procédure venaient à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique de la révision du POS de Wy-Dit-Joli-Village en vue de l'approbation d'un PLU et sera également publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

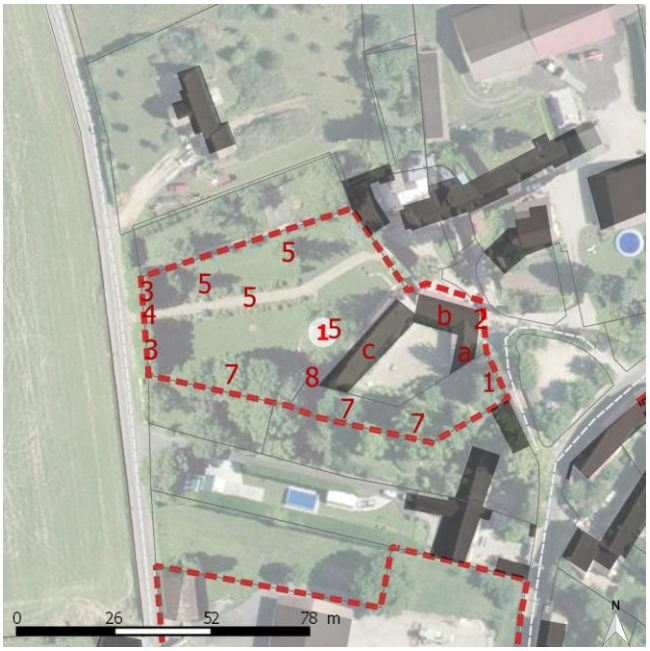
Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,
le président délégataire



Christian BARTHOD

Voies et délais de recours
La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Habitation – 9 rue de la Jacques Auguère



Identifiant fiche : 001

Localisation :
Adresse : 9 rue de la Jacques Auguère
95420
Wy-dit-Joli-Village
Code Insee : 95690
Parcelles : A737, A738 et A815
Situation : Cœur de bourg
Protection : Périmètre de 500m (Eglise CMH)
Dates : XVIIIe siècle – XIXe siècle (date portée sur le linteau : 1797)

Typologie :
Classe : Patrimoine lié à la terre
Type : Ferme
Fonction actuelle : Habitation
Implantation : En retrait / Continuité urbaine

Statut :
Intérêt patrimonial : Elément intéressant
Etat (2017) : Bon
Foncier : Privé

<u>Seul les éléments repérés sont soumis à prescriptions</u>

- **<u>Description – Justification de la prescription</u>**

Ce site à la particularité d'être implanté au nord-ouest du bourg de Wy-dit-Joli-Village. Son positionnement le place à l'articulation de plusieurs entités paysagères liées à ses accès.
Un premier accès à l'est, rue de la Jacques Augère, venelle d'accès en marge de la circulation, place la parcelle au centre du bourg. Ses façades bâties et sa végétation persistante sont identifiables depuis l'artère principale de la commune.
Un second accès, rue des Maquignons, dialogue avec les paysages agricoles et les vues lointaines du plateau d'Arthies et laisse apparaitre un jardin qualitatif et arboré.

Ce jardin participe de plusieurs manières à l'animation et la structure paysagère du bourg.
Depuis le centre de la commune, plusieurs Picea de grande taille émergent des bâtiments et offrent un point de repère à l'échelle de la commune et plus particulièrement en période hivernale.
Le port caractéristique de ces arbres est repérable depuis la plaine agricole et les panoramas sur le bourg.
Ces points d'appel laissent entrevoir de nombreux arbres de hautes tiges au sein de la parcelle.

Picea et façade végétalisée 1

Cette spécificité végétale du centre bourg est également soulignée par la présence d'un habillage de lierre sur une façade de bâtiment. Cette végétation très entretenue est également perceptible depuis la rue Saint-Romain.

Néanmoins, le jardin ne se laisse qu'entrevoir depuis le centre bourg.
Les murs de pierre calcaire et les façades des bâtiments, en rive d'espace public, forment des barrières visuelles d'où n'émergent que les houppiers des arbres implantés au cœur de la parcelle.

Picea en limite de propriété

Tilleuls en rive de voirie

L'accès situé rue des Maquignons offre plus de porosités visuelles sur le jardin en cœur d'ilot.

Depuis la rue des Maquignons, les franges de la parcelle accueillent d'importants tilleuls. Ces derniers, visible depuis la plaine agricole en venant de Banthelu participent à la lisière végétale présente sur l'ensemble du pourtour du bourg. Les houppiers des arbres de haut jet présent sur l'emprise sont facilement identifiables depuis les emprises agricoles du territoire communal.

À proximité de la limite foncière, un jardin qualitatif et ordonné est perceptible au travers d'une grille en fer forgé. Cette vue cadrée par les tilleuls, et des haies compactes de buis s'ouvrent sur une allée de gravillon calcaire bordée d'arbustes fleuris en port libre.
Des pelouses de part et d'autre de l'allée sont ponctuées de fruitiers, d'un hêtre pourpre, de peupliers et de chênes.
Les limites sud de la parcelle sont composées de marronniers et de tilleuls.
Un arbre taillé en topiaire vient souligner la structure du bâtiment en arrière-plan.

Jardin depuis l'espace public

Panorama du jardin

L'ensemble est situé au cœur du bourg de Wy-dit-Joli-Village. Il bénéficie de deux accès avec l'espace public :

- l'un à l'est, rue de la Jacques Auguère. Le bâti constituant la limite entre les espaces public et privé, l'accès se matérialise par un porche. Il est proche de la rue Saint Romain, rue principale du village ;
- l'autre à l'ouest, rue des Maquignons, livre quant à lui une perspective différente, végétale et ouverte, sur un jardin ordonné et arboré.

L'ensemble est composé de trois éléments bâtis contigus.
Deux d'entre eux sont visibles depuis la rue de la Jacques Auguère :

Bâtiment 1

Un premier bâtiment (1) présente une toiture à deux pans en tuiles plates, et une façade en moellons de pierre calcaire à joint beurré, ponctuée :

- d'un porche permettant l'accès à la cour intérieure ; les élévations sont en pierre de taille, la baie est marquée au sol par la présence de pierres chasse-roues, le linteau est de finition enduit ciment ; la porte cochère est pleine, en bois peint.
- d'une fenêtre en bois blanc avec petits bois - protégée par une grille de défense en fer forgé de couleur noire.

Bâtiment 2

Un deuxième bâtiment (2) lui est implanté perpendiculairement, positionnant ainsi son pignon ouest dans le prolongement de la façade du premier. Egalement R+C, il présente un gabarit plus imposant, et une composition en moellons de pierre calcaire à joint creux. Il est rythmé de lignes d'arases, d'un chainage vertical réalisé en pierre de taille au niveau du poinçon, et de trous de boulins. Une végétation le colonise aujourd'hui, laissant dégagée uniquement sa partie triangulaire.
La façade principale latérale de ce bâtiment est réalisée en moellons de pierre calcaire à joint beurré, et également rythmée de chaînages verticaux en pierre de taille. Une partie du mur est aussi végétalisée.
Le toit est en tuile mécanique rouge (grand moule) à deux pans. Une ouverture de toit constitue une source de lumière pour l'intérieur du bâtiment. Le pignon opposé est surmonté de cheminées, réalisées en enduit clair, couronnées de briques rouges flammées ; trois lanternes en poterie surplombent l'une d'elle.

Le troisième bâtiment (3) s'entraperçoit -depuis la rue de Maquignons- en fond de perspective. Le parc constitue ainsi un écrin végétal au sein duquel l'habitation se blottit.

Accès rue des Maquignons

Le traitement **des clôtures** met en exergue :

- rue des Maquignons, un muret en moellon de pierre calcaire à joint creux surmonté d'un grillage en treillis à losange, doublé d'une haie végétale composée de buis et tilleuls. Un portail en fer forgé ajouré et aux lignes épurées marque l'entrée dans la propriété.
- rue de la Jacques Auguère, un mur maçonné en pierre calcaire à joint creux surmonté d'un chapeau en béton, qui vient clore la propriété ;

Mur de clôture rue de la Jacques Auguère

- **Prescriptions - Eléments à préserver** :

Pignon est – Bâtiment 2

– L'emprise, l'organisation et les gabarits des constructions (Bâtiments 1, 2 et 3)
– La nature et le traitement des parements de façades (Bâtiments 1, 2 et 3) : les façades dont les joints sont soit beurrés à l'aide d'un mortier bâtard de chaux blanche soit à joint sec. Les éléments à caractère particulier (pierres chasse-roues, trous de boulins, ligne d'arrase).
– La forme des toitures ainsi que ses matériaux (tuiles plates rouges rustique foncé) (Bâtiments 1 et 3).
– Les menuiseries en bois peinte (Bâtiments 1, 2 et 3). Les portails d'accès en bois et fer forgé. Les ouvrages en fer forgé.
– Les chaînages verticaux
– Les clôtures (murets de moellons)
– L'organisation du jardin autour de son axe central
– La forme libre des arbustes en bordure d'allée
– Le traitement de façade végétalisé rue de la Jacques Augère
– Les Picea en limite de parcelles à l'ouest

- **Recommandation - Éléments à caractère dénaturant** :

Les travaux de rénovation d'ouvrage doivent conserver la cohérence entre les matériaux en place et ceux nouvellement employés.

- Les maçonneries
- Le linteau du porche en finition ciment est à revoir (Bâtiments 1)
- Le solin au mortier de ciment permettant d'assurer l'étanchéité entre le mur et la couverture est à remplacer par un autre en mortier bâtard de chaux blanche en cohérence avec les joints de maçonnerie (Bâtiments 1)

- Les cheminées

Les chapeaux de cheminée en béton doivent être remplacés par des mitrons en terre cuite (Bâtiments 2)

- Les couvertures

Les couvertures en tuiles mécaniques doivent être changées au profit de tuiles plates traditionnelles. (Bâtiments 2)

Cheminée – pignon ouest

- Le grillage simple torsion vert rue des Maquignons

La limite avec l'espace public gagnerait à être traitée de façon plus qualitative.
Un barreaudage en fer forgé s'inscrirait dans la continuité du portail.

Cependant une légère surépaisseur de la haie de buis incluant le grillage limiterait son impact visuel.

Grillage rue des maquignons

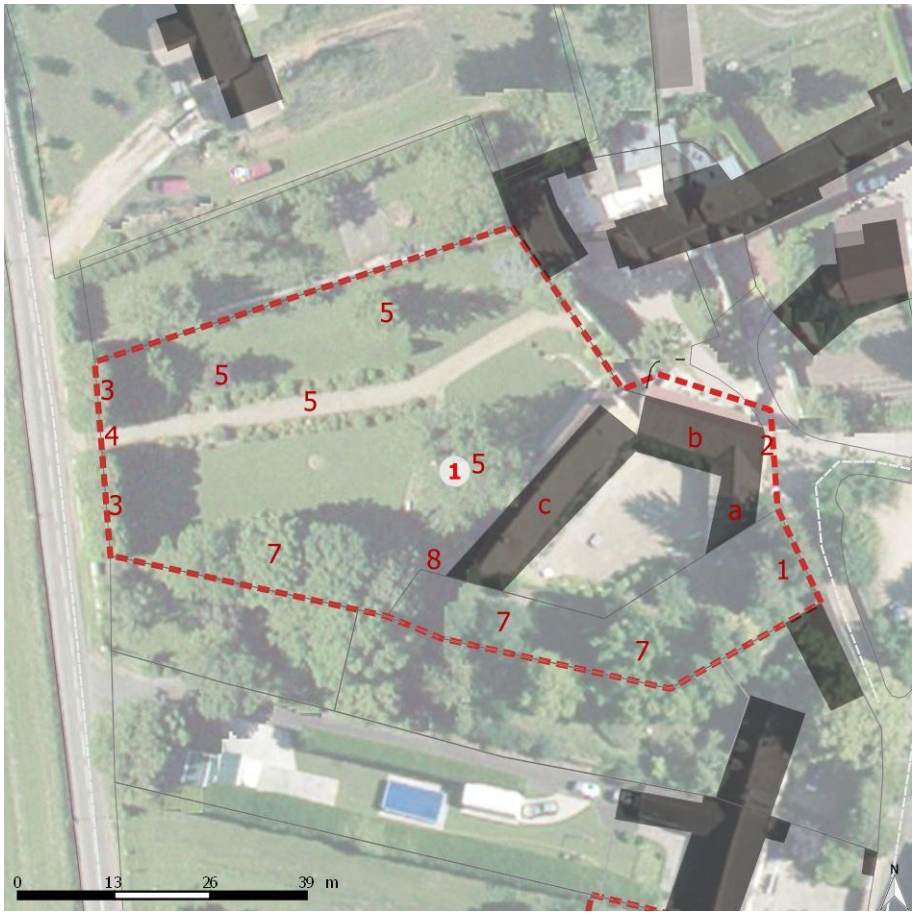
Traitement végétal des pieds de mur

- Le traitement du pied de mur, rue des Maquignons

Le pied de mur, en limite de chaussée, est actuellement planté de graminées et de quelques iris à proximité de la grille.
Une délimitation plus franche des plantations et une variété et densité plus importante des végétaux s'inscrirait dans la continuité du traitement existant à l'intérieur de la parcelle.
Cet accompagnement est également envisageable en pied de façade du bâtiment 1.

Extrait du plan IGN

Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



Exploitation Agricole – 9 Rue Saint Romain

Identifiant fiche : 002

Localisation :
Adresse : 9 rue Saint Romain
95420
Wy-dit-Joli-Village
Code Insee : 95690
Parcelles : n°728, 731, 887 et 898
Situation : Cœur de bourg
Protection : Périmètre de 500m (Eglise CMH)
Dates : XIXe siècle

Typologie :
Classe : Patrimoine lié à la terre
Type : Ferme
Fonction actuelle : Ferme et habitation
Implantation : En alignement / Continuité urbaine

Statut :
Intérêt patrimonial : Elément intéressant
Etat (2017) : Bon
Foncier : Privé

Seuls les éléments repérés sont soumis à prescriptions

- **Description – Justification de la prescription**

Accès Est

L'ensemble est situé à proximité du cœur de Wy-dit-Joli-Village. Il s'agit d'une grande ferme de bourg, composée de multiples bâtiments dont l'un est destiné à l'habitation, tandis que les autres sont voués à l'activité et en particulier au stockage.

La propriété bénéficie de trois accès avec l'espace public :

- l'un à l'est (a), rue Saint Romain, s'ouvre sur une cour végétale et le logis ; il se matérialise par des grilles en fer forgé noires de fines sections, mais en deux parties distinctes :
    - une porte piétonne qui se poursuit par une petite allée menant au logis,
    - une porte charretière soulignée de deux pierres chasse-roues ;
- un autre au sud (b), également rue Saint Romain, donne accès à la cour de ferme ; clos à l'aide d'une grille en fer forgé pleine - de couleur blanche, encadrée de pilastres en pierre de taille ;
- le dernier à l'ouest (c) est un accès de service pour la ferme, à partir de la rue des Maquignons. Une grille blanche, pleine en partie basse et complétée d'un treillis métallique pour la partie haute, clos cet accès.

Accès Sud

Le logis (1), est construit en pierre de taille, de gabarit R+1+C. Les façades sont recouvertes de vigne vierge, et rythmées d'ouvertures réparties de façon symétrique. Les menuiseries sont en bois, peint en blanc, à petits bois. A l'étage, des garde-corps réalisés en fer forgé assurent la sécurité des fenêtres. La porte d'entrée est quant à elle en bois naturel. Contre le pignon sud, une petite extension se distingue, uniquement au rez-de-chaussée, vitrée sur les trois faces et couverte d'une toiture pyramidale en tuile plate. L'habitation est couverte d'un toit à deux pans, lui aussi réalisé en tuile plate. Trois petites tabatières sont source de lumière et d'aération pour les combles. Deux cheminées viennent couronner ce toit, l'une en pierre, l'autre en brique rouge sur laquelle sont fixées des antennes râteaux.

Logis

Rue Saint Romain, deux bâtiments viennent encadrer les portails, tous deux réalisés en moellons de pierre calcaire à joints beurrés plus ou moins affleurants ;

- **l'un en forme de « L » (2),** accueille des habitations, côté sud. Son gabarit n'est pas régulier, plus petit le long de l'espace public - R+C, avec une unique ouverture fermée par un volet en bois de couleur blanche. La baie est composée de pierre de taille pour l'élévation et d'un linteau lui aussi en pierre. Le reste du bâtiment respecte un gabarit R+1+C. L'ensemble est couvert d'une toiture en tuile plate, ponctuée de plusieurs cheminées en briques de terre cuite rouge.
- **un autre (3),** également en forme de « L », au nord du portail, vient fermer la cour du logis. La bâtisse présente un gabarit R+1+C, en moellons de pierre calcaire à joint beurrés, des chaînages verticaux venant animer la façade. Les cadres des baies sont terminés verticalement à l'aide d'un mortier, les linteaux sont en bois. Certaines menuiseries sont en bois, d'autres composées de petits barreaux en acier. La toiture est en tuile plate.

Bâtiment 2

A la perpendiculaire, le long de la rue, le bâti est moins imposant - R+C, maçonné en moellons de pierre calcaire à joints creux. Les baies donnant sur l'espace public sont réalisées en pierre de taille avec un linteau en mortier de ciment, tout comme l'appui. La couverture est en tuiles mécaniques (petit moule) rouge.

Bâtiment 3

Dans la cour prennent place **de grands bâtiments agricoles** :
- un premier (4), attenant à l'accès sud, est construit en moellons de pierre calcaire à joints beurrés. Le pignon est agrémenté de chaînages verticaux au niveau du poinçon et des angles. La charpente est couverte de tuiles plates ;
- contigu à lui, **un hangar (5)** se dresse au centre de la cour, bardé de tôles d'acier galvanisé, grises. La toiture est en tuiles mécaniques rouges (petit moule).

Bâtiment 4&5

Les clôtures de cette propriété sont composées de murs, réalisés en moellons de pierre calcaire, en majorité à joints beurrés. Ils sont régulièrement ponctués de chaînages verticaux, tandis que leurs chapeaux sont tantôt en béton, tantôt en tuiles mécaniques maçonnées.

- **Prescriptions - Eléments à préserver** :

– L’emprise, l'organisation et les gabarits des constructions
– La nature et le traitement des parements de façades : les façades dont les joints sont beurrés à l’aide d’un mortier bâtard de chaux blanche. Les éléments à caractère particulier (pierres chasse-roues, gardes corps, pilastres)
– La forme des toitures et leurs cheminées
– Les menuiseries en bois peint, les tabatières ainsi que les grilles d'accès en fer forgé
– Les chaînages verticaux

- **Recommandation - Éléments à caractère dénaturant** :

Les travaux de rénovation d’ouvrage doivent conserver la cohérence entre les matériaux en place et ceux nouvellement employés.

- **Les maçonneries**
- Le linteau des fenêtres sur rue du bâtiment 3 doit être rénové
- Les appuis de fenêtre en béton des bâtiments 2 et 3 sont à revoir

- Le remplissage en brique jaune flammé au droit de la porte piétonne doit être corrigé

- **Les couvertures**

Les couvertures en tuiles mécaniques sont à remplacer par des tuiles plates traditionnelles

- **L’installation d’équipements**

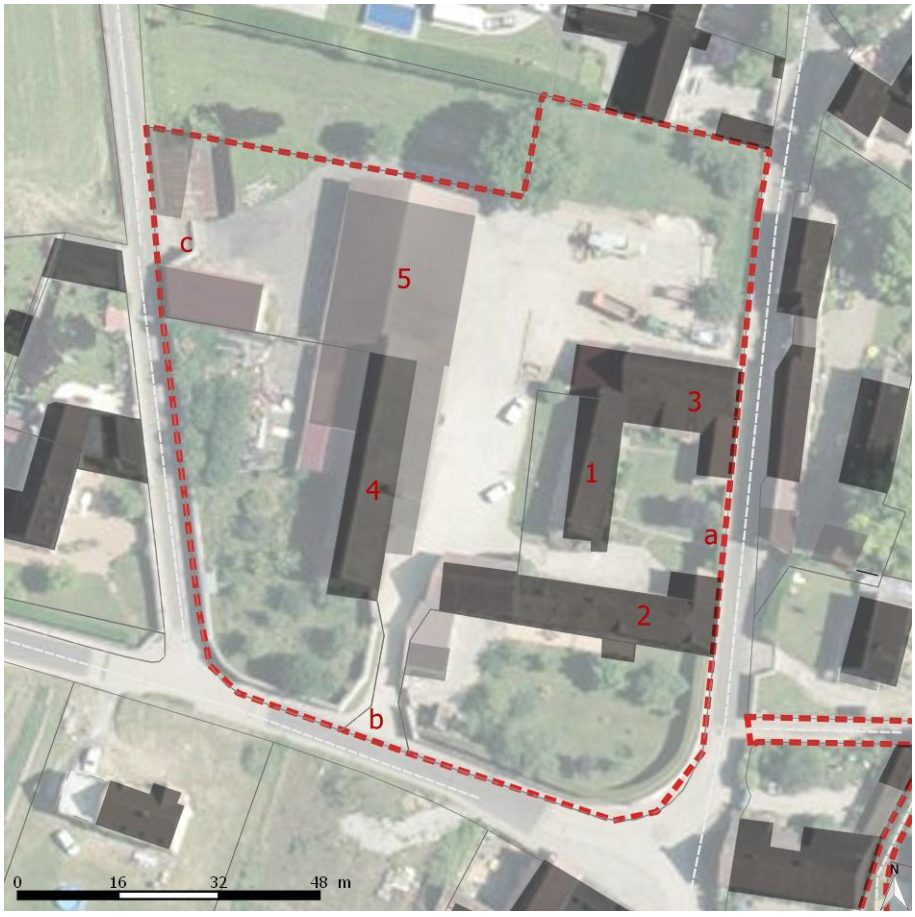
Les descentes de gouttière présentant des défauts de continuité entraînent des désordres, notamment au niveau des murs du fait des infiltrations d’eau, pouvant entrainer une souffrance des structures bâties.

- **Changement de destination**

Un éventuel changement de destination des bâtiments ne doit pas remettre en cause la qualité des éléments à préserver.

Extrait du plan IGN

Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



Ancienne Exploitation – Angle des rues Sébastien Lenoir et Henri V

Identifiant fiche : 003

Localisation :
Adresse : 4 rue Sébastien Lenoir
95420
Wy-dit-Joli-Village
Code Insee : 95690
Parcelles : n°900, 901 et 902
Situation : Cœur de bourg
Protection : Périmètre de 500m (Eglise CMH)
Dates :

Typologie :
Classe : Patrimoine lié à la terre
Type : Ferme
Fonction actuelle : Habitation
Implantation : En alignement / Continuité urbaine
Statut :
Intérêt patrimonial : Elément intéressant
Etat (2017) : Bon
Foncier : Privé

Seul les éléments repérés sont soumis à prescriptions

– Description – Justification de la prescription

La construction est située dans le bourg de Wy-dit-Joli-Village. Il s'agit d'une ancienne ferme reconvertie en habitation. Dans l'implantation du bâti en front-à-rue, un vaste porche en anse de panier fait le lien entre la rue Sébastien Lenoir et l'arrière-cour (a) de cette bâtisse. La fermeture de cet accès est assurée par une grille en fer forgé de couleur blanche, à barreaux pour les deux tiers supérieurs, et pleine en contrebas ; un panneau opaque noir a été apposé à la lisse en fer forgé pour former écran et ainsi intimiser l'espace privatif. Le franchissement est marqué au sol par deux pierres chasse-roues.

Le bâtiment est composé d'un rez-de-chaussée + un étage, et d'une toiture à deux pans.
La façade est composée pour :

- ses deux tiers gauches (1), en pierre de taille, et agrémentée d'un bandeau mouluré -à mi-hauteur- délimitant les étages ;

- le tiers droit (2), en moellons de pierre calcaire à joints beurrés. Une niche, abritant une statuette de vierge, se situe à l'extrême droite de la façade – dans le prolongement du bandeau et en surplomb d'un calvaire positionné sur domaine public et apposé à la maison. Ce patrimoine religieux enrichit la composition d'ensemble de la façade.

Les ouvertures sont au nombre de 6 visibles depuis l'espace public :

- au rez-de-chaussée, une porte d'entrée en bois au rez-de-chaussée, de couleur foncée, dont la moitié supérieure est vitrée et doublée d'une grille de défense en fer forgé noir. Egalement deux fenêtres peintes en blanc sont installées sur des appuis réalisés en pierre ; elles sont habillées de volets en bois peints en blanc eux aussi.
- à l'étage, trois baies cintrées, et surbaissées, se partagent la largeur de façade. Les châssis sont en PVC de couleur blanche, à faux petits bois. Des garde-corps en fer forgé blanc et des volets en bois peints en blanc assurent la sécurité et le confort de ces ouvertures. Les appuis de fenêtres ont été réalisés en béton.

Une corniche vient terminer l'élévation de la façade, le toit à deux pans lui est recouvert de petites tuiles plates rouges. Deux cheminées en briques rouges surmontent ce toit, l'une d'elle est équipée d'une antenne râteau.

- **Prescriptions - Eléments à préserver** :

- L’emprise, l'organisation et les gabarits des constructions
- La nature et le traitement des parements de façades
- La forme des toitures
- Les menuiseries en bois ainsi que le portail d'accès
- Les chaînages verticaux

- **Recommandation - Éléments à caractère dénaturant** :

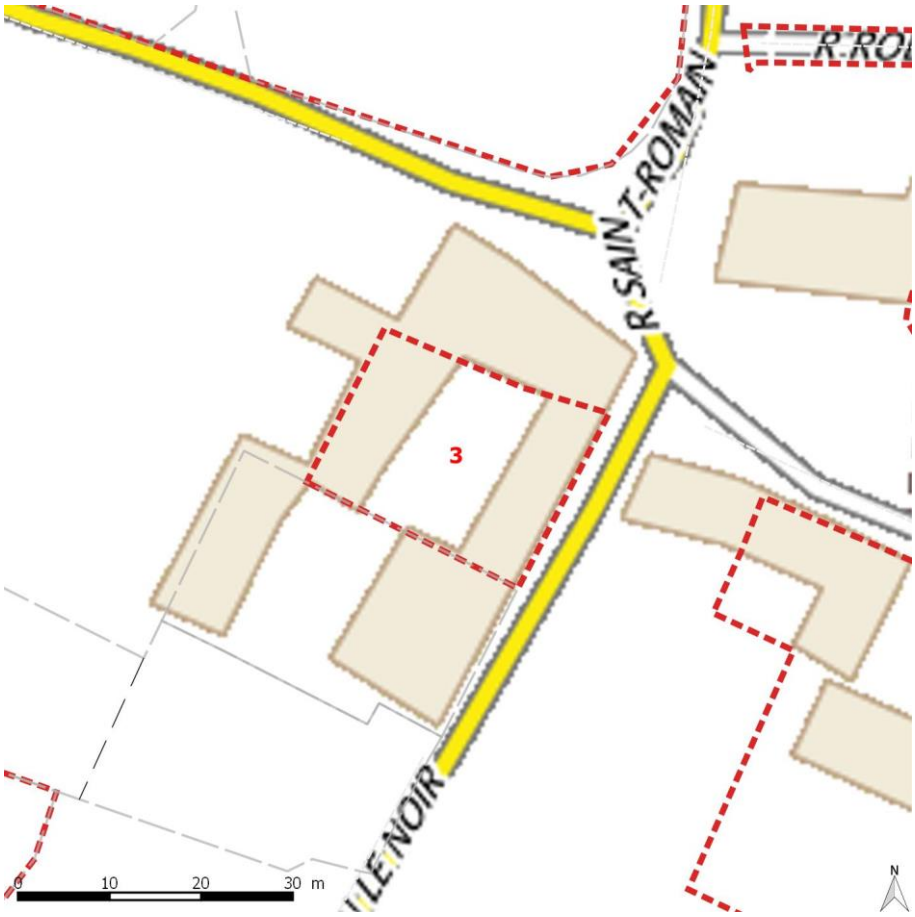
Les travaux de rénovation d’ouvrage doivent conserver la cohérence entre les matériaux en place et ceux nouvellement employés.

- Les maçonneries
- Le linteau de la fenêtre de droite à l’étage est à revoir
- Les appuis de fenêtre à l’étage, en mortier de ciment, sont à remplacer

- Les ouvertures

Les proportions et formes des ouvertures (arc surbaissé) des baies existantes doivent être conservées lors du remplacement des fenêtres

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)

Ancienne Exploitation – 2 rue Henri IV

Identifiant fiche : 004

Localisation :
Adresse : 2 rue Henri IV
95420
Wy-dit-Joli-Village
Code Insee : 95690
Parcelles : n°677 et 677
Situation : Cœur de bourg
Protection : Périmètre de 500m (Eglise CMH)
Dates :

Typologie :
Classe : Patrimoine lié à la terre
Type : Ferme
Fonction actuelle : Habitation
Implantation : En alignement / Continuité urbaine
Statut :
Intérêt patrimonial : Elément intéressant
Etat (2017) : Bon
Foncier : Privé

Seul les éléments repérés sont soumis à prescriptions

- **Description – Justification de la prescription**

L'ensemble est situé dans le bourg de Wy-dit-Joli-Village. Il s'agit d'une ancienne ferme, aujourd'hui reconvertie en habitation. L'entrée dans la propriété est matérialisée par un portail unique, qui s'ouvre sur une cour, tenu par deux pilastres maçonnés en brique rouge, équipées de pierres chasse-roues. Le portail est composé d'une grille en fer forgé de couleur noire, à barreaux pour les deux tiers supérieurs et en partie comblés par un panneau opaque brise-vue, et pleine en contrebas.
Le logis se situe au fond de la cour, tandis que différentes annexes délimitent cet espace privé de l'espace public.

A gauche du portail (a), se positionnent **deux annexes**, en maçonnerie plus ou moins grossière composée de moellons de pierre calcaire beurrés.
- La première (1), la plus à l'est, respecte un gabarit R+C, la façade est en partie végétalisée. Elle est couverte d'un toit à deux pans en tuiles mécaniques rouges (grand moule) ;

- **La seconde (2)** n'a plus de toit apparent depuis l'espace public ; pour autant sa façade avec l'espace public se présente donc aujourd'hui sous la forme d'un mur, ponctué d'une ouverture haute, fermée par un volet en bois naturel. Ce mur est en partie couronné d'un chapeau conçu avec des tuiles mécaniques maçonnées. Un chaînage d'angle fait la jonction avec le pilastre, tandis qu'un autre chaînage vertical correspond au poinçon du pignon, aujourd'hui aligné à la même hauteur que le mur de façade sur rue.

A droite du portail, **un autre** :
- **une grange (3)** s'élève perpendiculairement à la route, présentant un pignon aveugle en maçonnerie de moellons de pierre calcaire, ici à joints creux réalisés avec un mortier au ciment. Le toit est à deux pans, recouvert de tuiles mécaniques rouges (grand moule.

Enfin **le logis (4)**, situé en fond de cour, est construit en moellons de pierre calcaire, à joints affleurants. D'un gabarit imposant, il est composé de deux niveaux et les combles. Les baies sont nombreuses et rythment la façade.
Les baies des étages s'imposent : les encadrements sont marqués, en enduit de couleur claire, les fenêtres en bois naturel ; des garde-corps sécurisent ces baies, en fer forgé noir avec la traverse haute en bois. Toutes sont habillées de volets en bois.
La toiture est en tuiles plates rouges. Des cheminées s'élèvent, toutes différentes, en briques rouges, pierre ou béton.

Dans la continuité est du logis, se trouve **un petit bâtiment (5)** présentant une couverture en tuiles mécaniques rouges (grand moule) qu'un pigeonnier vient agrémenter.

- **Prescriptions - Eléments à préserver** :

– L’emprise, l'organisation et les gabarits des constructions
– La nature et le traitement des parements de façades
– La forme des toitures
– Les menuiseries en bois ainsi que le portail d'accès
– Les chaînages verticaux
– Le pigeonnier

- **Recommandation - Éléments à caractère dénaturant** :

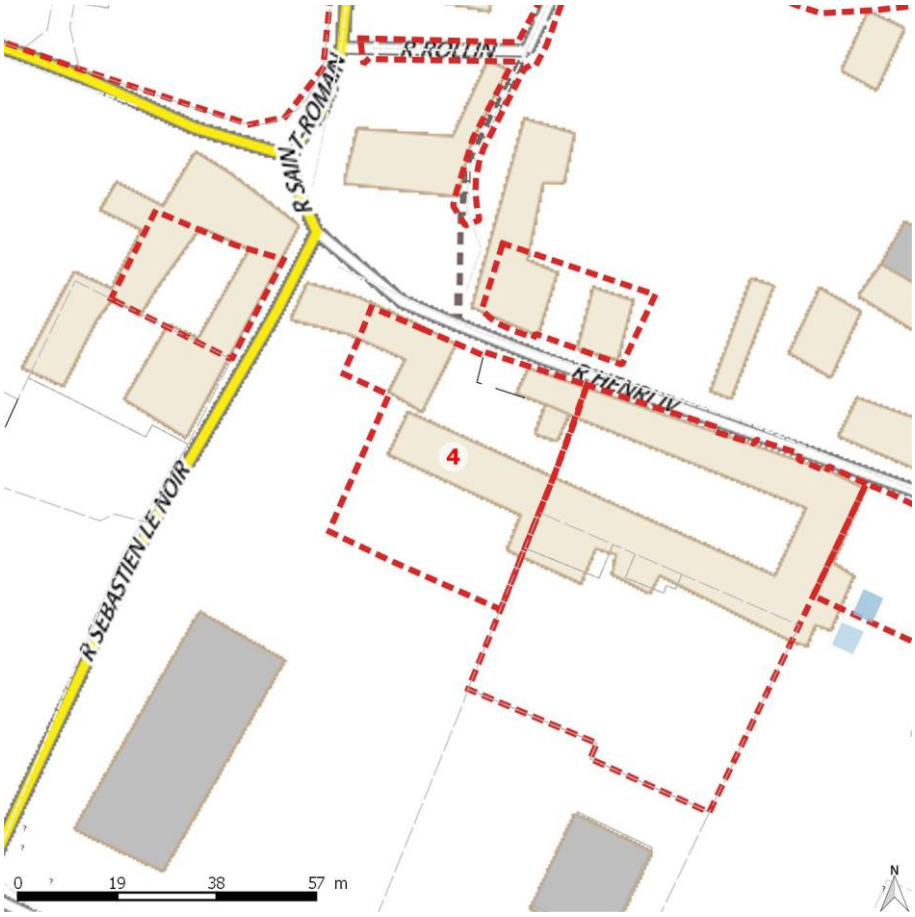
Les travaux de rénovation d’ouvrage doivent conserver la cohérence entre les matériaux en place et ceux nouvellement employés.

- Les maçonneries

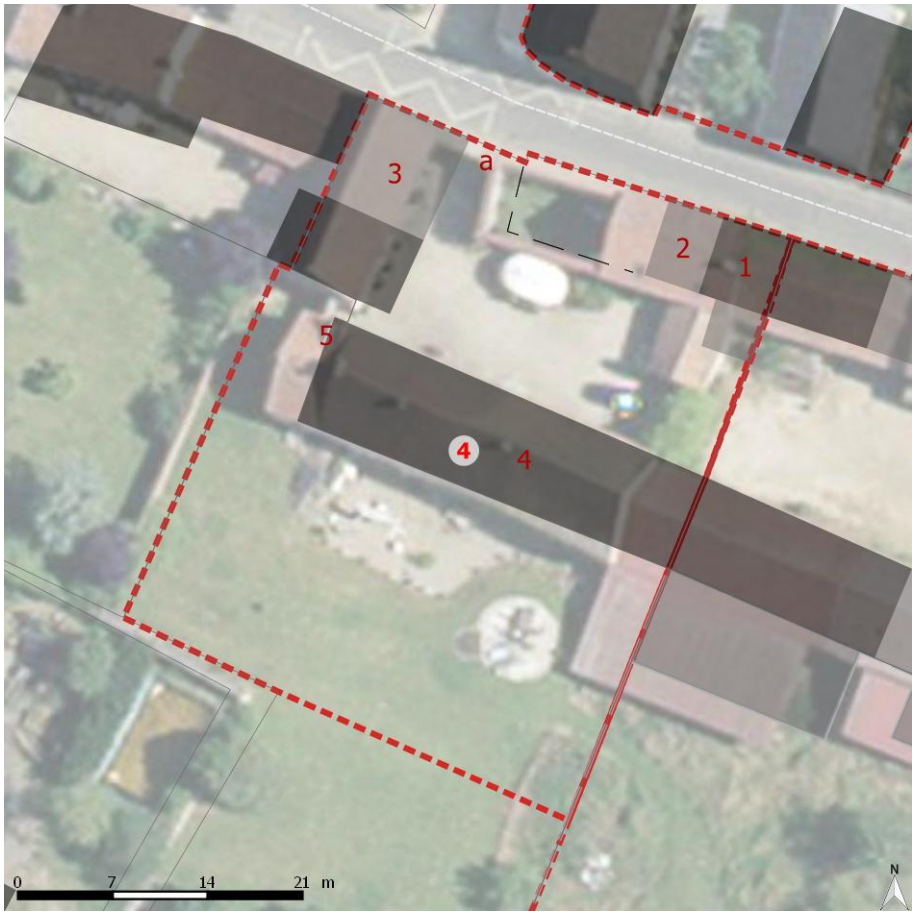
- La rénovation des joints des maçonneries implique qu’ils soient refaits à l’aide d’un mortier bâtard de chaux blanche selon la technique traditionnelle locale
- Les appuis de fenêtre en béton des bâtiments sont à revoir

- Les cheminées
- Le remplacement des dalles de couverture en béton sur les conduits de cheminée par des mitrons en terre cuite

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



Habitation – 3 rue Henri IV

Identifiant fiche : 005

Localisation :
Adresse : 3 rue Henri IV
95420
Wy-dit-Joli-Village
Code Insee : 95690
Parcelles : n°685
Situation : Cœur de bourg
Protection : Périmètre de 500m (Eglise CMH)
Dates :

Typologie :
Classe : Patrimoine civil
Type : Maison rurale
Fonction actuelle : Habitation
Implantation : En alignement / Continuité urbaine

Statut :
Intérêt patrimonial : Elément intéressant
Etat (2017) : Bon
Foncier : Privé

Seul les éléments repérés sont soumis à prescriptions

- **Description – Justification de la prescription**

La propriété est située dans le bourg de Wy-dit-Joli-Village. Elle est composée de deux bâtiments, aux pignons respectifs sur rue, qui se répondent de part et d'autre d'une cour végétalisée et arborée (a). La cour est close par une grille (b) en fer forgé noire à double battants, fixés d'un coté à la construction principale (1) et de l'autre à un pilastre enduite d'un mortier au ciment. La limite entre l'espace public et privé est enfin complétée d'un muret en moellon de pierre calcaire à joints beurrés, recouvert d'un chapeau en ciment, et surmonté d'une lisse pleine en ferronnerie peinte en noir.

La bâtisse (1) la plus imposante offre un gabarit R+2+C côté cour, il s'agit d'un corps d'habitation. **On lui observe deux phases de construction**, respectant deux types de maçonneries :

- pour la façade côté cour et les deux tiers des pignons, une maçonnerie de moellons de pierre calcaire à joints beurrés, correspondant à la construction originelle ;
- tandis que la façade ouest et le complément des pignons sont construits en pierre de taille.

Pour la première, des chaînages en pierre de taille sont présents sur l'ensemble des angles de la construction d'origine, en partie absorbés avec l'extension ultérieure de la bâtisse, mais encore bien visibles. Une corniche vient terminer les murs de façades. Les baies sont nombreuses.
Côté cour elles rythment la façade dans sa largeur, et s'alignent les unes aux autres quel que soit l'étage. Les menuiseries sont en bois de couleur blanche, à petit bois. Sur les élévations en moellons, les encadrements sont réalisés en mortier bâtard de chaux blanche, les appuis de fenêtres eux en ciment. Des garde-corps en fer forgé noir assurent la sécurité des baies du deuxième étage, tandis qu'une simple traverse est installée au niveau des baies du premier. Des volets en bois, peints en bleu clair habillent les ouvertures du rez-de-chaussée et du premier étage. Deux fenêtres ont également été créées côté rue, en rez-de-chaussée et au premier étage : en évitant ainsi un imposant pignon aveugle, elles sont certainement entre autres une précieuse source de lumière.

Quant à l'extension ouest, réalisée en pierre de taille : la façade est ponctuée d'ouvertures aux appuis en ciment, et avec -à l'étage- des lucarnes jacobines habillées de barreaux en fer forgé noir. La partie pignon est également agrémentée d'une porte et d'une fenêtre à l'étage.
Près de la rue, le toit de la construction originelle a été prolongé afin d'intégrer l'extension, tandis qu'à l'opposé, il se prolonge par un toit à deux pans, leur composante est uniforme - tuiles plates rouges. Quatre cheminées couronnent cette toiture, trois d'entre elles sont en maçonnerie pierre et brique avec mitrons en poterie, la dernière est en préfabriqué béton.

Une dépendance (2) ponctue également l'est de la cour, son pignon sur rue est en moellon de pierre calcaire à joints beurrés, agrémenté de deux fenêtres en bois, blanches, à petits bois. La façade sur la cour présente une ossature bois, ponctuée d'ouvertures de profils différents créées au gré des usages du bâtiment. Cette ancienne grange est couverte d'un toit à deux pans en ardoises.

- **Prescriptions - Eléments à préserver** :

- L’emprise, l'organisation et les gabarits des constructions
- La nature et le traitement des parements de façades
- Les lucarnes jacobines
- La forme des toitures
- Les menuiseries en bois
- Les chaînages verticaux
- Les corniches
- L'intégrité de la cour

- **Recommandation - Éléments à caractère dénaturant** :

Les travaux de rénovation d’ouvrage doivent conserver la cohérence entre les matériaux en place et ceux nouvellement employés.

- Les maçonneries

- Il conviendrait de remplacer l’enduit au ciment du pignon de l’annexe (2) par un mortier bâtard de chaux blanche en cohérence avec les joints de maçonnerie de l’habitation principale (1)
- De même pour les appuis de fenêtre en béton du bâtiment 1
- Pour le pilastre d’entrée de la cour en enduit ciment, préférer une maçonnerie en harmonie avec l’habitation principale

- Les cheminées

Les chapeaux de cheminée en béton doivent être remplacés par des mitrons en terre cuite

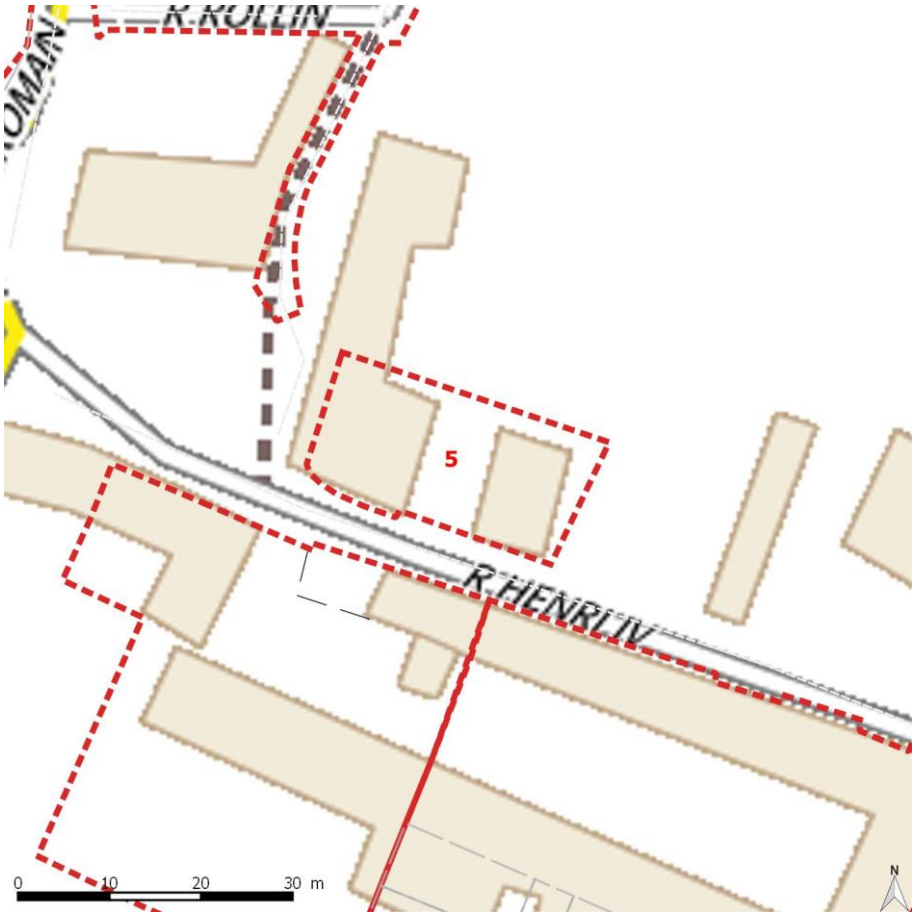
- Les antennes râteaux

On doit privilégier une installation de ces équipements non visible depuis l’espace public

- Les nouveaux percements de baie

En façade, ils doivent reprendre impérativement le système constructif des ouvertures des façades concernées de façon à conserver la cohérence de l'ensemble. Les proportions devront être identiques aux baies déjà présentes.

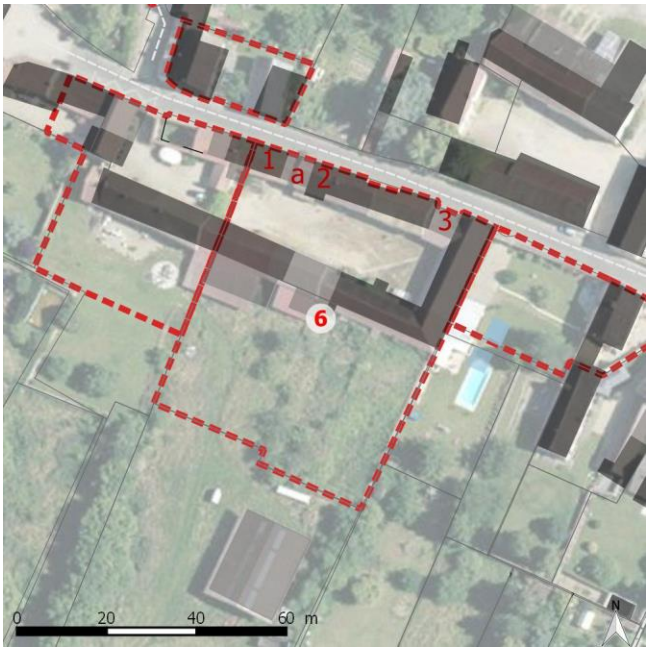
Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)

Ancienne Exploitation – 4 rue Henri IV

Identifiant fiche : 006



Localisation :
Adresse : 4 rue Henri IV
95420
Wy-dit-Joli-Village
Code Insee : 95690
Parcelles : n°675 et 676
Situation : Cœur de bourg
Protection : Périmètre de 500m (Eglise CMH)
Dates :

Typologie :
Classe : Patrimoine lié à la terre
Fonction actuelle : Ferme
Implantation : Habitation
En alignement /
Statut : Continuité urbaine
Intérêt patrimonial :
Etat (2017) : Elément intéressant
Foncier : Bon
Privé

Seul les éléments repérés sont soumis à prescriptions

- **Etat existant**

La construction est située dans le bourg de Wy-dit-Joli-Village. Il s'agit d'une ancienne ferme, aujourd'hui reconvertie en habitation. Des bâtiments sont implantés tout le long de l'espace public. Deux passages cochers, ainsi qu'un accès piéton, permettent d'entrer dans la propriété, et notamment à une cour.

Un porche à l'ouest (a) de la propriété constitue un premier accès incorporé à **une grange R+C (1).** Cette façade en front-à-rue est couverte de végétation, une vigne vierge qui laisse apparaître quelques portions de mur composé de moellons de pierre calcaire à joints beurrés. La toiture est en tuiles mécaniques rouges (petit moule). Le porche est clos -mais uniquement en partie inférieure- par un portail plein en bois foncé, que deux pierres chasse-roues viennent surligner.

Contiguë à cette première annexe, **une unité d'habitation R+1+C (2)**, également construite en moellons de pierre calcaire. En soubassement, des joints affleurants ont été réalisés à l'aide d'un mortier de ciment. Au-dessus s'élève la façade avec un enduit bâtard à base de chaux blanche qui recouvre les moellons, les laissant parfois apparents. Des chaînages verticaux et d'angles en pierre de taille, ainsi qu'une corniche, agrémentent la façade. Quatre baies sont visibles depuis l'espace public, 3 fenêtres de taille identique et une toute petite : les trois-mêmes présentent un linteau en pierre de taille, et des appuis de fenêtre et tableaux rénovés avec un enduit ciment ; les châssis sont en bois, foncé, ainsi que les fenêtres à petits bois ; ces trois baies sont habillées de volets, également en bois foncé. Intégré au tableau de la baie de l'étage, un volet roulant a été installé, de couleur marron foncé. La toiture est à deux pans et composée de tuiles mécaniques (petit moule) rouges. Trois cheminées couronnent ce toit, de finition enduit ciment, et les mitrons sont soit en béton, terre cuite, ou inexistant.

Le deuxième porche (3) est encadré par deux bâtiments, de gabarit R+C à gauche et R+1+C à droite. Tous deux sont composés de moellons de pierre calcaire à joints beurrés, avec des chaînages d'angle effectués en pierre de taille. De rares baies sont réalisées avec des linteaux en bois, closes à l'aide de volets en bois. Le bâtiment de droite est recouvert d'une toiture à deux pans en tuiles mécaniques rouge (petit moule), celui de gauche de tôles rouillées. Le porche est imposant par sa qualité architecturale, érigé en pierre et moellons de pierre calcaire, et percé de deux portes :

- une grande arcade charretière en plein cintre, entièrement close par une porte pleine en bois, et marquée par la présence de deux pierres chasse-roues,
- et une porte piétonne avec un arc surbaissé, fermée de la même façon. Une empreinte de clé surplombe l'enduit recouvrant l'arc ; la porte est également en bois plein.

Cet ensemble est recouvert d'un toit à deux pans en tôles métalliques, quelque peu rouillées.

- **Éléments à préserver** :

– L’emprise, l'organisation et les gabarits des constructions
– La nature et le traitement des parements de façades
– La forme des toitures
– Les menuiseries en bois ainsi que les portails d'accès
– Les chaînages verticaux
– Les pierres chasse-roues aux entrées

- **Éléments à caractère dénaturant** :

Les travaux de rénovation d’ouvrage doivent conserver la cohérence entre les matériaux en place et ceux nouvellement employés.

- Les maçonneries

- Tableau réalisé au mortier de ciment à remplacer par un solin en mortier bâtard de chaux blanche en harmonie avec les joints
- Joints des soubassements au mortier de ciment, à remplacer par un solin en mortier bâtard de chaux blanche en harmonie avec les joints
- Appuis de fenêtre en béton des bâtiments à revoir

- Les cheminées

Prévoir le remplacement des dalles de couverture en béton sur les conduits de cheminée par des mitrons en terre cuite

- Les végétaux

Les végétaux d'essences locales sont à prioriser ; le thuya par exemple est exclu.

- Les couvertures

Les couvertures en tuiles mécaniques ou en tôle sont à changer en faveur de tuiles plates traditionnelles.

- Les nouveaux percements de baie

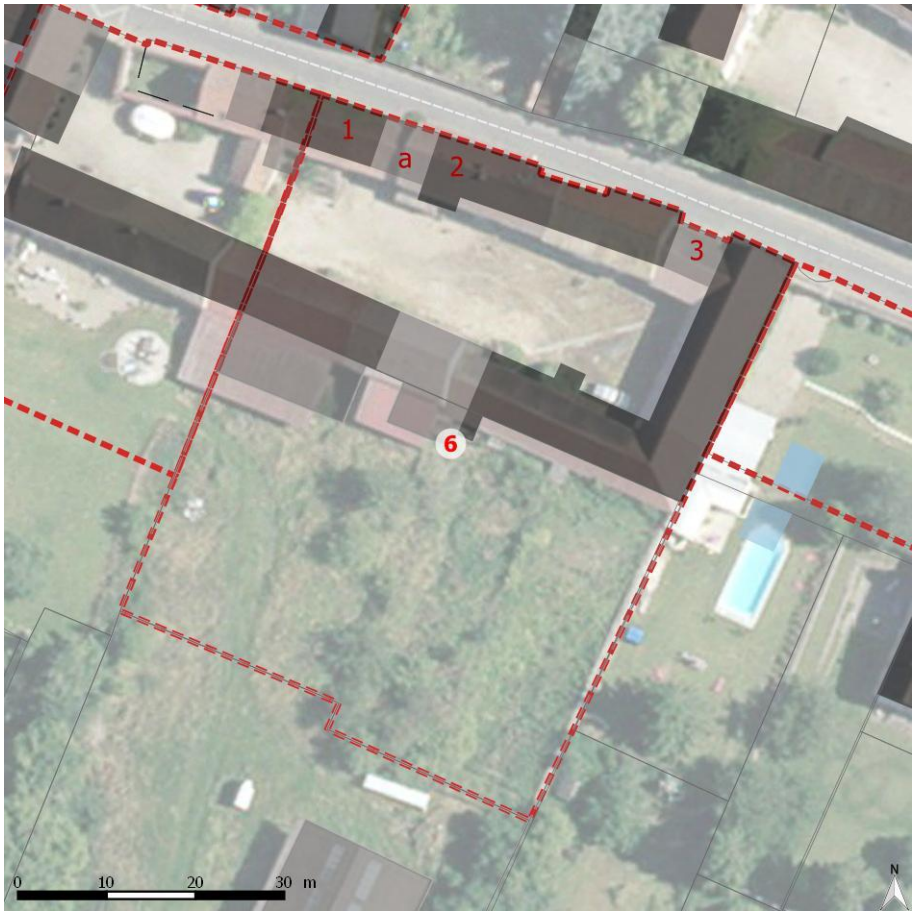
Les percements de baie en façade doivent reprendre impérativement le système constructif des percements des façades concernées de façon à conserver la cohérence de l'ensemble. Les proportions ne devront pas être plus larges que hautes.

- Les végétaux

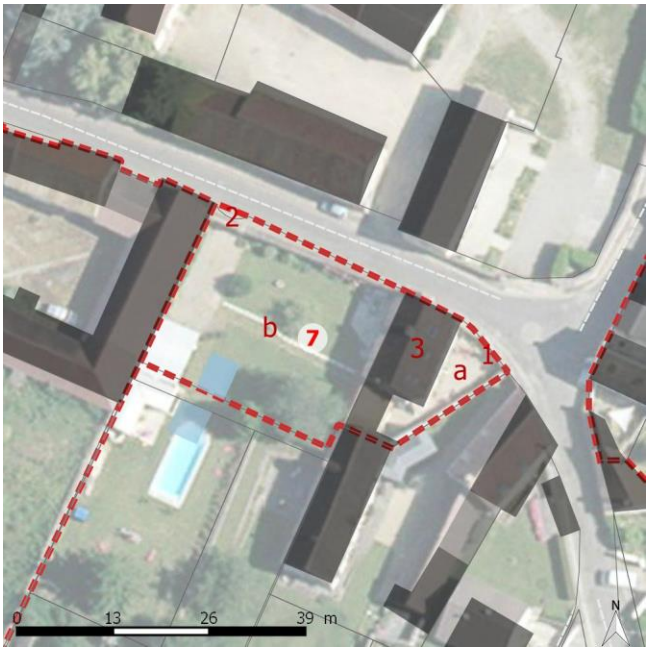
Les végétaux d'essences locales sont à prioriser ; le thuya par exemple est exclu.

Extrait du plan IGN

Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



Habitation – 8 rue Henri IV



Identifiant fiche : 007

Localisation :
Adresse : 8 rue Henri IV
95420
Wy-dit-Joli-Village
Code Insee : 95690
Parcelles : n°669 et 670
Situation : Cœur de bourg
Protection : Périmètre de 500m (Eglise CMH)
Dates :

Typologie :
Classe : Patrimoine rural
Type : Ferme
Fonction actuelle : Habitation
Implantation : En alignement / Continuité urbaine

Statut :
Intérêt patrimonial : Elément intéressant
Etat (2017) : Bon
Foncier : Privé

Seul les éléments repérés sont soumis à prescriptions

- **Etat existant**

La construction est située dans le bourg de Wy-dit-Joli-Village.
Un seul bâtiment (R+1+C) compose cette propriété, donnant sur une cour minérale (a) à l'est et un vaste jardin (b) à l'ouest, chacun bénéficiant d'un accès sur l'espace public, via des grilles en fer forgé peintes en blanc, toutes deux pleines en partie basse, et à barreaux doublés d'une tôle pleine en partie supérieure.

L’accès principal (1), à l’est, se positionne au carrefour des rues Henri IV et de la Mairie. Le portail est fixé à des pilastres en pierre de taille, bordés de pierre chasse-roues, et couronnés de chapeaux en pierre. De part et d’autre, le mur de clôture est en moellons de pierre calcaire à joints beurrés, terminé de chaperons en pierre.

Quant au **second accès (2),** il se compose également de deux pilastres, maçonnés en moellons de pierre calcaire à joints creux ; ils sont liés par un linteau couvert d’un chaperon maçonné en petites tuiles plates. En continuité gauche, le mur de clôture est en moellons de pierre calcaire à joints beurrés, avec des chaînages verticaux visibles, réalisés au mortier bâtard de chaux blanche ; Comme le linteau du grand portail, ce mur est couvert d’un chaperon maçonné en petites tuiles plates. Il est également complété d’un accès piéton, clos par une porte en bois, blanche.

Le logis (3) est implanté perpendiculairement à la voie, le pignon nord forme la limite entre espaces public et privé. Ce dernier est en moellons de pierre calcaire, à joints beurrés. On peut y observer de multiples percements dont tous -sauf un- ont été comblés par une maçonnerie semblable au mur d’origine, linteaux et cadres en pierre des anciennes baies en pierre restent cependant visibles. Le seul percement maintenu en amont du pignon est clos par une fenêtre en PVC à petits bois, blanche, des volets en bois foncé, et un garde-corps en fer forgé. Un tuyau en PVC gris a été percé et court verticalement sur une partie de ce pignon. Des chaînages d’angles lient pignons et façades. La façade sur cour est recouverte d’un enduit ciment, celle côté jardin est en moellons de pierre calcaire à joints beurrés. Côté cour, les encadrements des baies sont marqués par un travail particulier des enduits pour créer de faux chaînages et linteaux. Les fenêtres sont en PVC blanc à petits bois. Des garde-corps en fer forgé peints en blanc et aux formes florales agrémentent les baies de l’étage. Les volets sont en bois peints en blanc. Côté jardin, le traitement des baies est identique. Une corniche vient terminer l’élévation des façades. La toiture est en tuiles mécaniques, rouge foncé (petit moule) ; des châssis de toit y ont été installés. Deux cheminées réalisées en béton, couvertes d’une fine dalle, ponctuent cette toiture.

- **Éléments à préserver** :

– L’emprise, l'organisation et les gabarits des constructions
– La nature et le traitement des parements de la façade jardin et des pignons
– La forme des toitures
– Les chaînages verticaux
– Les portails

- **Éléments à caractère dénaturant** :

Les travaux de rénovation d’ouvrage doivent conserver la cohérence entre les matériaux en place et ceux nouvellement employés.

- Les maçonneries
- Rénover le linteau du porche (2)
- Solin au mortier de ciment pour l’étanchéité entre le mur et la couverture à remplacer par un solin en mortier bâtard de chaux blanche en harmonie avec les joints
- Enduit ciment de la façade sur cour à remplacer au profit de la maçonnerie à joints beurrés
- Corriger les appuis de fenêtre en béton
- Joints en creux à terminer par des joints affleurants sur les pilastres de l’accès (2)

- Les cheminées

Remplacer les dalles de couverture en béton sur les conduits de cheminée par des mitrons en terre cuite

- Les couvertures

Les couvertures en tuiles mécaniques sont à remplacer par des tuiles plates traditionnelles

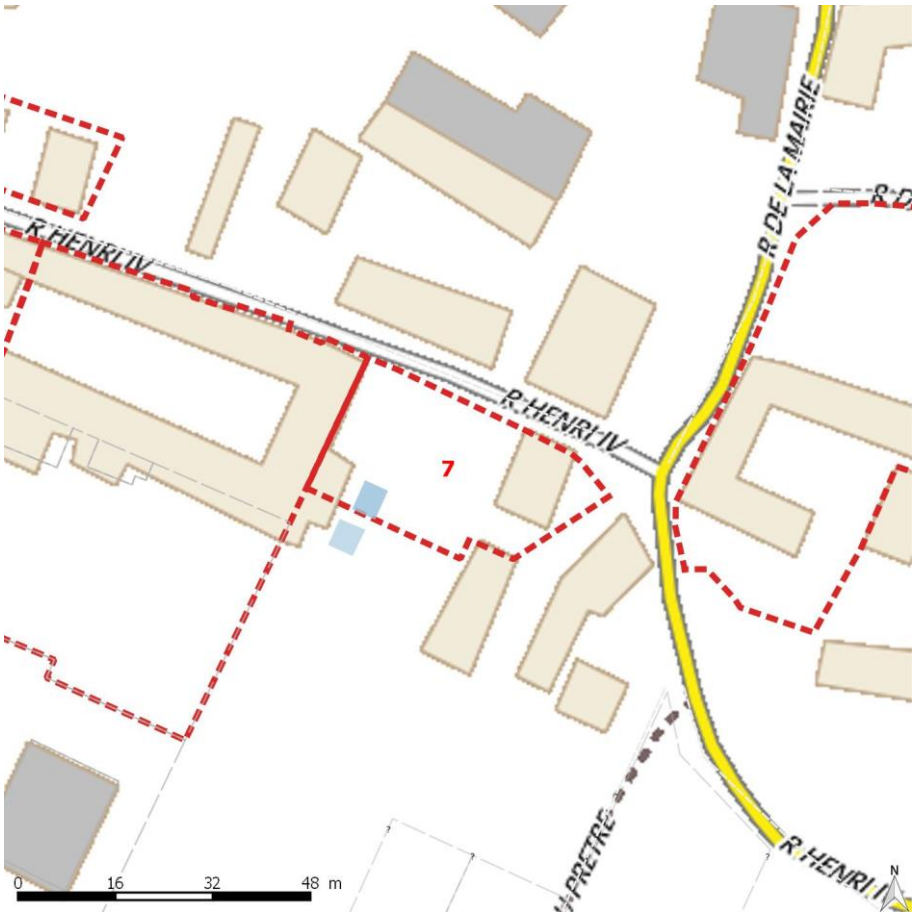
- L’amélioration du confort du bâti

En cas d’installation d’équipements nécessitant des évacuations vers l’extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visibles depuis l’espace public

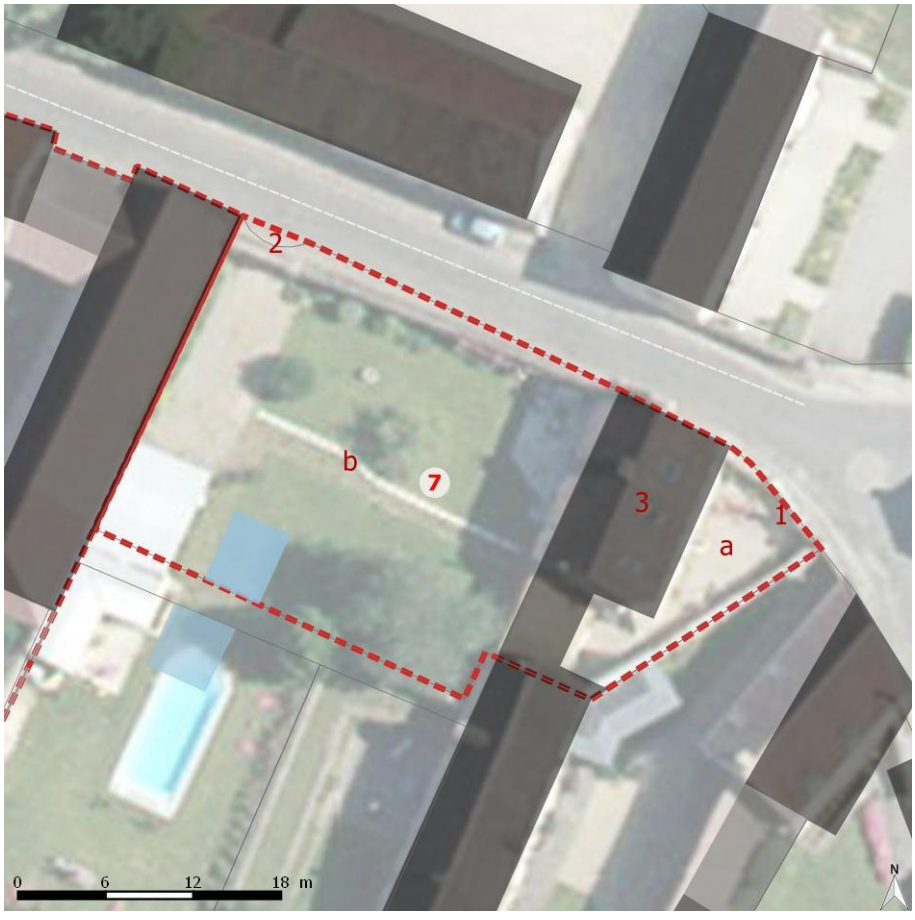
- Les antennes râteaux

On doit privilégier une installation de ces équipements non visible depuis l’espace public.

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



Habitation – 2 ruelle Rollin

Identifiant fiche : 008

Localisation :
Adresse : 2 ruelle Rollin
95420
Wy-dit-Joli-Village
Code Insee : 95690
Parcelles : n°700
Situation : Cœur de bourg
Protection : Périmètre de 500m (Eglise CMH)
Dates : XIXe siècle

Typologie :
Classe : Patrimoine civil
Type : Maison de notable
Fonction actuelle : Habitation
Implantation : En retrait / Continuité urbaine

Statut :
Intérêt patrimonial : Elément intéressant
Etat (2017) : Bon
Foncier : Privé

Seul les éléments repérés sont soumis à prescriptions

- **Etat existant**

La propriété est située au cœur du bourg de Wy-dit-Joli-Village. La maison bourgeoise date du second empire, elle est en retrait des principaux axes de circulation du village ; l'accès se fait donc depuis la ruelle Rollin, à partir de la rue de la Mairie.

Un haut mur de moellons de pierre calcaire à joints affleurants délimite les espaces public et privé, il est couvert d'un chaperon lui aussi en pierre. Des chaînages verticaux et d'angle le structurent avec régularité, le soubassement est en partie enduit à l'aide d'un mortier ciment. Cette clôture est ponctuée de **deux accès :**

- **l'un véhiculaire (1),** une planche en bois fait office de linteau, et les élévations ont été enduites à l'aide d'un mortier de ciment ;
- **l'autre (2) piéton** ; il s'agit d'une porte en pierre de taille avec deux pilastres toscans.

Des crochets sont présents au niveau du soubassement, ils permettaient autrefois d'accrocher les animaux. Un dauphin, évacuant des eaux de pluie, perce également le mur.

La bâtisse (3), de base rectangulaire, s'élève avec son gabarit R+1+C ; elle est surmontée d'un toit à quatre pans en ardoise. L'ensemble des élévations est composé de pierre de taille calcaire, les angles en surépaisseur. Une frise se dessine au niveau de l'encastrement du plancher haut de l'étage, complétée légèrement plus haut d'une corniche. Les baies, en bénéficiant d'un traitement identique, présentent toutes le même profil : châssis de fenêtre en bois, à petits bois ; des volets battants, persiennes à la française, en bois ; un garde-corps en fer forgé, de motif dentelé ; tous ces éléments sont de couleur blanche. La toiture est ponctuée de lucarnes jacobines, et d'imposantes cheminées en brique rouge couronnées par des mitrons cylindriques en poterie.

- **Éléments à préserver** :

- L’emprise, l'organisation et les gabarits des constructions
- La nature et le traitement des parements de façades, notamment le mur de clôture.
- La forme des toitures
- Les menuiseries en bois ainsi que les portails d'accès
- Les lucarnes jacobines
- Les chaînages verticaux

- **Éléments à caractère dénaturant** :

Les travaux de rénovation d’ouvrage doivent conserver la cohérence entre les matériaux en place et ceux nouvellement employés.

- Les maçonneries

Les soubassements du mur de clôture sont à remplacer par un mortier bâtard de chaux blanche en cohérence avec les joints de maçonnerie

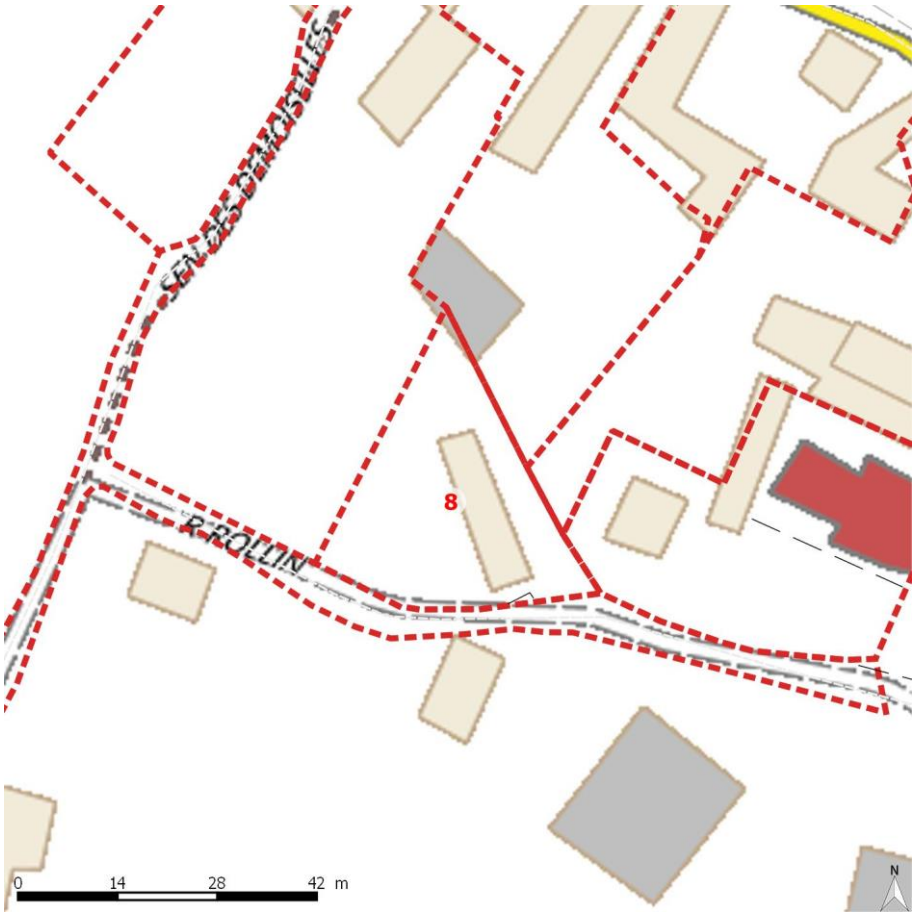
- Les nouveaux percements de baie

Les percements de baie en façade doivent reprendre impérativement le système constructif des percements des façades concernées de façon à conserver la cohérence de l'ensemble.

- Les installations d’évacuation des eaux de pluie

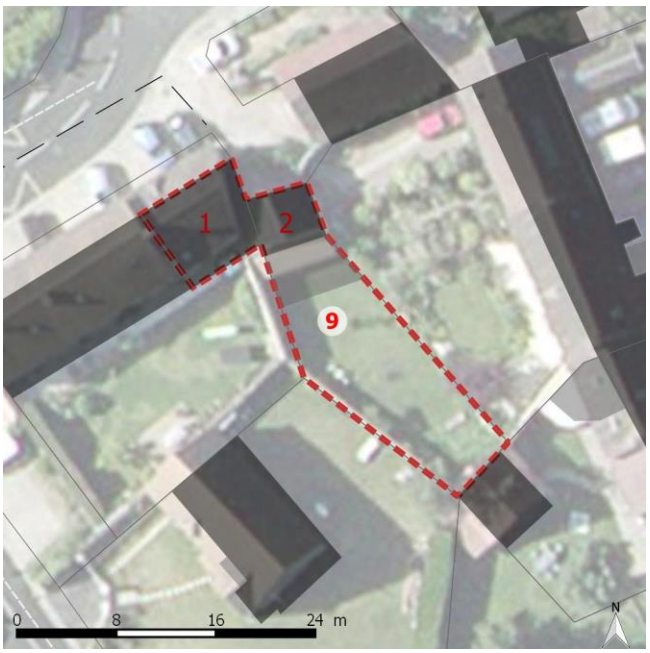
En cas d’installation d’équipements nécessitant des évacuations vers l’extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visibles depuis l’espace public (à l’image du dauphin qui dénature aujourd’hui le mur de clôture).

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)

Habitation – Place des Magnans



Identifiant fiche : 009

Localisation :
Adresse : 5 place des Magnans
95420
Wy-dit-Joli-Village
Code Insee : 95690
Parcelles : n°1262 et 1269
Situation : Hameau – Enfer
Protection : Aucune

Dates :

Typologie :
Classe : Patrimoine rural
Type : Habitation
Fonction actuelle : Habitation
Implantation : En alignement / Continuité urbaine

Statut :
Intérêt patrimonial : Elément intéressant
Etat (2017) : Bon
Foncier : Privé

Seul les éléments repérés sont soumis à prescriptions

– Etat existant

Cette habitation est située dans le hameau d'Enfer, rattaché à la commune de Wy-dit-Joli-Village.

Les constructions sont implantées sur la place des Magnans qui draine quatre voies.

Le premier élément bâti (1) s'adosse à une habitation voisine et se positionne en bordure de place. Il offre un rez-de-chaussée surmonté de combles, et des élévations en moellons de pierre calcaire à joints beurrés, reliées par des chaînages d'angles.

La façade sur rue présente des baies et menuiseries très variées :

- la porte d'entrée est en bois, de couleur naturelle, installée au nu intérieur du mur de façade,
- la porte de garage, posée de la même façon, est de composition sectionnelle en acier blanc,
  Ces deux baies présentent un encadrement identique marqué à l'aide d'une surépaisseur d'enduit.
- une lucarne à croupe ponctue l'étage ; sa menuiserie est de couleur assortie à la porte d'entrée, en bois naturel ; sa structure est en bois traité, de couleur

foncée. Un garde-corps en fer forgé noir, surmonté d'une traverse en bois, assure la sécurité,

- près de la porte, une composition de pierre met en valeur un œil de bœuf.

Un tirant métallique et une lanterne viennent agrémenter cette façade.
Sur le pignon nord, on retrouve au rez-de-chaussée un œil de bœuf identique à celui situé sur la façade principale, tandis qu'une baie à l'étage bénéficie d'un encadrement identique à ses homologues, mais dont l'appui de fenêtre a été traité en briques jaunes flammées.

Le second bâtiment (2) lui est perpendiculaire et contigu en partie, donc en retrait par rapport à la place. Il est de gabarit et de composition identiques au premier, avec des joints peu visibles.

Les deux constructions sont recouvertes de tuiles plates rouges à petit moule, avec extrémités de chevrons apparentes. Une cheminée enduite de couleur claire, couronnée de briques et d'une plaque béton s'impose en toiture, en limite avec l'habitation voisine.

- **Éléments à préserver** :

– L’emprise, l'organisation et les gabarits des constructions
– La nature et le traitement des parements de façades
– La forme des toitures
– Les chaînages verticaux
– L’ouverture de type « œil de bœuf » et la maçonnerie l’accompagnant.

- **Éléments à caractère dénaturant** :

Les travaux de rénovation d’ouvrage doivent conserver la cohérence entre les matériaux en place et ceux nouvellement employés.

- Les maçonneries

- Solin au mortier de ciment pour l’étanchéité entre le mur et la couverture, à remplacer par un solin en mortier bâtard de chaux blanche en harmonie avec les joints
- Appui de fenêtre en briques jaunes flammées à remplacer par un appui en pierre
- Corriger la disposition des linteaux n’ayant pas fait l’objet d’une finition traditionnelle.

- Les cheminées

Remplacer la dalle de couverture en béton sur le conduit de cheminée par des mitrons en terre cuite

- Les nouveaux percements de baie

Les percements de baie en façades doivent reprendre impérativement le système constructif des percements des façades concernées de façon à conserver la cohérence de l'ensemble. Les proportions ne devront pas être plus larges que hautes

- Installation d’évacuation d’équipement

En cas d’installation d’équipement nécessitant des évacuations vers l’extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l’espace public

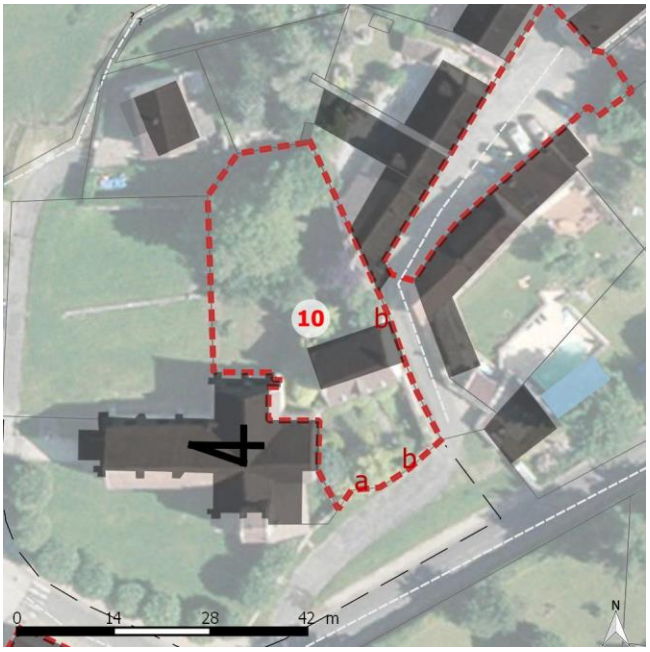
- Porte de garage

Changer la porte sectionnelle par une porte battante de composante plus traditionnelle.

Extrait du plan IGN

Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)

Ancien Presbytère



Identifiant fiche : 010

Localisation :
Adresse : 1 cour du Chanoine Theroulde
95420
Wy-dit-Joli-Village
Code Insee : 95690
Parcelles : n°813
Situation : Cœur de bourg
Protection : Périmètre de 500m (Eglise CMH)
Dates : XIXe siècle – Construit en 1846.

Typologie :
Classe : Patrimoine civil
Type : Presbytère
Fonction actuelle : Habitation
Implantation : En retrait / Continuité urbaine

Statut :
Intérêt patrimonial : Elément intéressant
Etat (2017) : Bon
Foncier : Privé

<u>Seul les éléments repérés sont soumis à prescriptions</u>

- **<u>Etat existant</u>**

Cet ancien presbytère est aujourd'hui destiné à l'habitation. Il se situe dans le bourg de Wy-dit-Joli-Village, à proximité immédiate de l'église. La propriété est ceinturée par un mur de clôture, en moellons de pierre calcaire : les joints ne sont pas apparents, hormis pour certaines parties ayant fait l'objet d'une réfection, où ils affleurent ; il est couvert d'un chaperon en béton. Cette jolie bâtisse, implantée perpendiculairement par rapport à la voie, est encadrée à l'ouest par l'église, très proche, et à l'est par ce mur de clôture qu'elle vient même interrompre, son pignon formant une petite excroissance sur le domaine public. Le mur est en outre ponctué de trois accès : un cocher (a), fermé d'une porte pleine en bois, verte, et deux accès piétonniers (b) correspondant avec les jardins répondant à chacune des façades, clos de portes en bois, de ton gris bleuté.

La construction s'élève sur deux étages + les combles, le rez-de-chaussée étant surélevé du côté du jardin le mieux exposé. Elle est érigée en pierre de taille. La façade principale, au sud, est géométriquement structurée, une porte centrale entourée de cinq fenêtres, réparties de façon symétrique. Chaque baie est composée : d'un linteau constitué de cinq pierres de taille, d'une fenêtre en pvc blanc, et habillée de volets persiennes peints en bleu gris. Plusieurs ornements agrémentent cette façade : une corniche s'aligne sur les appuis de fenêtres de l'étage, correspondant au niveau du plancher haut, des tirants rythment la façade, au nombre de quatre, enfin la porte d'entrée est couronnée d'un fronton. La façade arrière présente des caractéristiques assez similaires, sans le statut de la porte d'entrée ; les pignons eux sont enduits. Le toit à deux pans est couvert de tuiles plates, et percé de trois ouvertures :

- une lucarne à croupe en partie médiane, dans la continuité verticale de la porte d'entrée ; la façade de la baie est en pierre de taille.
- et de deux lucarnes de plein cintre (une de chaque côté), de petites dimensions, réalisées en pierre de taille et couvertes de zinc.

A chaque extrémité du faîtage du toit, le pignon est couronné d'une belle cheminée maçonnée en briques rouges.

- **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire** :

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Rénovation du mur de clôture – beurrage des maçonneries au mortier de ciment à remplacer par un mortier bâtard de chaux blanche et sable de rivière locale.
- Chapeau du mur de clôture.

- **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire** :

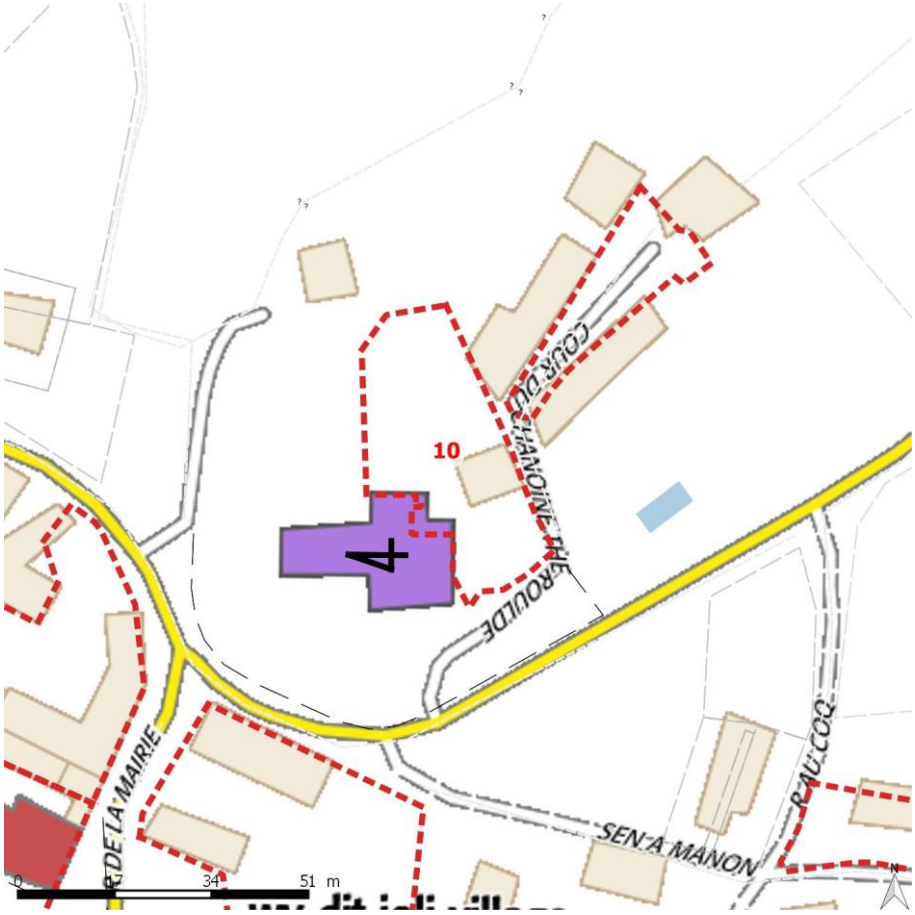
– L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant
– La nature et le traitement des parements de façades
– Les espaces végétalisés générés entre les constructions
– La forme des toitures – Les lucarnes et éléments en zinguerie.
– Les baies doivent conserver les volets battants existants ou identiques – L'installation de volets roulant à coffre apparent en façade est proscrite.
– Les accès tant par leurs emplacements que par leur nature.

– Les murs d'enceintes en moellons – Prêter une attention particulière au type de joints : beurrés à l'aide d'un mortier bâtard de chaux blanche et sable de rivière locale
– Les nouveaux percements de baie
  - Le rythme des ouvertures – il sera possible d'en créer des nouvelles en conservant ce rythme et les proportions et dimensions des baies existantes. Les percements de baie en façade doivent reprendre impérativement le système constructif des percements des façades concernées de façon à conserver la cohérence de l'ensemble.

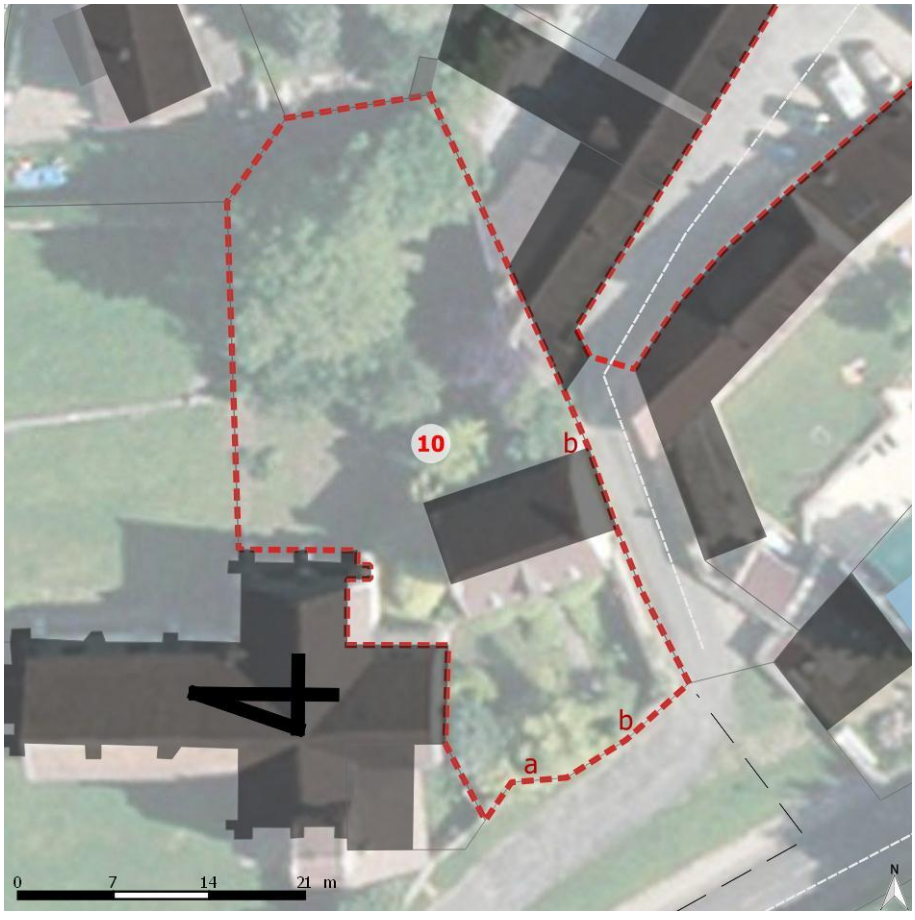
- Installation d'évacuation d'équipement

En cas d'installation d'équipement nécessitant des évacuations vers l'extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l'espace public.

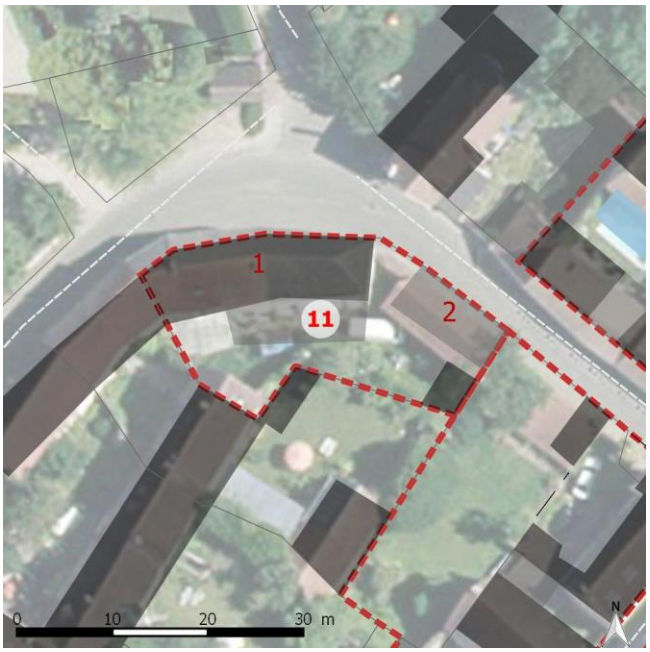
Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



Habitation –22 rue Saint Romain



Identifiant fiche : 011

Localisation :
Adresse : 22 rue Saint Romain
95420
Wy-dit-Joli-Village
Code Insee : 95690
Parcelles : n°714
Situation : Cœur de bourg
Protection : Périmètre de 500m (Eglise CMH)
Dates :

Typologie :
Classe : Patrimoine lié à la terre
Type : Ferme
Fonction actuelle : Habitations
Implantation : En alignement/ Continuité urbaine
Statut :
Intérêt patrimonial : Elément intéressant
Etat (2017) : Bon
Foncier : Privé

Seul les éléments repérés sont soumis à prescriptions

- **Etat existant**

La propriété se positionne dans le bourg de Wy-dit-Joli-Village, dans le large virage que dessine la rue Saint Romain, alimenté à cet endroit par la rue de la Confrérie en vis-à-vis. Elle est composée de trois bâtiments implantés en front-à-rue, deux contigus et assez imposants, et un troisième –proche- correspondant à une grange.

Bâtiment 1

Les deux premiers (1), implantés au nord de la parcelle, sont de grands bâtiments d'habitations, composés de deux niveaux + combles. Les murs sont composés de moellons de pierre calcaire à joints beurrés, des chaînages d'angles et verticaux renforcent les élévations. Le logis le plus à l'ouest bénéficie de trois ouvertures en façade sur rue, tandis que son homologue offre une façade totalement aveugle : les baies présentent des encadrements et appuis réalisés en enduit ciment, des menuiseries en bois, à petits bois, de tonalité marron foncée, des volets battants en bois peints en blanc. Au rez-de-chaussée les appuis de fenêtres ont été carrelés et des grilles de sureté en fer forgé installées. L'ensemble de la toiture est en tuiles mécaniques rouges (grand moule).

La grange (2) s'appuie sur le mur de clôture réalisé en moellons de pierre calcaire à joints beurrés, recouvert d'un enduit pour la façade de la grange. Elle est percée d'un accès cocher, clos à l'aide d'une porte en bois blanc à deux battants à ouvertures modulables, prenant appui sur les pierres de taille qui borde l'accès. A l'intérieur de la propriété, ce porche bénéficie également de l'ouverture du pignon droit du bâtiment.
La grange bénéficie également d'une toiture 2 pans en tuiles mécaniques rouges.

Grange (2)

- **<u>Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire</u>** :

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.
- Rénovation du linteau du porche
- Beurrage des maçonneries au mortier de ciment à remplacer par un mortier bâtard de chaux blanche et sable de rivière locale. (Au-dessus du des fenêtres du bâtiment 1).
- Appuis de fenêtre carrelés (rdc du bâtiment 1)

- Les couvertures

Les couvertures en tuiles mécaniques à remplacer par des tuiles plates traditionnelles. (Ensemble des constructions)
Défaut de chéneau sur la grange (2) – Dégâts sur les maçonneries.

- Descente de gouttière

Les défauts de continuité des descentes de gouttières entrainent des désordres au niveau des murs du fait de l'infiltration d'eau, pouvant amener des pathologies plus graves.

- **<u>Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire</u>** :

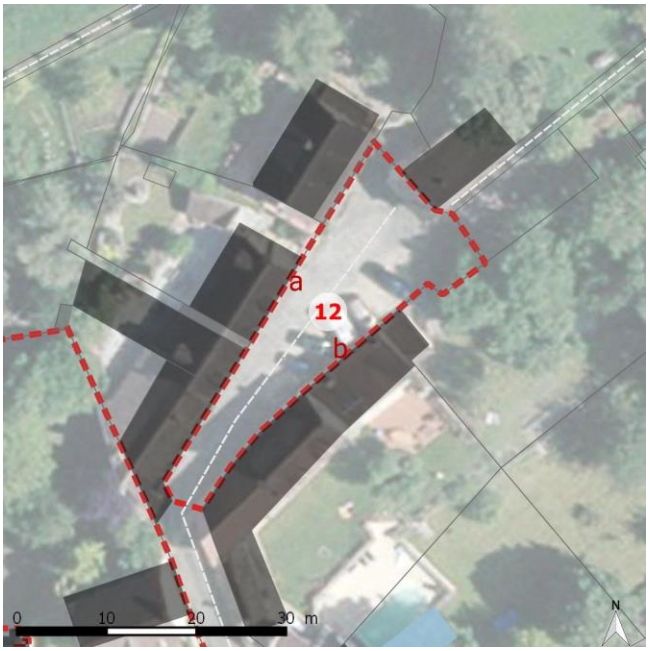
– L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant
– La nature et le traitement des parements de façades
– La forme des toitures
– Les menuiseries en bois munis de petits bois et impostes.
– Les chaînages verticaux
– Les baies doivent conserver les volets battants existants ou identiques – L'installation de volets roulant à coffre apparent en façade est proscrite.
– Les accès tant par leurs emplacements que par leur nature.
– Les murs d'enceintes en moellons
– Les nouveaux percements de baie
- Le rythme des ouvertures – il sera possible d'en créer des nouvelles en conservant ce rythme et les proportions/dimensions des baies existantes. Les percements de baie en façade doivent reprendre impérativement le système constructif des percements des façades concernées de façon à conserver la cohérence de l'ensemble. Les proportions ne devront pas être plus larges que hautes.
- Installation d'évacuation d'équipement – (VMC, Chaudière, PAC…)

En cas d'installation d'équipement nécessitant des évacuations vers l'extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l'espace public.

Extrait du plan IGN

Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)

Cour commune – Cour du Chanoine Theroulde



Identifiant fiche : 012

Localisation :
Adresse : Cour du Chanoine Theroulde
95420
Wy-dit-Joli-Village
Code Insee : 95690
Parcelles : n°768
Situation : Cœur de bourg
Protection : Périmètre de 500m (Eglise CMH)
Dates : XIXe siècle

Typologie :
Classe : Patrimoine civil
Type : Cour commune
Fonction actuelle :
Implantation : Alignement / Continuité urbaine
Statut :
Intérêt patrimonial : Elément intéressant
Etat (2017) : Bon
Foncier : Privé

Seul les éléments repérés sont soumis à prescriptions

- **Etat existant**

L'ensemble est composé de plusieurs constructions majoritairement accolées, qui se situent dans le prolongement de l'église et du presbytère, et dont les façades se positionnent de part et d'autre d'une cour de forme allongée qui termine la rue.
Les constructions, ainsi implantées à l'alignement de l'espace public, présentent des façades animées exposées sud-est (a), et des murs aveugles en façades opposées (b).
Au nord, un ensemble de maisons rurales restaurées prend place. De gabarit R+1+C, elles sont de composition moellons de pierre calcaire à joints beurrés pour la façade sur cour. Les pignons sont enduits. Toutes les ouvertures sont en PVC blanc. Les baies disposent d'appuis de fenêtres en béton, de linteaux en bois, et de volets battants en bois, peints en bleu, pour les baies du premier étage. Au rez-de-chaussée des grilles de défense en fer forgé ont été installées aux fenêtres. Des lucarnes jacobines agrémentent les combles pour les constructions les plus hautes, elles sont équipées de persiennes métalliques, bleues, et couvertes de tuiles plates. Le toit des constructions est couvert de tuiles plates rouges. Contre le pignon nord, un conduit de cheminée est apposé qui se termine par un double rang de briques, tandis que l'enduit recouvre l'ensemble (pignon et conduit) de façon homogène. Une grille en fer forgé, bleue, permet un accès au jardin arrière. Dans le linéaire, on observe également en rez-de-chaussée deux grandes ouvertures cintrées contiguës, habillées de portes de garage battantes en bois bleu et dont le haut est agrémenté d'une partie vitrée.

- **<u>Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire</u>** :

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Beurrage des maçonneries au mortier de ciment à remplacer par un mortier de chaux blanche et sable de rivière locale.
- Appuis de fenêtre en béton

- Les cheminées

Le remplacement des dalles de couverture en béton sur les conduits de cheminée par des mitrons en terres cuites
Conduit de cheminée en verrue sur le pignon Nord.

- Antenne râteau

Préférer une installation de ces équipements, en dehors des espaces visibles depuis l'espace public.

- Volet roulant

Volet sur certaines baies, avec rails apparent.

Cheminée brique rouge

Volet roulant rail en saillie – Beurrage des pierres à l'enduit ciment

Cheminée en verrue sur pignon Nord

- **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire** :

– L’emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant
– La nature et le traitement des parements de façades – Moellons de pierres calcaire joints beurrés.
– Les espaces végétalisés générés en pied de façade
– La forme des toitures et nature
– Les chaînages verticaux
– L’intégrité de la cour dans sa forme actuelle

Pied de façade végétalisés – A valoriser

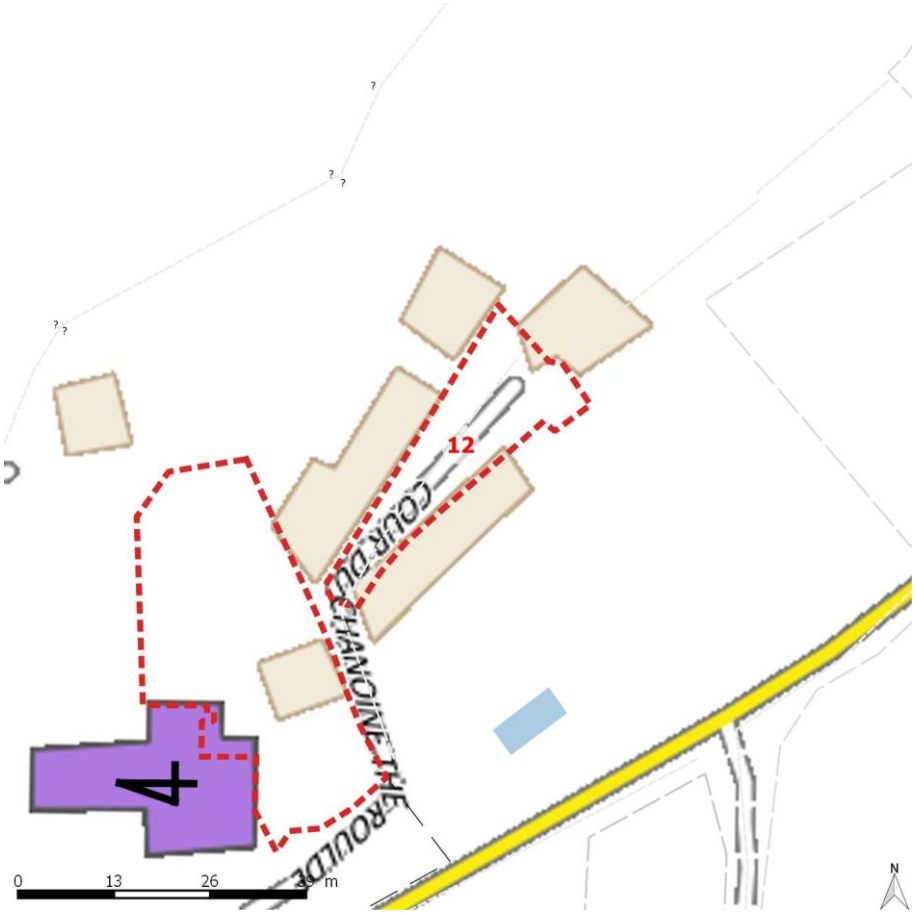
– Les baies doivent conserver les volets battants existants ou identiques – L’installation de volets roulant à coffre apparent en façade est proscrite.
– Les accès tant par leurs emplacements que par leur nature.
– Les nouveaux percements de baie
  - Le rythme des ouvertures – il sera possible d’en créer des nouvelles en conservant ce rythme et les proportions/dimensions des baies existantes. Les percements de baie en façade doivent reprendre impérativement le système constructif des percements des façades concernées de façon à conserver la cohérence de l'ensemble. Les proportions ne devront pas être plus larges que hautes.

Menuiserie blanche et volet en bois bleu

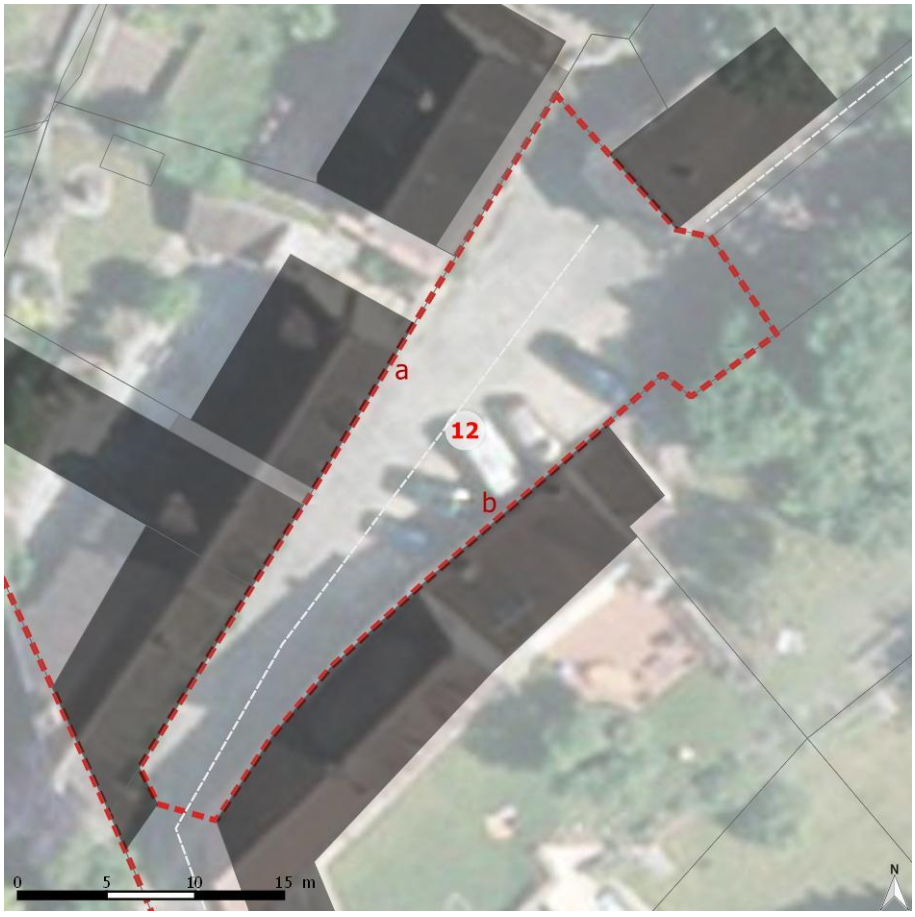
- Installation d’évacuation d’équipement

En cas d’installation d’équipement nécessitant des évacuations vers l’extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l’espace public.

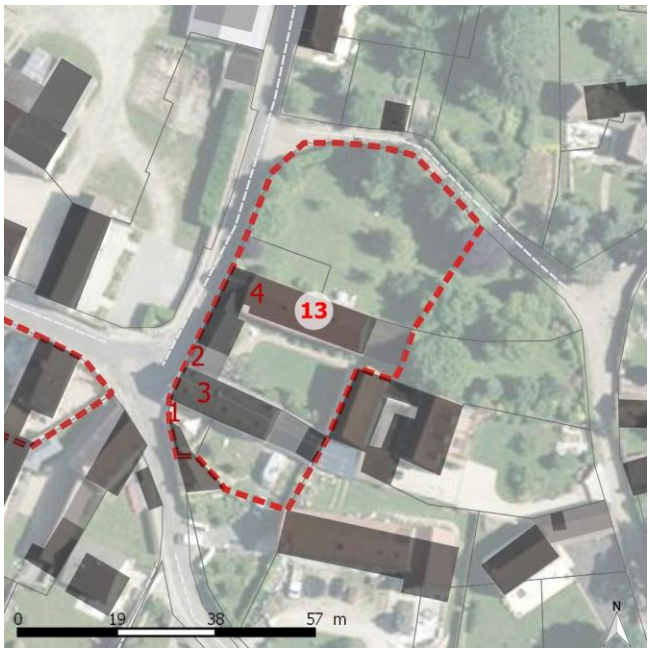
Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



Ancienne exploitation – 5 et 7 rue de la Mairie



Identifiant fiche : 013

Localisation :
Adresse : 5 et 7 rue de la Maire
95420
Wy-dit-Joli-Village
Code Insee : 95690
Parcelles : n°651, 835, 918 et 919
Situation : Cœur de bourg
Protection : Périmètre de 500m (Eglise CMH)
Dates :

Typologie :
Classe : Patrimoine lié à la terre
Type : Ferme
Fonction actuelle : Habitation
Implantation : En alignement / Continuité urbaine
Statut :
Intérêt patrimonial : Elément intéressant
Etat (2017) : Bon
Foncier : Privé

- **Etat existant**

L'ensemble est situé à proximité du centre-bourg de Wy-dit-Joli-Village. C'était autrefois une ferme comprenant différentes annexes, transformée aujourd'hui en habitation.

Deux accès cochers se positionnent rue de la Mairie.
Le premier (1) permet d'entrer dans une cour au sud de la propriété. Un portail à deux vantaux en bois, plein, de couleur claire, clos cet accès, fixé à un pilastre en pierre de taille à droite, et à un bâtiment à gauche ;
Le second s'inscrit dans une grange (2), et se présente sous la forme d'une grande porte cochère entièrement close par deux vantaux en bois de couleur bleue.
Pour chaque accès, deux pierres chasse-roues protègent le passage.
Les clôtures sont en moellons de pierre calcaire, à joints creux.

Portail (1)

Portail (2)

Un premier bâtiment (3) est implanté au niveau du carrefour entre les rues de la Mairie et Henri IV, dans l'axe de la seconde, perpendiculairement à elle. Il s'agit d'une habitation, composée de deux niveaux + combles.

Bâtiment (3) – Façade Sud

Le pignon est en moellons de pierre calcaire à joints beurrés. Des chaînages d'angles en pierre de taille font le lien entre les différentes façades. Quatre ouvertures ponctuent ce pignon sur rue : un œil de bœuf au rez-de-chaussée construit à l'aide de quatre pierres taillées, clos par une menuiserie rectangulaire et une grille de défense en fer forgé blanche, et trois autres baies s'alignant verticalement sur la partie droite du pignon ; pour ces dernières, celle du haut est nettement plus petite, les deux autres, de taille plus standard, sont équipées de volets battants en bois peint en blanc.
Toutes les fenêtres de cette construction sont en PVC blanc. Des cheminées en pierre viennent couronner le toit en ardoises losanges.

Un deuxième bâtiment (2) est implanté perpendiculaire au premier ; il s'agit d'une grange, traversée par le « second accès ». Les élévations sont majoritairement en moellons de pierre calcaire à joints beurrés. Des chaînages verticaux en pierre de taille sont présents, notamment pour terminer les élévations du porche. La charpente est recouverte d'ardoises posées en losange.

Pignon sur rue du bâtiment (3) – Façade sur rue du bâtiment (2)

Un dernier ensemble de bâtiments (4), donnant sur une cour d'un côté et un jardin de l'autre, est implanté perpendiculairement à la rue de la mairie. Le pignon aveugle est réalisé en maçonnerie de moellons de pierre calcaire à joint beurrés. La couverture elle se divise en deux parties, l'une en ardoises à pose en losange, l'autre en tuiles mécaniques rouges orangées (grand format).

- **<u>Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire</u>** :

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Mortier de ciment à remplacer par un mortier de chaux blanche et sable de rivière locale – Attention à porter au type de joints. Façade bâtiment (1)
- Appuis de fenêtre en béton – Baie pignon sur rue.

Œil de bœuf avec menuiserie rectangulaire

- Les cheminées

Le remplacement chapeau inox des conduits de cheminée par des mitrons en terres cuites

- Les couvertures

Les couvertures en tuiles mécaniques à remplacer par des tuiles plates traditionnelles. – Bâtiment arrière-cour.

- Antenne râteau

Préférer une installation de ces équipements, en dehors des espaces visibles depuis l'espace public.

- Menuiserie PVC

Menuiserie à bâtit et montant épais – menuiserie rectangulaire pour l'œil de bœuf.

- **<u>Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire</u>** :

– L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant
– La nature et le traitement des parements de façades
– La forme des toitures
– Les chaînages verticaux
– Les pierres chasses roues encadrant l'accès cocher
– L'intégrité de la cour dans sa forme actuelle
– Les baies doivent conserver les volets battants existants ou identiques – L'installation de volets roulant à coffre apparent en façade est proscrite.
– Les accès tant par leurs emplacements que par leur nature.
– Les murs d'enceintes en moellons
– Les nouveaux percements de baie
  - Le rythme des ouvertures – il sera possible d'en créer des nouvelles en conservant ce rythme et les proportions/dimensions des baies existantes. Les percements de baie en façade doivent reprendre impérativement le système constructif des percements des façades concernées de façon à conserver la cohérence de l'ensemble. Les proportions ne devront pas être plus larges que hautes.

Baie type

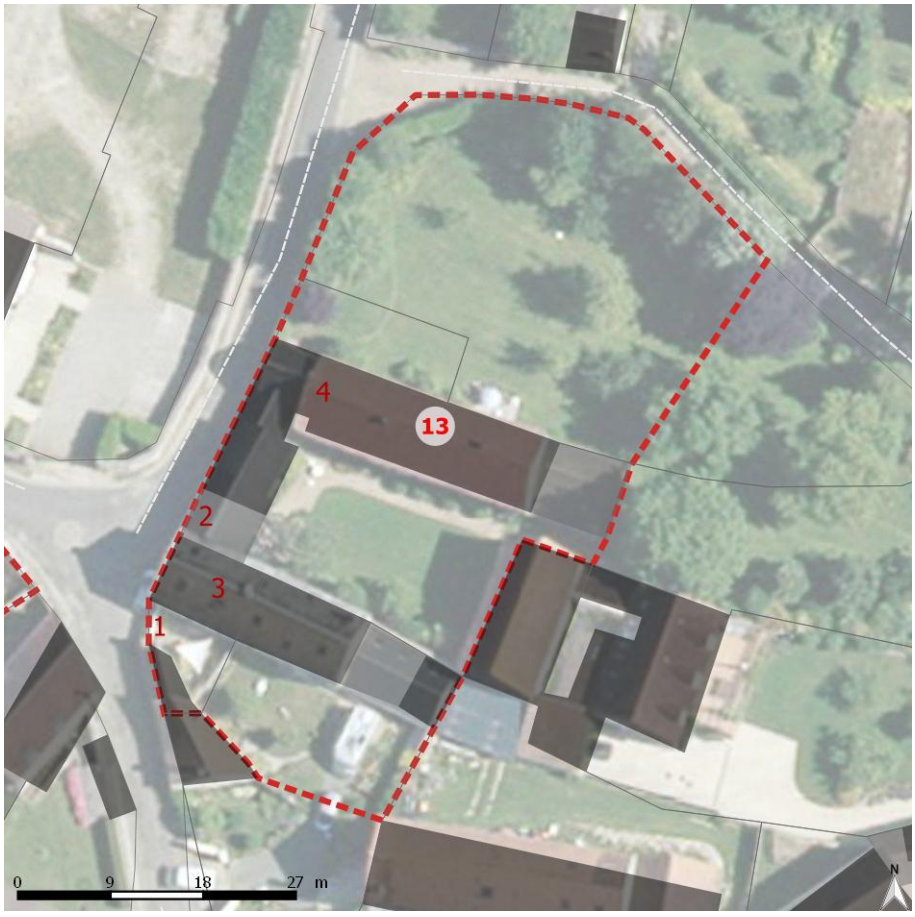
Pierre chasse roue

- Installation d'évacuation d'équipement

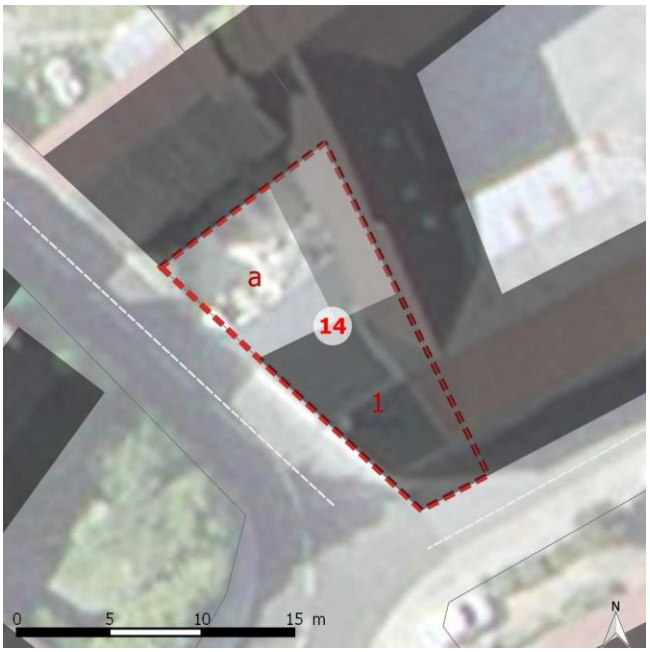
En cas d'installation d'équipement nécessitant des évacuations vers l'extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l'espace public.

Extrait du plan IGN

Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



Habitation – 2 rue Pierre Fontaine



Identifiant fiche : 014

Localisation :
Adresse : 2 rue Pierre Fontaine
95420
Wy-dit-Joli-Village
Code Insee : 95690
Parcelles : n°714
Situation : Hameau – Enfer
Protection : Aucune

Dates :

Typologie :
Classe : Patrimoine rural
Type : Habitation
Fonction actuelle : Habitation
Implantation : En alignement/ Continuité urbaine

Statut :
Intérêt patrimonial : Elément intéressant
Etat (2017) : Bon
Foncier : Privé

Seul les éléments repérés sont soumis à prescriptions

- **Etat existant**

Cette habitation est située dans le hameau d'Enfer, rattaché à la commune de Wy-dit-Joli-Village.

La construction (1) est implantée à l'alignement de l'espace public, à l'angle des rues Pierre Fontaine et Calvin. Il s'agit d'une bâtisse récemment rénovée, construite en moellons de pierre calcaire à joints affleurants. Les baies présentent toutes les mêmes composantes : un encadrement marqué en enduit - identique aux joints de maçonnerie, des menuiseries et des volets battants en bois, de teinte naturelle.

L’entrée offre un profil original qui la met en évidence, une porte encadrée d’une fenêtre de chaque côté, elle-même agrémentée d’un volet en bois d’un seul tenant : une composition symétrique que les encadrements marqués en enduit viennent appuyer. Un petit œil de bœuf taillé dans une unique pierre apparaît en façade, il est complété de deux châssis de toit, l’ensemble permet d’assurer lumière et aération aux combles. La toiture est en ardoises, les rives en zinc. Une cheminée enduite est couverte d’une dalle béton.

Une petite cour (a) vient compléter l’habitation au nord, elle est close par un mur qui prolonge l’habitation, de même composition qu’elle, et d’une grille en fer forgé verte, pleine en partie basse, et à barreaux complétés de panneaux en métal en partie haute.

- **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire** :

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Rénovation récente – L'épaisseur des encadrements de baies aurait du être moins marqué.

- Les cheminées

Le remplacement des dalles de couverture en béton sur les conduits de cheminée par des mitrons en terres cuites

- Antenne râteau

Préférer une installation de ces équipements, en dehors des espaces visibles depuis l'espace public.

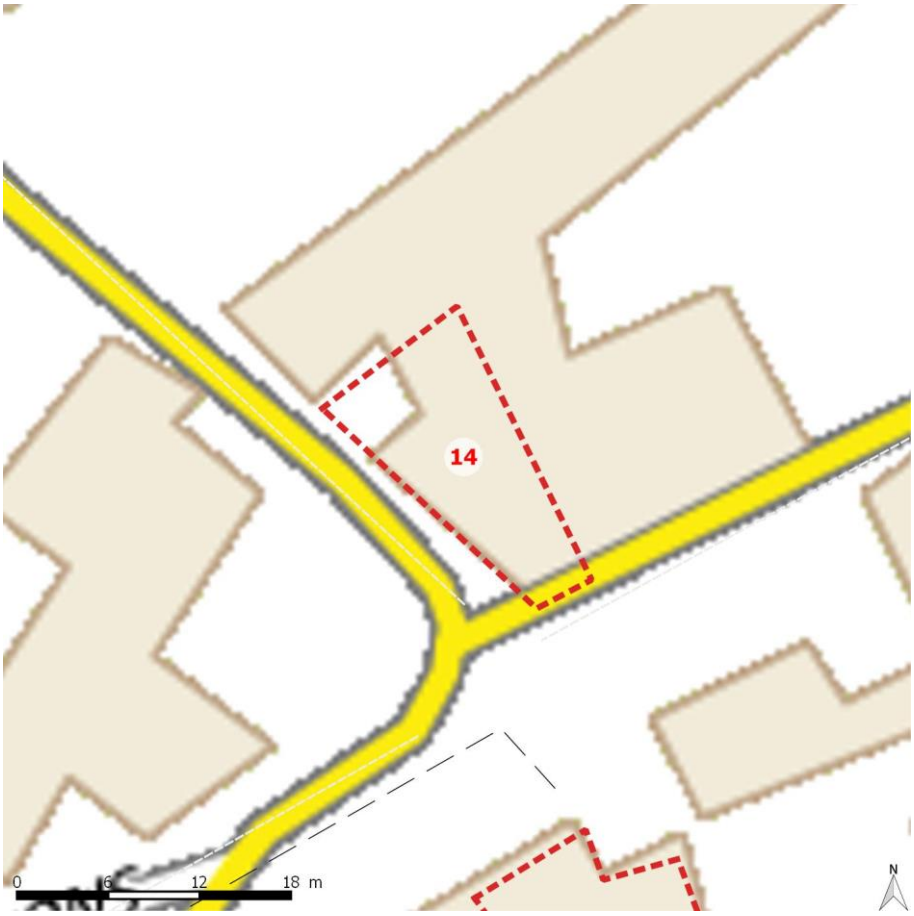
Cheminée et œil de bœuf

- **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire** :

– L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant
– La nature et le traitement des parements de façades
– La cour générée à l'arrière de la construction
– La forme des toitures
– Les menuiseries en bois.
– Les chaînages verticaux
– Les baies doivent conserver les volets battants existants ou identiques – L'installation de volets roulant à coffre apparent en façade est proscrite.
– Les accès tant par leurs emplacements que par leur nature.
– Les nouveaux percements de baie
  - Le rythme des ouvertures – il sera possible d'en créer des nouvelles en conservant ce rythme et les proportions/dimensions des baies existantes. Les percements de baie en façade doivent reprendre impérativement le système constructif des percements des façades concernées de façon à conserver la cohérence de l'ensemble. Les proportions ne devront pas être plus larges que hautes.
- Installation d'évacuation d'équipement

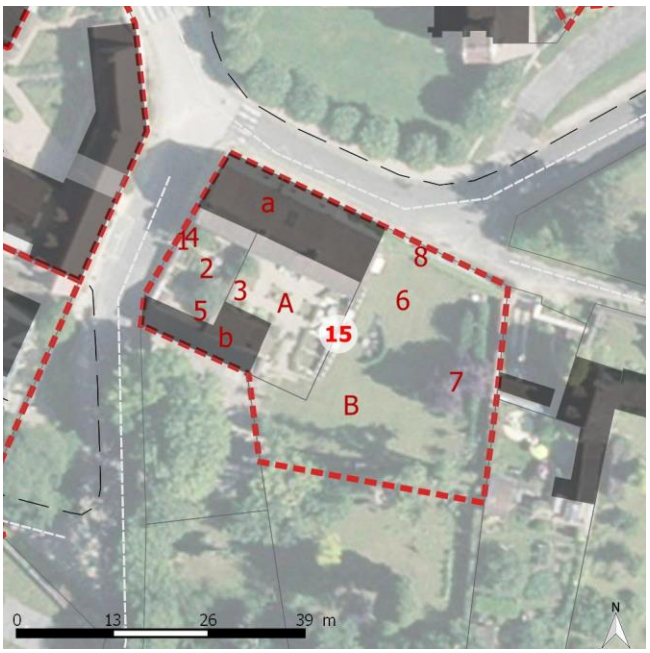
En cas d'installation d'équipement nécessitant des évacuations vers l'extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l'espace public.

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)

Habitation – 38 rue Saint Romain



Identifiant fiche : 015

Localisation :
Adresse : 38 rue Saint Romain
95420
Wy-dit-Joli-Village
Code Insee : 95690
Parcelles : n°634, 635, 636 et 637
Situation : Cœur de bourg
Protection : Périmètre de 500m (Eglise CMH)
Dates : XIXe siècle

Typologie :
Classe : Patrimoine civil
Type : Maison rurale
Fonction actuelle : Habitation
Implantation : En alignement / Continuité urbaine
Statut :
Intérêt patrimonial : Elément intéressant
Etat (2017) : Bon
Foncier : Privé

<u>Seul les éléments repérés sont soumis à prescriptions</u>

– Etat existant

L'ensemble est situé dans le cœur du bourg de Wy-dit-Joli-Village, près de l'église. Il est composé d'un logis (a) respectant un gabarit R+1+C, implanté à l'angle des rues Saint Romain et de la Mairie, avec la façade principale qui s'ouvre vers l'église. Une dépendance (b) est aussi positionnée à l'arrière de ce logis, de même orientation, perpendiculairement à la rue de la mairie.

Le logis (a) est une imposante bâtisse construite en moellons de pierre calcaire enduits.
Le nombre d'ouvertures, leur disposition, et leur composante, varient selon les façades :

- en façade principale rue Saint Romain, on en compte six, disposées de façon irrégulière et de profils variés, L'ensemble des menuiseries est en bois, de ton bleu clair, à petits bois. Certaines baies disposent d'un garde-corps composé d'une simple traverse en bois, de couleur assortie. Les encadrements de baies sont enduits, se confondant avec la composition des murs,

Logis (a) – Façade rue St Romain

des gonds de volets sont encore visibles sur la plupart d'entre elles,
Si la bâtisse ne présente plus aujourd'hui de porte d'accès sur l'espace public, cette façade sur rue montre qu'une baie d'entrée était présente en partie médiane, aujourd'hui grossièrement bouchée à l'aide d'un enduit ciment,

- à l'arrière, sur le jardin, au contraire les baies rythment la façade et s'alignent verticalement ; des encadrements clairs et en surépaisseur les mettent davantage en valeur,
- le pignon, rue de la Mairie, en compte trois,
- sur le pignon est, un œil de bœuf rond est présent au niveau des combles. Il est probable qu'en contrebas, une baie soit présente en rez-de-chaussée, rebouchée en partie supérieure, à peine visible au-dessus de la clôture se dévoile un encadrement en surépaisseur surmonté d'une sculpture…

Une corniche, des chaînages d'angle, ainsi que de multiples tirants en fer forgé de formes variées viennent agrémenter la façade principale sur rue. La toiture en petites tuiles plates traditionnelles est percée -sur la rue uniquement- de quatre châssis de toit, un grand et trois plus petits groupés ; elle est également couronnée de trois cheminées en pierre.

La dépendance (b), au sud du logis et parallèle à lui, apparaît en moellons de pierres calcaires à joints creux, avec une porte en bois qui fait le lien avec l'espace public, dont les caractéristiques reprennent celles des menuiseries du logis. Cette dépendance présente une originalité, avec plusieurs volumétries et formes de toiture.
Entre le logis et la dépendance se blottit un petit jardin à la française.

La propriété est close à l'aide de murs en moellons de pierre calcaire :

- Rue de la Mairie ils sont à joints beurrés ; une porte en fer forgé oxydé permet la vue et l'accès au jardin et au logis, elle prend appui sur des pilastres en pierre de taille,
- Rue Saint Romain, le mur de clôture est à joints creux ; une baie en ogive réalisée en pierres de taille constitue un autre accès à la propriété, elle est fermée par une porte en bois naturel.

Grille d'accès (1)

Premier plan : mur de clôture avec baie en ogive
Second plan : Œil de bœuf sur le pignon Est du bâtiment (a)

Implanté en cœur de bourg, en rive de la circulation principale de la commune, l'ensemble est composé d'un jardin inscrit dans une ancienne cour de ferme. L'emprise du jardin s'inscrit en face de l'église, au croisement des rues de la mairie et de Saint-Romain.
Ceinturée de murs, la parcelle laisse deviner son jardin au-delà de cette enceinte et au travers d'une porte grillagée rue de la Mairie.

Jardin depuis les abords de l'église

Jardin depuis la rue de la Mairie

Ce jardin présente deux approches paysagères distinctes. La première est constituée de la masse végétation perceptible au sommet des murs délimitant la propriété et la seconde, composée du micro paysage accessible au travers de la grille d'entrée.

Cette dernière est caractérisée par un aménagement paysager dit de « jardin de curé » ou jardin de simples. L'espace y est architecturé, composé de petites emprises délimitées par des bordures de buis taillé au cordeau, accueillant soit des vivaces colorées, soit des rosiers de collection.
Les circulations, de faibles largeurs, sont traitées via un revêtement de graviers calcaires.
Une placette circulaire délimitée par les bordures de buis fait face à l'entrée de la maison. Une table de pierre est présente en son centre.

Une seconde cour se laisse deviner au travers d'un mur ancien. Cette composition offre une ouverture visuelle et donne de la profondeur au jardin, malgré ses faibles dimensions.

Jardin de simples

Un houx apporte un couvert végétal au premier plan et un rosier grimpant, imposant, vient couvrir l'ensemble du mur de séparation entre les deux cours.
Cette espace bénéficie d'un entretien de grande qualité, participant à l'générale de ses cours

La seconde emprise de jardin se situe à l'arrière des bâtiments, entre les parcelles bâties environnantes, la rue Saint-Romain et la Sente à Manon.
Cet espace plus vaste est constitué de grandes emprises de pelouse et d'arbres de haut jet.
Cet aménagement se devine au-delà des murs de propriété.
Cette masse végétale participe à l'ambiance du centre bourg, offrant une présence et un horizon végétalisé par les différents houppiers depuis les abords de l'église. Certains arbres se démarquent comme un hêtre pourpre au feuillage caractéristique.
Cette végétation est soulignée par la présence d'un important lierre courant sur le sommet du mur de propriété et une partie de la façade du bâtiment.

Masses végétales depuis la rue Saint Romain

- **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire** :

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Les obturations de baies doivent être réalisées à l'aide de matériaux cohérents avec le bâti existant

- Modification de baie/passage

Les percements de baie en façade doivent reprendre impérativement le système constructif des percements des façades concernées de façon à conserver la cohérence de l'ensemble. Les proportions ne devront pas être plus larges que hautes

- Les cheminées

Le remplacement des dalles de couverture en béton sur les conduits de cheminée par des mitrons en terres cuites

- Les couvertures

Les couvertures en tuiles mécaniques à remplacer par des tuiles plates traditionnelles.

Les châssis de toit

- Installation d'évacuation d'équipement

En cas d'installation d'équipement nécessitant des évacuations vers l'extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l'espace public.

- **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire** :

– L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant
– La nature et le traitement des parements de façades
– L'organisation qualitative des cours intérieures
– La forme des toitures
– Les menuiseries en bois munis de petits bois ainsi que les portails d'accès.
– Les chaînages verticaux
– Les baies doivent conserver les volets battants existants ou identiques – L'installation de volets roulant à coffre apparent en façade est proscrite.
– Les accès tant par leurs emplacements que par leur nature.
– Les murs d'enceintes en moellons et la couverture végétale de ces murs
– Installation d'évacuation d'équipement

En cas d'installation d'équipement nécessitant des évacuations vers l'extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l'espace public.

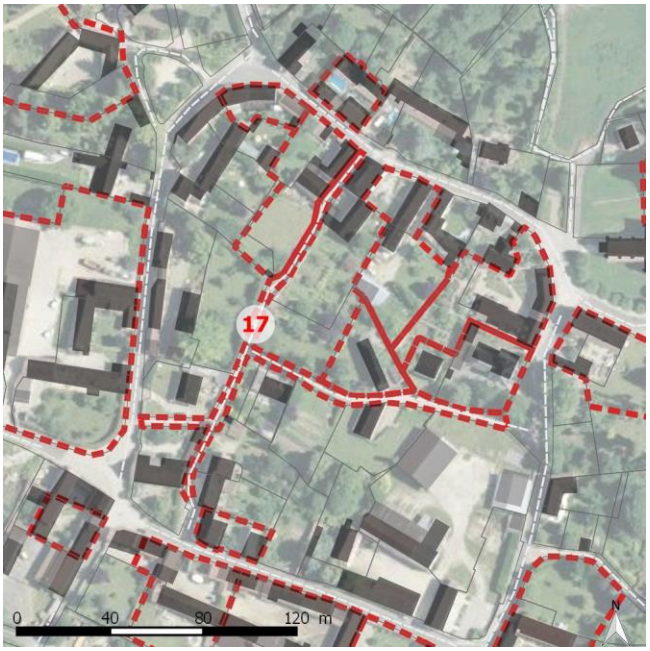
– L'entretien qualitatif existant

Mur de clôture avec baie en ogive

Extrait du plan IGN

Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)

Mur des sentes



Identifiant fiche : 017

Localisation :
Adresse : Centre du village
95420
Wy-dit-Joli-Village
Code Insee : 95690
Parcelles :
Situation : Cœur de bourg
Protection : Périmètre de 500m (Eglise CMH)
Dates : XVIIIe siècle (fin) et XIXe siècle (début)

Typologie :
Classe : Ensemble remarquable
Type : Linéaires
Fonction actuelle : Desserte
Implantation : En alignement / Continuité urbaine
Statut :
Intérêt patrimonial : Elément intéressant
Etat (2017) : Bon
Foncier : Privé

Seul les éléments repérés sont soumis à prescriptions

– Etat existant

Le cœur du bourg de Wy-dit-Joli-Village bénéficie **d'un maillage de sentes**, au sein d'un périmètre défini par les rues de la Mairie, Saint Romain et Henri IV. Il s'agit de sentes rurales, étroites, généralement bordées de murs en maçonneries de pierre calcaire. La finition du joint est différente selon les cas, tout comme la réalisation du chapeau… conférant une belle variété de profils à ces cheminements doux.

- **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire** :

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Tous travaux de reprise qui ne serait pas en cohérence, notamment l'utilisation de mortier de ciment.

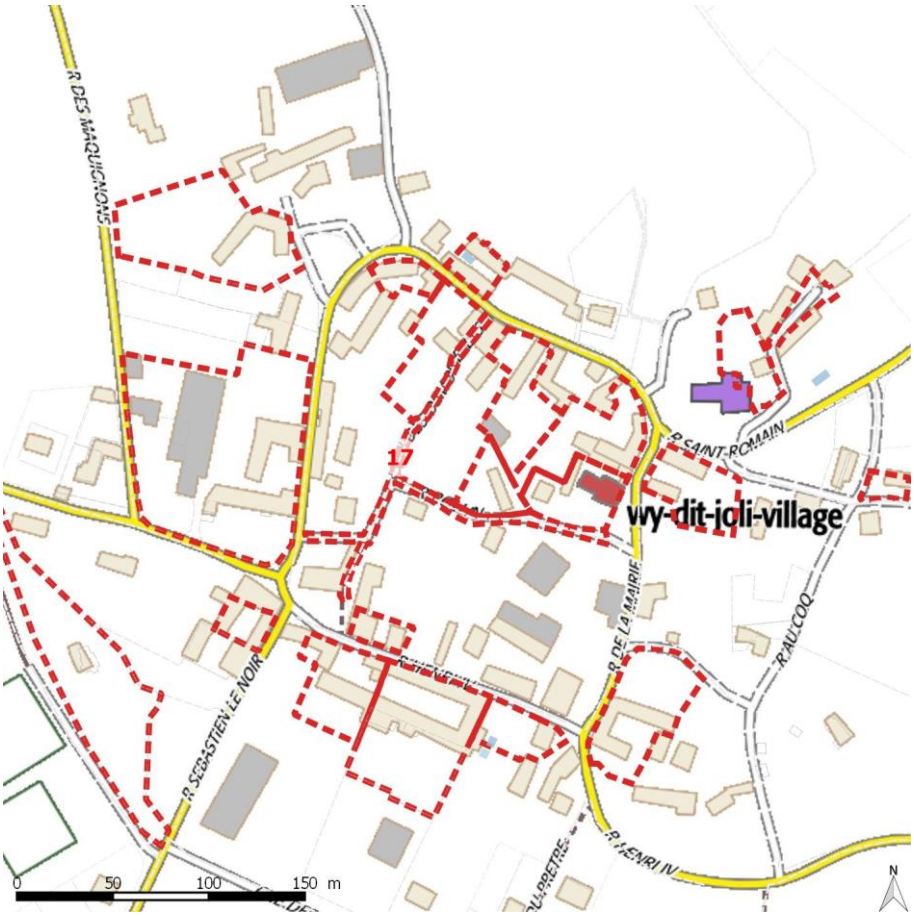
Il sera important d'utiliser un mortier de chaux, avec du sable de rivière locale avec une mise en place type « beurré ».

- **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire** :

– La nature et le traitement des parements
– Les chaînages verticaux
– Les pierres chasses roues encadrant les accès cocher
– Les accès tant par leurs emplacements que par leur nature.
– Les murs d'enceintes en moellons – Le doublage d'un mur de moellon par un mur de bloc de béton creux n'est pas proscrit, par contre une finition soignée devra être réalisé au niveau des extrémités.
- Installation d'évacuation d'équipement

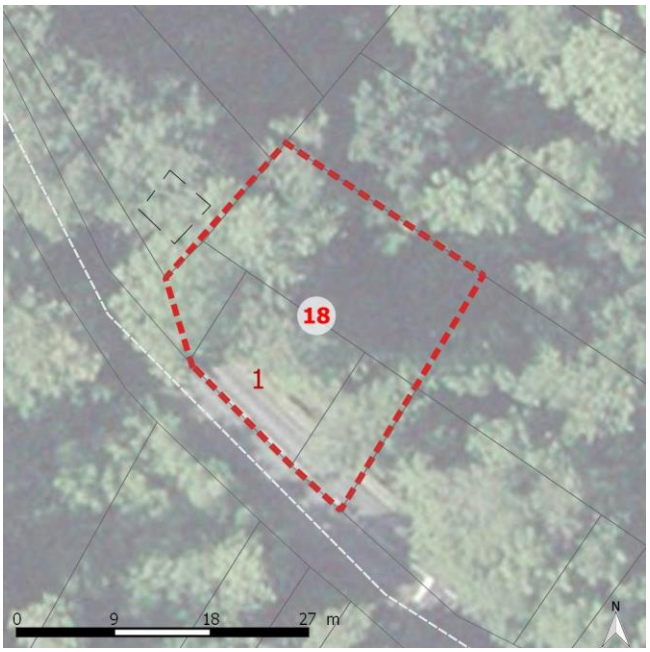
En cas d'installation d'équipement nécessitant des évacuations vers l'extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l'espace public.

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)

Lavoir du bois d'Enfer



Identifiant fiche : 018

Localisation :
Adresse : En contrebas de la RD81
95420
Wy-dit-Joli-Village
Code Insee : 95690
Parcelles : n°441 et 442
Situation : En écart - Enfer
Protection :

Dates : XIXe siècle

Typologie :
Classe : Patrimoine lié à l'eau
Type : Lavoir
Fonction actuelle : Lavoir
Implantation : En alignement /
En retrait / Isolé
Statut :
Intérêt patrimonial : Elément intéressant
Etat (2017) : Bon
Foncier : Public

Seul les éléments repérés sont soumis à prescriptions

– Etat existant

Lavoir vu depuis la route

Ce lavoir (1) est situé à proximité du hameau d'Enfer, rattaché au bourg de Wy-dit-Joli-Village. Il est implanté le long de la rue Pierre Fontaine, en contrebas de celle-ci, isolé dans les bois.

D'emprise au sol carrée, un mur en moellons de pierre calcaire à joints beurrés s'élève sur l'un des côtés, tandis qu'à l'opposé et en partie médiane, on observe quatre poteaux carrés en bois, chacun posé sur un socle de pierre : c'est sur ces éléments que prend appui la couverture. Deux poutres métalliques reliant le mur et les poteaux permettent également d'ancrer les pannes en bois du toit. La toiture, en tuiles mécaniques, présente deux pans distincts qui se regardent, permettant ainsi de recueillir les eaux de pluie pour alimenter le bassin du lavoir. Ce dernier est lui-même bordé de carreaux à laver en pierre.

- **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire** :

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Mur en moellon beurré au mortier de ciment.

- Végétalisation

La colonisation végétale des différents éléments peut entrainer des désordres, pouvant amener des pathologies plus graves.

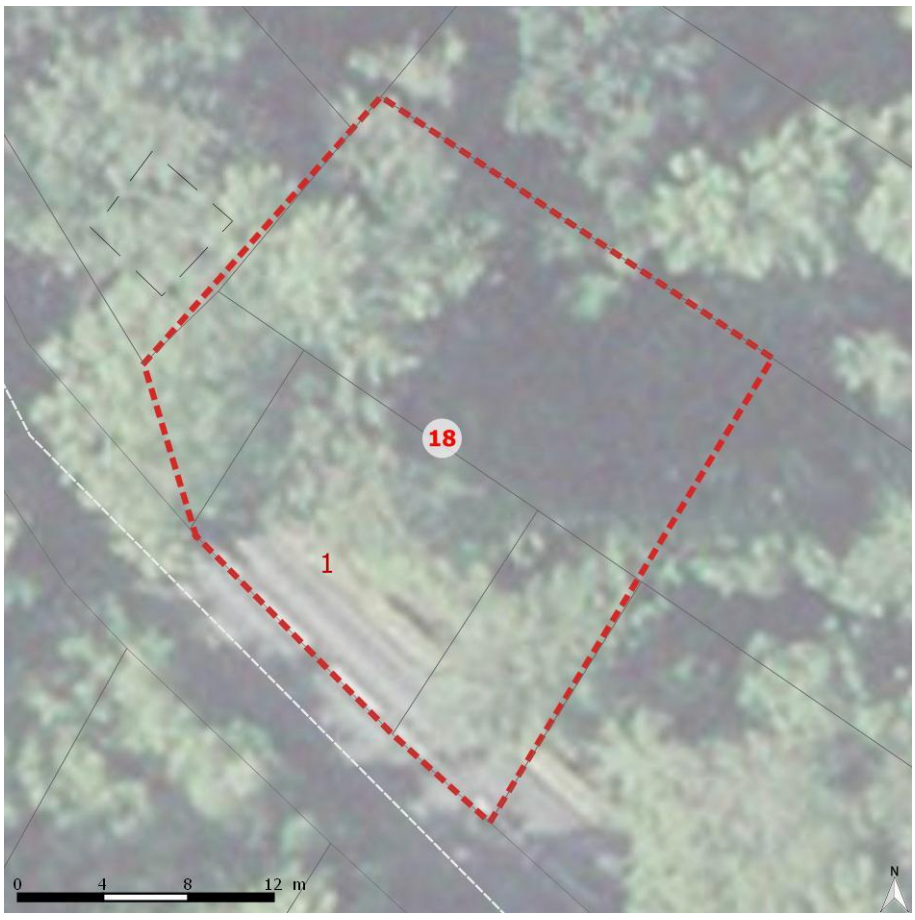
Mur d'appuis

- **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire** :

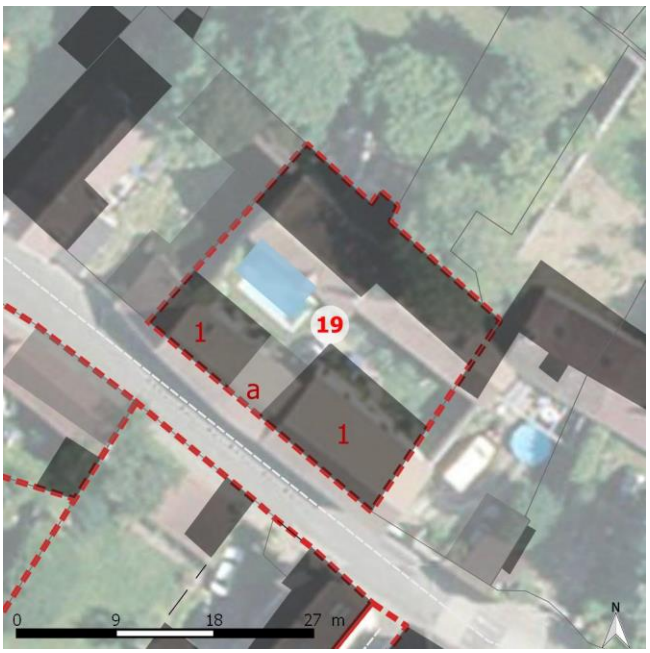
- L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant
- La forme et la nature de la toiture
- La nature et le traitement des parements de façades
- L'intégrité du bassin et ses pavés de lavage

Extrait du plan IGN

Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



Porche – 19 rue Saint Romain



Identifiant fiche : 019

Localisation :
Adresse : 19 rue Saint Romain
95420
Wy-dit-Joli-Village
Code Insee : 95690
Parcelles : n°580
Situation : Cœur de bourg
Protection : Périmètre de 500m (Eglise CMH)
Dates :

Typologie :
Classe : Patrimoine lié à la terre
Type : Ferme
Fonction actuelle : Habitations
Implantation : En alignement
Continuité urbaine
Statut :
Intérêt patrimonial : Elément intéressant
Etat (2017) : Bon
Foncier : Privé

Seul les éléments repérés sont soumis à prescriptions

- **Etat existant**

Cet ensemble est situé au cœur du bourg de Wy-dit-Joli-Village.

Un ancien bâtiment d'exploitation (1), imposant, est implanté le long de la rue Saint-Romain, empêchant toute vue à l'intérieur de la propriété. Sa façade sur rue est en moellons de pierre calcaire à joints affleurants, elle est ponctuée de plusieurs chaînages verticaux assurant la stabilité des maçonneries. Cet alignement est totalement aveugle, seul un porche vient l'animer, tandis qu'une discrète meurtrière devait permettre la ventilation du volume intérieur... Il est couvert de tuiles plates rouges.

Le porche (a) est clos par une porte cochère à deux vantaux, dont l'un est agrémenté d'une porte piétonne ; le tout est en bois gris – orné de motifs végétaux. L'encadrement du porche met en évidence des chaînages verticaux en pierre de taille portant un linteau de bois. Plusieurs tirants métalliques sont visibles, proches de cette ouverture en partie haute, assurant la stabilité des maçonneries, tandis que de petites pierres chasse-roues assuraient leur protection au niveau du passage ; une cloche en fer forgé a été installée en guise de sonnette.

Il est intéressant de souligner que la forme du porche a évolué dans le temps, et qu'il n'a pas toujours eu le profil actuel, en témoignent les pierres de taille de l'encadrement qui dessinaient originellement une ouverture plus basse et cintrée ; il est probable que l'usage agricole des lieux (et les techniques inhérentes) ait un jour eu besoin de faire évoluer cet accès essentiel.

- **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire** :

Aucun élément dénaturant

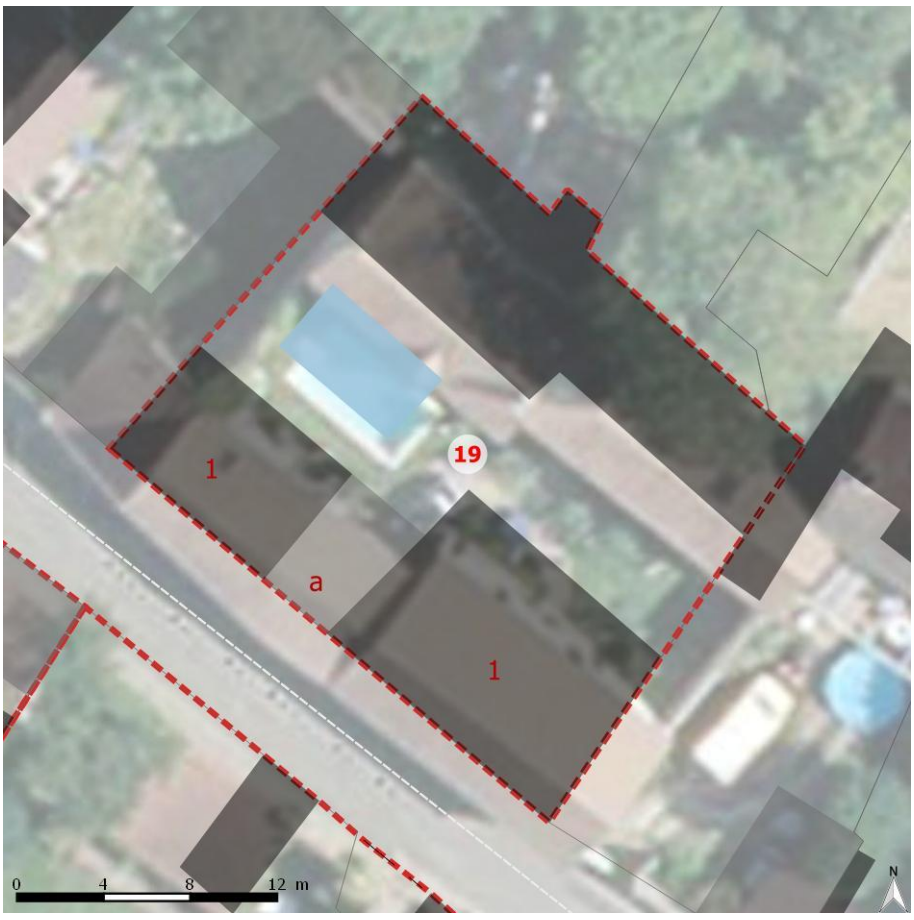
- **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire** :

– L’emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant
– La nature et le traitement des parements de façades
– La forme des toitures
– La porte cochère pour sa nature et forme
– Les chaînages verticaux
– Les pierres chasses roues encadrant l’accès cocher
– Les baies doivent conserver les volets battants existants ou identiques – L’installation de volets roulant à coffre apparent en façade est proscrite. En cas de création de nouveaux percements de la façade, ils devront être de dimensions identiques, plus haut que large et respectant un rythme.
– Les accès tant par leurs emplacements que par leur nature.
– Installation d’évacuation d’équipement

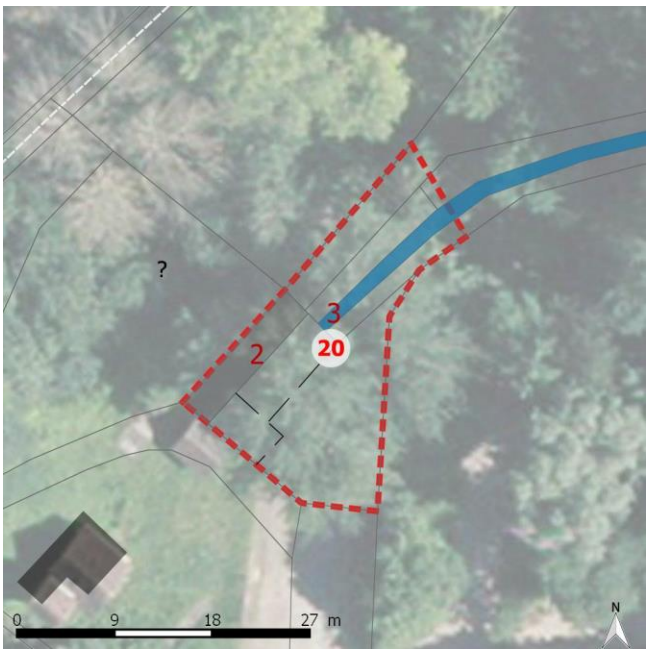
En cas d’installation d’équipement nécessitant des évacuations vers l’extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l’espace public.

Extrait du plan IGN

Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



Lavoir de Saint Romain



Identifiant fiche : 020

Localisation :
Adresse : Route de Guiry
95420
Wy-dit-Joli-Village
Code Insee : 95690
Parcelles : n°810 et 823
Situation : En écart – Fontaine St Romain
Protection :

Dates : XVIII – XIXe siècle

Typologie :
Classe : Patrimoine lié à l'eau
Type : Lavoir
Fonction actuelle : Lavoir
Implantation : En alignement /
En retrait / Isolé
Statut :
Intérêt patrimonial : Intérêt communal
Etat (2017) : Bon
Foncier : Public

Seul les éléments repérés sont soumis à prescriptions

– Etat existant

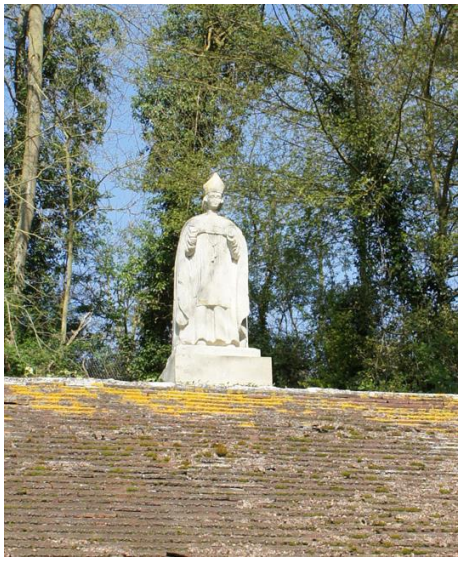
Ce lavoir est situé le long de la route de Guiry, au lieu-dit la fontaine Saint-Romain, une source d'eau s'y écoule.
Il fait partie d'un ensemble d'éléments étagés :

- un espace correspondant au captage d'eau (1) : la parcelle, fermée à l'aide d'un grillage, abrite de petites constructions à l'architecture intégrée,

Centre de captage

- **le lavoir** (2) en lui-même présente un bassin entouré d'un muret en maçonnerie de pierres de tailles ; pour la face opposée à l'entrée, le muret bénéficie d'une élévation en pierres meulières à joints beurrés réalisés en mortier de ciment. C'est sur cette base que prend appui le toit en appentis du lavoir (petites tuiles plates rouges), qui recouvre la partie piétonne au pied du mur mais conserve largement le bassin à ciel ouvert ; la combinaison de la pente de toit avec une couverture partielle permet ainsi au bassin de recueillir également une partie des eaux de pluie. Ce dernier est entouré d'un rang de carreaux à laver sur trois cotés. La statue de Saint-Romain trône au-dessus du lavoir,
- Enfin un trop-plein s'écoule en contrebas du lavoir (3), formant une zone d'eau peu profonde, bordée d'un large pavage : cet élément correspond à un ancien abreuvoir.

Lavoir



Statue de St Romain

Bassin de trop-plein du lavoir

- **<u>Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire</u>** :

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

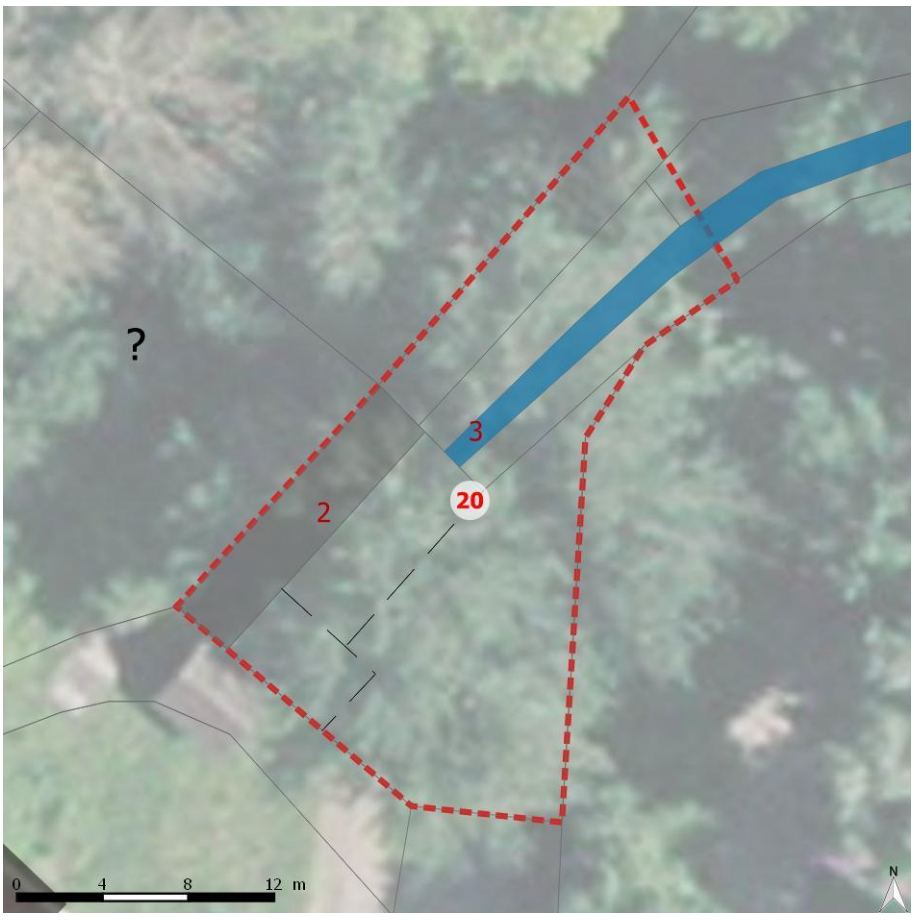
- Joints sur mur en pierres meulières au mortier de ciment à proscrire – Mortier de chaux et sable de rivière locale.

- **<u>Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire</u>** :

- L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant
- La forme et la nature des toitures
- La nature et le traitement des parements de façades
- L'intégrité du bassin et ses pavés de lavage

Extrait du plan IGN

Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



Habitation – Impasse à Manon

Identifiant fiche : 021

Localisation :
Adresse : 3 Impasse à Manon
95420
Wy-dit-Joli-Village
Code Insee : 95690
Parcelles : n° 626
Situation : Cœur de bourg
Protection : Périmètre de 500m (Eglise CMH)
Dates : Rénovation / Extension XXIe siècle

Typologie :
Classe : Patrimoine civil
Type : Maison rurale
Fonction actuelle : Habitation
Implantation : En retrait / Continuité urbaine

Statut :
Intérêt patrimonial : Elément intéressant
Etat (2017) : Bon
Foncier : Privé

Seul les éléments repérés sont soumis à prescriptions

– Etat existant

L'habitation est située dans le cœur du bourg de Wy-dit-Joli-Village, dans une impasse débouchant à proximité de l'église. Elle est mitoyenne à une autre habitation. Une dépendance est implantée le long du mur de clôture, et un élément a été bâti entre l'habitation et l'annexe ; tous respectent une même orientation.

Le logis (1) est une construction qui a été récemment rénovée ; initialement elle était de plus petite taille, les façades gardent des traces de cette transformation. Elle est aujourd'hui composée d'un rez-de-chaussée surélevé et de combles : les élévations sont édifiées en pierre calcaire à joints affleurants, les chaînages d'angles réalisés en pierres de taille. Les baies sont marquées d'un encadrement en relief, et les appuis de fenêtres réalisés en enduit - identique aux joints de maçonnerie. Les menuiseries sont en bois, peintes en bleu pâle. La toiture est à deux pans à coyau, couverte de tuiles plates rouges, agrémentée de deux lucarnes capucines en cohérence avec les composantes de l'habitation.

Logis (1) à gauche, annexe (2) le long du mur de clôture.

L’annexe (2) prend appui sur le mur de clôture, dans une disposition parallèle à la maison ; le pignon orienté vers la cour, et visible depuis l’espace public, est réalisé en pierres de taille, la toiture est quant à elle couverte de tuiles plates rouges.

Un élément bâti (3) fait le lien entre cette annexe et le logis, dont l’élévation visible est à pans vitrés, tenus par des menuiseries bleues foncées en aluminium ; au-dessus d’un fronton enduit, le toit à pan unique est couvert de tuiles plates rouges -à l’image des autres constructions- agrémenté de trois châssis de toit. Cet ajout bâti allie un profil traditionnel à une touche de modernité, il s’intègre parfaitement dans la composition d’ensemble.

Lien bâti (3)

La propriété est close par un mur en moellons de pierre calcaire, à joints affleurants, couvert -selon- d’un chapeau en tuiles plates ou de béton. Ce mur s’interrompt à deux reprises pour desservir la propriété : l’accès véhiculaire (a) prend position à l’angle de la propriété, l’accès piéton (b) un peu plus loin dans le chemin ; tous deux sont fermés par des grilles métalliques pleines, de tonalité bleue soutenue, tenues par des pilastres en pierre de taille.

Premier plan : accès (a)

- **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire** :

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

Le beurrage des joints pourrait être un peu plus gras.

- Les baies

L'encadrement des baies ne doit pas être autant marqué.

Encadrement et beurrage des maçonneries

- **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire** :

– L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant
– La nature et le traitement des parements de façades
– La forme des toitures et ses lucarnes
– Les chaînages verticaux
– L'intégrité de la cour dans sa forme actuelle
– L'installation de volets roulant à coffre apparent en façade est proscrite.
– Les accès tant par leurs emplacements que par leur nature.
– Les murs d'enceintes en moellons – Le doublage d'un mur de moellon par un mur de bloc de béton creux n'est pas proscrit, par contre une finition soignée devra être réalisé au niveau des extrémités.
– Installation d'évacuation d'équipement

En cas d'installation d'équipement nécessitant des évacuations vers l'extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l'espace public.

Lucarnes et toitures en tuiles plates

Extrait du plan IGN

Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)

Habitation – 30 rue Saint Romain

Identifiant fiche : 022

Localisation :
Adresse : 30 rue Saint Romain
95420
Wy-dit-Joli-Village
Code Insee : 95690
Parcelles : n°705, 707, 708 et 709
Situation : Cœur de bourg
Protection : Périmètre de 500m (Eglise CMH)
Dates :

Typologie :
Classe : Patrimoine lié à la terre
Type : Ferme
Fonction actuelle : Habitations
Implantation : En alignement orthogonal/ Continuité urbaine
Statut :
Intérêt patrimonial : Elément intéressant
Etat (2017) : Bon
Foncier : Privé

Seul les éléments repérés sont soumis à prescriptions

– Etat existant

Il s'agit ici d'une entité bâtie, perpendiculaire à la rue Saint-Romain, le principal corps d'une ancienne exploitation agricole, abritant désormais plusieurs habitations. Le terrain ayant une déclivité, **le bâtiment** (2) présente un R+1+combles sur la rue, qui se réduit en fond de parcelle à un niveau + combles ; il est bordé :
A l'est par un chemin qui le sépare de la maison voisine (1) de même orientation- probablement l'habitation d'origine de l'exploitation. Ce chemin permet d'accéder à l'ancienne cour (c) de ferme au sud-est ; un portail (a) en fer forgé s'appuie sur chacune des maisons, en retrait de rue, pour clore cette cour.
A l'ouest, un accès a été réalisé sur la rue en perçant le mur en moellons de pierre calcaire à joints beurrés qui délimite les espaces public et privé ; il s'ouvre sur un espace (b) légèrement en surplomb qui se partage entre un stationnement commun et un jardinet suspendu aménagé pour la première habitation.

Accès (a) – Pignon sur rue bâtiment (2)

Bien qu'ayant connu des évolutions, transformations, extensions, dont les façades gardent les traces, **la bâtisse** (2) conserve une belle cohérence architecturale ; les maçonneries sont réalisées en moellons de pierres calcaires à joints beurrés.

Façade est du bâtiment (2), sur cour (c)

- <u>La façade est</u> présente de nombreuses baies ;
    - près de la rue, elles sont de même composante que celles du pignon ;
    - en fond de cour, elles sont habillées de volets battants en bois bleus. Des ouvertures restent visibles au niveau du chemin, correspondant à l'ancien usage agricole du bâtiment. Un bel escalier extérieur en pierre permet d'accéder au rez-de-chaussée surélevé. Des lucarnes rampantes à croupe viennent agrémenter la toiture.
      Une corniche en béton surplombe l'ensemble de la façade.

- <u>La façade ouest</u> présente plusieurs séquences, rendues visibles par le recul possible depuis l'espace public :
    - près de la rue, un ancien chaînage d'angle est perceptible, intégré à la façade, montrant que ce bâtiment originel sur rue a ensuite été prolongé ;
    - à cette façade en moellons de pierre calcaire à joints beurrés, succède une portion en cours de réfection : les joints ne sont pas terminés, un long linteau en béton correspond sans nul doute à l'évolution d'une ancienne ouverture agricole, les encadrements de baies ne sont pas encore réalisés. Un conduit en inox a été fixé, qui parcourt ici toute la hauteur de la façade ;
    - en fond de cour, les évolutions mettent en scène un jeu de volumes (extension dans l'épaisseur du bâtiment), de toitures (décrochés), et de matériaux différents (enduit ciment), tout en conservant une réelle harmonie de l'ensemble. Des volets battants en bois blancs habillent la fenêtre. Un ancien mur de pierre calcaire sans joint prolonge l'extension, offrant une totale intimité au jardin de cette dernière habitation.

Façade ouest du bâtiment (2), sur cour(b)

- <u>Le pignon sur la rue</u> a été modifié, la partie supérieure est en moellons et en pierres de taille maçonnées sans joint de finition. Des chaînages également en pierres de taille soulignent les angles. Il est ponctué de trois baies, une porte d'entrée et une fenêtre au rez-de-chaussée, une fenêtre à l'étage : l'encadrement vertical est en légère surépaisseur en enduit crème, la partie supérieure a été traitée en imitation linteau de bois, une pierre unique a été adoptée pour l'appui de fenêtre. Les menuiseries sont en bois naturel ;

  L'ensemble de la toiture est réalisé en petites tuiles plates rouges ; plusieurs châssis de toit ponctuent cette face, permettant d'exploiter les combles ; des cheminées couvertes de dalles en béton sont visibles dans la partie la plus éloignée de la rue.

- **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire** :

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Beurrage des maçonneries au mortier de ciment à remplacer par un bâtard de chaux blanche et sable de rivière locale – Haut du pignon sur rue, partiellement sur la façade sur parking.
- Linteau béton armé présent sur façade du parking.

- Modification de baie/passage

Encadrement de baie enduit trop marqué.

Tableau de baie non finalisé.

- Les cheminées

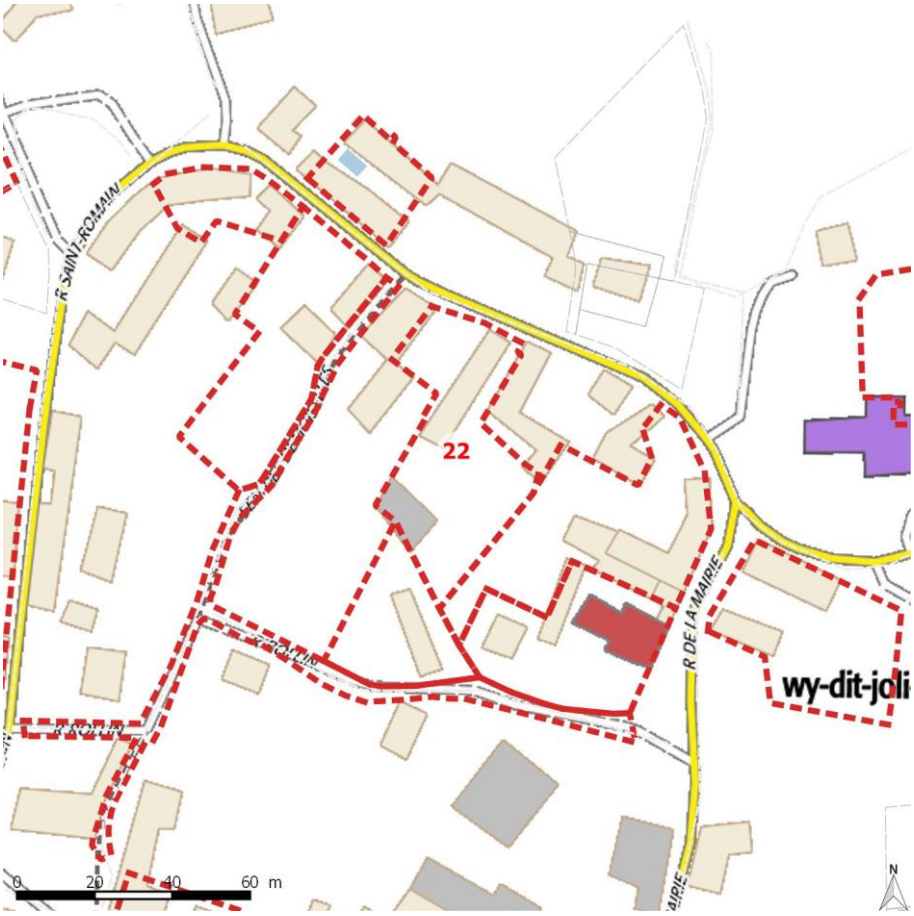
Le remplacement des dalles de couverture en béton sur les conduits de cheminée par des mitrons en terres cuites

- **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire** :

– L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant
– La nature des parements de façades
– Les espaces végétalisés générés entre les constructions à valoriser
– La forme des toitures
– Les chaînages verticaux
– Les baies doivent conserver les volets battants existants ou identiques – L'installation de volets roulant à coffre apparent en façade est proscrite.
– Les murs d'enceintes en moellons – Le doublage d'un mur de moellon par un mur de bloc de béton creux n'est pas proscrit, par contre une finition soignée devra être réalisé au niveau des extrémités.
– Les nouveaux percements de baie
  - Le rythme des ouvertures – il sera possible d'en créer des nouvelles en conservant ce rythme et les proportions/dimensions des baies existantes. Les percements de baie en façade doivent reprendre impérativement le système constructif des percements des façades concernées de façon à conserver la cohérence de l'ensemble. Les proportions ne devront pas être plus larges que hautes.
– Installation d'évacuation d'équipement

En cas d'installation d'équipement nécessitant des évacuations vers l'extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l'espace public.

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)

Habitation – 24 rue Saint Romain

Identifiant fiche : 023

Localisation :
Adresse : 24 rue Saint Romain
95420
Wy-dit-Joli-Village
Code Insee : 95690
Parcelles : n°711, 712 et 868
Situation : Cœur de bourg
Protection : Périmètre de 500m (Eglise CMH)
Dates :

Typologie :
Classe : Patrimoine lié à la terre
Type : Ferme
Fonction actuelle : Habitations
Implantation : En alignement orthogonal/ Continuité urbaine

Statut :
Intérêt patrimonial : Elément intéressant
Etat (2017) : Bon
Foncier : Privé

Seul les éléments repérés sont soumis à prescriptions

– Etat existant

Il s'agit ici d'une propriété composée de plusieurs éléments bâtis. La maison principale d'habitation est implantée perpendiculairement à la rue Saint-Romain, elle est aussi longée par le Sentier des Demoiselles. L'ouest de la parcelle est globalement bâti, tandis que le reste est végétalisé.

Ce premier corps d'habitation (1) présente une composition R+1+C. Le pignon sur la rue bénéficie d'une fenêtre en rez-de-chaussée, agrémentée d'un appui de fenêtre en pierre, un encadrement en enduit, une menuiserie en bois blanc à petits bois, un garde-corps en fer forgé surmonté d'une traverse haute en bois, des volets battants en bois blancs. Ce pignon offre une construction en moellons de pierre calcaire à joints beurrés, avec des chaînages verticaux réalisés en pierres de taille au niveau du poinçon et des angles. Les autres façades sont de même composition, tant dans les maçonneries que les ouvertures.

Corps d'habitation (1) – angle sente des Demoiselles et rue Saint Romain

En quittant la rue, la progression dans le Sentier des Demoiselles dévoile, sur la parcelle, **un second corps d'habitation (2)**, distinct et perpendiculaire au premier, que l'on découvre par son pignon donc, et l'unique fenêtre qui vient l'animer. Il conserve les mêmes caractéristiques que le premier logis sinon, à la différence des joints de maçonnerie réalisés en mortier de ciment, et des baies surmontées de linteaux en béton.
Aux confins des deux bâtisses se blottit une cour minérale, ponctuée de petites annexes construites en moellons de pierre calcaire à joints beurrés ; c'est plus à l'est que se devine le caractère végétal de la parcelle avec arbres et arbustes émergeant au-dessus du mur.
Toutes les toitures sont en tuiles mécaniques rouges (grand moule), ponctuées de châssis de toit pour les logis. Quatre cheminées couronnent ces constructions, en briques rouges traditionnelles pour celles qui sont les plus proches de la rue.

Premier plan : Façade corps d'habitation (1), second plan : Pignon corps d'habitation (2)

La propriété est close rue Saint-Romain par un mur en moellons de pierre calcaire, couvert de deux rangs de tuiles mécaniques ; le portail en fer forgé (a) s'appuie sur deux pilastres en pierre.

Façade du Corps d'habitation (2)

Portail en fer forgé (a) et mur de clôture

- **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire** :

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Beurrage des maçonneries au mortier de ciment à remplacer par un mortier de chaux blanche et sable de rivière locale. Bâtiment (2)

Beurrage des maçonneries du corps d'habitation (2)

- Les cheminées

Cheminée enduit ciment – Préférer cheminée en brique rouge avec mitron en poterie

- Les couvertures

Les couvertures en tuiles mécaniques à remplacer par des tuiles plates traditionnelles.

- **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire** :

– L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant
– La nature et le traitement des parements de façades (bâtiment 1)
– Les espaces végétalisés générés entre les constructions
– La forme des toitures
– Les menuiseries en bois munis de petits bois et impostes.
– Les chaînages verticaux
– Les pierres chasses roues encadrant l'accès cocher
– Les baies doivent conserver les volets battants existants ou identiques – L'installation de volets roulant à coffre apparent en façade est proscrite.
– Les accès tant par leurs emplacements que par leur nature.

Baie type, entourée d'une maçonnerie remarquable

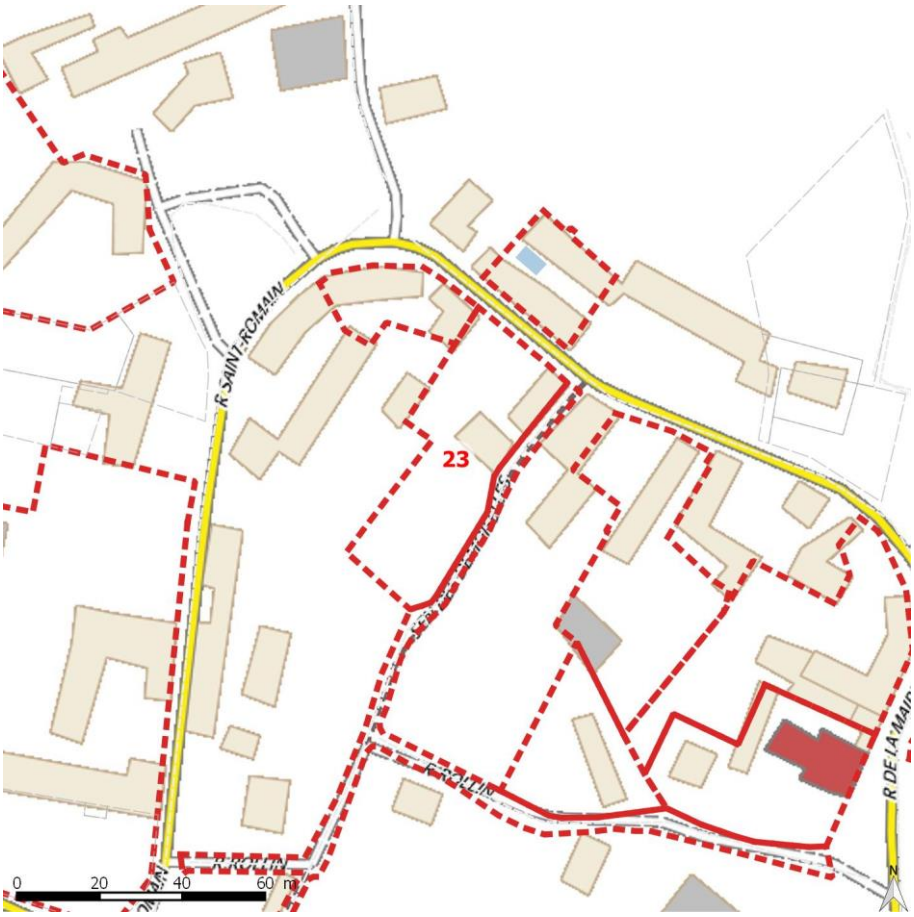
– Les murs d'enceintes en moellons
– Les nouveaux percements de baie
  - Le rythme des ouvertures – il sera possible d'en créer des nouvelles en conservant ce rythme et les proportions/dimensions des baies existantes. Les percements de baie en façade doivent reprendre impérativement le système constructif des percements des façades concernées de façon à conserver la cohérence de l'ensemble. Les proportions ne devront pas être plus larges que hautes.

Les murs d'enceintes en moellons

– Installation d'évacuation d'équipement

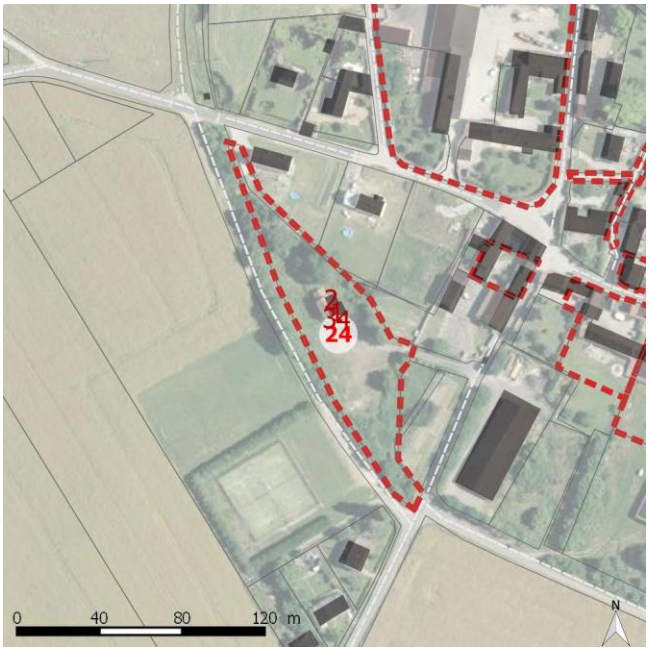
En cas d'installation d'équipement nécessitant des évacuations vers l'extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l'espace public.

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)

Ancienne Gare - 12 rue Sébastien Lenoir



Identifiant fiche : 024

Localisation :
Adresse : 12 rue Sébastien Lenoir
95420
Wy-dit-Joli-Village
Code Insee : 95690
Parcelles : n°803
Situation : Cœur de bourg
Protection : Périmètre de 500m (Eglise CMH)
Dates :

Typologie :
Classe : Patrimoine public
Type : Gare ferroviaire
Fonction actuelle : Sans fonction
Implantation : En Retrait / Continuité urbaine
Statut :
Intérêt patrimonial : Intérêt communal
Etat (2017) : Bon
Foncier : Public

Seul les éléments repérés sont soumis à prescriptions

– Etat existant

L'ancienne gare de Wy-dit-Joli-Village est située en périphérie du bourg. Si elle a eu toute son importance dans les temps passés, elle est aujourd'hui sans affectation. Le bâtiment est seul au centre d'une parcelle en forme « d'amande » entourée de végétation ; l'accès se fait par la rue Sébastien le Noir.

Elle se compose de deux volumes maçonnés mitoyens :

Le premier (1) est composé de deux niveaux + combles. Les élévations sont en pierres meulières terminées aux joints de ciment. Des baies rythment rigoureusement chacune des façades principales, avec quatre baies par face.
Au rez-de-chaussée, une distinction apparaît en façade ouest avec la présence de la porte, dont la partie supérieure vitrée est aujourd'hui fermée par des pans de bois afin d'éviter les intrusions dans le bâtiment. On devine, que les menuiseries

Gare – Volume (1)

des fenêtres sont en bois, à petits bois, avec des impostes assorties, le tout dans un ton vert pâle ; comme pour la porte d'entrée, des pans de bois ont été apposés pour sécuriser le bâtiment en attendant de le réinvestir.
A l'étage, chaque baie présente un linteau à arc surbaissé en briques rouges avec des sommiers peints en blanc, un appui de fenêtre en béton, et des volets battants en bois plein toujours de ton vert pâle - percés d'un trèfle.
Chaque pignon est aveugle ; seul un œil de bœuf rond se positionne au niveau des combles, ourlé de briques rouges, et fermé d'une menuiserie en bois, vitrée.

La toiture est à deux pans en tuiles mécaniques. Elle est couronnée de deux cheminées, qui s'appuient sur les pignons de la construction : en briques rouges, elles sont coiffées de mitrons en béton ou poterie.

Ce corps principal se prolonge au nord, par **un second volume (2),** plus petit, d'un seul niveau, mais de même composition. Certainement voué au stockage, une large baie ponctuait chaque face, équipée d'un rail supérieur avec porte coulissante en bois, pour faciliter son usage. Le pignon aveugle garde les traces de l'ancienne plaque de gare.

Espace marchandise – Volume (2)

Des constructions plus légères viennent se greffer sur le volume principal :
- une verrière (3) vient envelopper la porte d'entrée ; elle présente un soubassement enduit en béton, et est couverte de tôles plastiques ondulées ;
- une construction étroite en appentis (4) s'appuie sur le pignon sud ; elle est en briques, fermée d'une porte blanche en bois, et couverte de tuiles mécaniques ; il s'agit probablement là d'un ancien sanitaire pour les usagers de la gare.

A gauche, verrière (3) – A droite, ancien sanitaire (4)

- **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire** :

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Les cheminées

Le remplacement des dalles de couverture en béton sur les conduits de cheminée par des mitrons en terres cuites

Cheminée de la gare

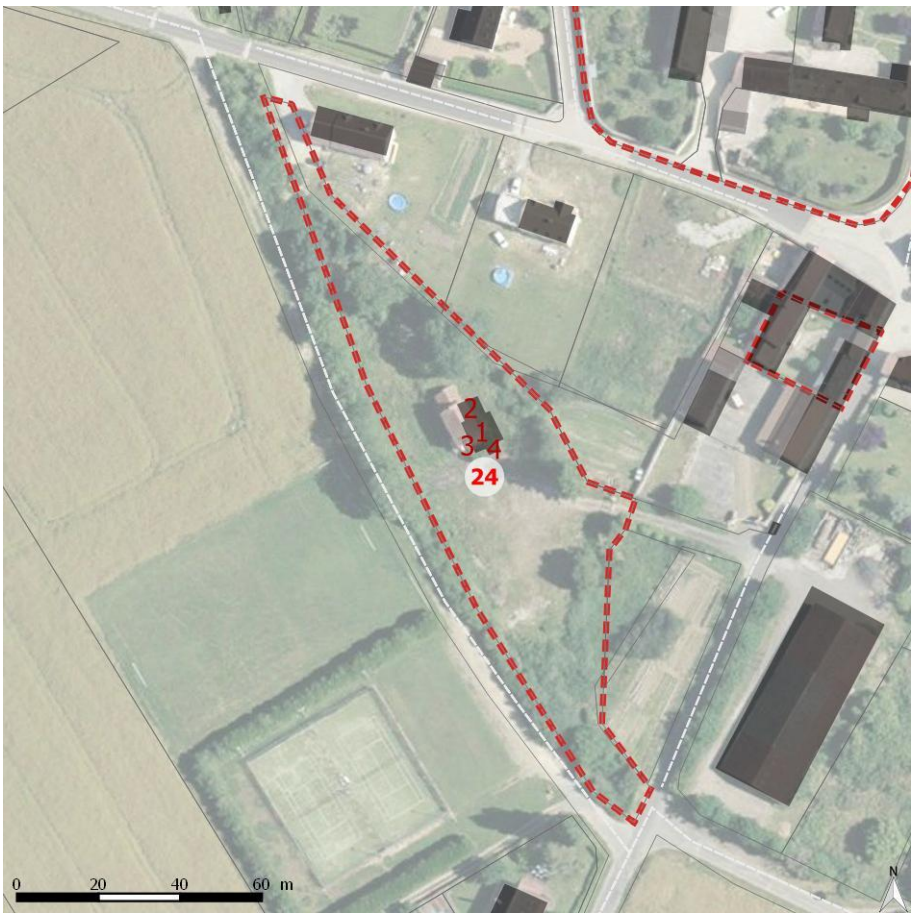
- **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire** :

– L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant
– La nature et le traitement des parements de façades
– La forme des toitures
– La forme et nature des baies (Linteau, appuis) et les menuiseries en bois munis de petits bois et impostes.
– Les baies doivent conserver les volets battants existants ou identiques – L'installation de volets roulant à coffre apparent en façade est proscrite.
– En cas de nouveaux percements de baies – Conserver le système constructif des baies existantes.

Baies types (à gauche baie du rdc, à droite baie de l'étage

Extrait du plan IGN

Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)



Mairie - 4 rue de la Mairie

Identifiant fiche : 025

Localisation :
Adresse : 4 rue De La Mairie
95420
Wy-dit-Joli-Village
Code Insee : 95690
Parcelles : n°701
Situation : Cœur de bourg
Protection : Périmètre de 500m (Eglise CMH)
Dates :

Typologie :
Classe : Patrimoine public
Type : Mairie
Fonction actuelle : Mairie / Activité publique
Implantation : En Retrait / Continuité urbaine
Statut :
Intérêt patrimonial : Intérêt communal
Etat (2017) : Bon
Foncier : Public

Seul les éléments repérés sont soumis à prescriptions

- **Etat existant**

La Mairie est située dans le bourg de Wy-dit-Joli-Village, rue de la Mairie, à proximité de l'église et du musée de l'Outil. Il s'agit d'un bâtiment entre cour et jardin, en retrait des limites de parcelle. La construction s'impose ici, par son caractère bourgeois, la composition du bâti alentour, et le relief qui joue en faveur de sa perception. Un portail dans la clôture permet d'accéder à l'équipement, et ensuite -à l'arrière- à l'école et sa cour.

La bâtisse (1) est composée de **deux niveaux + combles**, à partir d'un rez-de-chaussée surélevé de deux marches. Les élévations sont en pierre de taille et briques à joints blancs.

En façade, les baies respectent un rythme ternaire ; encadrements, appuis et linteaux sont en pierre de taille ; des corniches surplombent chaque niveau, en surépaisseur au-dessus des baies. Deux frontons couronnent les baies centrales, l'un avec l'inscription « Mairie » au-dessus de la porte d'entrée, l'autre en forme de triangle au-dessus de la fenêtre d'étage, et viennent asseoir la centralité de ces baies. Toutes les menuiseries sont en bois peint en blanc.

Au rez-de-chaussée, la porte d'entrée s'impose en partie médiane, à deux vantaux partiellement vitrés, surplombée d'une imposte vitrée ; de part et d'autre en symétrie, des lanternes, puis des fenêtres – habillées de volets à deux vantaux persiennés sur leur tiers supérieur.
A l'étage, les volets sont entièrement persiennés.
Les angles sont soulignés de pilastres en pierre de taille.

Le pignon sud, le plus visible, est de même composition que la façade, mais les parties en briques y sont enduites. Il est ponctué de quatre fenêtres à l'origine, dont l'une a été bouchée à l'étage.

La toiture à quatre pans est en ardoise. Deux cheminées en briques rouges à joints blancs, équipées de mitrons en terre cuite, et de tirants métalliques, prennent appui sur les pignons.
Trois lucarnes y prennent position : la lucarne centrale -dite jacobine- est plus grande, de part et d'autre en symétrie, des lucarnes à œil de bœuf, plus petites ; elles sont en pierre de taille en façade, recouvertes d'ardoises et de zinc, et couronnées de petits clochetons. Cette composition reprend le rythme ternaire des baies en façade, et renforce le statut de l'axe médian du bâtiment.

La clôture est composée :
A l'avant de la bâtisse :

- d'un muret en moellons de pierre calcaire à joints beurrés, surmonté d'une grille en fer forgé blanc, à barreaux fins, terminés par de petites volutes en partie supérieure.
- d'un portail (a) en fer forgé assorti ; ses deux battants s'appuient sur des pilastres en pierre de taille, couronnés de chapeaux ; ces pilastres sont sollicités pour de petites installations techniques (boîtes aux lettres intégrées, panneau d'affichage, sonnette, interrupteur…). Le pilastre de droite, couronné d'une lanterne, met également en avant le blason communal en bas-relief.

Elle se poursuit ensuite sous la forme d'un mur -de même composition que le muret- rue de la Mairie et rue Rollin.

- **Éléments à caractère dénaturant – Recommandations à prendre en compte dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire** :

Les travaux de rénovations d'ouvrages

Lors de la rénovation il est impératif de garder une cohérence entre les matériaux en place et ceux utilisés pour la rénovation.

- Les mortiers de ciment devront être remplacés par un mortier bâtard de chaux blanche et sable de rivière locale.

- **Éléments à préserver – Prescriptions à imposer dans le cadre de déclaration préalable ou de permis de construire** :

– L'emprise, l'organisation et les gabarits du bâti existant
– La nature et le traitement des parements de façades – Ornementation (corniche, frontons, lignes d'arase, volets)
– L'intégrité de la cour dans sa forme actuelle
– Les accès tant par leurs emplacements que par leur nature.
– Les espaces végétalisés générés entre les constructions
– La forme des toitures et ses artifices (lucarnes jacobines, zingerie)

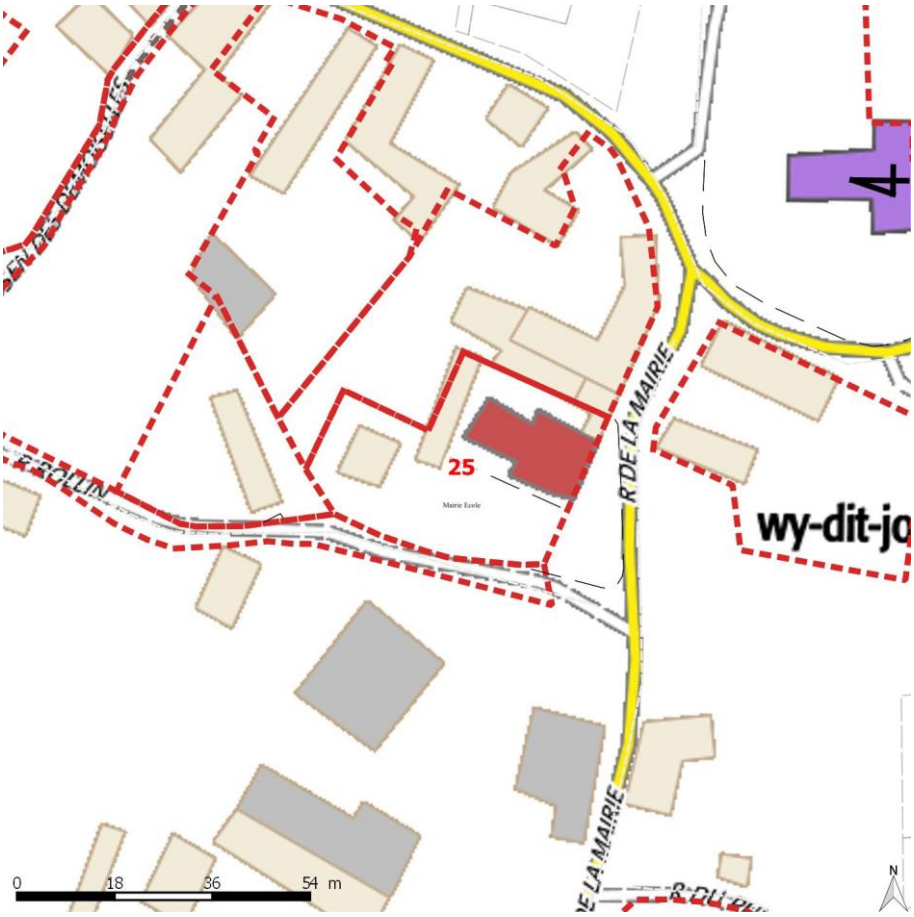
Lucarnes jacobines sur le toit de la mairie

– Les menuiseries en bois munis de petits bois et impostes.
– Les baies doivent conserver les volets battants existants ou identiques – L'installation de volets roulant à coffre apparent en façade est proscrite.
– Installation d'évacuation d'équipement

En cas d'installation d'équipement nécessitant des évacuations vers l'extérieur, ne pas réaliser ces sorties sur ou visible depuis l'espace public.

Baie type

Extrait du plan IGN



Extrait de la photo aérienne (Les numéros renvois aux numéros des bâtiments de la notice)