

**COMMUNE DE WY-dit-JOLI-VILLAGE  
REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS  
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Orientation d'aménagement et de  
programmation**



## **SOMMAIRE :**

1. Eléments de projet :.....	3
2. Zone d'urbanisation à vocation principale d'habitat à Enfer :.....	4
3. Zone d'urbanisation à vocation principale d'équipement à Joli Village :.....	8

## 1. Eléments de projet :

### Préambule :

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Wy-dit-Joli-Village, certains secteurs de la commune font l'objet d'une recomposition urbaine tout en modérant la consommation de l'espace. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour ambition de préciser les **modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable**.

### Les OAP et la mise en œuvre du PADD :

Les OAP ont pour finalité de mettre en œuvre les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Pour cela, elles précisent les moyens pour atteindre les objectifs du PADD, en définissant des prescriptions pour les futurs projets d'aménagement.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports.

### Les secteurs d'OAP retenus

Les OAP suivent les **projets phares** de la commune et se rapportent à **2 secteurs géographiques** :

Secteur de densification à Enfer

Secteur dédié à la création d'un équipement public à Joli Village

**Une étude spécifique doit être menée concernant la gestion des eaux pluviales, lors de la réalisation de chacun des projets.**

## 2. Zone d'urbanisation à vocation principale d'habitat à Enfer :

### Objectifs :

Le hameau d'Enfer est implanté sur un coteau boisé, faisant face à un vaste paysage agricole de plateau. Le Projet d'OAP s'inscrit sur les flancs du massif boisé des Garennes, entre boisement et parcelles agricoles. Cet espace de transition à l'articulation de différentes typologies de paysage devra conserver ses spécificités afin de préserver le grand paysage.

La commune souhaite que le secteur choisi s'intègre dans une démarche qualitative de cohérence globale tout en prenant en compte les caractéristiques paysagères et urbaines propres au village.

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 1<sup>er</sup> 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.



Les réflexions de la collectivité portent sur une emprise foncière d'environ 1 hectare, à Enfer, dans une commune disposant d'équipements communaux (école, salle polyvalente, terrains de sports, ...) l'ont conduit à engager une démarche de développement urbain mesuré, à vocation d'habitat.

Le projet va permettre de diversifier l'offre résidentielle de la commune et de « coudre » le village autour de lui, de réaliser des interconnexions (piétonnes et VL) et de rayonner plus largement.

## **Principes :**

### **Concernant l'aménagement :**

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
- Espace public paysager : Un espace de stationnement perméable, rue Plancouard, sera aménagé et planté dans une logique de gestion durable en lien avec les prescriptions du PNR du Vexin Français : mise en place, gestion des eaux pluviales au travers de noues végétalisées, haies bocagères et végétation endémique.
- Desservir en profondeur et traiter les fonds de parcelle : intégration du bâti à venir dans la silhouette villageoise (maintien des boisements existants et reconstitution d'une lisière), mais aussi avec l'urbanisation existante afin d'assurer un nouveau secteur d'habitat qualitatif.
- Favoriser l'intégration et la cohérence du secteur d'urbanisation par rapport à la commune, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant : mobilier urbain, plantations, mise en place de stationnements le long des voies, création d'espaces publics paysagers, notamment la poursuite du cheminement piéton du tour de ville au sud puis, à terme, à l'est du projet.
- La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération, selon les capacités d'infiltration du sol.

### **Concernant la forme urbaine et paysagère :**

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.

### **Concernant l'habitat :**

La densité minimale attendue dans le cadre du projet, conformément aux attentes du SDRIF et de la charte du PNR est de 10 logements à l'hectare.

Mixité : les logements programmés, par leurs tailles variées, leur accessibilité, le statut d'occupation, permettront de répondre aux besoins de la population en termes de parcours résidentiel.

**Concernant les transports et déplacements :**

- Réaliser des liaisons douces permettant de rejoindre le cœur de village et les équipements publics, ... La principale liaison viendra compléter la trame existante et connectera Joli Village via une sente prévue dans les ER du PLU.
- La voirie comprendra des proportions suffisantes pour une desserte en adéquation avec le projet, en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et les besoins de stationnement.
- Limiter l'impact de la voiture individuelle, en privilégiant la gestion collective du stationnement et en limitant l'offre publique à 1 place par logement et un espace pour les deux roues (vélo). Ces stationnements pourront être regroupés et seront mis en œuvre dans un souci d'intégration qualitative à l'espace public.

### 3. Zone d'urbanisation à vocation principale d'équipement à Joli Village :

#### Objectifs :

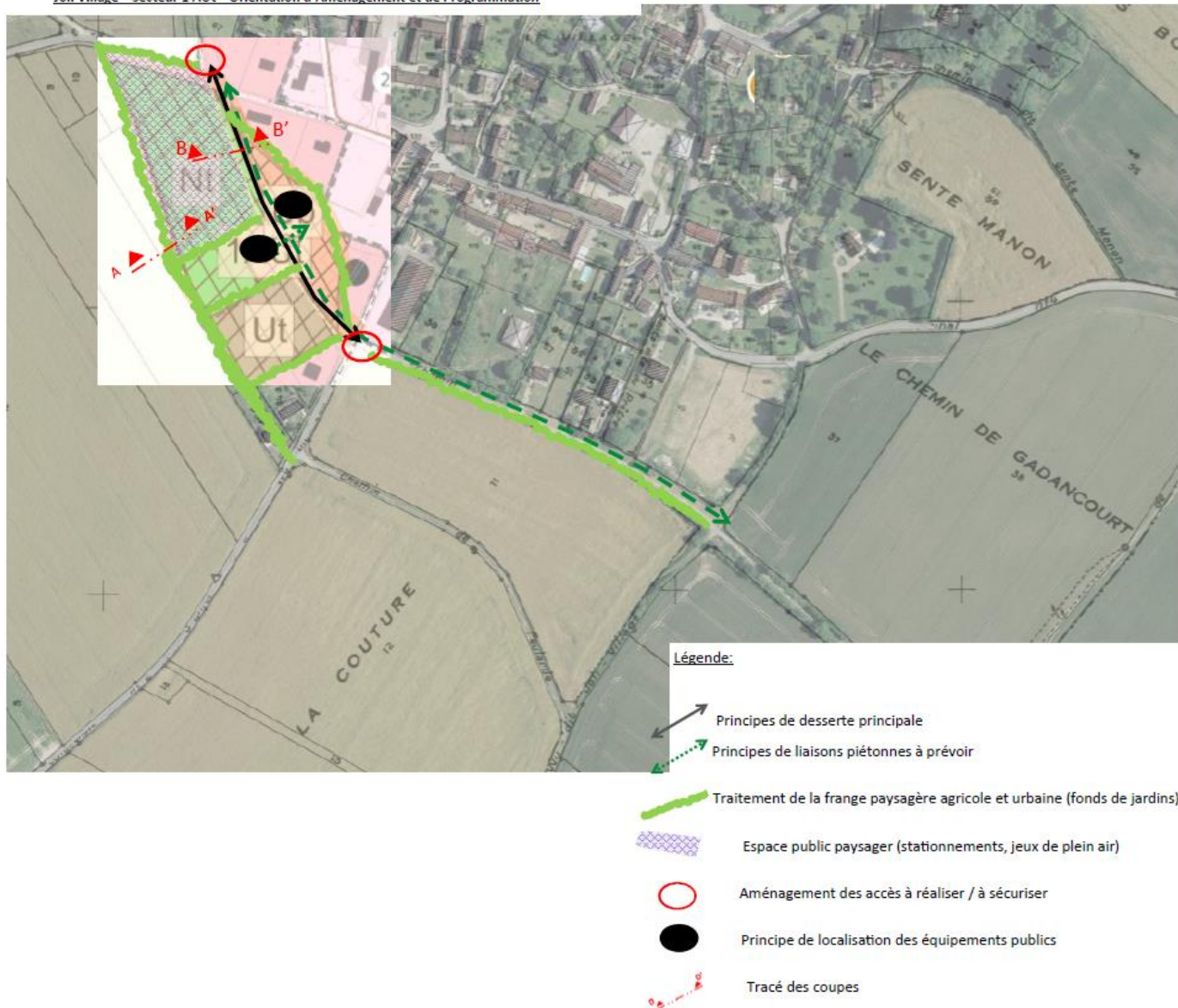
L'aménagement de ce secteur permettra le confortement des équipements publics, en lien avec les équipements sportifs et scolaires présents.

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.

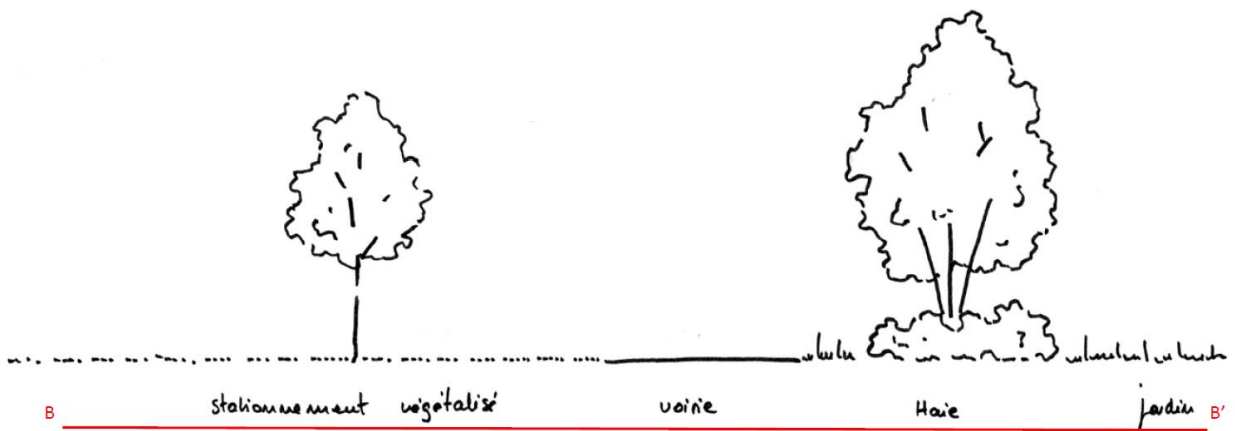
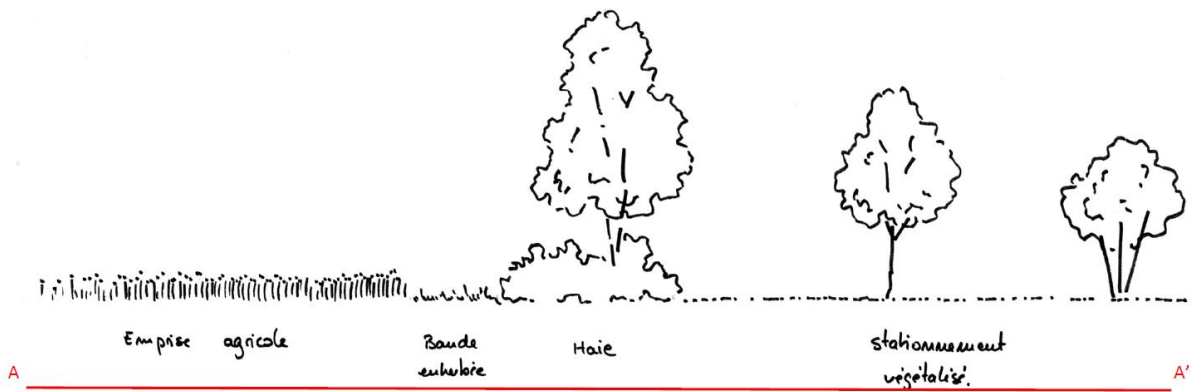
Cette spécificité contraste avec le paysage agricole environnant et forme une barrière visuelle, espace tampon entre la trame urbaine de la commune et le grand paysage.

Cette spécificité communale devra être maintenue dans les OAP.

Joli Village—Secteur 1 AUt—Orientation d'Aménagement et de Programmation







## **Principes :**

### **Concernant l'aménagement :**

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'aménagement par rapport à la commune. L'aménagement de cette emprise permet à la commune de prévoir l'insertion paysagère du sud du bourg, vers Enfer. Au-delà de la création d'un équipement et d'espaces publics de qualité, il est envisagé de reconstituer la lisière boisée de la commune et de poursuivre la création d'un chemin de tour de ville.

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.

### **Gestion des eaux**

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à l'échelle de l'opération.
- Intégrer les risques de ruissellement.

### **Concernant l'urbanisme et le paysage :**

- Continuité des lisières urbaines :

L'intégration des équipements publics devra se faire via la création d'une nouvelle continuité de la lisière urbaine existante.

De nouveaux linéaires de haies seront implantés en limite de parcelles aménagées. Ces espaces permettront l'intégration du nouvel équipement dans le grand paysage et assureront une continuité visuelle cohérente avec l'existant.

Ces emprises seront composées d'une strate arbustive et d'une strate arborée en cohérence avec les structures endémiques existantes. Implantées en limite de parcelles ou en limite de cheminement existant, ces haies n'excéderont pas 2m d'épaisseur.

- Espace public paysager :

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.

### **Energie :**

- Privilégier les éclairages publics basse-consommation, non éblouissants.

### **Concernant les transports et déplacements :**

- Assurer des connexions douces (piéton, vélo) vers les équipements scolaires et sportifs existants et entre les nouveaux équipements publics.

- Les aires de stationnement feront l'objet d'une intégration paysagère.

- Les aires de stationnement créées seront également à disposition des visiteurs du musée de l'outil (stationnements bus et VL). Les visiteurs pourront rejoindre le musée, en empruntant les ruelles du village.