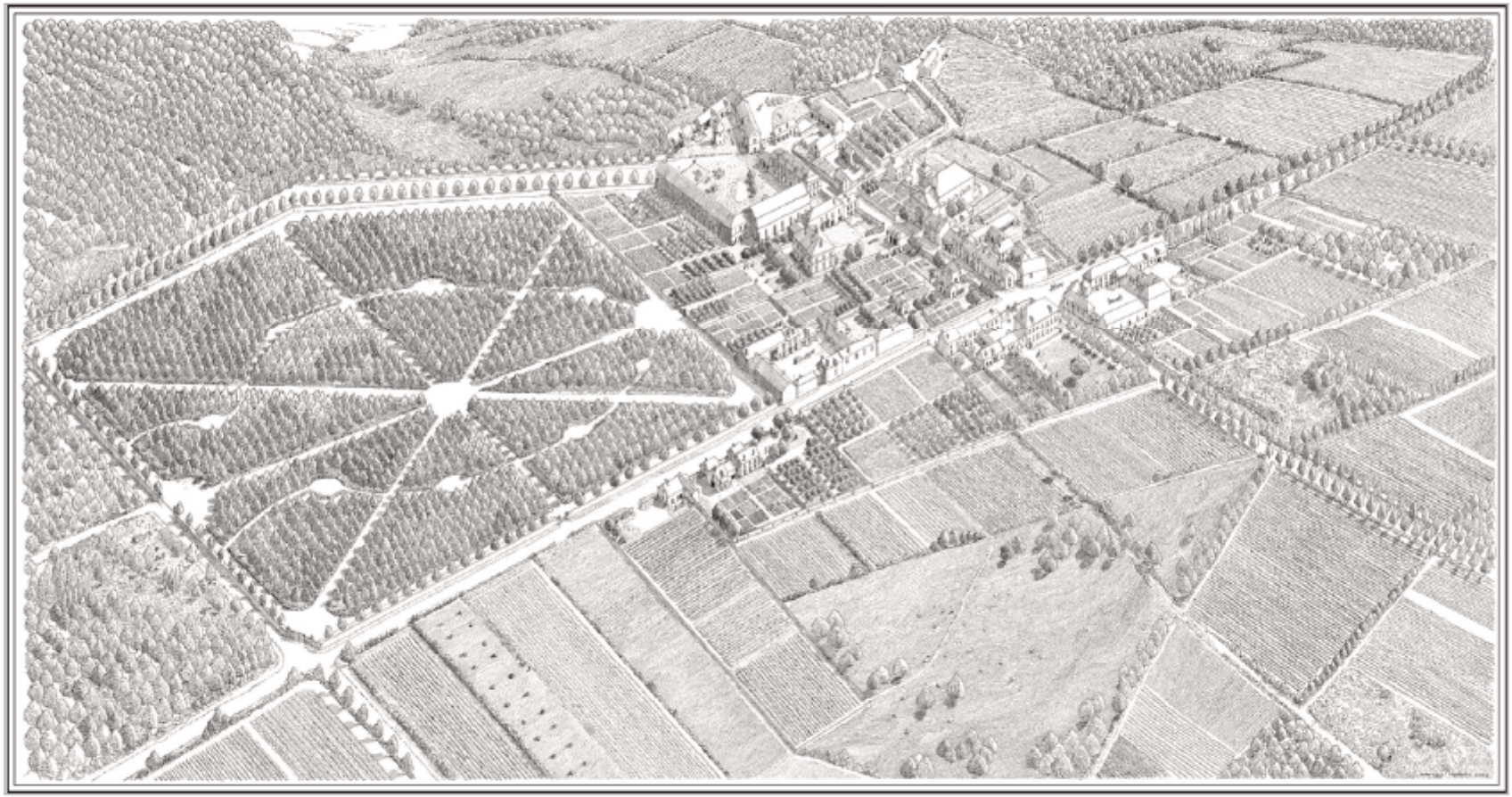
DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
Commune de Châtenay-en-France

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de Présentation



Le Village de Châtenay-en-France en 1825

Arrêté par délibération du conseil municipal du : 7 mars 2007
Approuvé par délibération du conseil municipal du : 14 septembre 2007

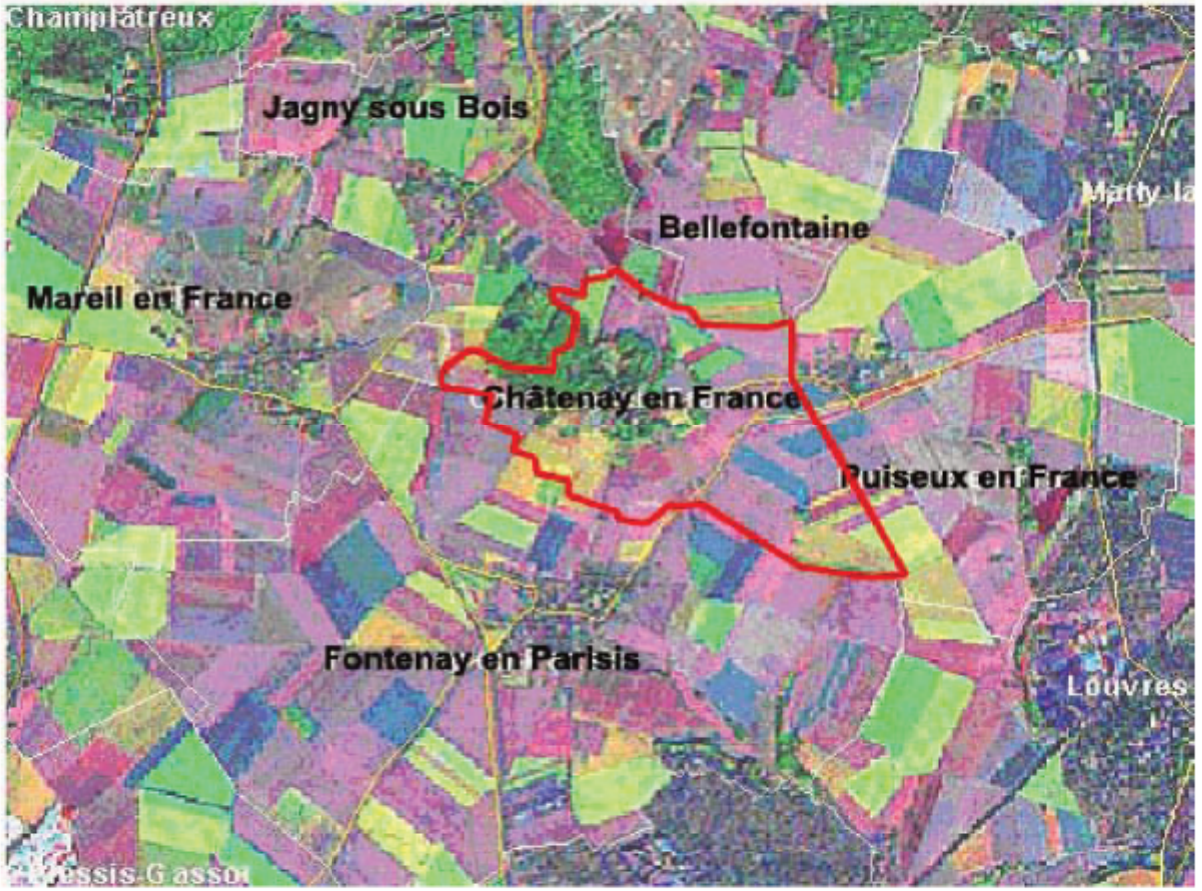
1) INTRODUCTION

1-1) Situation géographique

CHÂTENAY-EN-FRANCE, commune de 61 habitants en 1999, appartient au canton de Luzarches, qui compte 34892 habitants en 1999, et à l'arrondissement de Sarcelles.

Cinq communes lui sont limitrophes :
Puiseux-en-France
Bellefontaine
Jagny-sous-Bois
Mareil-en-France
Fontenay-en-Parisis

Au sud-est, les limites communales de Châtenay-en-France et de Louvres sont distantes de 150 mètres.



CHÂTENAY-EN-FRANCE se trouve à :

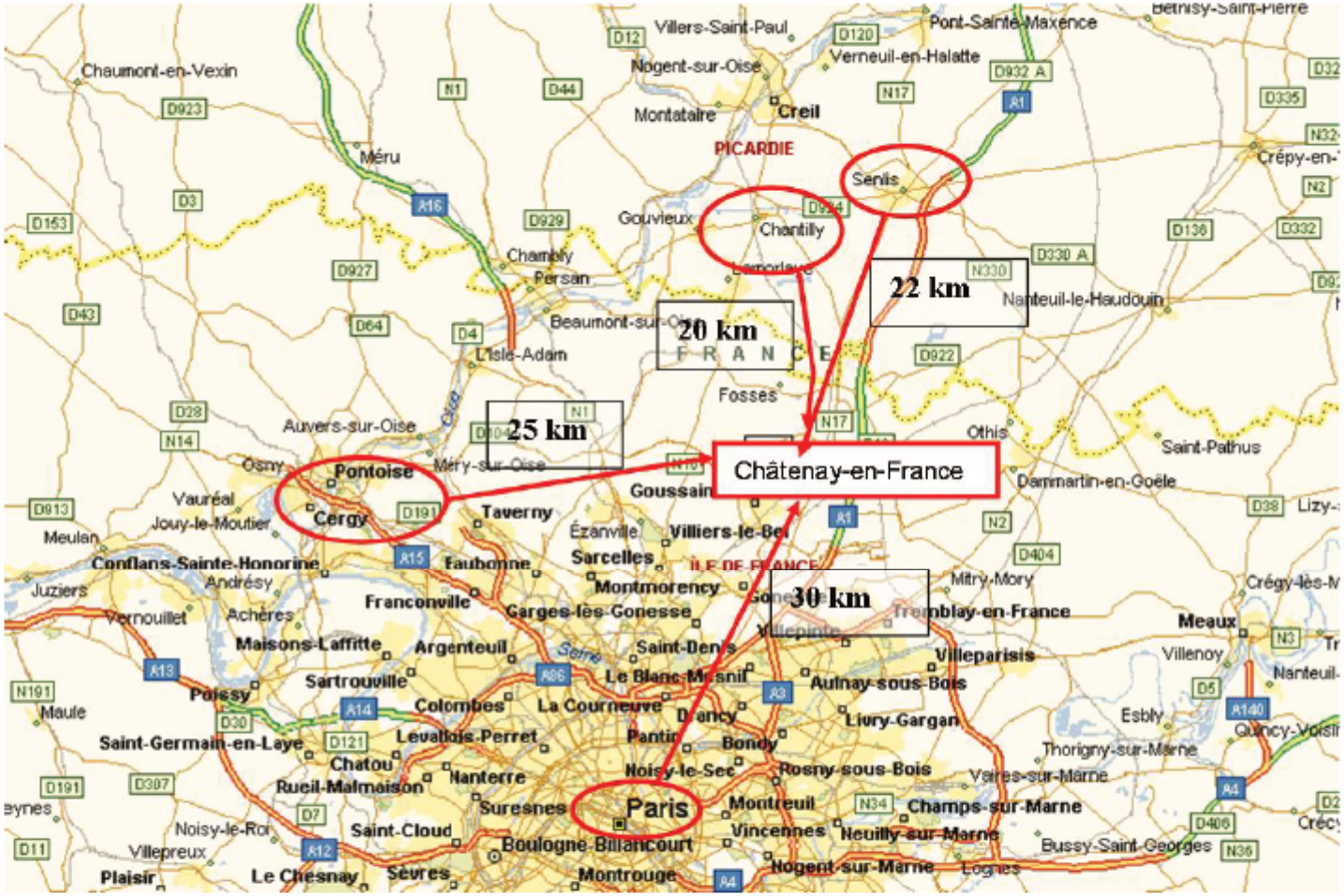
- 30 km de Paris
- 7 km de Luzarches
- 10 km de Sarcelles
- 22 km de Senlis
- 20 km de Chantilly
- 15 km de Roissy
- 25 km de Cergy-Pontoise

Deux routes départementales traversent le territoire communal :

- La RD 9 dessert Villiers-le-Sec, Mareil-en-France et rejoint la RD 317 en direction de Paris, Senlis, Lille

- La RD 10 dessert Sarcelles et Fontenay-en-Parisis. Elle assure la liaison avec la Francilienne (N 104) vers l'Ouest uniquement.

La plateforme de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle est à 7 km à vol d'oiseau

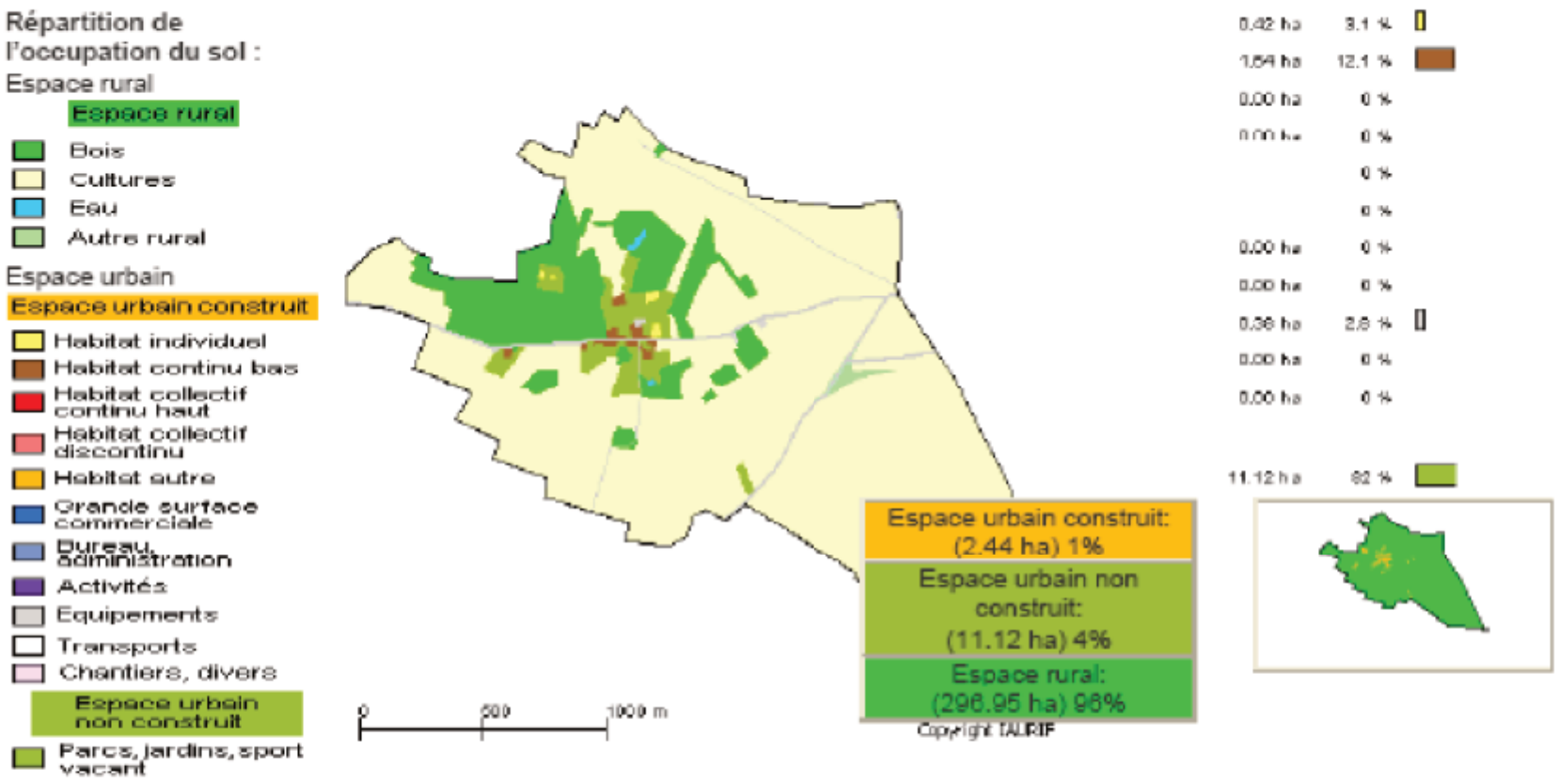


A 3,5 km du village, se trouve un échangeur complet de la Francilienne (classée dans la voirie nationale depuis le 1er janvier 2006, et dénommée N 104 et non plus D 104, comme sur cette carte),
qui permet une excellent desserte par les autoroutes A1 à l'est et A16 à l'Ouest.



Le territoire communal recouvre une superficie totale de 307 ha.

Répartition des occupations des sols Récapitulatif des propriétés non bâti :		**Total en 2000**	**En pourcentage**
Terres		235 ha 64 a 55 ca	76,67
Prés		26 ha 33 a 44 ca	8,57
Bois		31 ha 71 a 93 ca	10,32
Jardins potagers		1 ha 23 a 97 ca	0,40
Terrains à bâtir		41 a 10 ca	0,13
Terrains d'agrément		4 ha 17 a 69 ca	1,36
Sols		3 ha 35 a 04 ca	1,09
Contenance non cadastrée		4 ha 49 a 28 ca	1,46
Contenance de la commune		**307 ha 37a 00ca**	**100 %**


Répartition de l'occupation du sol :
Espace rural
Espace rural
Bois
Cultures
Eau
Autre rural
Espace urbain
Espace urbain construit
Habitat individuel
Habitat continu bas
Habitat collectif continu haut
Habitat collectif discontinu
Habitat autre
Grande surface commerciale
Bureau, administration
Activités
Equipements
Transports
Chantiers, divers
Espace urbain non construit
Parcs, jardins, sport vacant
0
500
1000 m
Espace urbain construit: (2.44 ha) 1%
Espace urbain non construit: (11.12 ha) 4%
Espace rural: (296.95 ha) 96%
Copyright IAURIF
0.42 ha 3.1 %
1.64 ha 12.1 %
0.00 ha 0 %
0.00 ha 0 %
0 %
0 %
0.00 ha 0 %
0.00 ha 0 %
0.36 ha 2.6 %
0.00 ha 0 %
0.00 ha 0 %
11.12 ha 82 %

1-2) Les intercommunalités

CHÂTENAY-EN-FRANCE est membre la « Communauté de Communes du Pays de France ».

La Communauté de Communes du Pays de France regroupe 10 communes : Bellefontaine, Châtenay-en-France, Chaumontel, Epinay-Champlâtreux, Jagny, Lassy, Le Plessis-Luzarches, Luzarches, Mareil-en-France et Villiers-le-Sec.
Cette intercommunalité dispose des compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire, de développement économique, d'élimination et de valorisation des déchets ménagers et déchets assimilés, de protection et de la mise en valeur de l'environnement, de politique du logement social (comprenant notamment acquisition, réhabilitation dans le parc immobilier existant sur décision communale, exercice de tout droit de préemption sur délégation communale), d'action sociale, d'action dans le domaine de la sécurité.

La commune fait partie de trois syndicats mixtes :
Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France
Syndicat mixte départemental d'électricité, du gaz et des télécommunications du Val d'Oise
Syndicat mixte pour la gestion de la fourrière animale du Val d'Oise

et de cinq syndicats intercommunaux :
Syndicat intercommunal d'études et de réalisations du Pays de France
Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de la région Nord Ecouen
Syndicat intercommunal d'assainissement autonome
Syndicat intercommunal pour la gestion du collège de Luzarches
Syndicat intercommunal pour la construction du lycée de Luzarches

Châtenay-en-France bénéficie d'un cadre de vie privilégié, au sommet d'une colline verdoyante, qu'elle a su préserver.

« Dominant les plaines fertiles,
Châtenay donne sans compter
Ce qui leur manque aux grandes villes :
Un peu d'air pur à respirer »

Lucien DERMER (12 juin 1910 - 29 mai 2003), Maire de Châtenay-en-France de 1954 à 1995

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 JUIN 2004 à 20 heures 30

Date de convocation
11 juin 2004

REÇU LE
02 JUIL 2004
S/Pre. SARCELLES

Date d'affichage
11 juin 2004

Nombre de membres

En exercice	**8**
Présents	**6**
Votants	**7**

L'an deux mille quatre, le vingt deux juin à 20 heures 30
Le Conseil municipal de la commune de Châtenay en France s'est réuni en séance ordinaire, au lieu habituel de ses séances après convocation légale sous la présidence de Monsieur Jacques RENAUD, Maire.
Etaient présents : MM. Bertrand GIRARD BOISSEAU, Jacques DERMER, Mme Valérie CARBONNAUX, M. SEGUIER Nicolas, Mme Katarina PANICALI.
Absent : M. Albert CLASSEN
Procuration : M. Nicolas MOREAU à M. Jacques RENAUD

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du C.G.C.T. à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil. M. Nicolas SEGUIER ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ses fonctions qu'il a acceptées.

I – REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (P.O.S.) VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) OBJECTIFS POURSUIVIS DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, modifiant le Code de l'Urbanisme,
Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat, modifiant le Code de l'Urbanisme,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 123-1 et suivants, L300-2 et R 123-15 et suivants,
Vu le Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé le 26 avril 1994,
Vu le Plan d'Occupation des sols approuvé le 4 octobre 1982, modifié le 18 décembre 1999 mis à jour les 25 février 1992, 12 mars 1994 et 10 décembre 1996

Considérant que le conseil Municipal, en application des articles L 123-6 et L 300-2 du Code de l'Urbanisme, doit préciser les modalités d'une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pendant toute la durée de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire présentant les raisons conduisant à élaborer un P.L.U. :

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE**

DECIDE de prescrire la révision du plan d'occupation des sols (P.O.S.) valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

APPROUVE les objectifs de la révision, explicités de la manière suivante :

Conscients de la qualité patrimoniale du village de Châtenay en France qu'ils souhaitent protéger, c'est-à-dire faire vivre,

Héritiers d'un paysage bâti et non bâti remarquable, mais aussi auteurs et responsables de son évolution

Les élus

Veulent doter la commune d'un document d'urbanisme propre à engendrer l'harmonie urbaine, dans une démarche résolument qualitative, qui respecte le « génie du lieu ».
Ce travail de création suppose l'écriture d'un corps de règles qui seront autant de contraintes choisies, «exquises » comme en poésie, selon Paul Valéry.

C'est ainsi qu'il sera procédé à :

- la refonte de la règle urbaine devenue obsolète à l'intérieur du périmètre d'agglomération actuel, à partir d'une analyse typologique du bâti, parcelle par parcelle, en vue de la détermination d'ensemble de constructions soumis à des règles communes.
« En effet ; si la ville était chaotique par essence, on ne pourrait pas la règlementer, c'est-à-dire lui imposer une logique sans la dénaturer. Le fait qu'elle obéit à une logique permet de faire épouser cette logique par un règlement. »
(Paul Lassus : *Harmonie et règle urbaine*, Paris, Economica, 2002)

- l'examen de l'opportunité d'élargir ce périmètre, dans les limites du classement de site, après un travail de composition du nouveau avec l'existant, et si le projet est juste « il apportera même un nouvel éclairage sur ce qui est déjà, puisque l'originel est toujours fécond en possibilités qui ne se dévoilent que dans l'usage de ce qui est présent . (…) le génie du lieu n'est pas un concept statique mais un mode d'être vivant.
(Christian Norberg-Schultz : *L'art du lieu*, Paris, Grouje Moniteur, 1997).

PRECISE que la concertation qu'il y a lieu d'engager avec la population, conformément aux articles L 123-6 et L 300-2 du Code de l'Urbanisme, sera organisée selon les modalités suivantes :

- une ou plusieurs réunions publiques

DECIDE d'engager au sein du conseil municipal un débat sur les orientations principales du projet d'aménagement et de développement durable défini à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, dont les conclusions seront rendues au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme

DEMANDE que, conformément aux dispositions de l'article L 123-7 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Préfet du Val d'Oise désigne les services de l'Etat qui seront associés à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

DIT que la présente délibération, sera notifiée, conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme à :

- Monsieur le Préfet du Val d'Oise,
- Monsieur le Président du Conseil Régional d'Ile de France,
- Monsieur le Président du Conseil Général du Val d'Oise ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce du Val d'Oise,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers du Val d'Oise
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président du Syndicat des Transports d'Ile de France (S.T.I.F.)
- Monsieur le Président du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France,

DEMANDE que les services de la Direction départementale de l'Equipement soient mis à la disposition de la commune, conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme, pour l'assister dans la conduite de la procédure d'élaboration du P.L.U.

SOLLICITE DE L'Etat, conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983 qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du P.L.U.

DECIDE de donner délégation à Monsieur le Mairepour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services concernant l'élaboration du P.L.U.

INFORME que conformément aux dispositions des articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme

- la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie,
- mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré le 22 juin 2004
Extrait certifié conforme.
Le Maire, certifie avoir fait afficher à la porte de la Mairie
Le compte-rendu de la délibération ci-contre et qu'il n'a été fait aucune observation

Le Maire,

J. RENAUD

1-4) Documents avec lesquels le PLU doit être compatible

Charte du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France
Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

1-4-1)Le Parc Naturel Régional Oise – Pays de France

Créé par décret du 13 janvier 2004, concernant 59 communes dont 44 dans l'Oise et 15 dans le Val d'Oise.

Un patrimoine remarquable, un équilibre fragile, un projet.

Situé dans le sud de l'Oise, en région Picardie, et dans le nord-est du Val d'Oise, en région Ile-de-France, le territoire du Parc Naturel Oise-Pays de France s'étend sur 60 000 hectares et compte environ 100 000 habitants.
Au-delà des découpages administratifs, ce territoire constitue une entité géographique et historique à l'identité naturelle et culturelle fortement marquée.
Se différenciant des grands espaces uniformes picards, il correspond à la partie occidentale du plateau du Valois, érodée en vallées et buttes témoins, alternant, calcaires, argiles et étendues sableuses valorisées pour la plupart en forêts. Il intègre également les espaces de transition avec les entités paysagères voisines que sont la vallée de l'Oise au Nord et à l'Ouest, le Valois agricole à l'Est, la Plaine de France (vallée de l'Ysieux) au Sud, la Goële et le Multien au Sud-Est.
Pays des Sylvanectes, lieu de résidence des Mérovingiens, terre d'élection des Capétiens, ce territoire, qui recouvre historiquement l'ancien comté de Senlis, a, de tous temps, été attaché au Pays de « France ». Cette présence royale l'a fortement marqué et a laissé de nombreux témoignages qui fondent aujourd'hui son identité.

Les neuf objectifs de la charte adoptée le 13 janvier 2004.

1- Maîtriser l'évolution du territoire
2- Préserver par une gestion durable la richesse et la diversité du patrimoine naturel
3- Mettre en valeur le patrimoine historique et culturel
4- Préserver la qualité et la spécificité des paysages naturels et bâtis
5- Mettre en œuvre la politique paysagère et urbaine
6- Promouvoir un développement économique respectueux des équilibres
7- Vers un tourisme culture/nature maîtrisé
8- Informer, sensibiliser le public
9- Le Parc, un lieu d'échange, de formation, de recherche, d'expérimentation

Définition

En France, depuis 1967, il existe des territoires ruraux au patrimoine naturel et culturel qui bénéficient d'une forme de protection contre les risques de désertification, de dégradation, etc... Les collectivités locales s'engagent alors aux côtés de l'État dans une politique contractuelle qui associe protection du patrimoine et développement local. Un territoire est classé Parc Naturel Régional par décret et se voit attribuer la marque Parc Naturel Régional par le ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables, marque déposée qui a pour but de promouvoir une image de qualité, liée aux efforts de protection et de mise en valeur du patrimoine menés sur le territoire. Le classement d'un Parc Naturel Régional est remis en cause tous les dix ans.

Aspect juridique

Conformément à l'article L 133.1 du Code de l'Environnement, Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec les orientations et les mesures de cette charte qui prévaut sur tous les documents de planification.

Orientations pour la gestion

Les objectifs du PNR visent essentiellement la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti, tout en autorisant un développement harmonieux, face aux pressions provenant de l'agglomération parisienne et de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle.

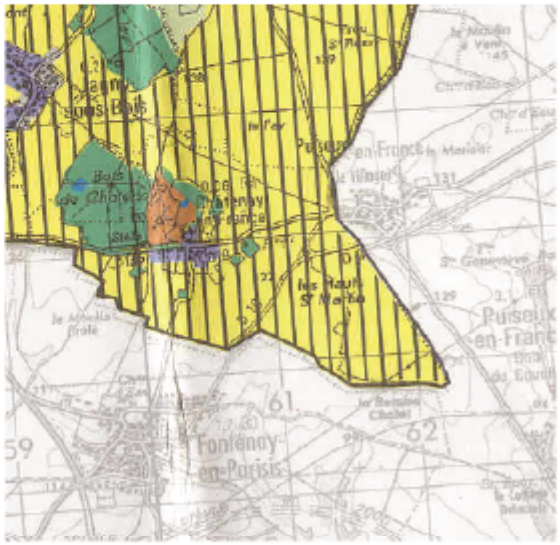
Le projet défini dans la charte se distingue par l'importance accordée à la préservation des continuités biologiques. Suivant en cela, le Schéma de Service des Espaces Naturels et Ruraux qui a reconnu en Ile-de-France un axe important mettant en relation les trois forêts avec celles de Carnelle, l'Isle-Adam, Montmorency, et au-delà, la forêt de Saint-Germain. Le plan de référence identifie ces espaces de façon très claire et ils devront ainsi être pris en compte dans les documents d'urbanisme locaux.

La préservation des qualités paysagères du territoire est logiquement au cœur également de l'action du PNR, mais il lui faudra veiller à l'élaboration des plans de paysage à l'échelle des communes, à l'occasion de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux.

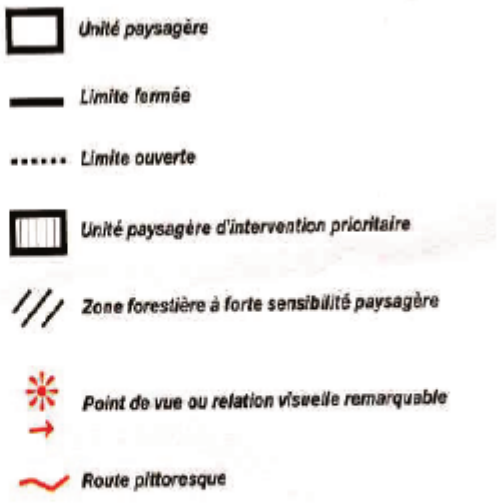
Le PNR Oise-Pays de France se signale également par une innovation conceptuelle destinée à contenir le développement urbain : le méristème. On peut définir ce concept par analogie avec les cellules végétales qui donnent naissance à de nouveaux rameaux : ce sont des points identifiés dans le plan de référence à partir desquels une extension urbaine est concevable. L'adhésion des communes à ce principe est acquise et l'association du PNR à l'élaboration des documents d'urbanisme et à la délivrance des permis de construire devrait garantir son application..

Enfin, le PNR prévoit d'établir des relations avec les territoires voisins afin de jouer son rôle pédagogique vis-à-vis des populations urbaines de la vallée de l'Oise et du nord de l'Ile de France. Pour ce qui concerne le Val-d'Oise, les Villes-porte de Fosses et de Survilliers seront associées à la mise en œuvre de ces orientations dans le cadre de convention avec le PNR .

Le plan de référence de la Charte distingue différents type d'espaces, en précisant leur vocation et les orientations à respecter pour leur devenir









Espaces boisés	Espaces naturels dont la vocation forestière est à maintenir	- Poursuivre une gestion durable visant à garantir la diversité biologique, la productivité, la capacité des forêts à satisfaire, actuellement et pour l'avenir, les fonctions économique, écologique et sociale, sans causer de préjudice à d'autres écosystèmes - Intégrer la préoccupation paysagère dans la gestion courante, plus particulièrement pour les espaces forestiers à forte sensibilité paysagère - Promouvoir la gestion forestière et valoriser la filière bois par la promotion du bois en tant que ressource renouvelable - Gérer l'accueil du public
Espaces agricoles	Espaces naturels dont la vocation agricole est à maintenir ou à rétablir	- Maintenir les espaces agricoles et faciliter les conditions de l'activité - Encourager une agriculture gestionnaire des espaces et respectueuse de l'environnement - Intégrer la préoccupation paysagère dans la gestion des espaces et des équipements agricoles - Participer au maintien et à la valorisation des activités liées au cheval - Maintenir une agriculture performante et dynamique (qualité et diversité des produits, recherche de nouveaux débouchés)
Zones d'intérêt et de sensibilité paysagère	Espaces à préserver et à gérer	- Préserver les caractéristiques de ces espaces et prendre en compte, notamment, leur sensibilité visuelle - Mettre en œuvre de façon prioritaire et exemplaire les principes paysagers de la charte en matière de gestion et de requalification : lutte contre la cabinisation, intégration des infrastructures, etc… - Maintenir l'activité agricole dans le respect des enjeux paysagers : aide à l'intégration des bâtiments agricoles (création ou réhabilitation)
Tissus d'intérêt architectural et/ou urbain	Tissus bâtis à protéger	- Préserver l'identité du village - Mener des actions de requalification des espaces déstructurés ou dégradés - Accompagner les communes dans la mise en valeur du paysage bâti - Préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti inscrits dans le tissu urbain - Entretenir et rénover le bâti ancien en respectant le caractère architectural - Veiller à la qualité des projets de construction - Promouvoir une architecture contemporaine - Privilégier et aider au développement des activités à l'intérieur du tissu urbain - Aider les communes à mettre en œuvre une politique foncière urbaine
Grands domaines	Entités à préserver et à gérer	- Préserver l'intégrité des grands domaines - Aider à la réhabilitation, à la mise en valeur et à la gestion - Accompagner une valorisation économique - Prendre en compte l'appartenance des grands domaines à des entités historiques et culturelles d'origine plus vastes

La notice du plan de référence de la Charte

précise certaines orientations de la Charte et propose des recommandations paysagères et environnementales, commune par commune.

« Fiche communale » de Châtenay-en-France dans le plan de référence de la Charte :

La commune de Châtenay-en-France est située sur l'une des buttes-témoins remarquables du territoire.
Il conviendra d'être attentif aux aménagements en entrée de village.
D'autre part, les haies champêtres, les beaux arbres isolés, les plantations d'alignement et les continuités des murs de pierre des grandes propriétés devront être protégés au titre de la loi paysage.
Localisation des « méristèmes » :
Le village de Châtenay-en-France est entièrement cerné par le site classé de la Butte de Châtenay. En conséquence, aucun site potentiel n'est susceptible de permettre une extension du village, hors du tissu bâti, à l'exception de la possibilité laissée à quelques habitations de s'implanter en continuité du tissu existant.

Note : Le périmètre du tissu bâti figurant au plan de référence de la Charte coïncide avec les limites du site classé.

Orientation du nombre de logements réalisables par la commune pour la durée de la Charte (10 ans) : 5

Note : Cette orientation répond au taux moyen global d'accroissement de la population de 0,55% par an, retenu pour la durée de la Charte.
Ce taux, qui s'apprécie à l'échelle de l'ensemble du territoire du Parc, ne tient compte, ni du renouvellement du bâti existant (réhabilitations, rénovations et reconversions), ni du phénomène de décohabitation.
Quant à l'orientation communale, elle est indicative, et ne constitue pas un objectif.

Informations complémentaires :

Unité paysagère numéro 15 « Vallée de l'Ysieux amont »
(Unité paysagère d'intervention prioritaire)

1-4-2)Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Approuvé par décret du 26 avril 1994
Mis en révision par décret du Conseil régional d'Ile-de-France du 24 juin 2004, projet arrêté le 16 février 2007.

Aspect juridique.

Les dispositions du PLU doivent être compatibles avec celles du SDRIF.
Les dispositions du PNR prévalent sur celles du SDRIF.

Dispositions du SDRIF applicables à la commune de Châtenay-en-France.

Dans les bourgs, villages et hameaux situés dans les espaces agricoles, paysagers ou boisés et qui ne comportent pas d'espace d'urbanisation nouvelle quadrillé ou hachuré adjacent, les parties actuellement urbanisées pourront s'étendre dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant.
Les options d'aménagement prendront en compte le maintien de l'économie et des caractéristiques environnementales du milieu rural. L'extension des bourgs, villages et hameaux demeurera compatible avec l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis.
L'accueil des nouvelles zones bâties sera organisé dans le respect de la trame foncière traditionnelle.
Les déviations des bourgs et villages seront étudiées de manière à éviter les délaissés interdisant la gestion autonome du milieu bâti ou naturel. Elles devront s'insérer harmonieusement dans le tissu villageois et dans son environnement naturel. L'urbanisation ne se développera pas le long de ces déviations.

1-5) Contraintes de nature esthétique et environnementale

Servitudes relatives à la protection des sites classés et inscrits
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de la Thève et de l'Ysieux

Pour mémoire (voir ci-après) :
Espace Naturel Sensible local
Corridor écologique

Protection des sites et monuments naturels classés -
Site classé de la Butte de Châtenay (Loi de 1930) -

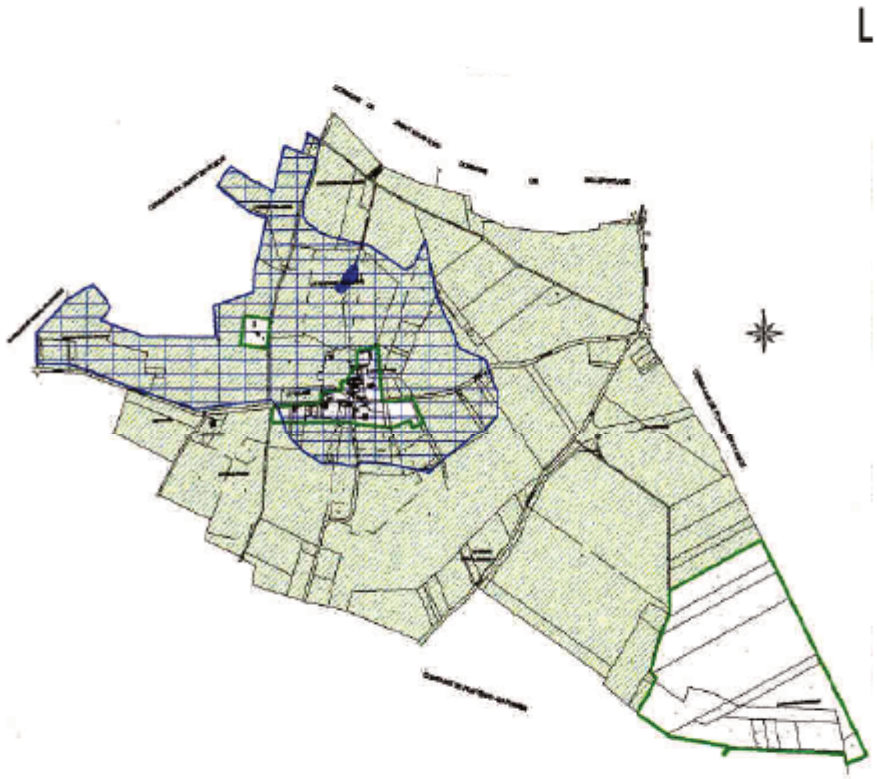
Le site classé

Protection des sites et monuments naturels inscrits
Site inscrit de la Plaine de France (Loi de 1930) -

Le site inscrit

Espaces naturels à protéger

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Fauni
Z.N.I.E.F.F. de type 2



1-5-1)Le site classé de la Butte de Châtenay

Nom courant	Butte de Châtenay
Nom officiel	Butte de Châtenay
Statut	site classé
Créé(e) par	Décret du 6 janvier 1989
Situé(e) à	Bellefontaine (95055), Châtenay-en-France (95144), Jagny-sous-Bois (95316).
Superficie	667 ha
Ouverture au public	oui

Exposé des motifs

La butte de Châtenay-en-France, comme d'autres buttes témoins, émerge du plateau situé au nord de Saint-Denis entre l'Oise et la Marne. Vu de loin, Châtenay-en-France est une butte où quelques toits sont à peine visibles au milieu des arbres. Les constructions groupées, typiques du village de l'Ile-de-France marquent la volonté de Châtenay-en-France de conserver une harmonie entre le minéral et le végétal qu'il convient de pérenniser. Le village abrite également un magnifique parc de château fort intéressant. Vers 1840, l'architecte-paysagiste Varé utilise et remodèle profondément les mouvements des terrains, orientant la vue vers le Nord, aménageant de savants contrastes entre l'ombre et la lumière, le vertical et l'horizontal. Le nouveau parc qui descend de façon multiple et harmonieuse vers une grande pièce d'eau, offre une magnifique perspective vers la forêt de Chantilly. La demande du propriétaire pour obtenir un classement au titre des sites est le point de départ de cette protection.

Identité

Butte témoin des avancées urbaines qui grignotent l'identité du Pays de France, Châtenay-en-France constitue avec sa voisine, la butte de Mareil, l'horizon vallonné de la plaine agricole lorsque l'on se dégage de l'agglomération parisienne par la route départementale 316 au seuil d'Écouen. Elle apparaît ici comme le premier et le seul boisement d'importance. Butte échantillon d'un passé proche, elle révèle une organisation séculaire du territoire : village aux maisons groupées autour de l'église, château et son parc, propriétés du XIXème siècle, couronnement boisé au-dessous duquel s'étalent les cultures céréalières. Butte préservée des infrastructures, des lotissements dévoreurs d'espaces, "...Châtenay-en-France semble s'être assoupie au bord de la route..." selon son maire.

Etat des lieux

Son caractère s'exprime tout d'abord dans les champs de céréales qui couvrent l'essentiel des pentes. Au-dessus la butte culmine au niveau du réservoir, dans la partie boisée du parc du château. Le bois fait suite et s'abaisse vers l'Ouest où il incorpore une large pièce d'eau. À partir de cette calotte boisée, se détachent de fines lignes arborées : les haies, rares mais d'autant plus évidentes, longent les chemins et se distinguent avec quelques bosquets sur la couverture unifiée des blés. De même, l'alignement plus ou moins régulier, le long de la route départementale, surligne sensiblement la crête de la butte à l'Est et à l'Ouest. Au Nord, s'étendent les amples ondulations des cultures qui s'abaissent avec le bois de Jagny vers la vallée de l'Ysieux. Le parc, dont le château accueille à présent des séminaires, est dessiné à l'anglaise ; ornemental, côté village, il développe ses boisements vers le Nord, de part et d'autre de la perspective ménagée par Varé au XIXème siècle. La butte tient

par ailleurs un rôle éminent pour les évolutions qualitatives territoriales sur la ceinture verte de l'agglomération parisienne. Elle est parcourue par deux sentiers de randonnée pédestre ; le premier en provenance de la plaine de France joint la vallée de l'Ysieux, le second, plus local, sur son versant Nord. Le petit village de Châtenay-en-France, lui-même inscrit sur l'inventaire des sites, a conservé un noyau bâti ancien et groupé à côté de beaux murs sur les propriétés verdoyantes. La ruelle-témoignage pavée, où se côtoient l'église et la mairie, est un anachronisme charmant.

Type de protection

Les sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque, susceptibles d'être protégés au titre de la loi du 2 mai 1930, sont des espaces ou des formations naturelles, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...).

A compter de la publication du texte (décret ou arrêté) prononçant le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel, tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site sont soumis au contrôle du ministre chargé des sites ou du préfet du département.

En site classé, tous les projets de travaux sont soumis à autorisation spéciale, selon leur ampleur, soit du ministre chargé des sites après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CNDPS), voire de la Commission Supérieure, soit du préfet du département qui peut saisir la CDNPS mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. L'avis du ministre chargé des sites est également nécessaire avant toute enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique touchant un site classé. S'ajoutent à ces contraintes des prescriptions ou interdictions systématiques :

- La publicité est interdite (aucune dérogation possible) : loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes (art. 4) ;
- Le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage sont interdits (dérogation possible) : code de l'urbanisme (art. R. 443-9) ;
- Il est fait obligation d'enfouissement des réseaux électriques ou téléphoniques ou, pour les lignes électriques d'une tension inférieure à 19 000 volts d'utilisation de techniques de réseaux torsadés en façade d'habitation, lors de la création de lignes électriques nouvelles ou de réseaux téléphoniques nouveaux (dérogation possible pour des raisons techniques ou paysagères) : loi n° 95-101 du 2 février 1995 (art. 91).

L'instance de classement soumet un site aux effets du classement durant un an dès lors qu'elle est notifiée aux propriétaires de parcelles intéressées par des projets de travaux dommageables.

Le classement ou l'inscription d'un site peuvent se superposer ou s'ajouter à d'autres législations éventuellement plus contraignantes : le classement ou l'inscription constituent alors des labels, et apportent aussi une garantie de qualité aux travaux envisageables, les autorisations nécessaires n'étant délivrées (ou refusées) qu'après une expertise approfondie. Les demandes d'autorisation de travaux en site classé ne sont pas instruites dès lors qu'une ou plusieurs autres législations (documents d'urbanisme, loi «littoral», loi «montagne»...) s'opposent à la délivrance de l'autorisation finale d'occuper ou utiliser le sol. Un permis de construire en site inscrit comme en site classé ne peut être tacite.

1-5-2)Le site inscrit de la Plaine de France

Nom courant	Plaine de France
Nom officiel	Plaine de France
Statut	site inscrit
Créé(e) par	Arrêté du 24 novembre 1972
Situé(e) à	Attainville (95028), Belloy-en-France (95056), Bouqueval (95094), Châtenay-en-France (95144), Ecouen (95205), Epinay-Champlâtreux (95214), Ezanville (95229), Fontenay-en-Parisis (95241), Jagny-sous-Bois (95316), Mareil-en-France (95365), Mesnil-Aubry (Le) (95395), Moisselles (95409), Plessis-Gassot (Le) (95492), Villaines-sous-Bois (95660), Villiers-le-Bel (95680), Villiers-le-Sec (95682).
Superficie	5 375 ha
Ouverture au public	Oui

Exposé des motifs

De tout temps le promontoire sur lequel Anne de Montmorency fit construire son château, fut un lieu de défense. Le château d'Ecouen, chef-d'oeuvre de la Renaissance française, dresse sa silhouette majestueuse et élégante devant l'immense Plaine de France au Nord. Sa protection au titre des sites : une inscription à l'inventaire, qui est proposée, intéresse cette Plaine. Il apparaît en effet qu'elle est le complément indispensable de ce joyau d'architecture qu'est le château et qu'en tant que tel, elle mérite une protection au titre des sites.

Identité

Sur le promontoire dominant la Plaine, très ancien site de défense connu dès l'époque gallo romaine, se dresse le plus important édifice d'Ile-de-France signé par la Renaissance et qui abrite aujourd'hui son musée national, ce joyau d'architecture qu'est le château d'Ecouen. "C'est un pays de grandes et vastes plaines, les plus fertiles du Royaume et où il croît le plus beau et le meilleur froment. Tout le débit s'en fait à la halle de Paris ou aux marchés de Gonesse et de Dammartin" (Nicolas Delamare en 1722, pour son traité de la Police). Vouée à la grande culture, la Plaine de France dont le sol calcaire est recouvert d'une épaisse couche de limon fertile, joue son rôle de grenier de Paris depuis des siècles. Des nombreux villages qui ont porté le suffixe "en France", il reste de nos jours Baillet, Belloy, Bonneuil, Mareil, Puiseux, Roissy, Tremblay, et Châtenay.

Etat des lieux

S'extrayant de Paris et du décor brouillé des enjeux urbains, l'automobiliste qui suit la route départementale 316 parvient sur la butte d'Écouen et se surprend à respirer. Au seuil du Pays de France, s'interrompt brusquement l'urbanisation et se découvre alors vers le Nord l'étendue de la plaine agricole. Ce panorama mérite une attention particulière à deux titres, en tant que complément indispensable du château et comme site en lui-même. Depuis le château, la perception première, montre l'évidente cohérence de ce paysage ouvert en avant du cordon boisé qui ourle l'horizon : forêt de Carnelle, bois de Champlâtreux, bosquet de Mareil, butte de Châtenay. Entre Ecouen et Luzarches se positionne ainsi dans la courbe du croissant forestier du Val d'Oise le paysage cultivé séculaire, transition lumineuse sur la route de Picardie. Depuis ce point de vue, les infrastructures routières, la

nappe des pylônes et des câbles haute tension, la décharge de Plessis-Gassot en cours de végétalisation, apparaissent peu sur la toile de fond rurale de la Plaine. Plus à l'est, l'aéroport de Roissy influence considérablement le paysage sonore des communes concernées. Au contact du pays, si le caractère agricole est généralement bien préservé sur l'ensemble des 5 375 hectares, l'impact des voies de communication structurantes n'est pas sans conséquence sur la vision de la Plaine. L'arc Est-Ouest récent de la Francilienne avec ses échangeurs, en appuis sur l'axe Nord-Sud historique de la route départementale 316 , s'il facilite les liaisons intra-départementales, interrompt la continuité entre la plaine "basse" et les épaulements des buttes de la partie Nord : Châtenay, Mareil, Epinay-Champlâtreux. L'autoroute de l'énergie électrique est devenue l'un des signes forts de cette portion d'Ile-de-France. Si cette spécificité bien lisible fait désormais partie intégrante du paysage, il semblerait que la menace la plus directement sensible soit la tentation à l'extension des villages sur leur périphérie. Ceux-ci ont très souvent conservé des centres anciens autour d'églises remarquables qui révèlent un bâti rural traditionnel souffrant de cette tendance. Les évolutions sont contrastées entre la préservation intégrale de Châtenay-en-France et le développement des lotissements pavillonnaires d'Attainville.

Type de protection

Les sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque, susceptibles d'être protégés au titre de la loi du 2 mai 1930, sont des espaces ou des formations naturelles, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...).

A compter de la publication du texte (décret ou arrêté) prononçant le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel, tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site sont soumis au contrôle du ministre chargé des sites ou du préfet du département.

Cette mesure entraîne pour les maîtres d'ouvrages l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site quatre mois au moins avant le début de ces travaux. L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple et qui peut être tacite sur les projets de construction, et un avis conforme sur les projets de démolition. La Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) peut être consultée dans tous les cas, et le ministre chargé des sites peut révoquer les demandes de permis de démolir. L'inscription de sites est souvent relayée soit par le classement pour les sites naturels et ruraux, soit par les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager pour les ensembles bâtis. Ils permettent toutefois encore de contrôler strictement les démolitions, et d'autre part ils introduisent la notion d'espace protégé dans les raisonnements des acteurs de l'urbanisme.

1-5-3) La zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (Z.N.I.E.F.F.) de la Thève et de l'Ysieux

Une partie du territoire communal est identifié comme Z.N.I.E.F.F. de type 2. Le patrimoine naturel de ce site mérite d'être préservé et il convient de prendre toutes les précautions nécessaires avant tout projet d'aménagement ou changement d'utilisation du sol.
Cette zone a fait l'objet d'un inventaire.

Année de description : 1980

Année de mise à jour : 1998

Décision : circulaire du 14 mai 1991 du ministère chargé de l'environnement.

Aspect juridique :

Il s'agit d'une zone d'inventaire. Ce type de ZNIEFF correspond généralement à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La prise en compte d'une zone dans l'inventaire ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire. Toutefois, les ZNIEFF de type 2 doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement afin de respecter la dynamique d'ensemble des milieux.

L'inventaire ZNIEFF vise les objectifs suivants :

- le recensement et l'inventaire aussi exhaustifs que possible des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares ou menacés.
- la constitution d'une base de connaissance accessible à tous et consultable avant tout projet, afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux environnementaux ne soient trop tardivement révélés.

Milieux déterminants

Chênaies et chênaies-hêtraies acidifile, vergers d'arbres fruitiers, ourlets forestiers thermophiles, terrains laissés en friche.
Cette vaste zone diversifiée présente un intérêt écologique global par sa population de cerfs élaphes qui utilise les différents boisements et sa population de chouettes chevêches.

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

MINISTERE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Région : **ILE-DE-FRANCE**

VALLEES DE LA THEVE ET DE L'YSIEUX

N° rég. : **95352021** N° SPN : **110120061** Type de zone : **2**

Année de description : 1980
Année de mise à jour : 1998

Superficie : 4 328,22 (ha)
Altitude : 25 - 188 (m)

Type de procédure : Evolution de zone

DIFFUSION INTERNE - DOCUMENT DE TRAVAIL

Rédacteurs : Jean-Christophe KOVACS

Liste de communes :

95026	ASNIERES-SUR-OISE
95055	BELLEFONTAINE
95144	CHATENAY-EN-FRANCE
95149	CHAUMONTEL
95214	EPINAY-CHAMPLATREUX
95250	FOSSES
95316	JAGNY-SOUS-BOIS
95331	LASSY
95352	LUZARCHES
95365	MAREIL-EN-FRANCE
95371	MARLY-LA-VILLE
95493	PLESSIS-LUZARCHES (LE)
95594	SEUGY
95652	VIARMES

Typologie des milieux :

a) Milieux déterminants :

221	Eaux dormantes
344	Ourlets forestiers thermophiles
415	Chênaies acidiphiles (et chênaie-hêtraie acidiphile)
542	Bas-marais alcalins
8315	Vergers d'arbres fruitiers

b) Autres milieux :

381	Paturages mésophiles
82	Cultures
87	Friches et terrains ruderaux
83321	Peupleraies plantées

Liste d'espèces 2a : **Espèces déterminantes**

Taxon	Milieu	Statut	Abond.	Effectif		Période d'obs.		Source
				min	max	début	fin	
Angiospermes								
Monocotylédones								
Carex digitata	344						1990	Edelstein et Larère
Dactylorhiza praetermissa	373						1992	Dejonghe et al.
Limodorum abortivum	344						1990	Edelstein et Larère
Micropyrum tenellum	343						1990	Edelstein et Larère
Schoenus nigricans	542						1990	Edelstein et Larère
Zannichellia palustris	224						1992	Dejonghe et al.
Dicotylédones								
Dicotylédones A-F								
Actaea spicata	41						1991	DE
Campanula persicifolia	344						1991	Philippe LEVEQUE
Cardamine impatiens	443						1990	Edelstein et Larère
Dicotylédones G-P								
Oenanthe lachenalii	373						1992	Dejonghe et al.
Dicotylédones Q-Z								
Ranunculus circinatus	224						1991	Philippe LEVEQUE
Selinum carvifolium	373					1990	1992	Dejonghe et al.
Règne animal								
Mammifères								
Cervus elaphus	41	R					1992	Dejonghe et al.
Oiseaux								
Acrocephalus schoenobaenus	531	R		10	20	1980	1993	Dejonghe et al.
Anas clypeata	22	R			2		1992	Dejonghe et al.
Athene noctua	8315				22	1990	1998	Pascal MALIGNAT
Cettia cetti	440	R			10	1993	Dejonghe et al.	
Falco subbuteo	41				2	1997	1998	Pascal MALIGNAT
Motacilla cinerea	24	R			10	1980	1996	Pascal MALIGNAT
Picus canus		R			2		1995	J.M. GEMET
Rallus aquaticus	531	R		10	20	1980	1994	Dejonghe et al.
Vanellus vanellus	37	R		6	12	1991	1996	Pascal MALIGNAT

Liste d'espèces 2c : **Autres espèces**

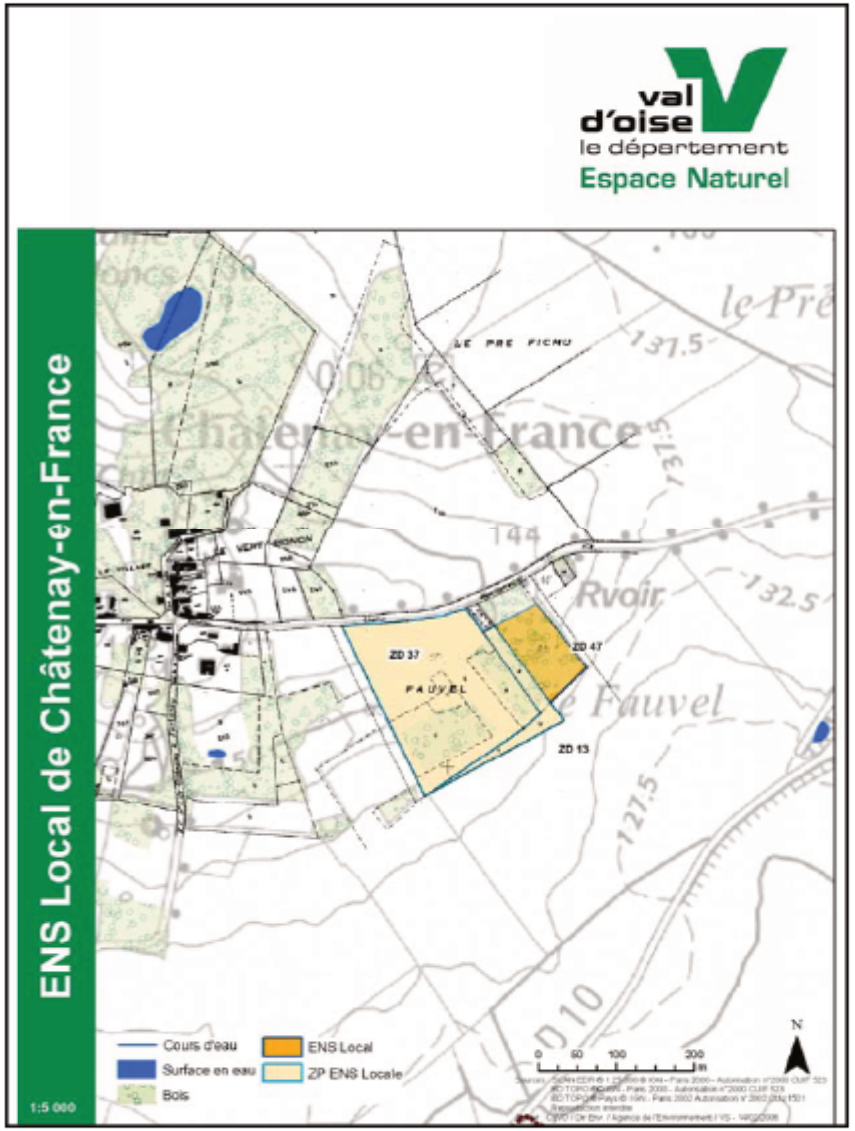
Taxon	Milieu	Statut	Abond.	Effectif		Période d'obs.		Source
				min	max	début	fin	
Angiospermes								
Monocotylédones								
Carex flava	542						1991	Philippe LEVEQUE
Dactylorhiza incarnata	373						1996	Bernard MALLET
Najas marina							1985	Bernard MALLET
Orchis pyrenaicus	443						1991	Philippe LEVEQUE
Phleum phleoides	343						1990	Edelstein et Larère
Dicotylédones								
Dicotylédones A-F								
Anemone ranunculoides	443						1985	EDELSTEIN Sylvie
Dicotylédones G-P								
Lotus maritimus	343						1990	Edelstein et Larère
Dicotylédones Q-Z								
Rhinanthus minor	343						1990	Edelstein et Larère
Valeriana dioica	542						1990	Edelstein et Larère
Règne animal								
Mammifères								
Muscardinus avellanarius	41						1986	Dejonghe et al.
Neomys fodiens	24						1986	Dejonghe et al.
Oiseaux								
Accipiter nisus	41	R		6	8	1989	1997	Pascal MALIGNAT
Acrocephalus palustris	371	R			2		1990	Pascal MALIGNAT
Alcedo atthis	24	R		6	8	1989	1994	Pascal MALIGNAT
Dendrocopos medius	41	R			4	1991	1998	Pascal MALIGNAT
Dryocopus martius	41	R		4	6	1985	1998	Pascal MALIGNAT
Perdix apivorus	24	R		10	12	1984	1998	Pascal MALIGNAT
Phoenicurus phoenicurus	24	R			2		1990	Pascal MALIGNAT
Phylloscopus bonelli	24	R			2	1989	1990	Pascal MALIGNAT

1-5-4)L'Espace Naturel Sensible local

Un espace est dit naturel quand il est non bâti et qu'il possède une valeur intrinsèque écologique, paysagère ou sociale.
Il devient sensible quand le caractère naturel de cet espace est menacé et rendu vulnérable.

La politique départementale des Espaces Naturels Sensibles doit permettre de :
- préserver et valoriser la biodiversité du territoire Valdoisien, en développant la maîtrise foncière des sites sensibles ou les conventions de gestion avec les propriétaires
- sensibiliser la population et les visiteurs au patrimoine naturel grâce à une ouverture raisonnée des sites au public (équipements légers et compatibles avec la préservation des milieux), des animations et une information sur le site de qualité
- travailler en partenariat et en concertation avec les usagers, les acteurs locaux et les services concernés

Dans le cas de l'ENS local, l'objectif de la collectivité devra être la protection des milieux et des paysages, l'ouverture au public étant secondaire par rapport à l'objectif de préservation.



1-5-5)Le Corridor écologique

Les corridors écologiques assurent la mise en réseau des espaces naturels (notamment forestiers) du territoire, entre eux, et avec les grandes entités naturelles voisines.

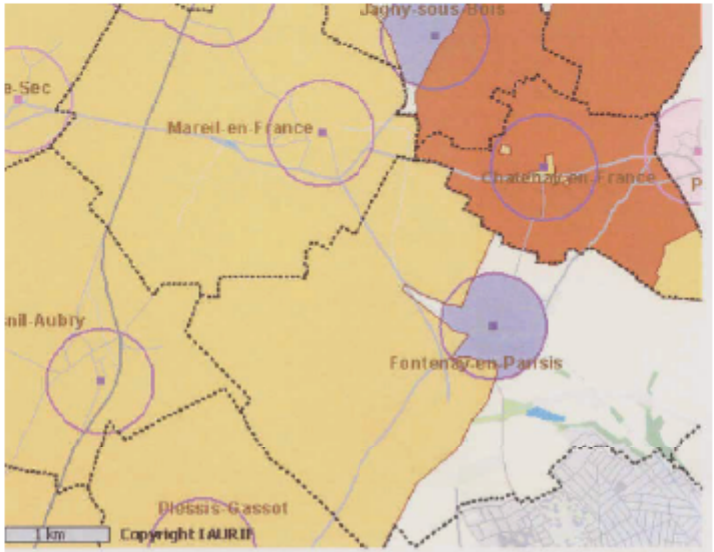
Le territoire du Parc Naturel Régional "Oise-Pays de France", avec le massif des forêts de Chantilly, Halatte et Ermenonville, se situe au coeur du grand ensemble forestier Nord-parisien qui s'étend des forêts franciliennes, au Sud, au massif de Saint-Gobain, et, au delà, aux forêts ardennaises, au Nord-Est. Au sein de cet écosystème forestier de plus de 550 km2, les espaces naturels du Parc assurent notamment la continuité écologique entre ceux de Picardie et d'Ile-de-France.
Cette prise en compte des continuités écologiques répond :
- à la directive européenne 92/43 qui mentionne dans son article 10 l'importance des biocorridors,
- au schéma de services collectifs des espaces naturels et ruraux, institué par la loi 99-533, qui reprend le concept de corridors,
dont la vocation est d'assurer ou de rétablir la continuité du réseau écologique.

En matière de maintien de la biodiversité, la préservation des corridors est le complément indispensable à la politique de préservation des habitats naturels. Ces corridors sont nécessaires, à différentes échelles de temps, pour :
- répondre aux besoins vitaux des individus
(déplacements nécessaires à la vie sociale, à la reproduction...)
- assurer la survie des populations
(brassage génétique nécessaire à la stabilité sanitaire des populations à l'échelle de plusieurs générations)
- permettre aux espèces d'ajuster de façon dynamique leurs réponses aux changements de l'environnement
(dynamique des aires de répartition, évolution des espèces)

Dans le cadre de l'objectif 1 de sa Charte "Garantir l'intégrité et la continuité des espaces naturels", le Parc a lancé en 2004 une étude du corridor écologique "Massif de Chantilly-Forêt de Carnelle" pour définir avec les acteurs concernés, les actions de préservation, de reconquête et de gestion : politique de maintien et de redéploiement du réseau végétal, gestion des clôtures afin d'assurer à la fois le déplacement de la faune et la sauvegarde des cultures et des biens...
La commune de Châtenay-en-France est concernée par ce corridor en limite Nord de son territoire, à l'appui de l'Allée des Joncs, en limite de la commune voisine de Jagny-sous-Bois.
L'identification de ce secteur vulnérable permet aussi de mieux lutter contre le phénomène de cabanisation.

1-6) Contraintes de nature historique et archéologique

1-6-1)L'arrêté de classement de l'église Saint-Martin de Châtenay en France au titre des monuments historiques (2 janvier 1990)



Fiche du monument

Type	Monument historique classé
Intitulé	Église Saint-Martin
Date de l'arrêté	02 Janvier 1990
Descriptif	Église Saint-Martin.

<u>Recommandation de M. Yves Boiret, Inspecteur général des Monuments Historiques, dans son rapport en vue du classement (Juin 1986)</u>
« Le classement devrait être assorti du rétablissement des deux percements bouchés entre la paroi Ouest de la nef et le narthex de part et d'autre de l'allée centrale ». Ces deux bouchements ont été réalisés il y a une cinquantaine d'années pour stabiliser la structure porteuse du clocher. Leur ré-ouverture suppose d'importants travaux de reprise en sous-oeuvre et de maçonnerie. Le projet, différé compte tenu de son coût élevé, ne doit pas être abandonné, même si la recommandation de M.Yves Boiret n'a pas été retenue comme condition dépendante du classement.

Aspect juridique.

"*L'immeuble classé [parmi les monuments historiques] ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, si l'autorité compétente n'y a donné son consentement. L'autorité compétente est le préfet de région, à moins que le minstre chargé de la culture n'ait décidé d'évoquer le dossier*" (article 9 de la loi de 1913 et article 3 du décret du 14 juin 1996).

Il ne peut être cédé (donné, vendu, légué, etc...) sans que le ministre en soit informé (article 8 de la loi de 1913).

L'immeuble classé ne peut s'acquérir par prescription. On ne peut lui appliquer de servitudes légales pouvant lui causer des dégradations, c'est à dire essentiellement les servitudes d'urbanisme (alignement). Il ne peut être exproprié sans que le ministre ait été consulté.

Par ailleurs, "*aucune construction neuve ne peut être adossée à un immeuble classé sans autorisation spéciale du ministre (de la culture et de la communication)*" (article 12 de la loi de 1913).

Les travaux de restauration

Les travaux d'entretien, de réparation et de restauration peuvent bénéficier d'une participation financière de l'état qui n'exclut pas les aides que d'autres collectivités peuvent consentir au maître d'ouvrage.

Les travaux autorisés sur un immeuble classé sont exécutés sous le contrôle de l'administration. Dans le cas d'une aide financière de l'Etat, le recours à l'architecte en chef des monuments historiques territorialement compétent est obligatoire.

Le montant de la participation éventuelle de l'Etat est déterminé " *en tenant compte de l'intérêt de l'édifice, de son état actuel, de la nature des travaux projetés, et enfin des sacrifices consentis par le propriétaire ou tous autres intéressés à la conservation du monument* " (décret du 18 mars 1924).

Les abords

Est réputé être situé en *abords* de monument historique tout immeuble situé dans le champ de visibilité de celui-ci (visible de celui-ci ou en même temps que lui, ce dans un périmètre n'excédant pas 500 m) (article 1er modifié de la loi de 1913).

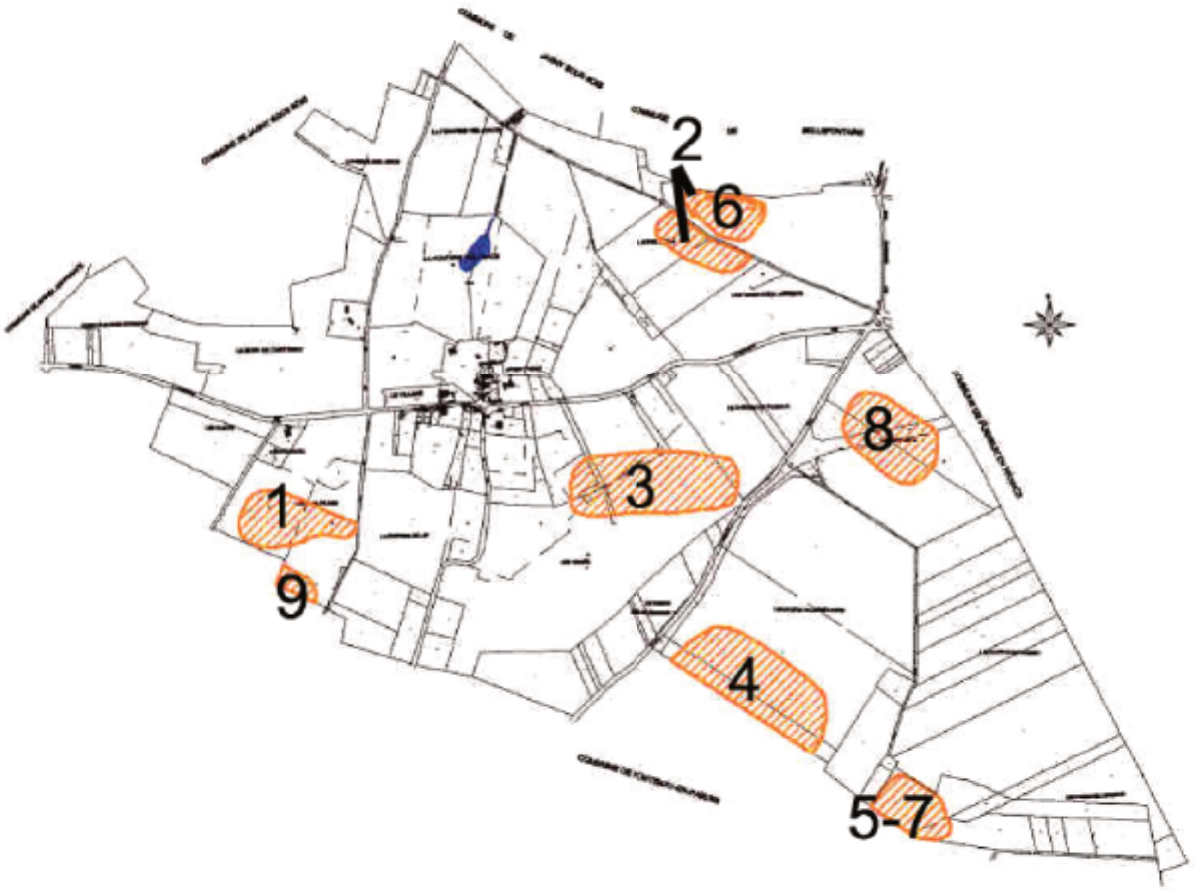
Toute construction, restauration, destruction projetée dans ce champ de visibilité doit obtenir l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France (avis conforme).

Dans le cadre de la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, modifiée par la loi du 8 janvier 1993, la possibilité est offerte aux communes de substituer à ce périmètre fixe de protection une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) qui, par une procédure concertée associant étroitement la commune et l'état, permet de définir un zonage plus pertinent, au sein duquel l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France est maintenu.

La loi du 28 février 1997 a introduit la possibilité pour l'autorité qui délivre le permis de construire ou de démolir de faire appel de l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France devant la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS).

1-6-2)Archéologie et Histoire

Sites archéologiques repérés et étudiés par l'association Jeunesse préhistorique et géologique de France (J.P.G.F.) de Villiers-le-Bel, de 1961 à 2004.



Période préhistorique (Néolithique ancien, moyen et récent, Age du Bronze)

Source : « Evolution de l'implantation humaine dans le pays de France de son origine à l'époque carolingienne », Rémy Guadagnin, 1976, 1977, Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales, page 76.

1- Lieu-dit « les Deux Saules »
Site découvert par M. Cecchini, matériel conservé au musée de Villiers-le-Bel. Site de plaine, sur la pente Sud de la butte, étendue 50 mètres carrés environ.
Matériaux : 90 % silex de craie noire, 10 % silex blonds.
Outillage : un tranchet, un racloir, un nucleus, lames et débitage.

2- Lieu-dit « le Pré Fichu »
Site découvert par M. Cecchini, matériel conservé au musée de Villiers-le-Bel.
Site de plaine, d'une étendue de 100 m² environ.
Outillage : deux grattoirs, une raclette, lames et débitage.

3- Lieu-dit « la Remise Fauvel »
Site découvert par M. Cecchini, matériel conservé au musée de Villiers-le-Bel.
Débitage sur la pente Est de la butte.

4- Lieu-dit « le Poirier Rémy »
Site découvert par M. Cecchini, matériel conservé au musée de Villiers-le-Bel.
Site de plaine, sur le bord d'une vallée sèche, exposé Est Sud-Est, étendue de 300 mètres sur 200 mètres environ
Matériaux : 95 % de silex noirs de craie, 5 % de silex blond.
Outillage : douze grattoirs, deux tranchets, une hache, un couteau à dos, deux pics, deux pointes, huit raclettes, deux nucleus, deux percuteurs, lames et débitage , une pendeloque en roche métamorphique (diorite orbiculaire)

5- Lieu-dit « la Remise des Acacias »
Site découvert par M. Cecchini, matériel conservé au musée de Villiers-le-Bel.
Site de plaine, sur la pente d'une vallée sèche, exposé à l'ouest. Étendue d'environ 300 m².
Matériaux : 50 % silex de craie noire, 40 % silex blond, 10 % meulière.

Outillage : cinq haches, treize grattoirs, quinze raclettes, un burin, un tranchet, une pointe de flèche losangique (feuille de saule), lames, ébauches et débitage.

À noter la collection de M. Frédéric Frédéric-Moreau, ancien maire de Châtenay-en-France, publiée dans sa « Notice sur l'ancien pays de France »
Cette collection est constituée de 20 pièces découvertes sur le territoire de la commune de Châtenay-en-France, sans indication de lieux précis.
Il s'agit de quatre haches polies de tailles diverses, trois tranchets, cinq racloirs, trois grattoirs, une pointe (javelot ou poignard) et quatre outils non identifiables d'après les dessins.

Période gallo-romaine (Tène finale, Haut-Empire, Bas-Empire, Ier au Ve siècles)

Source : « L'origine du village en Pays de France », Remy Guadagnin, 1982, Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales, pages 334 et 359.

6- Lieu-dit « Pré Fichu »
Site découvert par M. Cecchini, matériel conservé au musée de Villiers-le-Bel.
Ensemble de bâtiments ordonnés selon un plan rectangulaire (photo aérienne) correspondant à une *villa* de faible importance.
Occupation du premier au Vème siècle attestée par la céramique (commune, sigillée) aucune trace d'occupation postérieure.

7- Lieu-dit « la Remise des Acacias »
Site découvert par M. Cecchini, matériels conservés au musée de Villiers-le-Bel
Ensemble de six bâtiments organisés selon un vaste plan rectangulaire correspondant à une villa.
Occupation du premier au Vème siècle attestée par la céramique (sigillée, commune) aucune trace d'occupation antérieure ni postérieure.
Site implanté sur le rebord Sud d'une vallée. Exposition Sud-Est. Source à proximité.

8- Lieu-dit « les Hauts de Saint-Martin »
Site découvert par Remy Guadagnin, matériel conservé au musée de Villiers-le-Bel.
Petit habitat d'apparence très rustique et ayant livré de la céramique tardive (commune) du IVème au Vème siècle. Aucune trace d'occupation postérieure.
Site implanté sur la pente Sud-Est d'une éminence.

9- Lieu-dit « le Moulin Brûlé ».
Site découvert par M. Cecchini, matériel conservé au musée de Villiers-le-Bel.
Petit habitat, ayant livré de la céramique (commune) du IVème au Vème siècle.
Site implanté sur la pente Sud Sud-ouest d'une éminence.

Le Pays de France

dénomme un vaste ensemble de plaines, d'une superficie totale d'environ 550 km2, situé immédiatement au nord et au nord est de Paris. Il s'agit d'une région naturelle aux contours nettement définis, mais n'ayant jamais été ni un territoire administratif, ni une circonscription civile ou religieuse. La délimitation géographique du Pays de France coïncide presque exactement avec les limites du Grand Archidiaconé de Paris (circonscription religieuse du diocèse de Paris), qui perpétue les limites septentrionales de la *Civitas* gallo-romaine des *Parisii*, correspondant au territoire d'un ancien « *pagus* », ou cité celtique, dont la capitale était *Lucotecia*.

Les Parisii

Les sources historiques attestent formellement le peuplement important de la *Civitas des Parisii* au Ier siècle.
D'après les "*Commentaires*" de Jules César, il existait trois principaux types d'habitats : l'*aedificium* (ensemble des bâtiments d'une exploitation agricole isolée), le *vicus* (groupement d'*aedificia*, et d'habitations d'artisans et de commercants, formant un bourg ou un village), et l'*oppidum*. Ce dernier est soit un refuge, occupé temporairement pendant les moments d'insécurité, soit un habitat permanent, pouvant constituer une véritable site fortifié.
C'est vraisemblablement le cas de la butte de Montmélian et de celle d'Ecouen.

La romanisation

La chute de la Gaule indépendante devant Rome entraîne une romanisation progressive. C'est surtout dans le courant du Ier siècle après Jésus-Christ que la romanisation devient effective. Le IIème siècle marque l'apogée des provinces gauloises.
La paix romaine qui suivit la conquête représente une longue période d'équilibre et d'expansion.
La localisation d'une *villa* a été repérée en 1980 à Châtenay-en-France.
Le terme de *villa* définit un ensemble rural homogène, s'ordonnant par rapport à une habitation principale, et groupant autour d'une cour un ou plusieurs corps de logis, les bâtiments d'exploitation, soit un ensemble évoquant une grande ferme.
La *villa* était le centre du domaine. L'autre partie, divisée en parcelles, étaient confiée à des fermiers. Ces fermiers vivaient soit dans des demeures isolées sur leur parcelle, soit groupées, véritables bourgades qui préfiguraient les villages actuels.
De petites fermes ont également été repérées sur le territoire de la commune. Ce sont quelques bâtiments disposés sans ordre particulier.

Les *loci* du Bas-Empire

La période dite du Bas-Empire (de la fin du IIème au Vème siècle), est marquée en Pays de France par l'implantation de nombreux petits habitats.
Un *locus* (groupement de deux ou trois exploitations agricoles) a ainsi été découvert à Châtenay-en-France. Selon les investigations de M.Guadagnin, les *villae* et les fermes ont été quasi-détruites, durant les troubles de la deuxième moitié du IIIème siècle. Les causes de ces ravages peuvent être attribuées aux invasions germaniques et à leurs conséquences, dont la révolte des Bagaudes.

Les textes de l'époque nous apprennent que pour repeupler les régions et remettre les terres en culture, on fit appel à des colons venant des cités voisines, et, plus généralement à une immigration de colons barbares.
Les *loci* étaient-ils les habitats de ces nouveaux colons au début du IVème siècle ?
C'est de cette époque que date une pièce de monnaie trouvée à Châtenay-en-France, très rare en cette région. Frappée à Trèves en 350 à l'effigie de l'empereur Magnence, elle le représente vêtu militairement et tenant le *labarum chrismé* (étendard marqué du symbole chrétien du *chrisme*). Celui-ci est formé des deux premières lettres du mot *Christ* en grec (X et P) et fut adopté par Constantin Ier après sa victoire au pont Milvius. L'empereur expliqua qu'il avait vu ce symbole en songe, accompagné du message : "Sous ce signe tu vaincras". Il s'agit d'une des toutes premières pièces mettant en évidence le *chrisme* sur l'étendard Constantinien.



L'implantation des habitats se localise sur les plateaux. Ces implantations sont en relation étroite avec les conditions naturelles, topographiques et climatiques.

Manifestement ce sont les terres fertiles à blé qui ont motivé et déterminé les choix d'implantation. A cette époque, il y eut, bien souvent, recul de la forêt.

L'origine du village

Tous les établissements dispersés gallo-romains disparaîtront définitivement dans le courant du Vème siècle. Cela s'explique par la Grande Invasion de 407 et la longue période d'insécurité et de troubles qui s'ensuivit.
Si l'abandon définitif de l'habitat dispersé est une certitude bien acquise, le regroupement du reliquat de la population autour de sanctuaires, de *vici* (maisons groupées en hameaux plus ou moins importants) ou de quelques *villae* plus ou moins préservés, peut être envisagé sérieusement.
Ce regroupement de l'habitat autour d'un établissement préexistant constitue la génèse du village actuel de Châtenay-en-France, quelque soit la nature de ce noyau d'origine.
Il semble que les grandes périodes d'invasion et l'insécurité ont entraîné le changement de localisation de l'habitat du plateau vers les espaces plus protégés et lieux de culte.

M. Guadagnin estime que la nouvelle religion, le christianisme, ne commença à toucher les campagnes que dans le courant du IVème siècle. Il faut attendre les débuts du Vème siècle pour constater la consécration d'oratoires à des saints particuliers.
Les découvertes archéologiques attestent d'un habitat existant à Châtenay durant l'époque carolingienne, au VIIIème siècle.

L'organisation de la villa carolingienne configure véritablement un village médiéval : avec sa cour que préfigure la motte, la maison forte ou le château ; son oratoire qui deviendra chapelle ou église ; ses manses, avec leurs bâtiments d'exploitation et les maisons des paysans. Village entouré de parcelles cultivées, de vignes, de pâturages et de bois.

Les « villae-village » constituent en fait les premières paroisses rurales du Pays-de-France.
Le village de Châtenay-en-France est mentionné dans les textes du IXème siècle.

L'origine de la paroisse Saint-Martin de Châtenay

L'évêque Martin est le premier confesseur à qui l'on put dédier une église, honneur jusque là réservé aux apôtres et aux martyrs, puis à la Vierge. Dès son inhumation, le 11 novembre 397, saint Martin a connu une extraordinaire popularité, sans doute en raison de ses pouvoirs thaumaturgiques. Son nom reste attaché à la pénétration du christianisme en milieu rural, en même temps qu'à son organisation paroissiale dès l'époque mérovingienne.
Diffférents indices plaident en faveur d'une grande antiquité de la paroisse de Châtenay :
- le toponyme *castenetum,* qui correspond à une forme d'époque gallo-romaine
- l'existence probable d'un site païen christianisé, lié à l'importance des sources et des bois, ainsi qu'à l'existence de la butte, élément stratégique et spirituel chez les Gaulois
- la célébration, à Châtenay, de la fête de saint Martin le 4juillet (date de l'ordination de l'évêque) et non le 11novembre (date de son inhumation).

La première mention historique de l'autel de Châtenay est une bulle du pape Urbain II qui confirme, en 1097, la donation des revenus de la paroisse de Châtenay à la toute jeune abbaye clunisienne Saint-Martin-des-Champs par l'évêque de Paris, Guillaume, sous les auspices du révérend Ourson, premier prieur de l'abbaye, probablement originaire de Châtenay, et ami de Saint Hugues, abbé de Cluny, avec qui il a mené la négociation.
La donation, à Saint-Martin-des-Champs, du village, de l'église et de la dîme de Châtenay intervient en 1117. Dès cette époque, Châtenay devient une seigneurie ecclésiastique de Saint-Martin-des-Champs. Elle le restera jusqu'en 1789. Le prieuré parisien possédait à Châtenay une ferme très importante avec une maison seigneuriale. Une grande dîmière dépendant de cette exploitation avait une contenance de 80 000 gerbes de blé. Saint-Martin-des-Champs exploitait aussi les ressources locales : le bois, le gypse et l'eau.



Une première église, aujourd'hui disparue, se trouvait au bout de la rue qui porte encore son nom. Elle fut incendiée en 1567, pendant les guerres de religion, comme celle de Mareil, au moment de la bataille de Saint-Denis, où le connétable Anne de Montmorency perdit la vie, reconstruite et consacrée en 1578 par Monseigneur Le Meignen, évêque de Digne, toujours sous la dédicace martinienne, puis agrandie en 1645.
Elle est décrite vers 1740 comme ayant une nef hétéroclite, en fort mauvais état, contrastant avec un chœur récemment refait.

L'église actuelle, consacrée le 19 février 1787 par l'archevêque de Paris, fut construite « par commodité » à un emplacement différent, sur les plans de Jacques Cellerier, architecte et ingénieur de la Généralité de Paris, dans un pur style néo classique.
La façade, marquée par un fronton, est surmontée d'un clocher sur plan carré. Un porche à colonnes précède un narthex qui ouvre sur la nef par un arc en plein cintre, flanqué à l'origine de deux ouvertures plus petites. Les fenêtres en demi cercle, inscrites dans les arcs formerets, donnent le rythme des cinq travées à la nef unique, couverte d'un berceau continu.
Sa cloche, la Martine, bénite une première fois en 1674 par Martin Fradel, chapelain de la Sainte Chapelle de Paris et curé de Châtenay, et refondue en 1904, sonne toujours de son bel *ut* profond.



PLANCHE III

DALLE FUNÉRAIRE

DE L'ÉGLISE DE CHATENAY-EN-FRANCE

(1m92 × 0m93)

« Cy-gist
« et repose
« honorable homme Messire Mathieu Portier, dict Pagnon,
« prestre bachelier en théologie de la Faculté de Paris et Curé
« de *Chatenay en France*, angé de 54 ans 1 mois, filz de
« Pierre Portier dict Pagnon laboureur demeurant à Escouan
« (Ecouen), lequel, après avoir ouury spirituellement les
« ouaille dudict Chatenay l'espace de 4 ans X mois et demy
« environ, est décédé audict Chatenay le 26me Juillet 1642 et
« a donné la somme de 60 livres tournoix une fois payé que
« ladite église sera obligé de luy faire chanter une messe
« haulte avec vigille à trois leçons et libera à la fin diceille,
« ledict jour du diet décedz ou le plus proche jour que faire
« ce pourra, et a laissé 20 solz de ritribution pour le prestre
« qui la chantera que ladicte église sera obligé lui payer
« soit qu'elle baille lesdicts 60 livres à rente ou non.
« Priez Dieu pour lui dit pater et ave maria. »

A Senlis par Jean Boucher tumbier.

Le nom de Châtenay

« Châtenay » au temps gallo-romain s'appelait « Villa castanetum ». Ce toponyme pourrait être lié à la présence d'une grande quantité de châtaigniers sur la commune (dictionnaire de toponymie)

Le suffixe « en France »

Le suffixe « en France » fut ajouté au patronyme de Châtenay au Moyen-Age pour la distinguer de plusieurs autres Châtenay.
En 1789, la Constituante en créant départements et cantons, fit supprimer le suffixe « en France » pour le remplacer par celui de «lès Louvres».
Châtenay-en-France devint Châtenay-lès-Louvres, jusqu'au décret de Jules Grévy du 20 novembre 1884 qui lui rendit sa première appellation.

Des cinq fermes existant à la veille de la Révolution, il n'en reste que deux aujourd'hui, qui ont perdu leur vocation agricole.
Les maisons du village aux toits couverts de petites tuiles plates ont été construites (ou reconstruites) entre le XVIIème et le XIXème siècles.

L'histoire et la géologie ont fortement influencé l'occupation actuelle du territoire.

- *« La couche de glaise imperméable, qui forme une assise intermédiaire de ces éminences, conserve à la calotte sablonneuse qui les surmonte une humidité suffisante et donne lieu, en même temps, sur leurs pentes, au suintement de quelques sources ou fontaine modiques mais bienfaisantes ; ce qui explique que la plupart des hauteurs de la région soient flanquées ou coronnées d'un village (Saint-Witz, Châtenay, Mareil, Saint-Martin-du-Tertre, Ecouen, Montmorency, etc...).*
- *Du haut de ces observatoires naturels qui dominent, de 50 à 60 mètres, la campagne environnante, celle-ci apparaît sertie dans un cadre de lointains coteaux qui lui forment comme une ceinture (...)*
- Varron et Palladius, agronomes latins du 1er siècle, prescrivent une implantation sur les hauteurs pour des raisons sanitaires.

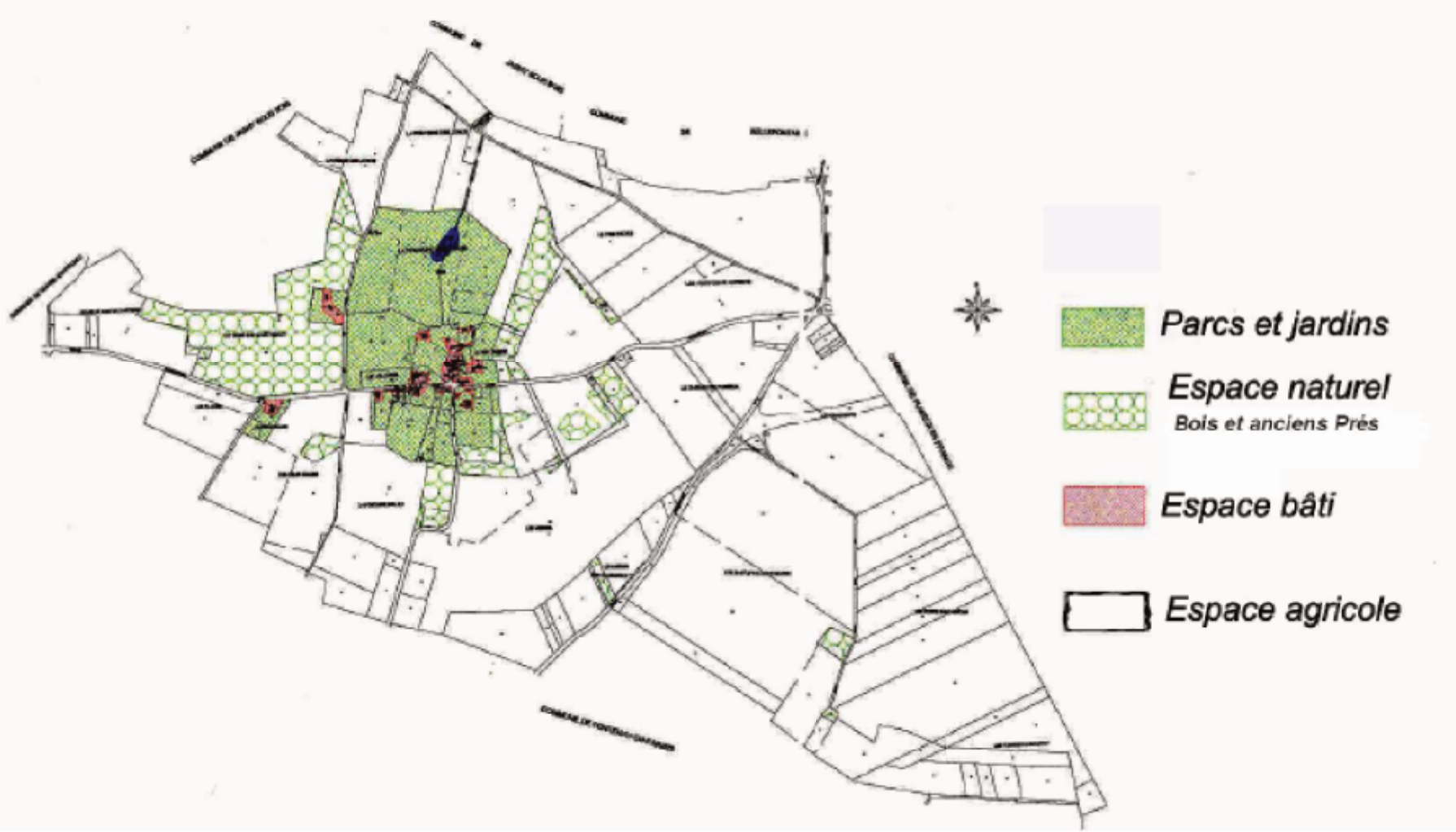
"Du haut du clocher de Châtenay
On voit tout le Pays de France;
L'horizon n'y est pas immense,
Et pourtant «La France » y tenait. "

Frédéric FREDERIC-MOREAU (13 août 1862 - 27 septembre 1945)
Maire de Châtenay-en-France de 1883 à 1913 et de 1919 à 1943
Notice sur l'ancien Pays de France

2) Analyse de l'état initial de l'environnement

2-1) Territoire physique

2-1-1) Occupation du sol



L'espace naturel :

Les grands espaces boisés à l'Ouest du territoire communal constituant le Bois de Châtenay. Celui-ci s'étend au-delà du finage.
Les espaces boisés en prolongement du Bois de Châtenay, notamment au lieu dit de la Fontaine des Joncs, qui présente également une partie minérale.
Les espaces boisés ponctuels principalement sur le talus encerclant la commune et rejoignant le Bois de Châtenay ainsi que quelques bois localisés sur le plateau au Sud et au Nord du territoire occupant de petites parcelles.
Les peupleraies, occupant quelques parcelles (Le Parc Naturel Régional recommande de diminuer ces espaces et éventuellement de laisser une ligne de peupliers et non un espace coupant le champs visuel. Les peupliers sont déconseillés et abattus dans de nombreuses zones naturelles. Ils entraînent bien souvent un appauvrissement du sol et son érosion).

L'espace agricole :

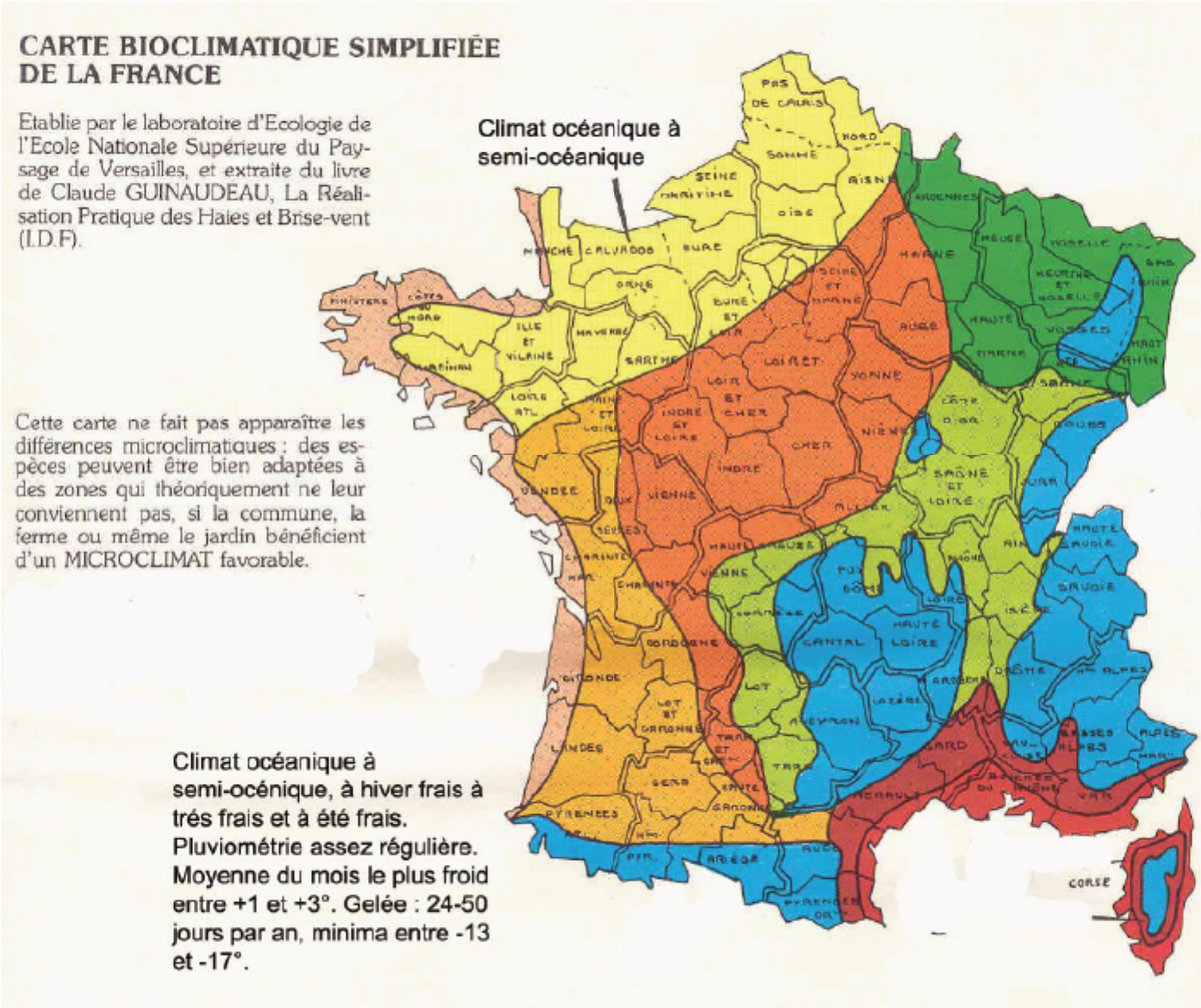
Il occupe une grande partie du territoire, principalement sur le plateau au Sud-Est, au Nord et au Nord-Ouest.
On trouve de bonne terres hormis quelques parcelles agricoles sur le talus et la butte témoin.
Le plateau du Pays de France dont fait partie le territoire de la commune est constitué d'un ensemble particulièrement fertile qui forme une vaste réserve agricole qui lui a valut le titre de « Grenier de Paris ».
« Cette région, bien desservie par un important réseau de voies de communication fluviales et terrestres, a été le théâtre d'une implantation d'habitats très dense et d'un aménagement foncier bien structuré dès l'époque gallo-romaine. »
Rémy Guadagnin, « Fosses – Vallée de l'Ysieux, mille an de production céramique en Ile-de-France »

Le village :

Il s'organise autour de deux axes : la rue de l'Eglise et la rue Honoré de Mirabeau. Pratiquement perpendiculaires, elles forment un croisement. La rue de l'Eglise représente davantage un axe interne au sein de la butte, contrairement à l'axe de la RD 9 qui relie le plateau à la butte grâce à des vallons secs. Le village s'est implanté à l'Est et au Sud de la butte, à une altitude comprise entre 165 et 170 m.

2-1-2) Climat

Les caractéristiques du climat de la commune de Châtenay-en-France, sont celles du département du Val d'Oise, à savoir un climat de type océanique dégradé.



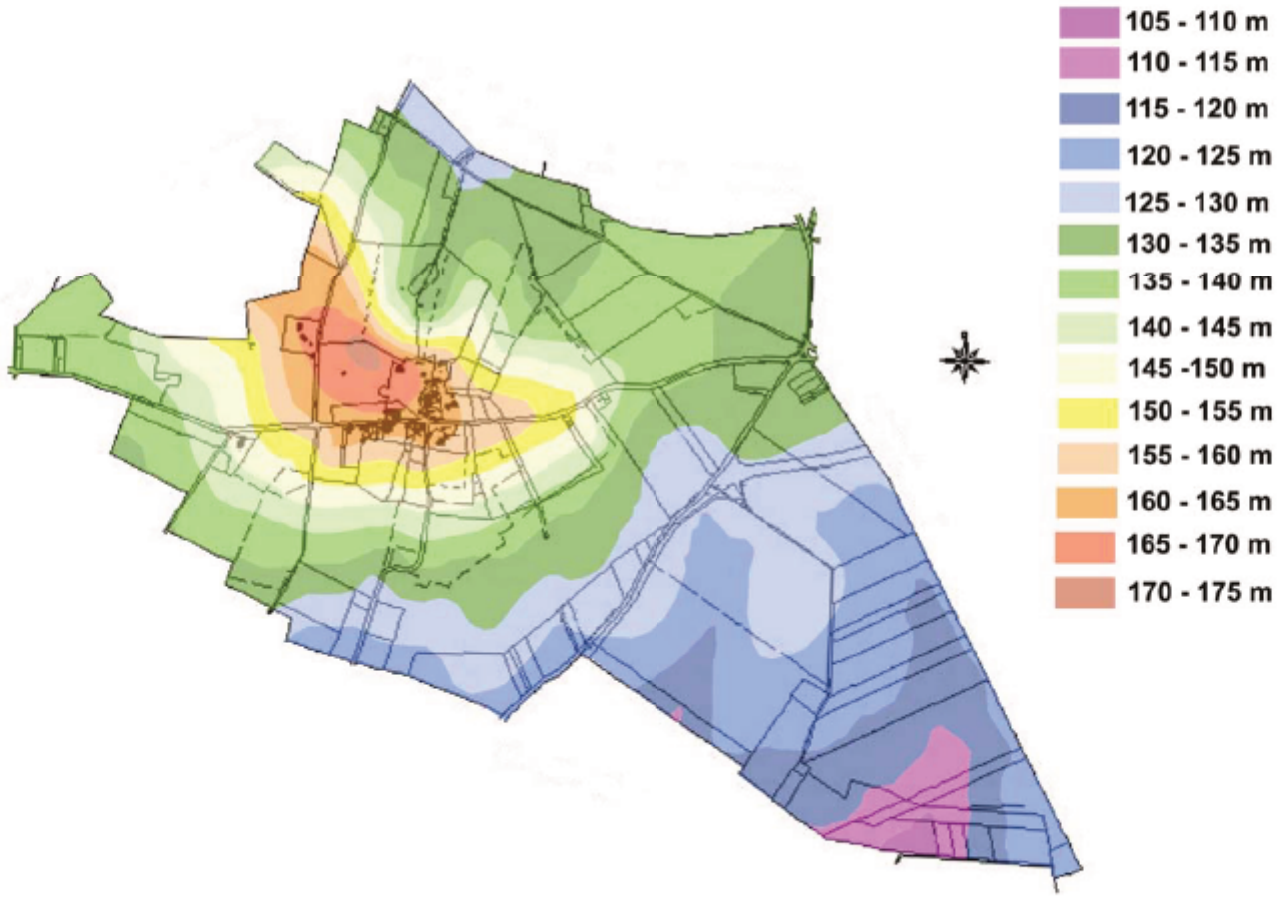
2-1-3) Topographie - Géomorphologie

La butte de Châtenay-en-France constitue le relief marquant de la commune et culmine à 172 m à l'Ouest du territoire.
Le dénivelé est de l'ordre de 65 m, ce qui implique de nombreux points de vue.

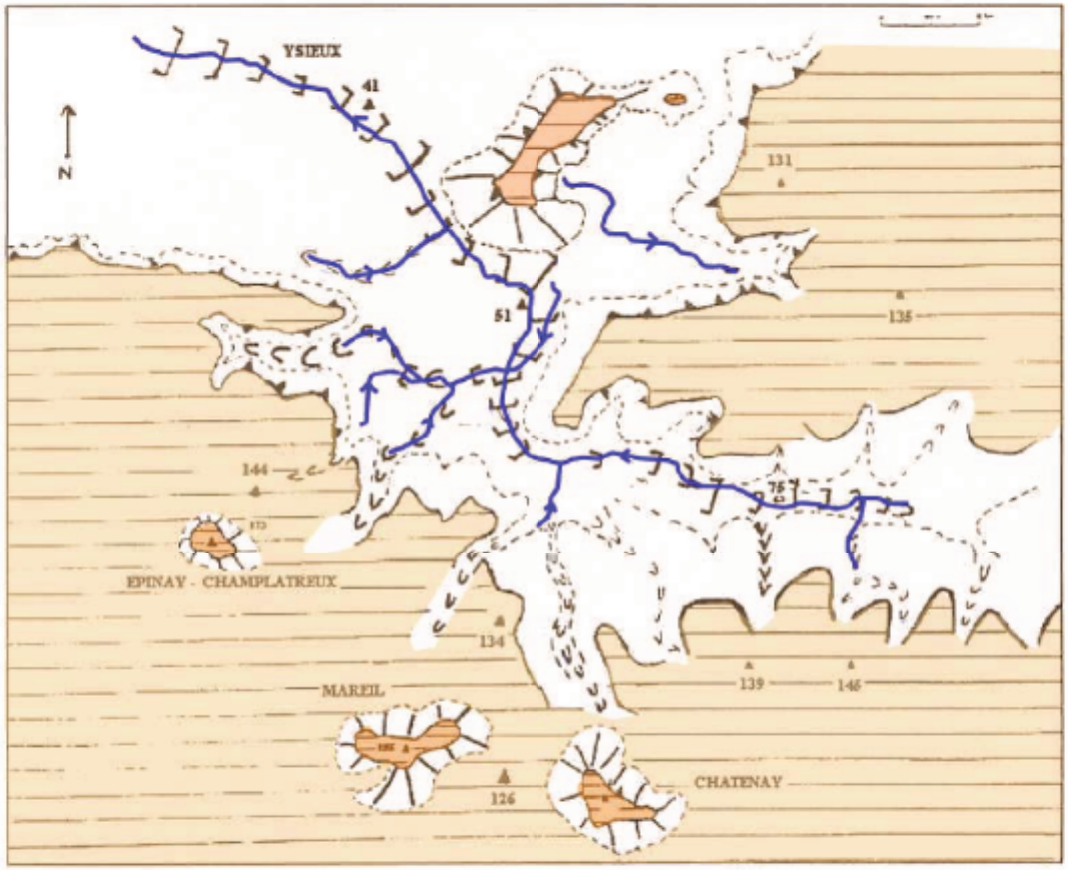
Les sous-ensembles présents sur le territoire correspondent à :

- La butte
- Le talus disposant d'un escarpement important au Nord de la butte
- Et enfin le plateau au Sud-Est du territoire

Le village est implanté au Sud-Est de la butte, ce qui le protège des vents du Nord et de l'Ouest



Croquis géomorphologique



La carte ci-dessus révèle les trois ensembles topographiques dans lesquels s'insère Châtenay-en-France :

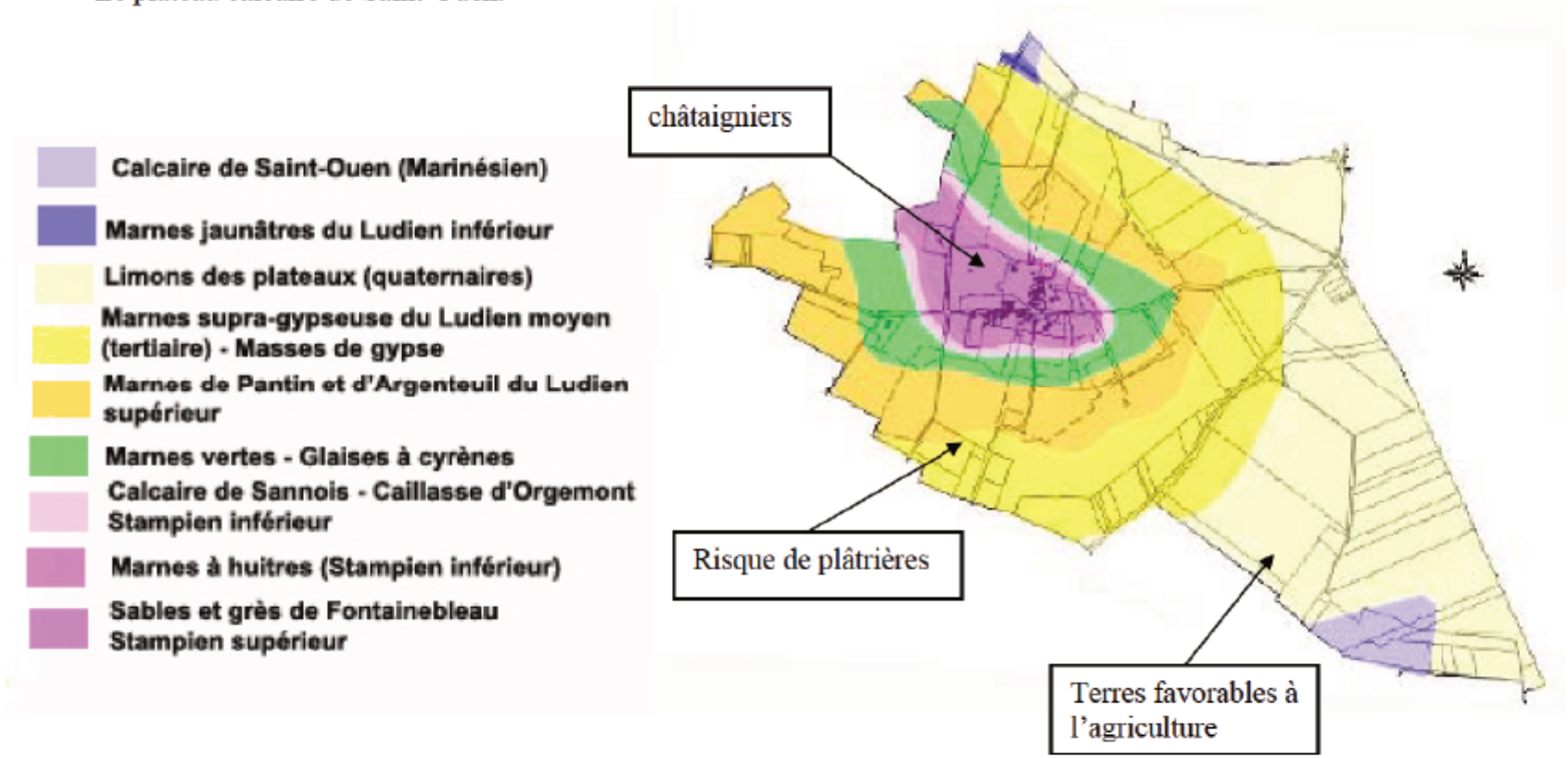
- Le plateau du Pays de France entaillé par une vallée
- La vallée de l'Ysieux comprenant deux sous ensembles : des versants boisés et le talweg (ou fond de vallée en U ou en V) au fond duquel serpentent les rivières
- Les buttes d'Epinay-Champlâtreux, Mareil-en-France et Châtenay-en-France

2-1-4) Géologie - Plâtrières et Marnières

Le territoire de Châtenay-en-France a deux entités principales :

- La butte tertiaire constituée de couches relique, d'âge Eocène et Oligocène, qui ont été épargnées par l'érosion plio-quaternaire, et coiffent le plateau ;

- Le plateau calcaire de Saint-Ouen.



Terrains tertiaires affleurants

- Le calcaire de Saint-Ouen sur le plateau affleure au Sud et à l'extrême Nord du territoire. Ce calcaire alterne avec des marnes. Ce calcaire est souvent compact.

- Les marnes jaunâtres du Ludien inférieur: elles pouvent renfermer des rognons gypseux. Quelques passées sont fossilifères (affleurant à la limite Nord du territoire).

- Les marnes supra-gypseuses du Ludien moyen : Cet ensemble gypseux correspond à du gypse saccharoïde avec des intercalations de lits de gypse « pied d'alouette ». Beaucoup d'exploitations sont aujourd'hui abandonnées. C'est dans cette Haute-Masse que Cuvier a recueilli à Montmartre une faune célèbre de mammifères.

- Les marnes de Pantin et d'Argenteuil du Ludien supérieur, elles portent aussi le nom de Marnes-bleues. On peut y rencontrer de petites intercalations de gypse. La faune y est très pauvre.

- Les marnes vertes qui recouvrent le Ludien sont finement feuilletées. Elles peuvent renfermer un peu de gypse saccharoïde.

- Le calcaire de Sannois du Stampien inférieur. Il débute par un banc de gypse saccharoïde surmonté de bancs calcaires entrecoupés d'argile.

- Les marnes à Huîtres.

- Les sables et grés de Fontainebleau forment l'essentiel des buttes témoins. La présence des Sables de Fontainebleau est toujours signalée par une végétation de châtaigniers et de grandes fougères.

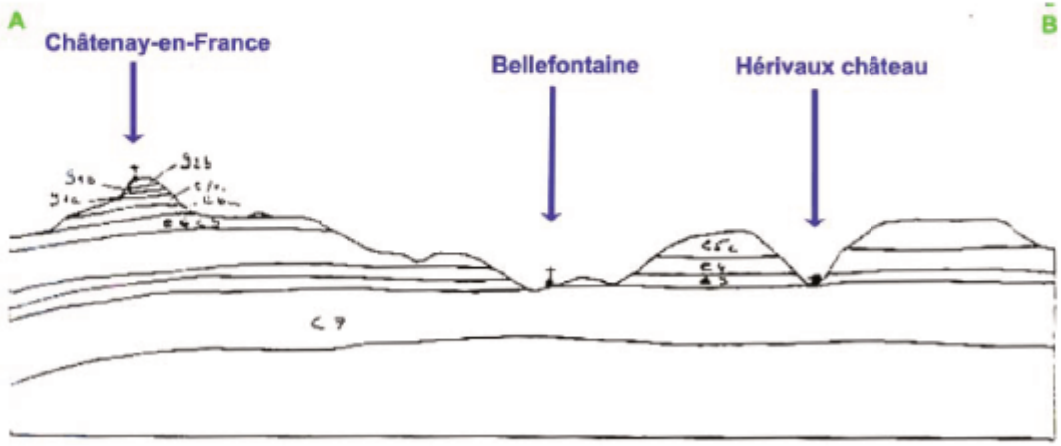
Terrains superficiels et quaternaires

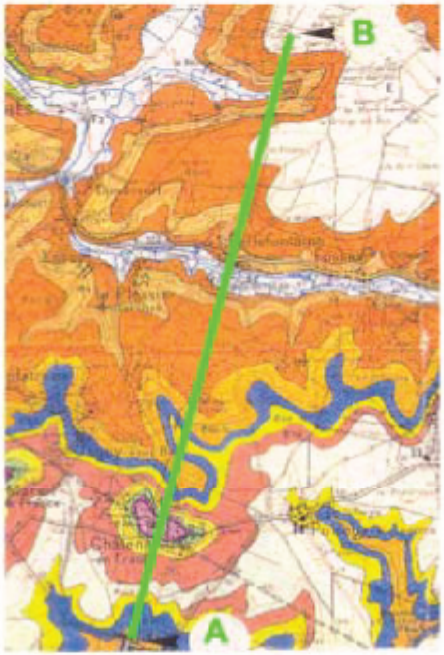
- Les limons de plateau sont très développés au Sud-Est du territoire et surtout très épais. Ces limons sont favorables aux cultures ; leur partie supérieure décalcifiée ést exploitée à Belloy comme terre à brique.

- Les couches géologiques s'inclinent du Nord vers le Sud, c'est à dire du bord du bassin parisien vers le centre de la « cuvette ».
  Elles reposent sur de la craie.

- La butte de Châtenay est un relief structural, c'est à dire lié d'abord à la dureté de la roche qui le compose.
  L'enfoncement du cours d'eau de la vallée de l'Ysieux et de la vallée du Crould s'est fait en fonction des déformations tectoniques liées à l'anticlinal du Bray (ondulation d'une couche d'ampleur et de forme variables. Lorsque les couches les plus anciennes se trouvent au cœur du pli ou noyau, il s'agit d'un anticlinal).

Cette déformation induit une relative augmentation de l'épaisseur des affleurements ainsi qu'une différence de pendage (pente d'une strate) des couches géologiques.
Celles-ci ont profondément influencé le relief et conditionné le système de butte tertiaire de Châtenay. Cette dernière domine le plateau de 40 à 50m.





Plâtrières

Du Sud-Ouest au Nord-Est on rencontre la butte de Cormeilles-en-Parisis, célèbre pour son exploitation de gypse, puis la butte de Montmorency, la plus étendue, prolongée par les petites buttes de Montmagny et d'Ecouen, la butte de l'Isle-Adam et enfin, celles de Saint-Martin-du-Tertre, de Mareil-en-France et de Châtenay-en-France.

Le territoire communal contient des secteurs gypsifères. Le gypse, ou pierre à plâtre, est composé de sulfate de chaux, instable au contact de l'eau. Après son dépôt, la couche rocheuse, fracturée, a fait l'objet d'une érosion interne (dissolution) responsable de cavités.

Le caractère incertain des phénomènes de dissolution ne permet pas, en l'état actuel des connaissances de terrains, de conclure à une inconstructibilité absolue des secteurs concernés par les karsts de gypse. Cependant, les couches de marnes gypseuses en affleurement sont particulièrement instables.



Terrains renfermant du gypse

Affleurants

Non affleurants

Risques de mouvement de terrain

Anciennes carrières abandonnées

Direction Départementale de l'Equipement du Val d'Oise - SUA/BPR

CHATENAY-EN-FRANCE
FICHE TECHNIQUE GYPSE

Le risque de mouvement de terrain lié à la présence de gypse

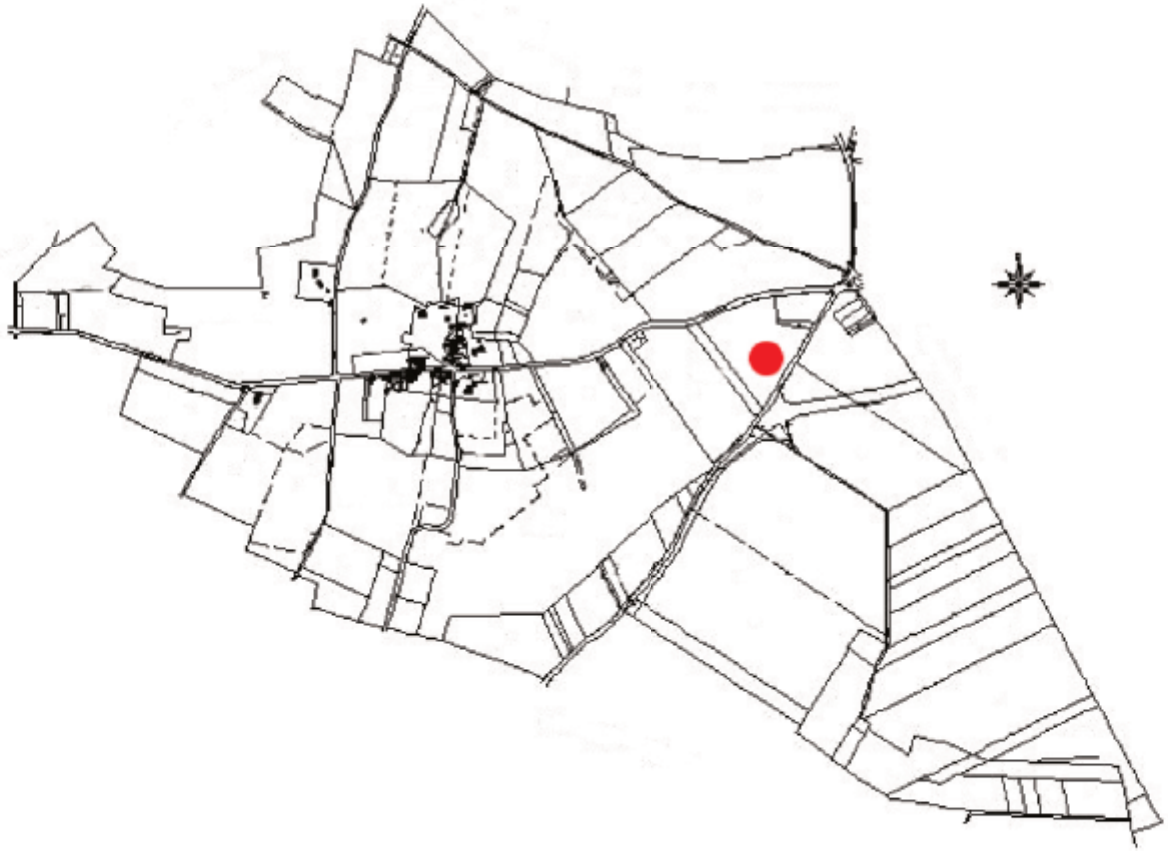
Le gypse, ou pierre à plâtre, est composé de sulfate de chaux, instable au contact de l'eau. Après son dépôt, la couche rocheuse, fracturée, a fait l'objet d'une érosion interne (dissolution) responsable de cavités. Ce sont ces cavités naturelles qui sont à l'origine de l'instabilité des terrains situés au-dessus du gypse. Cette instabilité peut prendre trois aspects principaux :

- **l'effondrement de terrain**, de 1 à 3 mètres de diamètre et parfois plus d'un mètre de profondeur, lorsque les cavités naturelles sont importantes et à faible profondeur ;
- **l'affaissement de terrain**, déformation de la surface, qui peut atteindre plusieurs décimètres, lorsque les cavités sont de petit volume, ou situées sous un recouvrement important (le foisonnement des terrains superficiels amortit alors la remontée du vide) ;
- **la perte des caractéristiques mécaniques** (taux de travail admissible) représente la manifestation ultime de petits vides situés à grande profondeur qui décompriment les terrains jusqu'en surface.

Marnières

D'anciennes Marnières, créées pour amender les terres cultivées, ont été recensées sur le territoire communal, dans un rayon de 250 mètres environ de la pastille rouge figurée sur la carte ci-jointe.

Le plus souvent à ciel ouvert, elles ont pu être exploitées en puits.
Elles constituent dans ce cas un risque d'effondrement non négligeable. En effet les galeries rayonnantes qui partaient des puits étaient creusées sur plusieurs étages, à des profondeurs parfois supérieures à 10 mètres, et leur consolidation se limitait habituellement à un rebouchage de la partie sommitale du puits.



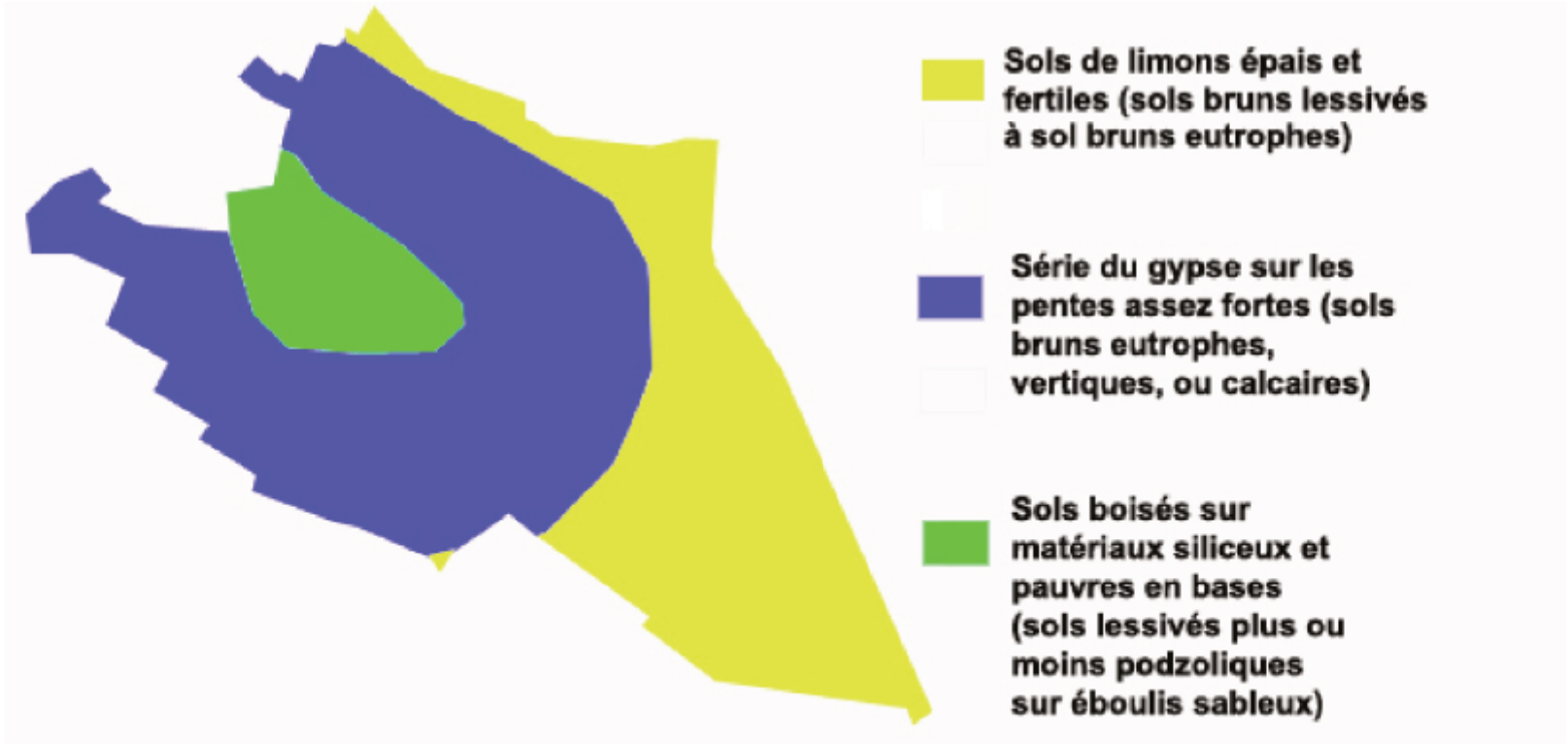
2-1-5) Pédologie

(Formation des sols à partir de la décomposition de la zone superficielle de l'écorce terrestre)

« Le sol est une formation naturelle de surface à structure meuble et d'épaisseur variable, résultant de la transformation de la roche-mère sous-jacente sous l'influence de divers processus, physiques, chimiques et biologiques » A. Demelon.

Au paysage ouvert et aux sols de limons loessiques épais et fertiles des éléments de plateau (sols bruns lessivés à sols bruns eutrophes), s'opposent la série du gypse sur les pentes assez fortes (sols bruns eutrophes, vertiques, sols à tendance hydromorphe mais fertiles, ou calcaires) et les sols boisés sur matériaux siliceux et pauvres en bases (sols lessivés plus ou moins podzoliques sur éboulis sableux)

Les terrains habités de Châtenay associent ainsi:
Un drainage satisfaisant pour les parcelles ayant un sol de type lessivé plus ou moins podzolique sur sable;
Des risques de résurgence de sources ou d'engorgement temporaire sur les flancs à la jointure des sables et des argiles sableux.



2-1-6) Hydrographie - Hydrogéologie

Réseau hydrographique

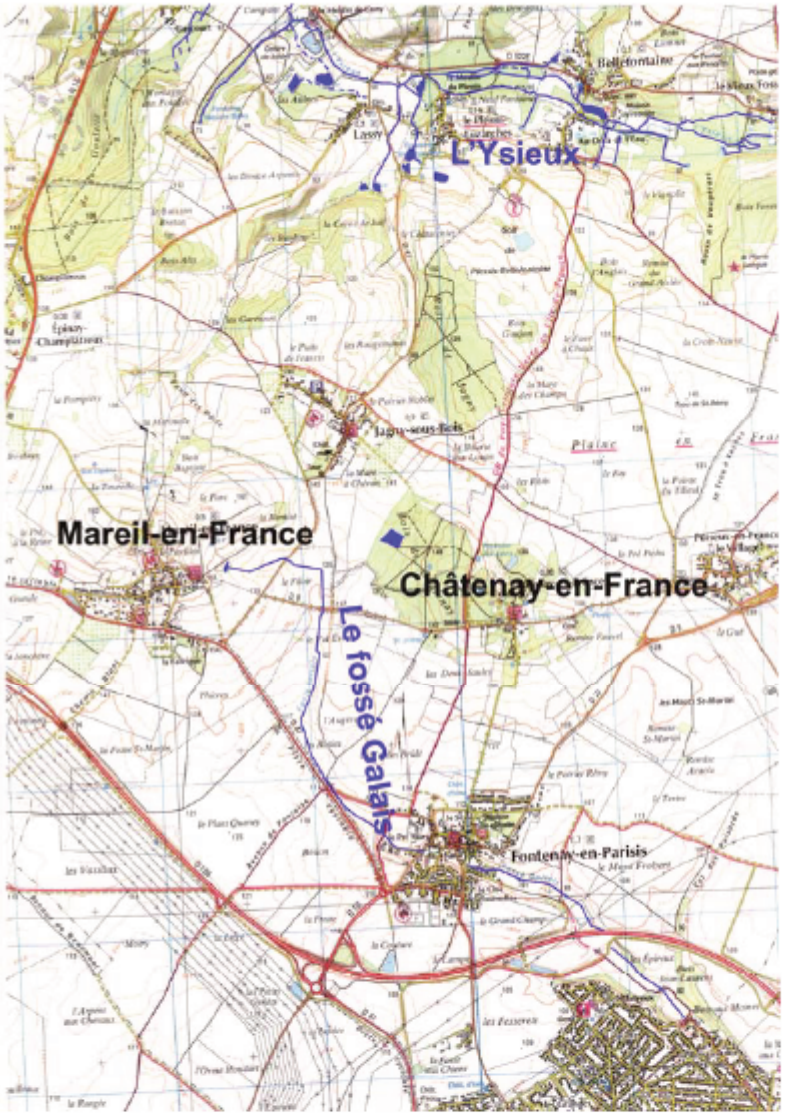
La butte de Châtenay correspond à une ligne de partage des eaux (ligne séparant deux bassins hydrographiques)

Les eaux de ruissellement s'écoulent en direction du fossé Galais au Sud et au Sud-Ouest du territoire communal, et en direction de la Vallée de l'Ysieux au Nord et au Nord-Est.

Le sous-bassin versant du fossé Galais appartient au bassin versant du Crould.

Par sa position topographique, la commune appartient aux bassins versants de la vallée du Crould au Sud et de la vallée de l'Ysieux au Nord.

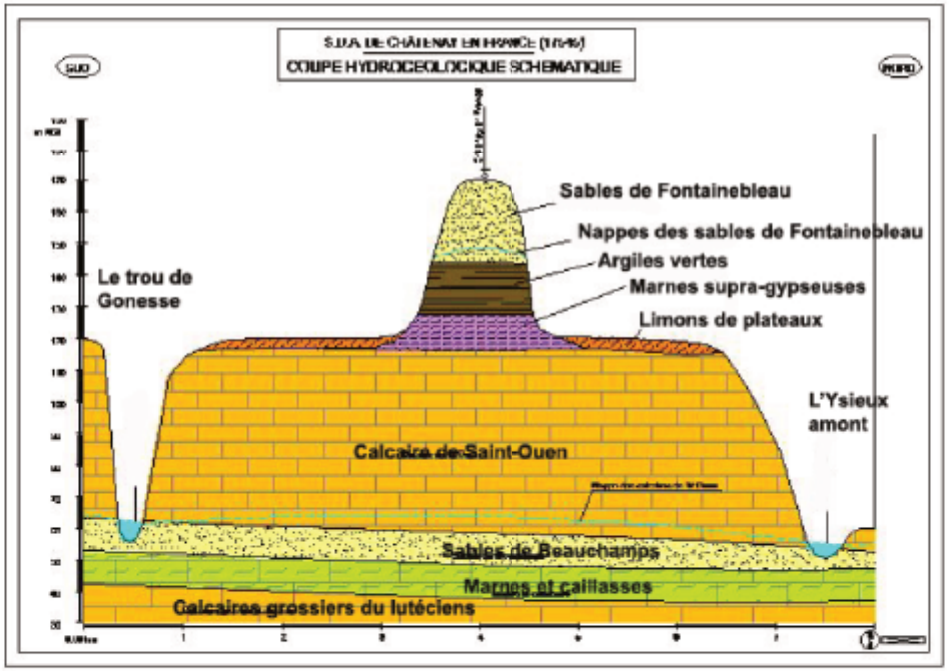
Le fossé Galais sépare les buttes tertiaires de Mareil-en-France et de Châtenay-en-France.



Hydrogéologie

Plus en profondeur, la série stratigraphique se prolonge sous le calcaire de Saint-Ouen par des couches perméables et semi-perméables constituées par les sables argileux de Beauchamps, sables d'Auvers et Calcaires lutéciens. C'est au sein de ces derniers niveaux aquifères que se développe le réseau hydrographique (Le Crould et le Trou de Gonesse, au Sud, bassin versant amont de l'Ysieux, au Nord).

Compte tenu du relief, plusieurs nappes sont en présence :
- La nappe de l'Oligocène stampienne des Sables de Fontainebleau. Cette nappe est localisée à l'aplomb de la butte de Châtenay, dont le niveau piezomètrique dépend de la cote de la couche imperméable constituée par les Marnes à huîtres ou par la caillasse d'Orgemont.
- La nappe du calcaire de Saint-Ouen et nappe du plateau peuvent être le siège des nappes alimentées par les pluies. Les eaux ont pour origine principale l'apport des infiltrations au travers des assises ludiennes (Masses et marnes du gypse). Elles sont caractérisées par des concentrations en sulfates à l'origine du caractère séliniteux de certaines eaux de nappes.



Source : étude d'assainissement, Syndicat intercommunal d'assainissement autonome, Hydratec

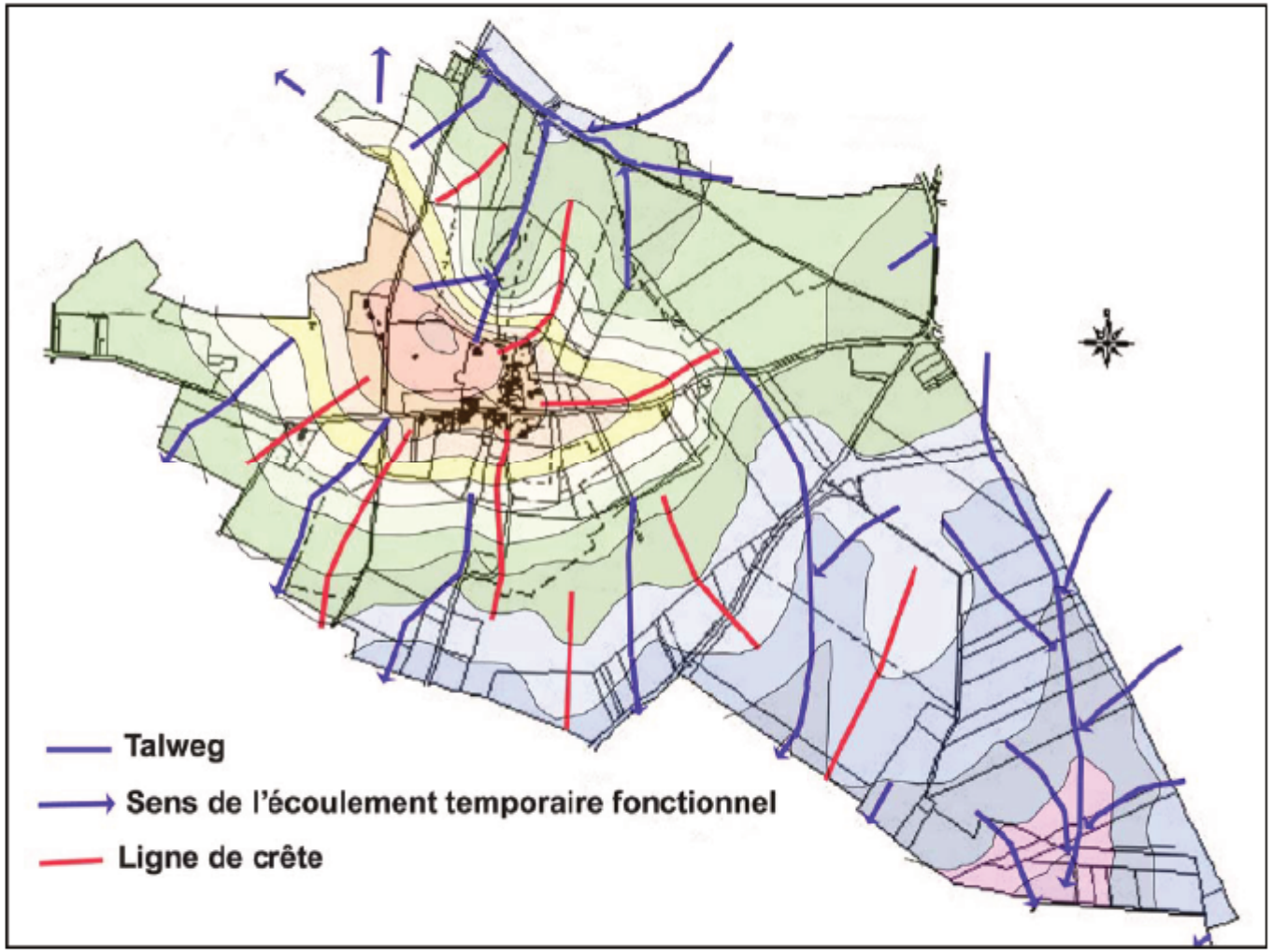
2-1-7) Ruissellement.

Le relief de la commune, dont les pentes divergent de tous côtés implique des talwegs de la butte vers le plateau.

Il n'existe pas de risque d'inondation sur les espaces urbanisés de la commune.
Ne sont pris en compte dans le bilan hydrologique, que les écoulements concentrés principaux des fonds de vallons secs (talwegs).
Cependant les principaux versants identifiés sont localisés en site classé et donc protégés en principe de l'urbanisation.

N.B.: la présente étude est un bilan hydrologique et non une étude hydrologique précise. Il s'agit uniquement de recenser les secteurs pouvant faire l'objet de ruissellement naturels concentrés.

Les risques d'inondation se localisent principalement à l'intersection de talwegs dépendants de sous-bassins versants. On les retrouve principalement sur le plateau au Sud-Est et au Nord-Ouest, les eaux se dirigeant ensuite vers les bassins versants de la vallée de l'Ysieux et de la vallée du Crould.



2-1-8) Eau et espaces actuellement urbanisés

Source : Une étude concernant la mise en place du schéma directeur d'assainissement communal a été réalisée par Hydratec, par le syndicat intercommunal d'assainissement autonome.

Loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992.

Le schéma d'assainissement a été réalisé en application de l'article 35 III de la Loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992 définissant les différents modes et les règles de gestion de l'assainissement des eaux usées et pluviales sur le territoire communal.

Le zonage a été élaboré en fonction de l'intérêt environnemental technique et économique des projets concernant l'assainissement des eaux usées et pluviales.

Constat

Eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est gérée par le syndicat d'adduction d'eau potable de la région de Nord-Ecouen et exploitée par affermage à la Compagnie pour l'Environnement et la Gestion de l'eau (CEG)

L'eau distribuée provient, selon les pompages, du syndicat de Bellefontaine (mélange des Puits de Marly-la-Ville et d'Asnières-sur-Oise en quantité variable) via les réservoirs de Marly-la-Ville ou de la commune de Louvres (mélange des puits d'Asnières-sur-Oise ou encore du réservoir de Mareil-en-France (alimenté par les puits n°2 d'Ezanville).

Il n'existe pas de captage ni de réservoir recensé dans la zone d'étude.

D'après les relevés de l'exploitant, la consommation annuelle en eau potable de Châtenay-en-France s'élève à 3 552 m3 par an soit un ratio de 160 litres par habitants et par jour.

Assainissement

L'ensemble des habitations est doté de dispositifs d'assainissement non collectif (autonome) dont le degré de conformité technique et réglementaire est variable. Les effluents traités sont infiltrés in situ.

La commune adhère, depuis 1999 au syndicat intercommunal d'assainissement autonome qui assure le contrôle des installations d'assainissement existantes.



Schéma Directeur d'Assainissement - Phases 1 et 2

Légende :

Bonne aptitude (pas de contrainte significative).

Filières préconisées :
tranchées d'infiltration,
lit d'épandage à faible profondeur.

Aptitude moyenne (perméabilité réduite).

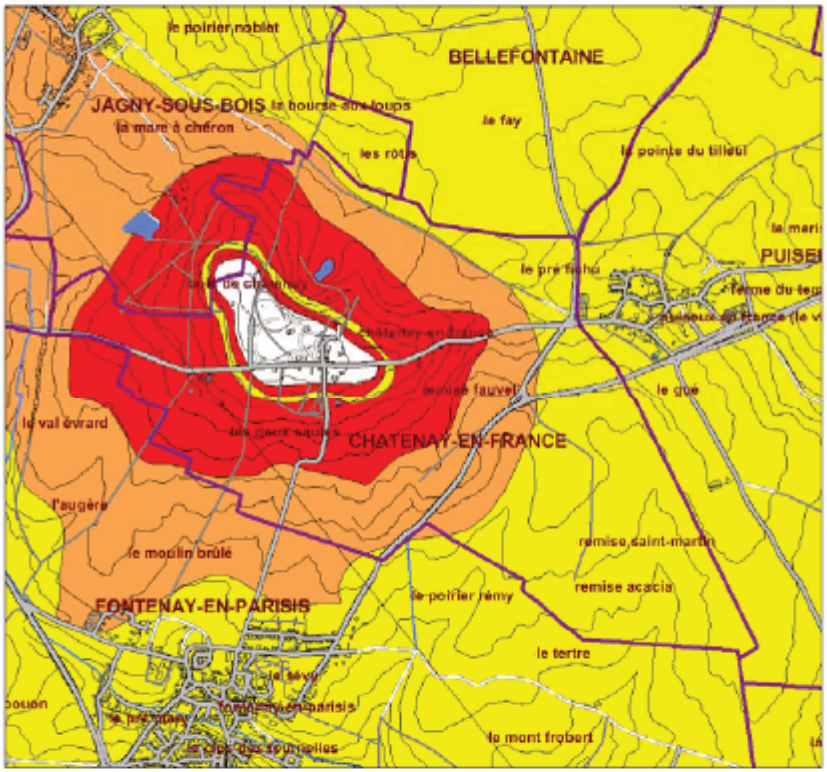
Filières préconisées :
filtre à sable vertical,
filtre à sable vertical drainé

Aptitude médiocre
(fortes contraintes : hydromorphie, pente, occupation des sols, surface, ...)

Filières préconisées : filtre à sable vertical drainé,
tertre d'infiltration drainé,
dispositifs dérogatoires (filtres compacts, micro station, ...)

2-1-9) Retrait - Gonflement des sols argileux

Carte "retrait-gonflement des sols argileux"
sur la commune de Châtenay-En-France



Echelle : 1/15 000

SUADD/PREP/MRG le 26 janvier 2007
Sources : BRGM 2004
BdTopo Payst® IGN

LEGENDE

Limite communale

Cours d'eau

Niveau de susceptibilité des sols :

Fort

Moyen

Faible

Le territoire communal est concerné par le risque retrait-gonflement des sols argileux.
On trouvera en annexe la carte et la plaquette reproduites dans ce paragraphe.

Retrait-gonflement des sols argileux
un risque à prendre en compte lors de la construction

Un risque bien connu des géotechniciens



Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse.
Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiments voire des ruptures de canalisations enterrées.

Des désordres nombreux et coûteux pour la collectivité

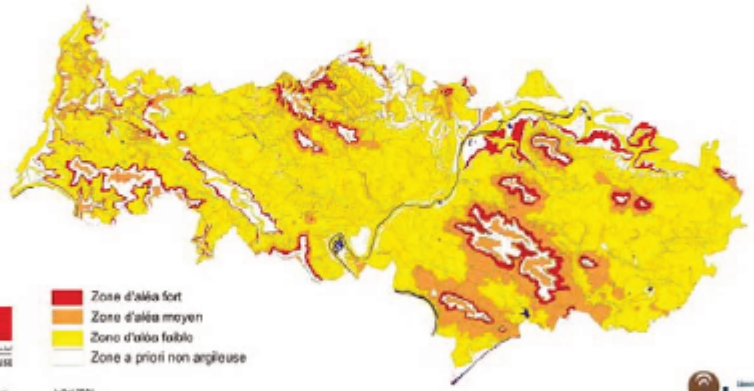


Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. Leur réparation se révèle souvent très coûteuse, surtout lorsqu'il est nécessaire de reprendre les fondations en sous-œuvre au moyen de micro-pieux. Depuis 1989, date à laquelle ce phénomène est considéré comme catastrophe naturelle en France, plusieurs centaines de milliers d'habitations ont ainsi été touchées et le montant total des indemnisations versées à ce titre atteignait en 2002 la somme de 3,3 milliards d'euros, ce qui en fait la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.

Des moyens de prévention efficaces et peu contraignants

Pourtant, on sait parfaitement construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène de retrait-gonflement, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables. A la demande du Ministère de l'écologie et du développement durable, le BRGM a ainsi élaboré une méthodologie permettant de cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle départementale.
La carte du Val d'Oise établie courant 2004 est consultable sur le site internet www.argiles.fr. Elle permet d'identifier les zones soumises à un aléa faible, moyen ou fort.

Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement



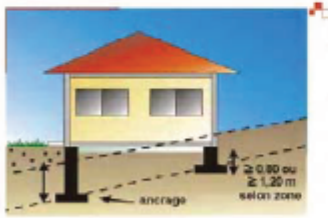
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

brgm

Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

Identifier la nature du sol

- Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.
- En cas de sols argileux, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

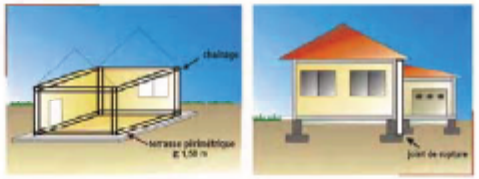


Adapter les fondations

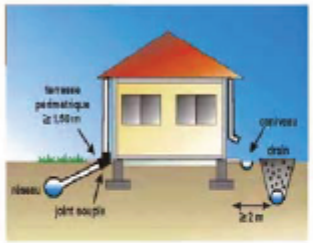
- Profondeur minimale d'ancrage 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible.
- Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel).
- Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les 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 bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.



Éviter les variations localisées d'humidité



- Réaliser un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane).
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments).
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière en sous-sol.

Éloigner les plantations d'arbres

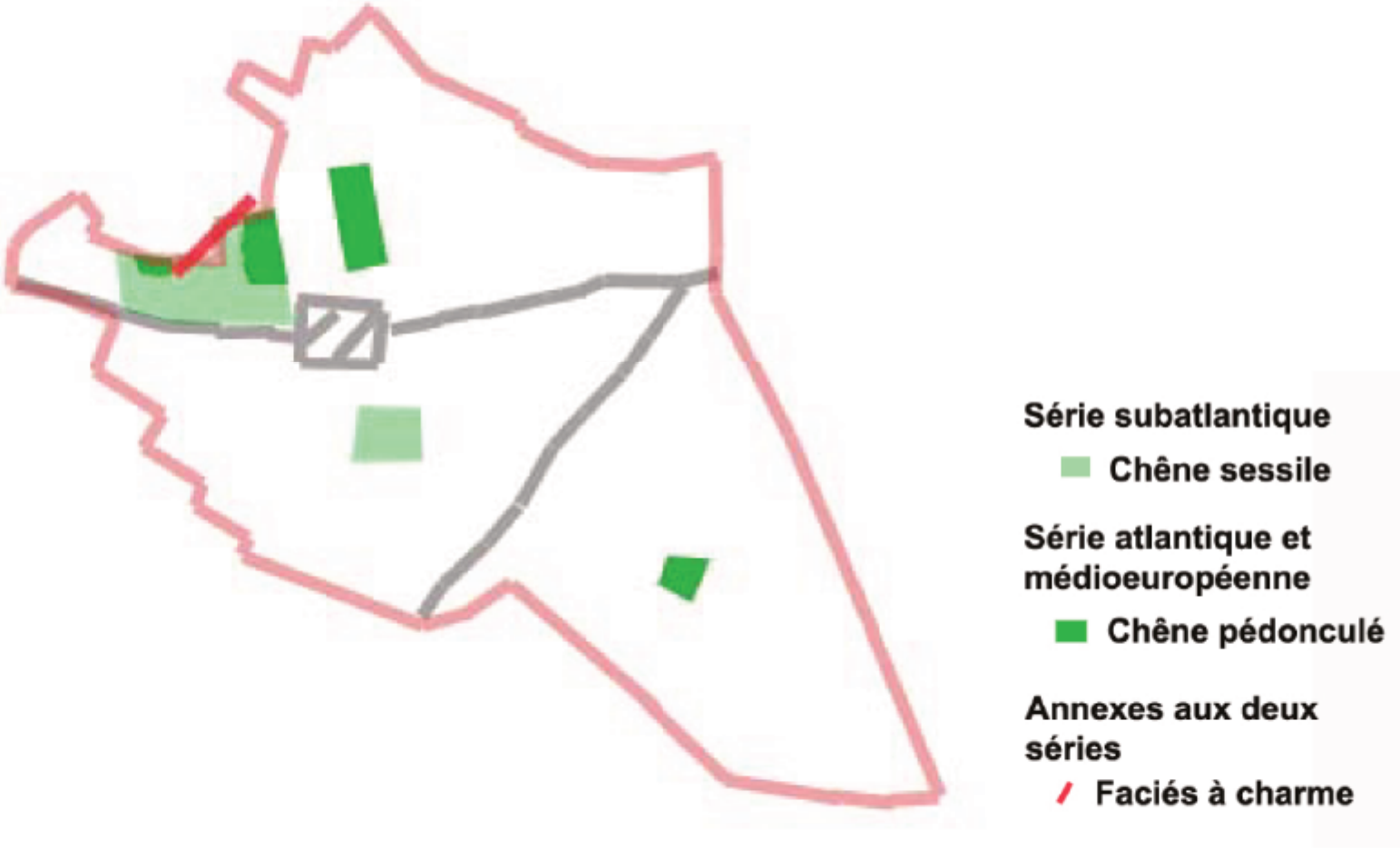
- Ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale 2 m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.



2-2) Flore

2-2-1) Séries et sous-séries floristiques rencontrées sur le territoire de Châtenay-en-France.

Généralités sur les séries et sous-séries floristiques rencontrées sur le territoire de Châtenay-en-France.



Source : carte de la végétation 1/200 000 éme (Paris)
Publiée par le Centre National de la Recherche Scientifique

Le territoire comporte principalement du chêne sessile, de la chênaie-charmaie, et de la chênaie avec faciès à châtaignier sur les sols siliceux (sables de Fontainebleau affleurant au sommet de la butte)

Série subatlantique : Chêne sessile (Quercus Petraea)

Les chênaies de la série sont essentiellement silicicoles, mais il existe des séries intermédiaires.

- Sur le sol sableux devenant sec en été : pelouses à Anthoxanthum odoratum, ou Holcus mollis.
- Dans les chênaies sessiflores à Hypericum pulchrum-stachys officinalise, le charme est constant, comme il l'est si le bloc caractéristique comprend : Hypericum pulchrum, Monotrapa Hypopitys, Luzala pilosa.

Avec une abondance et une fréquence variée, le chêne sessile se retrouve dans tous les groupements forestiers, sauf dans la chênaie-frênaie où il s'agit du chêne pédonculé. Les satellites du hêtre manquent dans les chênaies sessiflores, ou Robus idaeus, Tilia, cordata et Crataegus monogyna restent exceptionnels.

Avec faciès à châtaignier (Castaneo sativa) il constitue des peuplements fort étendus sur les sols siliceux. La composition floristique est la même que pour la chênaie silicicole, mais sous les peuplements âgés. L'appauvrissement va jusqu'à la disparition presque complète, sauf pour quelques Muscinees comme Dicranum scoparium et Leucobryum glaucum.

Le chêne pédonculé est également présent sur le territoire de la commune.

Série atlantique et médioeuropéenne : Chêne pédonculé (Quercus robur)

Il est difficile de séparer nettement une série du chêne pédonculé, car cette essence coexiste souvent avec le chêne sessile, le charme, le hêtre, le frêne, les ormes, l'aulne.

Le charme s'assemble souvent avec le chêne sessile sur des sols neutres ou très légèrement acide (humifère) : Ptéridium, Convallaria sont fréquents, de même qu'Oxalis acetosella, Polystichum spinulosum, P. Filix – mas, Athyrium filix-femina, Lonicera Periclymenum et plusieurs espèces considérées habituellement comme le hêtre.

Dans la chênaie pédonculée charmaie (rares Fagus, Betula verrucosa, Cerasus avium, castanea), le sous-étage comprend le noisetier, le Tremble, le Charme, le Muguet abonde ainsi qu'Endymion, Anemone nemorosa. Fréquents : Festuca heterophylla, Sanicula europea, parfois Melica nutans, Scilla bifolia, Narcissus pseudo-narcissus, Phyteuma piicatum.

Le chêne pédonculé constitue avec le charme, un taillis à Adoxa, Endymion ranunculus auricomus, Stellaria holostea, et d'autres plantes de l'Ormaie à viola Reichenbachiana.

Substrats géologiques et végétation

Principe d'étagement de la flore : le substrat et le relief local entraînent une très grande diversité de la végétation

Sur marnes ludiennes :

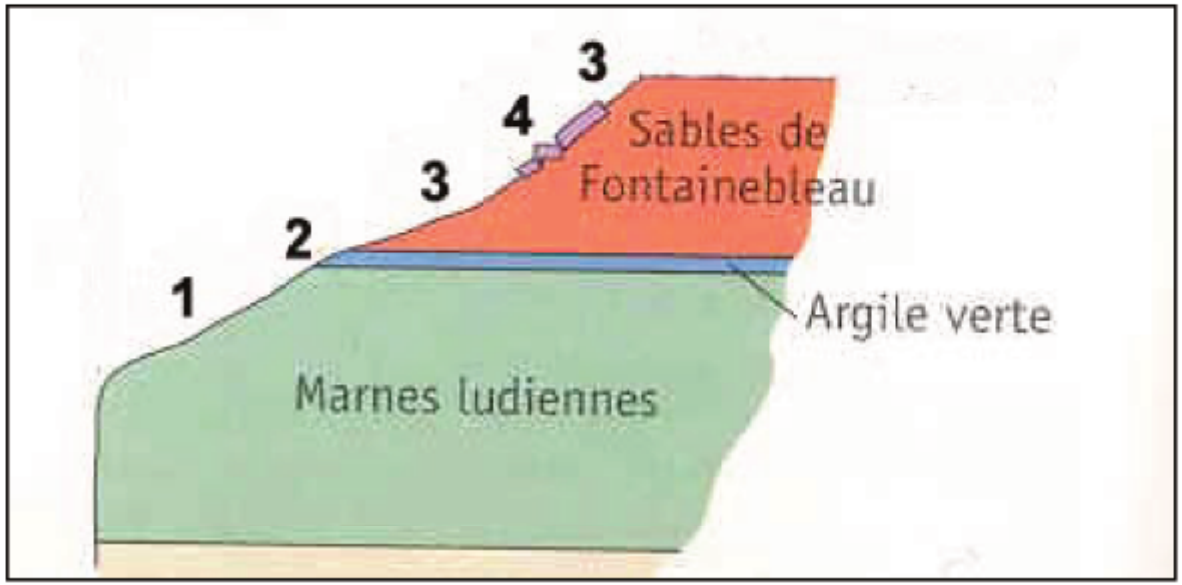
extension de l'aulnaie-frênaie avec sur les pentes mieux draînées la chênaie-charmaie à sous-étage calcaricole.

Sur les argiles vertes :

parfois saulaie à sphaignes, en règle générale dégradée, passage à l'aulnaie-frênaie

Sur les sables stampiens :

hêtraie-chênaie, puis chênaie oligotrophe (pauvre en élément nutritif mais riche en oxygène) selon richesse du sol (absence ou présence de colluvions)



Caractéristiques des séries et sous-séries floristiques rencontrées sur le territoire de Châtenay en France.

A) - Sur marnes ludiennes et sur argiles vertes : l'Aulnaie-frênaie

Source : Guide des groupements végétaux de la région parisienne, Bournérias, Arnal, Bock

On trouve beaucoup de Carex élevé (carex pendula).

Aspect et types biologiques de l'Aulnaie-frênaie :

La strate inférieure au niveau du sol est bryophytique (Le groupe des bryophytes comprend les plantes plus communément appelées mousses, hépatiques etanthocérotes) : caractérisé par la présence de nombreuses Hépatiques à thalle avec quelques Dorines, Lysimaques des bois.

La strate suivante est formée de carex moyens ou grands mêlés de plantes à floraison estivales à tiges floristiques dressées, au niveau des buisson bas (composés de groseilliers).

Dynamique de l'Aulnaie-frênaie

Les coupes font régresser temporairement les petites espèces fragiles (Dorines). Le groupement se rétablit avec la reconstitution du couvert arboré, mais il semble ne pas s'installer dans les boisements récents.

Le drainage conduit à une forêt mésophile de type chênaie-charmaie.

La flore de l'Aulnaie-frênaie

Uniquement dans les strates herbacées et sous-ligneuses:
Carex pendula
Carex remota
Carex strigosa (plus rare se maintient par fauchage)
Chrysosplenium alternifolium
Chrysosplenium oppositifolium (rare)
Epilobium lanceolatum
Epilobium obscurum
Equisetum telmateia
Festuca gigantea
Stellaria alsine

Compagnes fréquentes des Aulnaie-Frênaies

Strate arborescente et arbustive :

- Alnus glutinosa
- Fraxinus excelsior
- Populus alba : peuplier blanc
- Populus tremula : peuplier tremble
- Quercus robur : chêne pédonculé
- Ribes nigrum : cassissier
- Salix cinera : saule cendré
- Viburnum opulus

Strate herbacée : la plupart en commun avec la chênaie-charmaie

- Dryopteris carthusiana
- Epilobium roseum
- Lysimachia nummularia

Parmi les hygrophytes (plantes des milieux humides) : peu présents à Châtenay-en-France

- Rumex sanguineus
- Stachys sylvatica
- Carex pseudocyperus (carex des marais)
- Filipendula ulmaria (La reine des Prés)
- Galium palustre
- Hypericum quadrangulum
- Iris pseudacorus (l'Iris Jaune)
- Juncus effusus

B) - Sur marnes ludiennes : La Chênaie-charmaie à sous-étage calcaricole

Sur sol calcaire et humide, il s'agit d'une transition avec l'aulnaie-frênaie :

- Allium ursinum
- Colchicum autumnale
- Lathraea squamaria
- Isopyrum thalictroides

On trouve encore diverses espèces de l'aulnaie-frênaie à Carex, notamment l'Aulne glutineux (Alnus glutinosa), le Carex espacé (Carex remota), la Fétuque géante (Festuca gigantea).

Les plantes de la chênaie-charmaie se trouvent sur sol humide et moyennement humide mais plus calcaire.

Strates arborescente et arbustive

- Carpinus betulus : charme
- Corylus avellana : noisetier
- Fraxinus excelsior : frêne commun
- Prunus avium : merisier
- Quercus robur : chêne pédonculé

Strate herbacée

- Anenome nemorosa
- Carex sylvatica
- Dryopteris carthusiana

- Dryopteris filix-mas
- Euphorbia amygdaloides
- Hedera helix : lierre commun
- Lamium galeobdolon
- Milium effusum
- Moehringia trinervia
- Oxalis acetosella

Pluviosité plus forte :

Strates arborescente et arbustive :

- Acer pseudoplatanus : érable sycomore
- Fagus sylvatica le hêtre le traitement en futaie fait régresser les autres essences

State herbacée :

- Athyrium filix-femina : fougère femelle
- Galium odoratum

Sols plus humide dans la strate herbacée:

- Ajuga reptans
- Cardamine flexuosa
- Cardamine pratensis
- Circaea lutetiana
- Deschampsia cespitosa
- Lysimachia nummularia
- Primula elatior
- Ranunculus auricomus
- Ranunculus ficaria
- Rumex sanguineus
- Silene dioica
- Stachys sylvatica

Sur sol moyennement humide mais plus calcaire :

Strate arbustive :

- Cornus sanguinea
- Crataegus laevigata

Strate herbacée :

- Adoxa moschatellina
- Mercurialis perennis

C) - Sur argiles vertes : parfois saulaie à sphaignes souvent dégradée

- Betula alba : bouleau
- Carex echinata
- Salix aurita

Strate muscinale épaisse, continue et verte :

- Polytrichum commune
- Sphagnum fimbriatum
- Sphagnum squarrosum

D) - Sur sables de Fontenaibleau : Hêtraie-chênaie puis chênaie oligotrophe

Aspect et types biologiques : forêt généralement claire, futaie, taillis sous futaie, parfois taillis simple (dans ce cas, on peut trouver une variante appauvrie à Châtaignier dominant). Strate arbustive irrégulière ; strate herbacée et muscinale sub-continue, à dominante de graminées et de mousses.
Les floraisons sont discrètes.

Muguet, champignons notamment le cèpe (Boletus edulis), la chanterelle (Lepiota procera) parfois la myrtille.
Fougères (Fougère-aigle, Polypodes fréquents sur les talus), le Mélampyre des prés hémiparasite, et surtout les nombreux bryophytes : Polytrics divers, Dicranum scoparium.

Strate arborescente :

- Betula pendula
- Castanea sativa: châtaignier
- Quercus petraea

Strate arbustive comportant les précédents, et également :

- Frangula alnus
- Lonicera periclymenum

Strate herbacée :

Conditions les plus oligotrophes :

- Carex pilulifera
- Deschampsia flexuosa
- Festuca filiformis
- Hieracium umbellatum
- Veronica officinalis

Sur sol un peu plus riche :

- Convallaria majalis : muguet
- Danthonia decumbens
- Hieracium sabaudum
- Luzula campestris
- Luzula multiflora
- Melampyrum pratense
- Potentilla erecta
- Potentilla sterilis
- Pteridium aquilinum
- Serratula tinctoria
- Solidago virgaurea

Sur sol riche, nombreux bryophytes :

- Atrichum undulatum
- Aulacomnium androgyneum
- Ceratodon purpureus
- Dicranella heteromala
- Dicranum scoparium
- Polytrichum attenuatum

E) - Sur sols limoneux du plateau

L'abandon de la culture conduit à une friche à chardons, puis à une friche dense, puis, en l'absence de fauchage, à un boisement de type ormaie.
Remarque : les sols limoneux ont des propriétés moyennes, plus favorables aux espèces banales.

Ormaie

Taillis buissonnant mêlés de lianes. Strate herbacée comportant une synusie (ensemble des plantes d'une même strate ayant un développement simultané et limité à une certaine période de l'année) à floraison précoce remplacée par la croissance des plus hautes plantes.

L'arrêt de l'utilisation humaine permet la pénétration de plus en plus grande de sylvatiques vraies, aboutissant parfois à une forme sèche de chênaie-charmaie, plus souvent à une chênaie-frênaie.

Végétations introduites ou transformées.

- Reboisements de pin, épicéa, mélèze, sapin.

Effet : l'humus se modifie (les aiguilles de pin ne se décomposent que très lentement), le sol s'acidifie, la faune diminue…
Bien souvent, les Tillaies sont détruites et remplacées par des peuplements de résineux.

- Reboisement de peupliers
- Effet : appauvrissement du sol si les peupliers sont en nombre et en densité.

- Plantations sur route : les plantations sur route de la région sont principalement les platanes, ormes et frênes. La présence du tilleul le long des voies convergeant sur le village est une caractéristique de la commune. (A noter que les tilleuls à petites feuilles forment des taillis dans l'Oise.)

- Apparition de plantes nouvelles : La plupart des plantes nouvelles sont des exotiques disséminées par l'homme volontairement ou non.

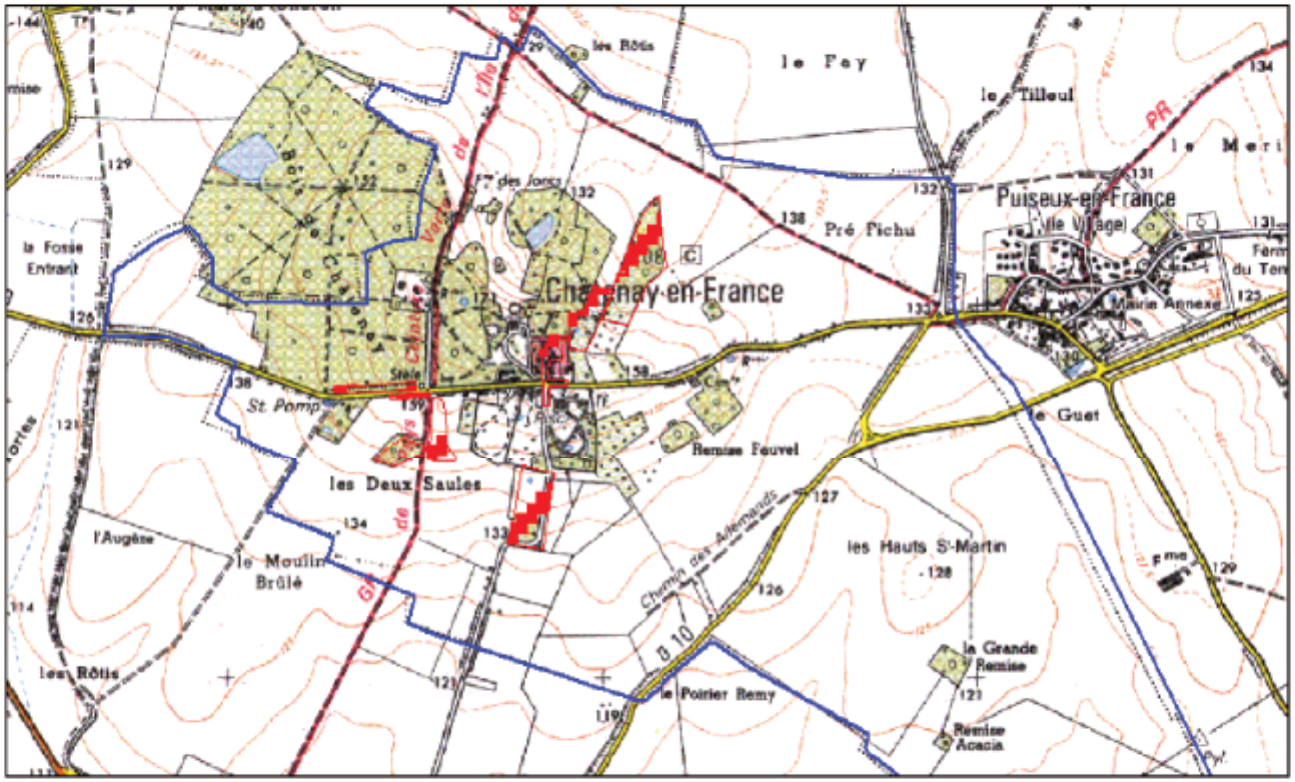
Nombre de ces nouvelles venues peuvent se multiplier rapidement, menaçant la flore autochtone, d'autres, au contraire, restent discrètes, ou n'ont qu'une survie assez brève.

Transformation.

- Les boulaies se trouvent dans les grands vides des forêts anciennement dégradées (forêt de Fontainebleau), elles proviennent parfois de plantations et on pense qu'elles améliorent le sol (on retrouve quelques bouleaux sur le territoire communal de Châtenay).
- Les érables sycomores : très adaptables. Ils parviennent à s'implanter parmi les hêtres. L'espèce se trouve communément dans les parcs et les avenues, elle se multiplie si facilement qu'elle est parfois considérée comme adventice.

2-2-2) Analyse récente de la flore.

Sources : Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) - Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN)



Liste des espèces trouvées sur la commune de Châtenay-en-France

Entre parenthèses figure la dernière date d'observation de l'espèce.

Sans protection

Acer pseudoplatanus L. (2002)
Achillea millefolium L. (2002)
Adoxa moschatellina L. (2001)
Aethusa cynapium L. (2002)
Agrimonia eupatoria L. (2002)
Agrostis stolonifera L. (2002)
Ajuga reptans L. (2001)
Alliaria petiolata (M.Bieb.) Cavara & Grande (2001)
Alopecurus pratensis Mattf. (2001)
Amaranthus hybridus L. (2002)
Anagallis arvensis L. (2002)
Anchusa arvensis (L.) M.Bieb. (2002)
Anemone nemorosa L. (2001)
Anthoxanthum odoratum L. (2002)
Anthriscus sylvestris (L.) Hoffm. (2001)
Apera spica-venti (L.) P.Beauv. (2002)
Arabidopsis thaliana (L.) Heynh. (2001)
Arctium lappa L. (2001)
Arrhenatherum elatius (L.) P.Beauv. ex J. & C.Presl (2002)
Artemisia vulgaris L. (2002)
Arum maculatum L. (2001)
Avena fatua L. (2002)
Bellis perennis L. (2001)
Betula alba L. (2001)
Betula alba L. subsp. alba (2001)
Betula pendula Roth (2002)
Brachypodium sylvaticum (Huds.) P.Beauv. (2002)
Bromus sterilis L. (2002)
Bryonia dioica Jacq. (2001)
Buddleja davidii Franch. (2002)
Calystegia sepium (L.) R.Br. (2002)
Campanula rapunculus L. (2002)
Capsella bursa-pastoris (L.) Medik. (2002)
Cardamine hirsuta L. (2001)
Carpinus betulus L. (2002)
Castanea sativa Mill. (2002)
Centaurium erythraea Rafn (2002)
Cerastium fontanum Baumg. (2002)
Cerastium glomeratum Thuill. (2001)
Chaerophyllum temulum L. (2002)
Chelidonium majus L. (2001)
Chenopodium album L. (2002)
Chenopodium polyspermum L. (2002)
Circaea lutetiana L. (2001)
Cirsium arvense (L.) Scop. (2002)
Cirsium vulgare (Savi) Ten. (2002)
Clematis vitalba L. (2002)
Colchicum autumnale L. (2001)
Conyza canadensis (L.) Cronquist (2002)
Cornus sanguinea L. (2001)
Corylus avellana L. (2002)
Crataegus monogyna Jacq. (2002)
Crepis capillaris (L.) Wallr. (2002)
Cruciata laevipes Opiz (2001)
Cymbalaria muralis G.Gaertner, B.Mey. & Scherb. (2001)
Dactylis glomerata L. (2002)
Daucus carota L. (2002)
Digitaria sanguinalis (L.) Scop. (2002)
Dryopteris carthusiana (Vill.) H.P.Fuchs (2001)
Dryopteris filix-mas (L.) Schott (2001)
Echinochloa crus-galli (L.) P.Beauv. (2002)
Elytrigia repens (L.) Desv. ex Nevski (2002)
Equisetum arvense L. (2002)
Euphorbia peplus L. (2001)
Evonymus europaeus L. (2002)
Fallopia convolvulus (L.) A.Love (2002)
Festuca arundinacea Schreb. (2002)
Fraxinus excelsior L. (2002)
Galium aparine L. (2002)
Galium odoratum (L.) Scop. (2001)
Geranium molle L. (2001)
Geranium robertianum L. (2002)
Geum urbanum L. (2002)
Glechoma hederacea L. (2002)
Hedera helix L. (2002)
Heracleum sphondylium L. (2002)
Holcus lanatus L. (2002)
Humulus lupulus L. (2002)
Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rothm. (2002)
Hypericum perforatum L. (2002)
Hypochaeris radicata L. (2002)
Ilex aquifolium L. (2001)
Juncus effusus L. (2002)
Juncus inflexus L. (2001)
Lactuca virosa L. (2002)
Lamium album L. (2002)
Lamium purpureum L. (2002)
Lathyrus pratensis L. (2002)
Lepidium squamatum Forssk. (2002)

Ligustrum vulgare L. (2002)
Lonicera xylosteum L. (2002)
Lunaria annua L. subsp. annua (2001)
Malva moschata L. (2002)
Matricaria perforata Mérat (2002)
Melissa officinalis L. (2002)
Mercurialis annua L. (2002)
Mercurialis perennis L. (2001)
Milium effusum L. (2001)
Moehringia trinervia (L.) Clairv. (2001)
Muscari neglectum Guss. ex Ten. (2001)
Myosotis arvensis Hill (2002)
Origanum vulgare L. (2002)
Parietaria judaica L. (2001)
Picris hieracioides L. (2002)
Plantago lanceolata L. (2002)
Plantago major L. (2002)
Poa annua L. (2002)
Poa nemoralis L. (2001)
Polygonatum multiflorum (L.)All. (2002)
Polygonum amphibium L. (2001)
Polygonum aviculare L. (2002)
Polygonum persicaria L. (2002)
Polypodium vulgare L. (2001)
Populus tremula L. (2002)
Populus x canadensis Moench (2001)
Potentilla reptans L. (2002)
Primula veris L. (2001)
Prunella vulgaris L. (2002)
Prunus avium (L.) L. [1755] (2002)
Prunus spinosa L. (2002)
Pulicaria dysenterica (L.) Bernh. (2002)
Quercus robur L. (2002)
Ranunculus acris L. (2002)
Ranunculus ficaria L. (2001)
Ranunculus repens L. (2002)
Raphanus raphanistrum L. (2002)
Reynoutria japonica Houtt. (2002)
Ribes rubrum L. (2001)
Robinia pseudoacacia L. (2002)
Rosa arvensis Huds. (2001)
Rosa canina L. (2002)
Rubus caesius L. (2002)
Rubus fruticosus L. (2002)
Rumex acetosella L. (2002)
Rumex obtusifolius L. (2002)
Rumex sanguineus L. (2002)
Sagina apetala Ard. (2001)
Salix caprea L. (2001)
Sambucus ebulus L. (2001)
Sambucus nigra L. (2002)
Saxifraga tridactylites L. (2001)
Scrophularia nodosa L. (2001)
Senecio erucifolius L. (2002)
Senecio jacobaea L. (2002)
Senecio vulgaris L. (2002)
Setaria verticillata (L.) P.Beauv. (2002)
Setaria viridis (L.) P.Beauv. (2002)
Silene latifolia Poir. subsp. alba (Mill.) Greuter & Burdet (2002)
Solanum nigrum L. (2002)
Sonchus asper (L.) Hill (2001)
Sonchus oleraceus L. (2002)
Stachys palustris L. (2002)
Stachys sylvatica L. (2002)
Stellaria media (L.) Vill. (2002)
Taraxacum campylodes G.E.Haglund (2002)
Teucrium scorodonia L. (2002)
Torilis japonica (Houtt.) DC. (2002)
Trifolium pratense L. (2002)
Trifolium repens L. (2001)
Tussilago farfara L. (2002)
Ulmus minor Mill. (2002)
Urtica dioica L. (2002)
Veronica arvensis L. (2002)
Veronica chamaedrys L. (2001)
Veronica hederifolia L. (2001)
Veronica persica Poir. (2002)
Vicia sativa L. (2001)
Viola arvensis Murray (2002)
Viscum album L. (2001)

2-3) Faune

Inventaire ornithologique réalisé en 2005 sur une partie de la commune de Châtenay-en-France par le Centre Ornithologique d'Ile-de-France (CORIF).
Source *CORIF, Auteur : Cyrille FREY*
Observateurs : J.C. Beaucour, A.Vinot, C.Walbecque

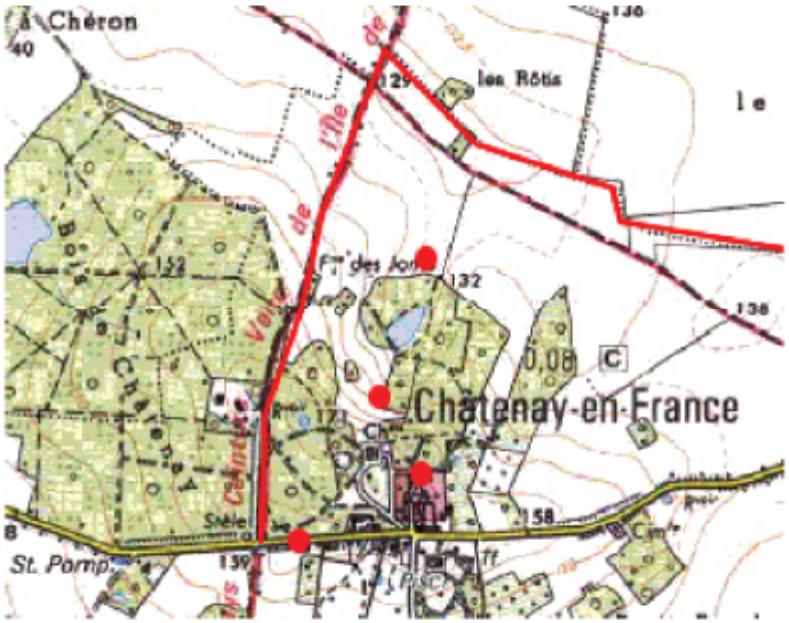
2-3-1) Avifaune

Protocole de suivi

Le suivi dont les résultats sont exposés ici a concerné un vaste secteur Nord-Est de la commune. La méthodologie utilisée est dérivée d'une méthode de référence, l'Indice Ponctuel d'Abondance (IPA). Ce protocole consiste à disposer sur la zone d'étude, une série de points, fixes tout au long de la durée du suivi, au niveau desquels l'observateur stationne un temps déterminé à l'avance, et invariable sur la durée de l'étude. Cette durée a été fixée à 10 minutes pour le présent inventaire. Les points sont espacés de façon à couvrir au mieux la zone sans risque de double comptage. Au cours du temps passé sur chacun des points, l'observateur relève sur une fiche l'ensemble des contacts obtenus avec l'avifaune.
Afin de recueillir un maximum d'information ornithologique, les données obtenues au cours du trajet entre les points sont également prises en compte.

Deux sorties ont été réalisées, le 15 mai et le 12 juin. Ce nombre réduit de sorties rend difficile l'interprétation des données. De plus, ces dates sont relativement tardives. Dans le cadre du protocole national de référence du Suivi temporel des oiseaux communs par échantillonnage ponctuel simple (STOC-EPS), protocole qui comporte également deux sorties, le Centre de Recherche sur la Biologie des Populations d'Oiseaux recommande comme dates types le 15 avril et le 15 mai.

L'interprétation des données recueillies à Châtenay doit donc se faire avec prudence, en particulier pour l'attribution à une espèce du statut de nicheur.





	Espèce	Statut sur le site	« Effectif »
1	Canard colvert *Anas platyrhynchos*	Np	-
2	**Bondrée apivore *Pernis apivorus***	**Np**	
3	Epervier d'Europe *Accipiter nisus*	Np	1
4	Faucon crécerelle *Falco tinnunculus*	NP	1
5	**Perdrix grise *Perdix perdix***	**Np**	**1**
6	Faisan de Colchide *Phasianus colchicus*	NC	1
7	Gallinule poule-d'eau *Gallinula chloropus*	Np	-
8	Goéland leucophée *Larus michahellis*	Survol	
9	Goéland brun *Larus fuscus*	Survol	
10	Pigeon colombin *Columba oenas*	NP	1-2
11	Pigeon ramier *Columba palumbus*	NP	5+
12	Chouette hulotte *Strix aluco*	Np	1
13	Martinet noir *Apus apus*	NC	-
14	**Pic noir *Dryocopus martius***	**Np**	**1**
15	**Pic vert *Picus viridis***	**Np**	**2**
16	Pic épeiche *Dendrocopos major*	NC	2
17	Alouette des champs *Alauda arvensis*	Np	-
18	Hirondelle rustique *Hirundo rustica*	NC	-
19	Hirondelle de fenêtre *Delichon urbicon*	Survol	
20	Troglodyte mignon *Troglodytes troglodytes*	NP	3-4

	Espèce	Statut sur le site	« Effectif »
21	Rougequeue noir *Phoenichurus ochruros*	Np	1
22	Traquet motteux *Oenanthe oenanthe*	M	
23	Grive musicienne *Turdus philomelos*	Np	1
24	Grive draine *Turdus viscivorus*	Np	1
25	Merle noir *Turdus merula*	NC	4-5
26	Fauvette des jardins *Sylvia borin*	M	
27	Fauvette à tête noire *Sylvia atricapilla*	NC	5+
28	Fauvette grisette *Sylvia communis*	NP	1-2
29	Pouillot véloce *Phylloscopus collybita*	NP	2-3
30	Roitelet huppé *Regulus regulus*	NC	1
31	Roitelet à triple bandeau *Regulus regulus*	Np	1
32	Gobemouche gris *Muscicapa striata*	NP	1
33	Mésange charbonnière *Parus major*	NC	5-6
34	Mésange bleue *Parus caeruleus*	NC	6-7
35	Mésange huppée *Parus cristatus*	Np	0-1
36	Mésange nonnette *Parus palustris*	Np	1
37	Mésange à longue queue *Aegithalos caudatus*	NC	-
38	Sittelle torchepot *Sitta europaea*	NP	2+
39	Grimpereau des jardins *Certhia brachydactyla*	NP	1+
40	Pie bavarde *Pica pica*	Np	-
41	Geai des chênes *Garrulus glandarius*	Np	-
42	Choucas des tours *Corvus monedula*	Np	-

	Espèce	Statut sur le site	« Effectif »
43	Corneille noire *Corvus corone*	NC	-
44	Etourneau Sansonnet *Sturnus vulgaris*	NC	2+
45	Loriot d'Europe *Oriolus oriolus*	NP	1
46	Moineau domestique *Passer domesticus*	NC	-
47	Moineau friquet *Passer montanus*	NC	1
48	Pinson des arbres *Fringilla coelebs*	NC	5
49	Linotte mélodieuse *Carduelis cannabina*	Np	1
50	Chardonneret élégant *Carduelis carduelis*	Np	1
51	Verdier d'Europe *Carduelis chloris*	NP	2-3
52	Serin cini *Serinus serinus*	NP	1
53	Bruant jaune *Emberiza citrinella*	NP	1
54	Perruche à collier *Psittacula krameri*	Np	1

Espèces patrimoniales

La Bondrée apivore *Pernis apivorus :* Nicheuse et migratrice rare (Île-de-France)

Rapace migrateur, la Bondrée apivore est présente dans nos régions pendant une période assez courte : mai à août. Cette caractéristique est à mettre en relation avec son régime alimentaire, constitué pour l'essentiel de couvain d'hyménoptères. En leur absence, la Bondrée demeure majoritairement insectivore, et les proies vertébrées – batraciens, petits mammifères, oisillons – sont rares. La Bondrée fréquente les milieux ouverts et semi-ouverts, les boisements clairs, et niche fréquemment en lisière de forêt. La Bondrée apivore fournit régulièrement des indices de nidification dans l'est du Val-d'Oise. L'oiseau observé à Châtenay a peut-être niché aux alentours de la zone d'étude.



Bondrée apivore (Photo CORIF)

Premier bilan

Ce premier travail d'inventaire d'une partie de la commune de Châtenay-en-France a d'ores et déjà mis en évidence son intérêt ornithologique. La zone prospectée a fourni des contacts avec cinq espèces patrimoniales, dont quatre susceptibles de nicher sur le site.

L'avifaune nicheuse présente une diversité marquée, à l'image du paysage de la commune, malgré la faible superficie prospectée. L'avifaune des boisements est représentée par trois espèces de Pics, deux Roitelets, le Gobemouche gris… Les oiseaux des milieux ouverts sont également bien présents, avec la Fauvette grisette, le Bruant jaune, la Perdrix grise…

Enfin, le site a été fréquenté par quelques migrateurs remarquables, comme la Bondrée apivore ou le Traquet motteux, peu fréquent en Ile-de-France.



Traquet motteux (Photo CORIF)

2-3-2) Mammifères et reptiles

La vie de la faune s'organise par étage, on trouve :

Au sol

- des mammifères herbivores : campagnol, lièvre, lapin, cerf (élaphe) sanglier, chevreuil;
- des mammifères carnivores : renard, fouine , putois;
- des reptiles : le lézard des souches (sous famille des lézards verts) la couleuvre coronelle, l'orvet, la vipère péliade;

Dans les arbres

- des oiseaux : rouge-gorge, faisan, perdrix grise, merle, vanneau, pic-vert(*), grives, verdiers,
- à l'étage des troncs : un certain nombre d'insectes se nourrissant du bois (capricornes, scolyte). Certains oiseaux s'en nourrissent : les pics et les sittelles, les mésanges…
- les cavités des troncs abritent de nombreux oiseaux : chouette hulotte, chouette chevêche, pics(*), pigeon colombin, perruche à collier, mésange;
- à l'étage des feuilles : le bouvreuil, se nourrissant de bourgeons, le pic épeiche(*), le pic épeichette(*), les grives;
- en hauteur, buses et bondrées mangeuses de guêpes, éperviers d'Europe, loriots.
- les graines des arbres attirent d'autres animaux : les faînes sont appréciés des pigeons, les geais ramassent des glands et contribuent à la propagation de la chênaie. Il en est de même des sangliers.

(*) *Le pic a été choisi pour figurer sur l'emblème figuratif du Parc Natural Régional Oise-Pays de France, avec la quatre-feuilles, ornement gothique, évoquant ensemble l'alliance du patrimoine naturel et du patrimoine culturel.*



Le cerf élaphe



La chouette chevèche

2-4) Secteurs naturels

2-4-1) Bois de Châtenay en France

Localisation	A l'Ouest de l'allée des Joncs et au Nord de la rue Honoré de Mirabeau
Topographie	Sur la butte de Châtenay et une partie du talus. Altitude : 135 à 170 m. Le bois descend en pente douce à l'Ouest vers un fond de vallée.
Géologie	Sur sables de Fontenaibleau, argiles vertes et marnes gypseuses du ludien à l'extrêmité Ouest. Terrains renfermant du gypse affleurants et non affleurants - Présence ponctuelle et localisée d'une carrière de gypse
Série floristique typique	Diversité biologique selon les milieux : Chênaie-charmaie, Chênaie, Hêtraie-chênaie, Chênaie oligotrophe, Aulnaie-frênaie. Présence du Châtaignier.
Occupation actuelle	Espace boisé : Présence de Chêne, Hêtre, Frêne, Erable sycomore, Châtaignier, Bouleau. Le bois peut être divisé en : - Taillis sous-futaie pauvre avec taillis de châtaigniers - Taillis sous futaie pauvre avec taillis d'essences nobles Introduction de peupliers
Paysage dominant	Bois
Homogénéité	Forte grâce à la diversité progressive des milieux
Intérêt paysager	Paysage boisé de la butte et de son talus
Degré de qualité	Fort
Bilan général	Grand intérêt écologique et paysager.







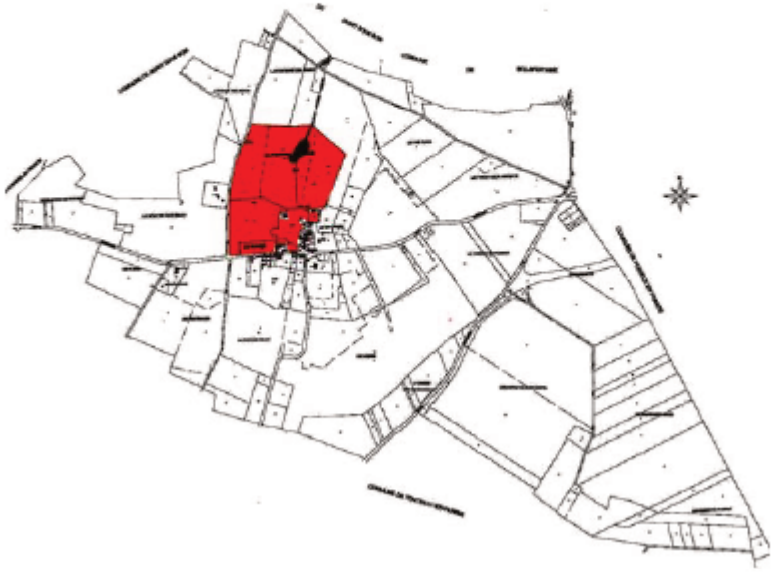






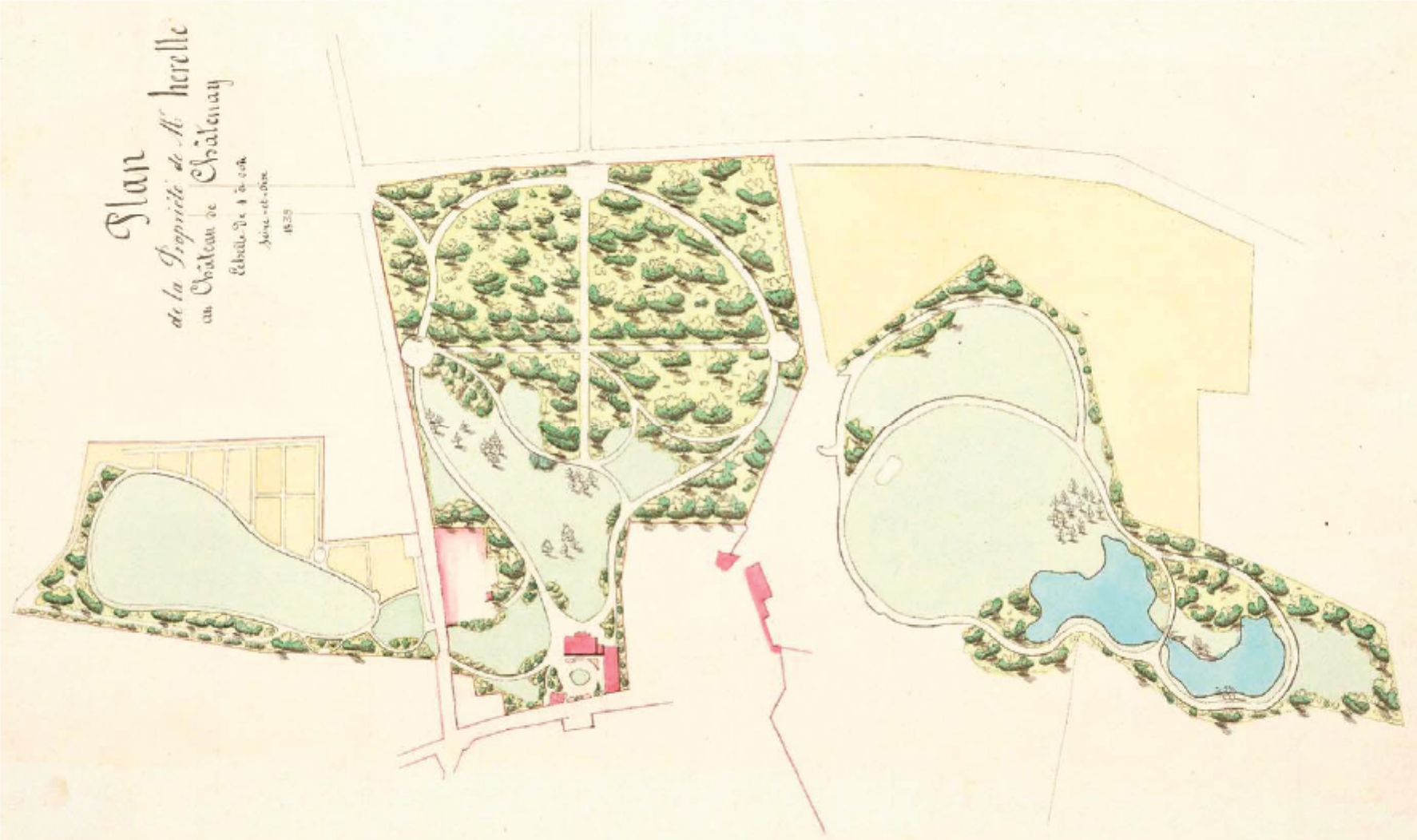
2-4-2) Parc du château de Châtenay en France .

Localisation	Entre l'allée des joncs et la rue de l'église.
Topographie	Sur la butte de Châtenay et talus. Altitude : 175 à 130 m
Géologie	Sur : sables de Fontainebleau, argiles vertes et marnes ludiennes (gypseuses) Terrains renfermant du gypse affleurants et non affleurants
Série floristique typique	Diversité biologique selon les milieux : Chênaie-charmaie, Chênaie, Hêtraie-chênaie, Chênaie oligotrophe, Aulnaie-frênaie. Présence du Châtaignier.
Occupation actuelle	Présence d'une chênaie pédonculée charmaie Charmes, hêtres, chênes pédonculé, frênes, saules, lauriers, tilleuls, châtaigniers, érables, bouleaux, noyers, sureaux (colonisés par les oiseaux), noisetiers Reboisements : de conifères Quelques peupliers Essences exogènes variées
Paysage dominant	Parc et boisements
Homogénéité	Par la composition du parc romantique
Intérêt paysager	Paysage boisé de la butte et de ses talus soulignant la topographie
Degré de qualité	Fort
Bilan général	Grand Intérêt écologique, paysager et culturel, il s'agit surtout d'une série atlantique et médioeuropéennes de chêne pédonculé. Introduction d'essences exogènes.



Dessiné en 1838 par Varé, « jardinier » qui conçut le plan du Bois de Boulogne pour Napoléon III, et terminé en 1884 par les frères Bühler, réalisateurs du parc de la Tête d'Or à Lyon, il est composé selon les lois de l'époque, celle du « parc paysager », adaptation française originale du jardin anglais sur un sol marqué par la tradition classique.
Le parc est « romantique » artificiellement fabriqué pour recréer l'idéal d'une nature sauvage, qui pousse d'elle-même comme le jardin de Julie décrit par Jean-Jacques Rousseau dans La Nouvelle Héloïse.
Source : document "Poliphile", association régie par la loi du 1er juillet 1901 pour la défense et illustration des jardins et des paysages




Plan
de la Propriété de Mr herelle
au Château de Châtenay
Echelle de 4 à 5 cm
Seine-et-Oise
1839

Arbres et arbrisseaux identifiés dans le Parc de la Censière

à Chatenay-en-France, le 4 juillet 1985.

Abies Pinsapo
Acer Negundo
cv. Variegatum
platanoides
Pseudoplatanus
Trautvetteri
Aesculus x carnea
Aucuba japonica cv. Variegata
Betula pendula cv. Dalecarlica
Buxus sempervirens
Carpinus Betulus
Castanea sativa
Catalpa bignonioides
Cedrus atlantica cv. Glauca
cv. Glauca Pendula
Cercis Siliquastrum
Chamaecyparis Lawsoniana cv. Pyramidalis
Cladrastis lutea
Clematis Vitalba
Corylus Avellana
maxima cv. Purpurea
Crataegus monogyna
Cupressus glabra cv. Compacta
Deutzia sp.
Diervilla sp.
Diospyros virginiana
Euonymus europaeus
Fagus sylvatica
cv. Purpurea
Fraxinus excelsior
Ilex Aquifolium
cv. Aurea Marginata
Juglans regia
Juniperus Pfitzeriana
Larix sp.
Ligustrum ovalifolium
Liquidambar styraciflua
Liriodendron tulipifera
Lonicera xylosteum
Magnolia grandiflora
stellata
Picea Abies
Pinus nigra ssp. Laricio
ssp. nigra
sylvestris
Wallichiana
Platanus x acerifolia
Populus alba cv. Pyramidalis
nigra
cv. Italica
Prunus cerasifera cv. Pissardii
laurocerasus
lusitanica
spinosa
Pseudotsuga Menziesii
Quercus borealis
coccinea
Robur
rubra
Rhododendron ponticum
Salix alba
Sambucus nigra
Sequoiadendron giganteum
Sophora japonica cv. Pendula
Symphoricarpos albus
Taxodium distichum
Taxus baccata
cv. Aurea
Tilia platyphyllos
tomentosa

2-4-3) Talus boisés

Localisation	Entre la RD9 et la RD 10 au Sud du village
Topographie	Sur les talus. Altitude : de 130 à 155 m
Géologie	Sur argiles vertes et marnes (présence de gypse) Terrains renfermant du gypse affleurants et non affleurants
Série floristique typique	Chénaie-charmaie,aulnaie-frênaie, parfois saulaie. Principalement série de chêne sessile
Occupation actuelle	Bois et taillis. Une partie correspond à d'anciens prés plantés
Paysage dominant	Bois et taillis
Homogénéité	Composition homogène
Intérêt paysager	Fort, paysage boisé des espaces talutés
Degré de qualité	Variable, mais essentielle pour le paysage et les quelques arbres fruitiers rappelant l'utilisation des sols
Bilan général	Importance de ces anciens prés et vergers à proximité du village (aspect pratique), retour à une végétation climacique éventuelle (état optimal d'équilibre entre végétation et sol et milieu correspondant en l'absence d'intervention humaine)





Bois entre le réservoir et le cimetière : dénivelé de l'ordre de 10 à 15 m. Cet espace est une zone tampon entre la butte et le plateau. Anciennement, il s'agissait, en partie, d'un pré planté.

2-4-4) Espace boisé ponctuel sur la butte.



Localisation	A la sortie Est du village, le long de la rue Honoré de Mirabeau
Topographie	Sur la butte. Altitude comprise entre 155 à 160 m
Géologie	Principalement du sable de Fontainebleau, marnes à huîtres à l'extrémité Est Terrains renfermant du gypse non affleurants
Série floristique typique	Hêtraie-chênaie, et chênaie oligotrophe Chêne pédonculé
Occupation actuelle	Bois déjà présent en 1949 Espace naturel climacique
Paysage dominant	Bois
Homogénéité	Série homogène
Intérêt paysager	Important : marque l'entrée de village
Degré de qualité	Variable, mais essentiel pour le paysage et la composition floristique
Bilan général	Espace boisé relativement ancien sur la butte ponctuant la limite Est du village

2-4-5) Espaces boisés ponctuels sur le plateau.



Localisation	Au Sud du territoire communal, le long de la RD 10 et du chemin rural dit des Hauts Saint Martin
Topographie	Sur plateau. Altitudes comprises entre 115 et 125 m.
Géologie	Sur limons de plateau au Sud-Est (substrat : calcaire de Saint-Ouen) et sur marnes supra-gypseuses du ludien (partie Ouest) Partie Ouest : terrains renfermant du gypse Partie Est : pas de terrains gypseux
Série floristique typique	D'une manière générale, sur plateau limoneux : Végétation adventice aux cultures, peut devenir un boisement de type ormaie Partie est : Chêne pédonculé (voir carte de la végétation) Partie Ouest : peut-être assimilée à une haie épaisse
Occupation actuelle	Bois et arbres isolés déjà présents en 1949
Paysage dominant	Paysage ouvert ponctué de quelques parcelles boisées
Homogénéité	Faible à moyenne
Intérêt paysager	Important : ces quelques parcelles boisées ponctuent l'espace
Degré de qualité	Faible
Bilan général	Importance essentiellement paysagère, et également par leur position entre ligne de crête et talweg

2-4-6) Espaces boisés ponctuels et non pérennes (peupliers)



Localisation	A l'Est du village
Topographie	Sur talus. Altitude de 140 à 155 m
Géologie	Essentiellement argiles vertes, partiellement sables de Fontainebleau,et marnes du Ludien (présence de gypse) Sur terrains gypseux affleurants ou non.
Série floristique typique	Parfois saulaie à sphaignes, passage à l'aulnaie-frênaie
Occupation actuelle	Plantation récente de peupliers, arrivés à maturité aujourd'hui
Paysage dominant	Paysage boisé semi-ouvert, linéaire verticalement et horizontalement
Homogénéité	Relativement homogène, souffrant d'une régularité trop forte
Intérêt paysager	Peu. Les arbres cachent la perception de la silhouette du village, notamment du clocher de l'église depuis l'Est du territoire communal
Degré de qualité	Très faible
Bilan général	La hauteur des arbres voile la vue sur l'église, et cache entièrement le village.

2-4-7) Jardins et parc



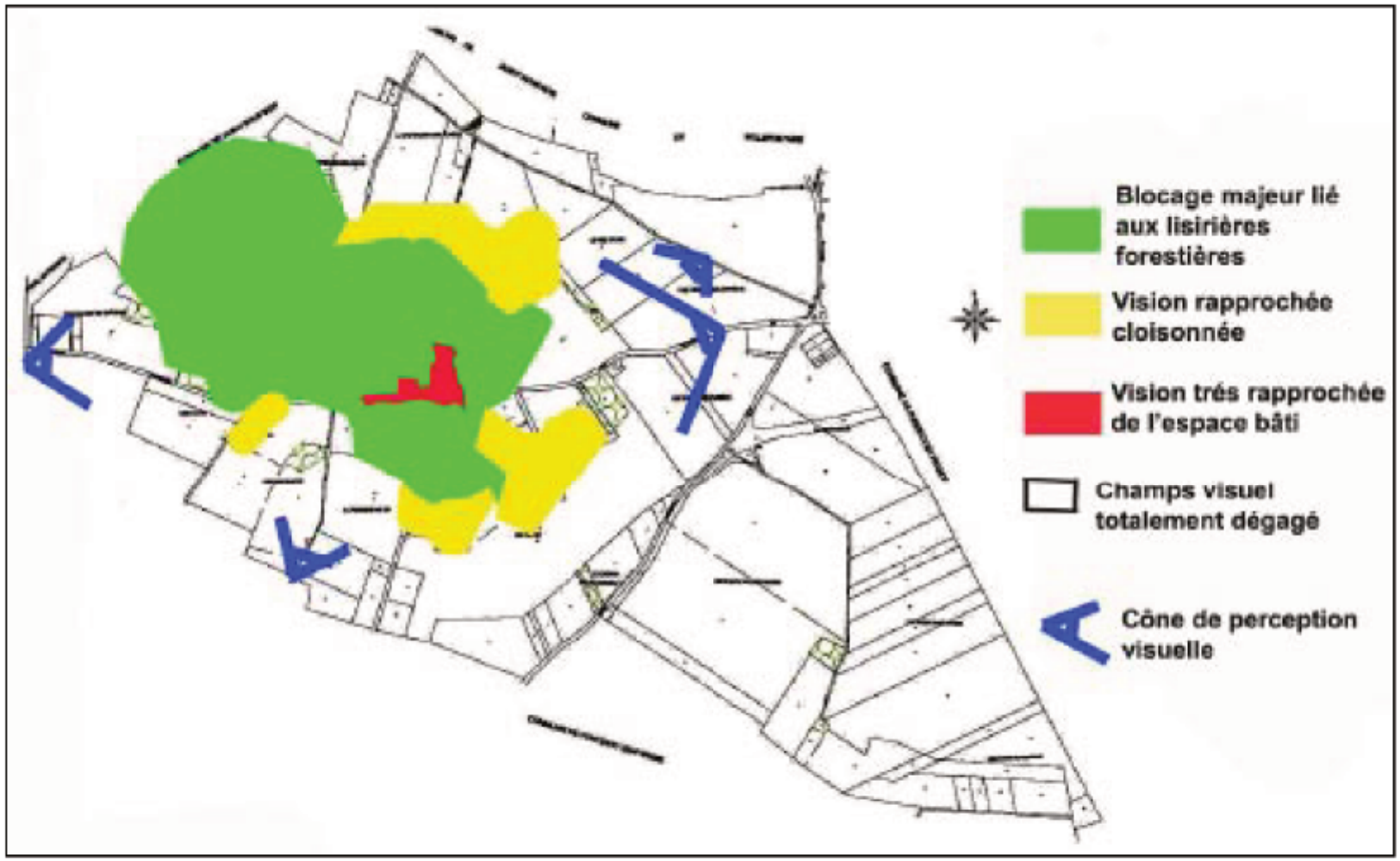
Jardins ouverts disposant de quelques arbres isolés

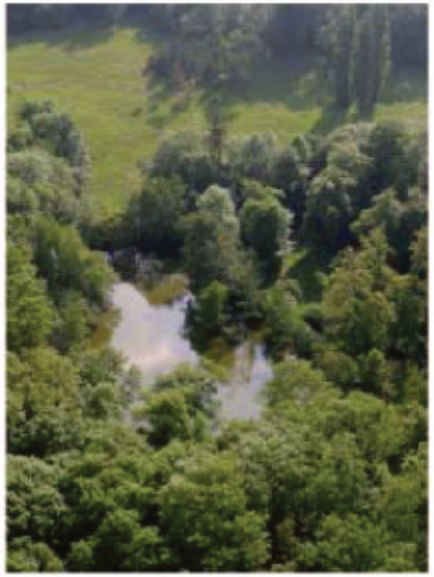
Jardins et parcs boisés

Ancien potager, aspect romantique du tracé en courbe des chemins.

Localisation	Autour des espaces urbanisés
Topographie	Sur butte et plateau. Altitude de 145 à 170 m
Géologie	Essentiellement : sables et grés de Fontainebleau, et argiles vertes
Série floristique typique	Hêtraie-chênaie, Aulnaie
Occupation actuelle	Jardins, parc
Paysage dominant	Espace ouvert, semi-ouvert, ou fermé.
Homogénéité	Diversité des types d'occupation
Intérêt paysager	Principalement à l'intérieur du village : offrant un léger couvert végétal autour des espaces urbanisés
Degré de qualité	Moyen. Visuellement important par la diversité des vues sur le plateau et les vallée
Bilan général	Espaces variés offrant différentes vues.

2-5) Vues et Paysages













Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4



Vue du talus vers la plaine de France

Les entrées de Châtenay-en-France sont similaires : la voie bordée d'arbres monte en serpentant

Entrée par le CD 9 depuis Mareil-en-France



Vue 1



Vue 2



Vue 3

Entrée par l'allée Lucien Dermer puis la rue de la Libération depuis Fontenay-en-Parisis



Vue 1



Vue 2



Vue 3

Entrée par la RD 9 depuis Puiseux-en-France



Vue 1



Vue 2

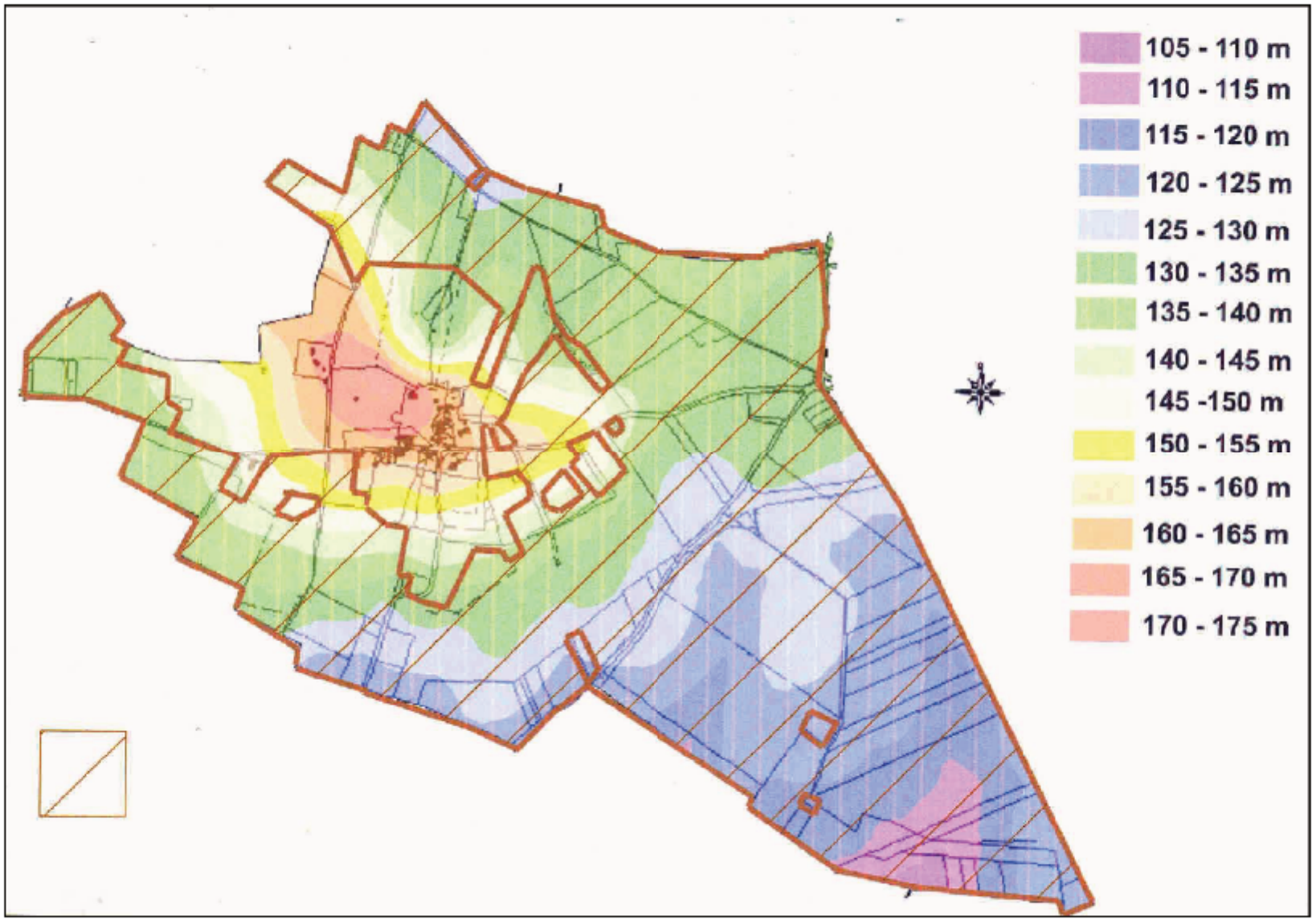
2-6) Analyse du parcellaire agricole

« Considéré comme la meilleure région agricole des environs de Paris, le Pays de France a joué un rôle essentiel dans le ravitaillement frumentaire de la Capitale, ce qui lui a valut le titre de « grenier de Paris ».
L'attrait de ce sol fertile est à l'origine de l'implantation humaine dans le « Pays de France ». De l'Antiquité au XIX ème siécle, l'évolution des structures sociales de cette région sera essentiellement basée sur l'exploitation de ses richesses naturelles »
Rémy Guadagnin « Evolution de l'implantation humaine dans le Pays de France de son origine à l'époque carolingienne », Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales, 1976, 1977





Carte des altitudes.



Répartition des terres agricoles.

Les espaces agricoles occupent :

- Le plateau
- Une partie des espaces talutés

Les talus

Constat n° 1 : Les coteaux gypseux ont favorisé le développement de prés plantés et de vergers.
Constat n° 2 : Leur développement s'est organisé autour du village.

L'habitat rural s'organise en fonction des grands ensembles de culture à l'intérieur du terroir.

Principe n°1 : Les cultures les plus précieuses, ou celles qui exigent le plus de main d'œuvre se localisent à proximité des villages.

Pour éviter une fatigue ou des pertes de temps, les vergers et pâtures se localisent à proximité immédiate des villages.
Châtenay-en-France avait ainsi des pâtures et prés plantés à proximité du village sur les versants Sud et Est de la butte..
Ces prés plantés avaient pris la place des anciennes vignes, là où elles existaient.

Du point de vue des précipitations, on oppose le versant au vent qui reçoit des précipitations plus importantes au regard du relief, et le versant sous-le-vent, plus sec.

Cette différence de précipitations, bien que très faible en ce qui concerne une butte, justifie également le choix de la localisation des vergers.

Ces vergers demandant une forte main d'œuvre sont aujourd'hui abandonnés.
Ils sont, soit réutilisés pour la culture céréalière, soit laissés en surface en herbe (ils deviennent progressivement des taillis dans lesquels quelques arbres fruitiers subsistent parfois).

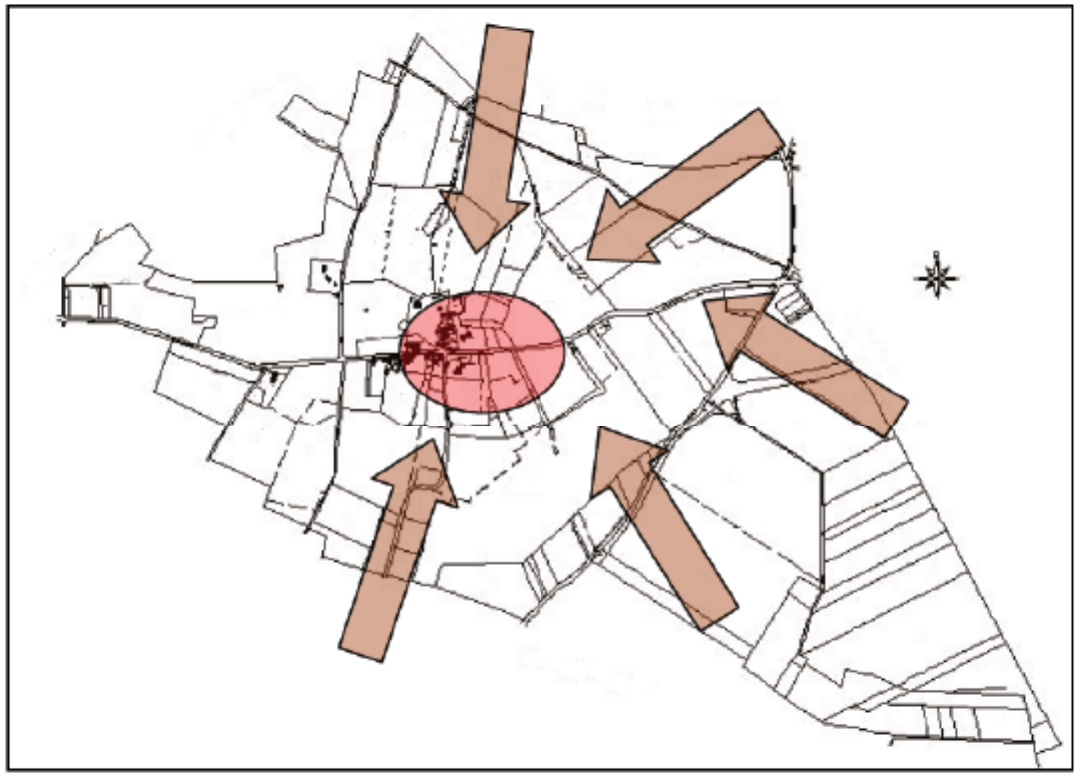
Le plateau

Le plateau limoneux est propice à la culture céréalière.
Les terrains moins pentus y sont mieux adaptés à la mécanisation.

Il s'agit d'un paysage d'openfield : champs ouverts de grande culture céréalière.

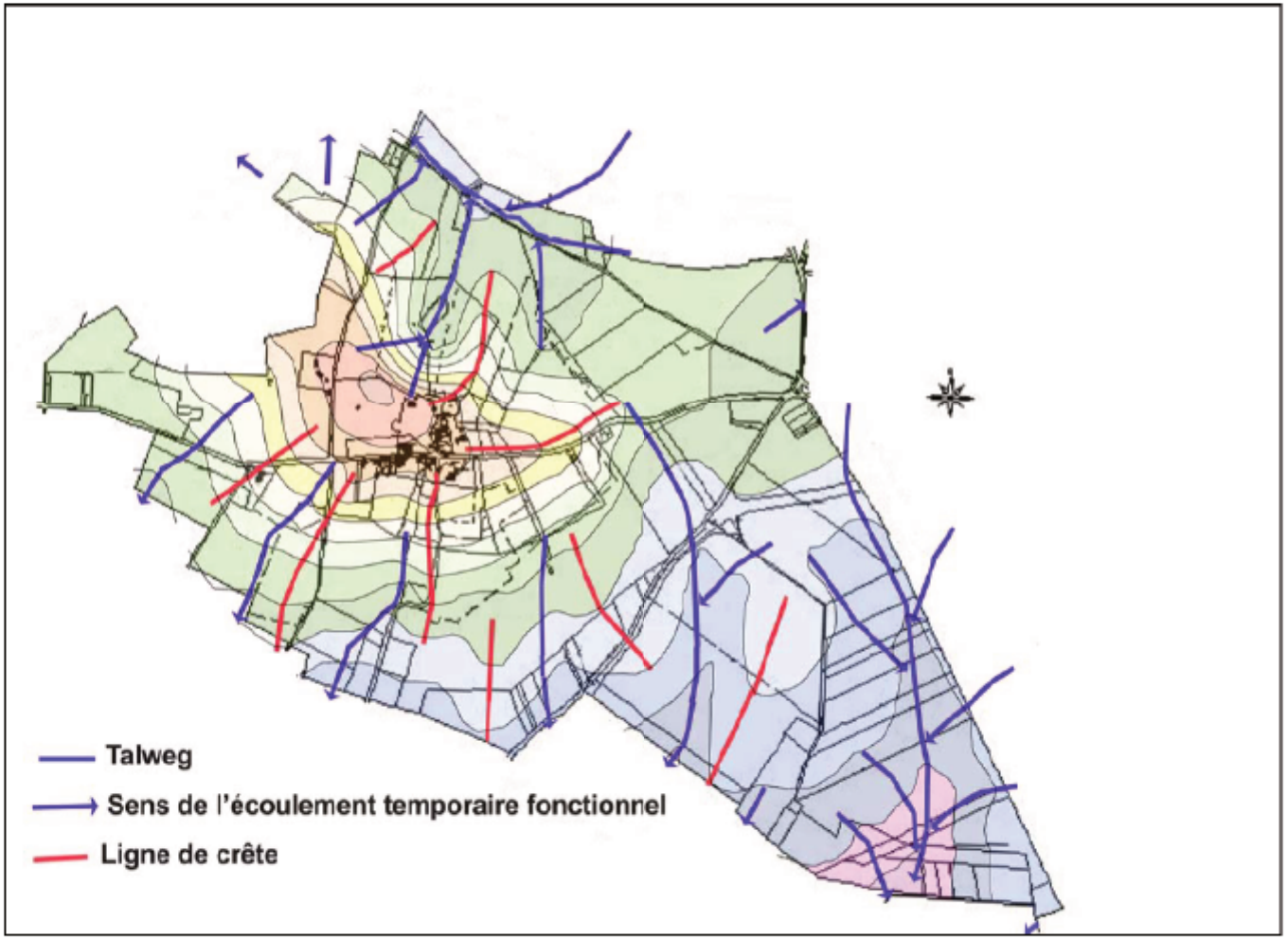
Principe n° 2 : Les parcelles agricoles convergent vers le village.

Généralement, l'habitat groupé correspond aux champs ouverts.
Ce groupement de fermes dans le village contribue à la forme du parcellaire, encore lisible aujourd'hui.



Partout, sauf au Sud Est du finage, le découpage parcellaire épouse la topographie.

Les formes du parcellaire conduisent naturellement vers la butte et suivent les anciennes vallées.
Le parcellaire suit soit une ligne de crête soit un talweg ce qui facilite l'exploitation du sol.

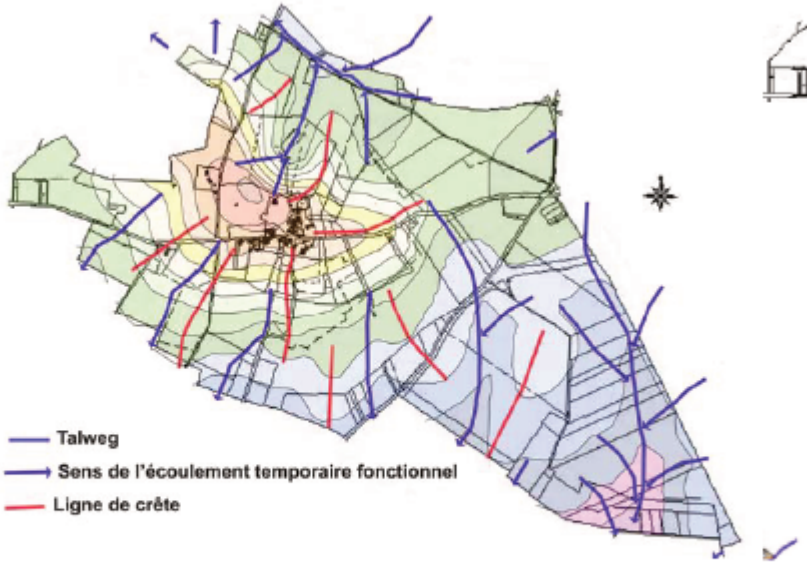


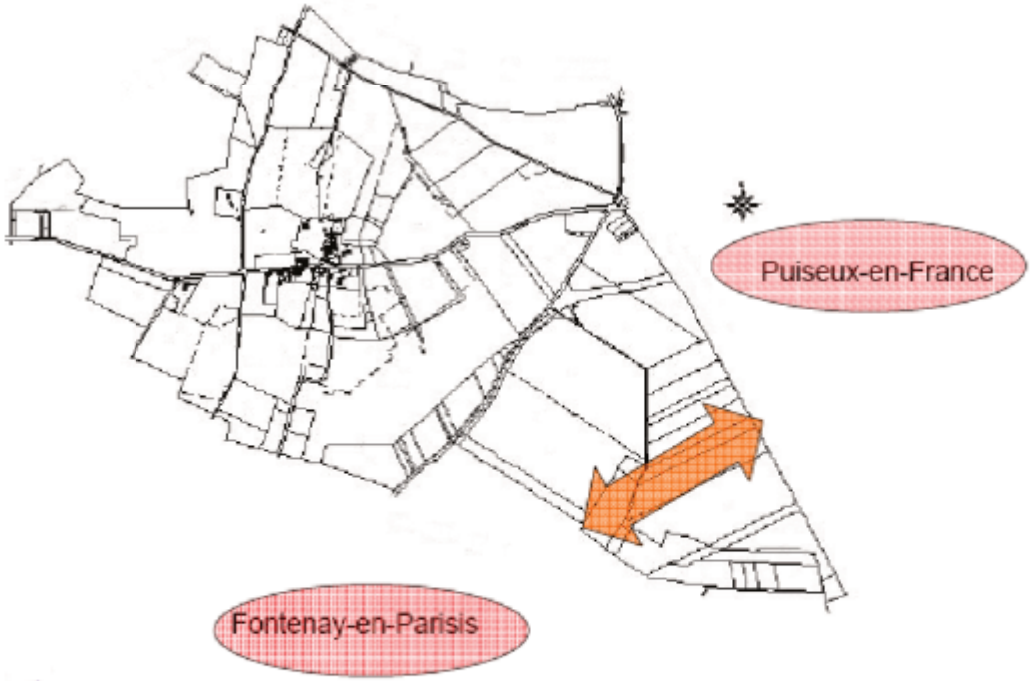
Constat n° 3 : Le découpage secondaire est perpendiculaire au système convergeant des voies.

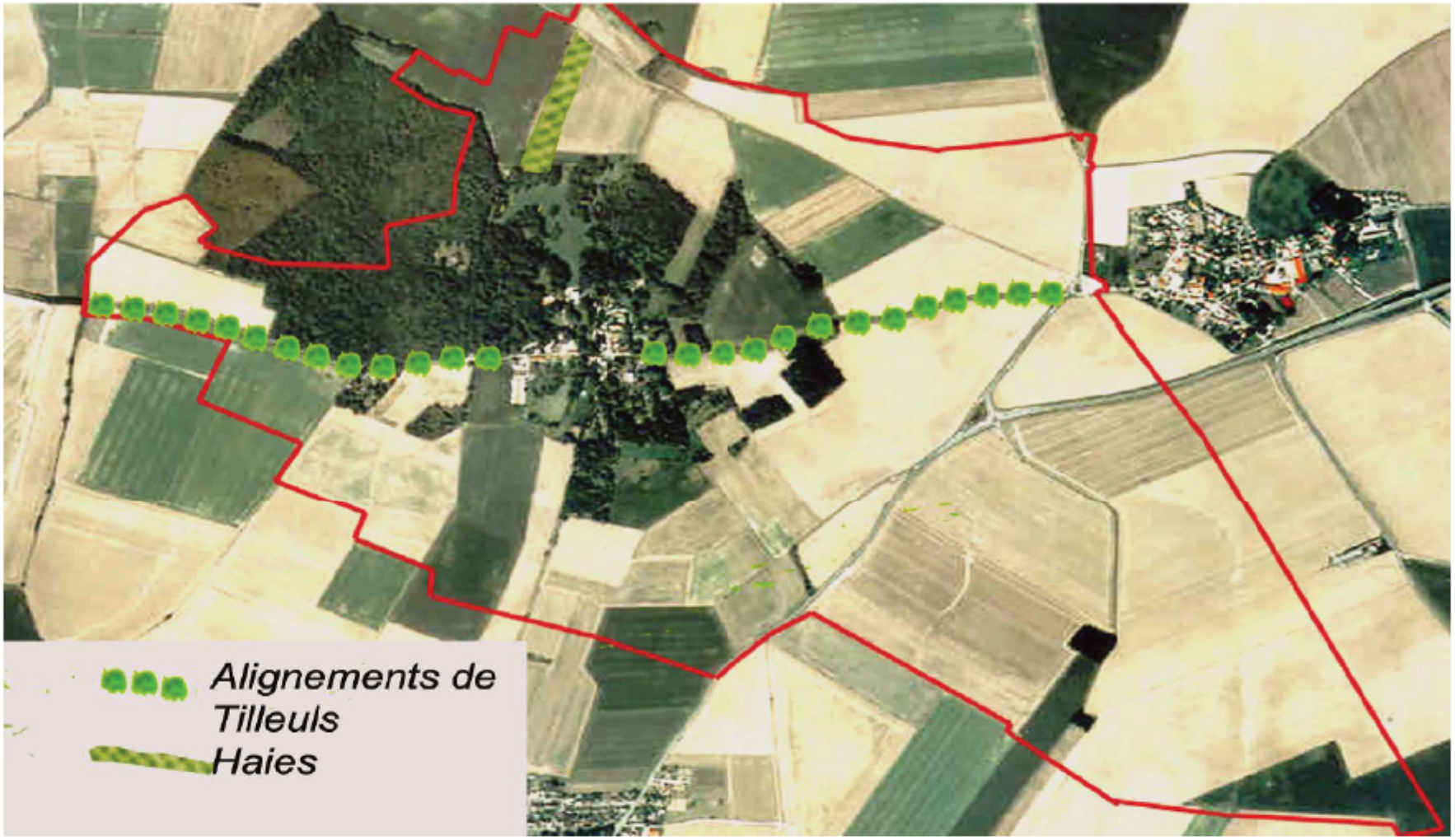
Cette organisation évite les ruissellements rapides sur les pentes.

Au Sud-Est du finage, l'orientation du parcellaire est différente.

Cette orientation semble provenir de la proximité des communes de Puiseux et de Fontenay. Le parcellaire converge vers l'une de ces deux communes, ce qui tend à prouver un rattachement plus ancien à ces territoires.






Alignements de Tilleuls
Haies

2-7) Analyse du bâti.

2-7-1) Fiches de relevé parcelle par parcelle

ERRATUM

Pages 108 à 114	Parcelle 237 - Lire 383
Pages 115 et 117	Parcelle 334 devenue 418
Pages 123 à 125	Parcelle 347 - Lire 367 et Ajouter 364
Pages 126 et 127	Parcelle 222 devenue 389/392
Pages 128 et 129	Parcelle 223 devenue 391
Pages 130 et 131	Parcelle 225 - Ajouter 226 et 407/408
Page 140	Parcelle 230 - Supprimer "bâtiment 1"
Page 141	Parcelle 230 - Lire 231 - Supprimer "bâtiment 2"
Page 143	Parcelle 404 - Lire 365/366
Page 146	Parcelle 355 devenue 415

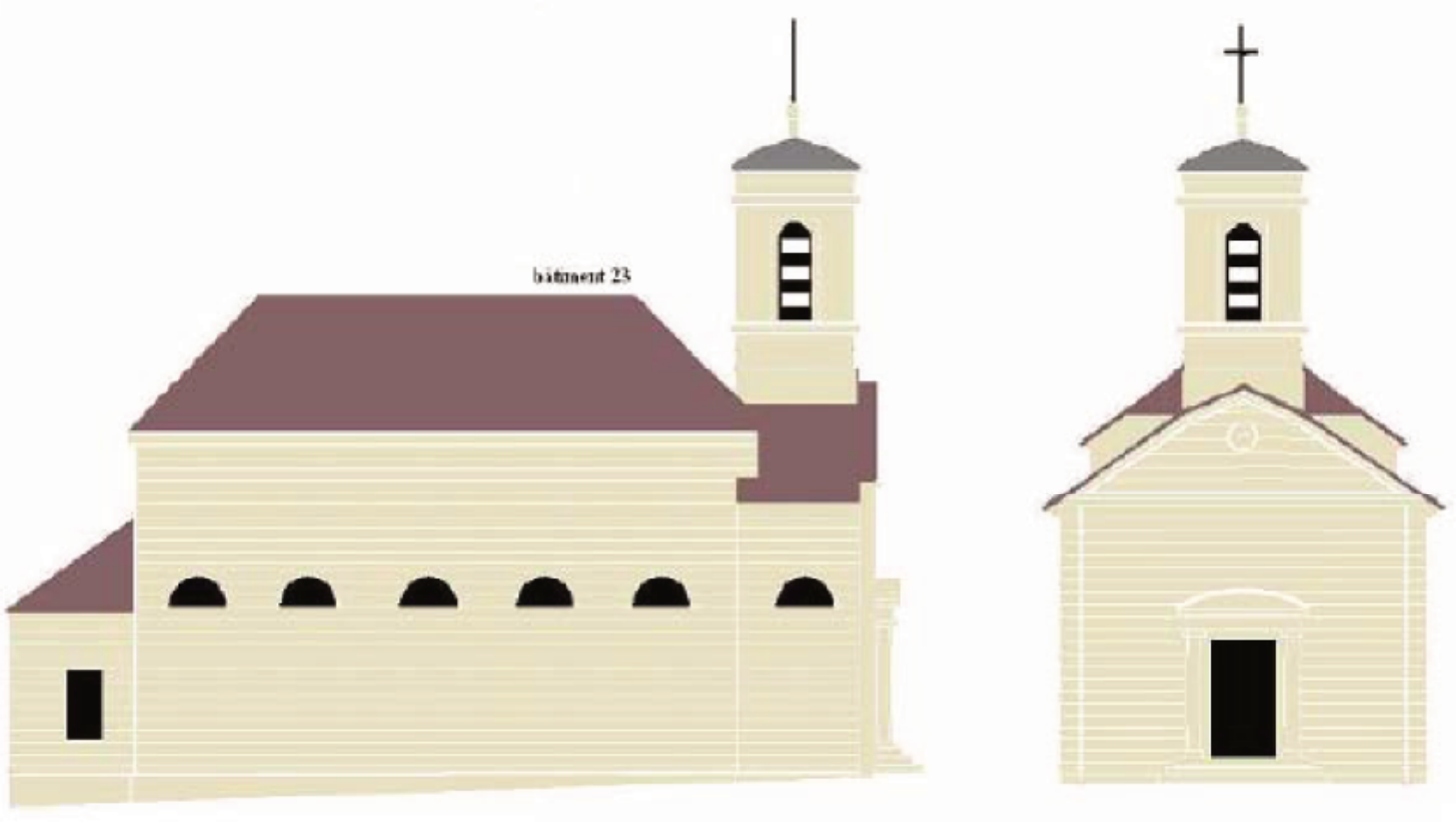
Eglise





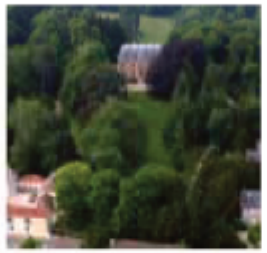


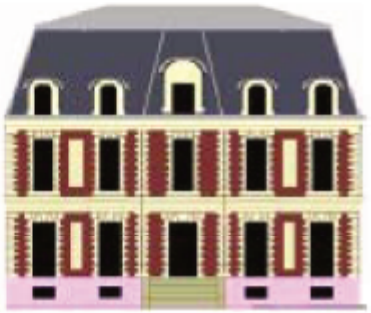


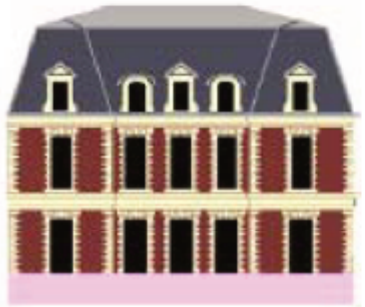

bâtiment 23

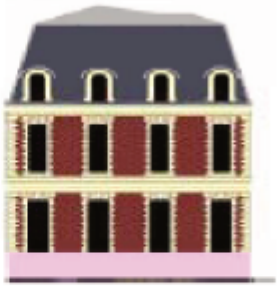
Château de Chatenay, bâtiment principal

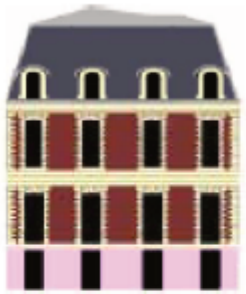



Façade Sud 20m long, 10 m haut


Façade Nord


Pignon Ouest 15 m long


Pignon Est

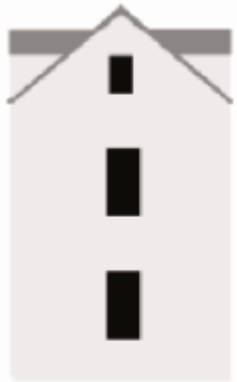
1

Château de Chatenay, annexe 1





L 10m H 7m



L 6m H 7m H au faîte 8,30m

Château de Chatenay, annexe 2







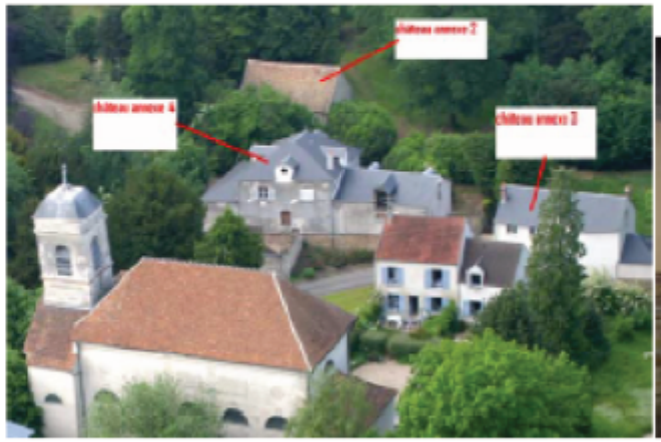
L : 10m H4,30m



L : 8,30m H au faite 8m

Château de Chatenay, annexe 3









L4m H 5,80m L 8m H 5,80 (rue) L 3,70m H 3,00m

Château de Chatenay,annexe 4











H, faîte lucarne 8,20m

3,50m 9,60m 9,60m



sur cour

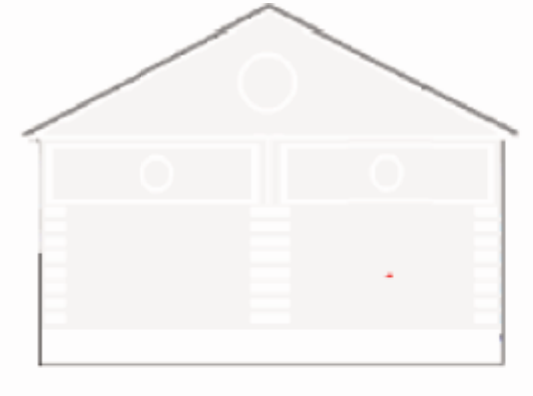
Château de Chatenay, annexe 5











L. 9,60m H 4,50m



L N 5m, L. S. 6,50m, H. Faîte 7m

Château de Chatenay, annexe 6









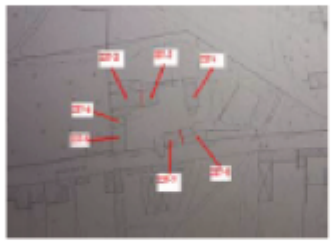


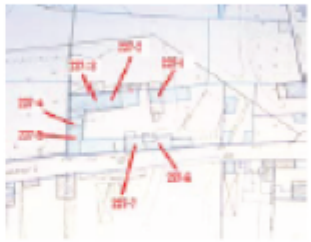
L 8,60m H 6m



L 6,60m H au faîte 9,60m

Parcelle 237 bâtiment 1

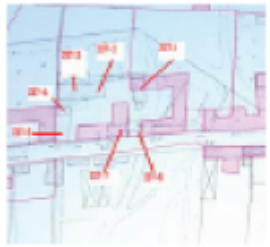




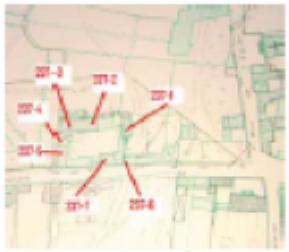
Plan terrier



Plan déclaratif au Roy 1746



Plan d'intendance 1779

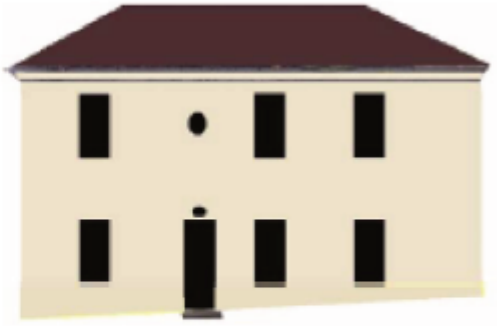


Cadastre XIXème

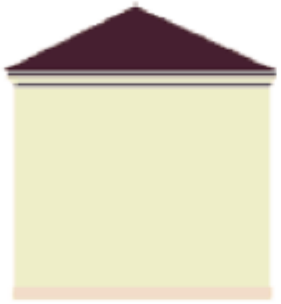






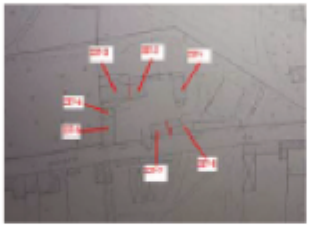


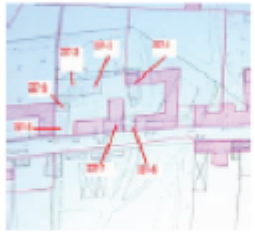
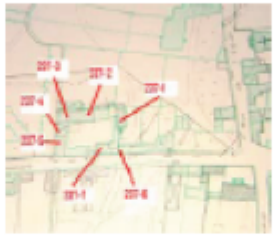
Long. façade 11,90m, hauteur 6,20m



Long. 5 m, haut. 6,20m

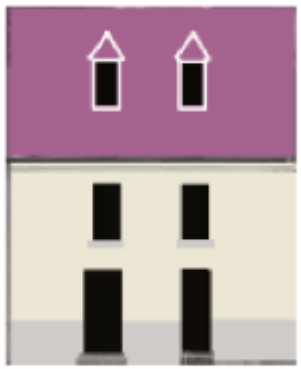
Parcelle 237 bâtiment 2







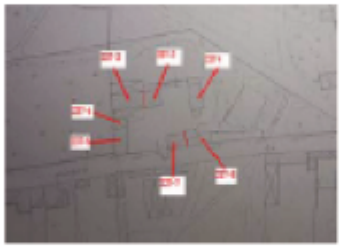
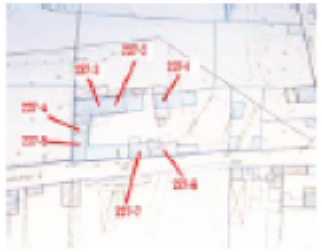


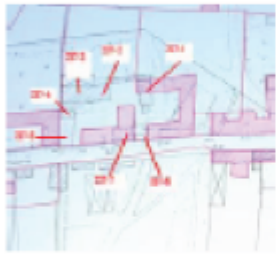
Long. façade 7,50m, hauteur 5,70m



Long. 8 m, haut. 5,70m, 10,20m au faîtage

Parcelle 237 bâtiment-3

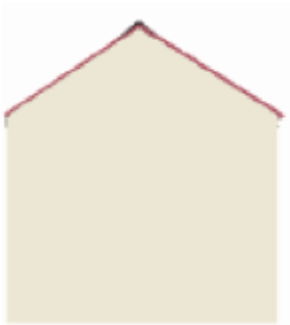







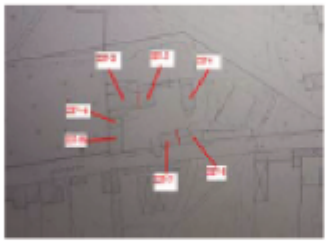
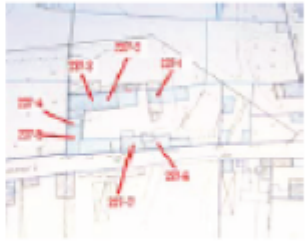


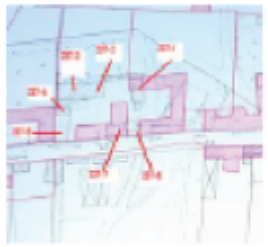
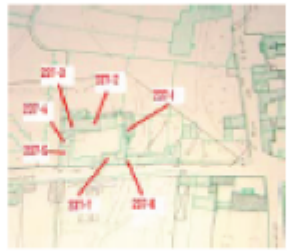

L 10 m sur cour, 16 m sur parc, H 5,70 sur cour, 5m sur parc

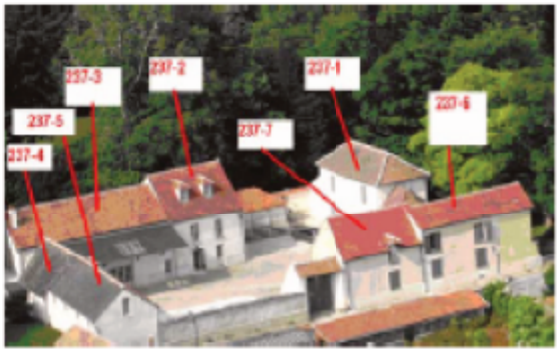


L. 7,50 m, H. 5m, 9,50 m au faîtage

Parcelle 237 bâtiment 4





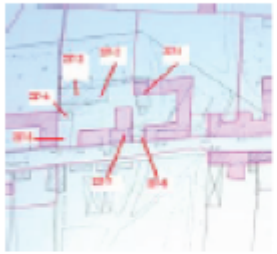
Long. façade 7,20 m, hauteur 2,50m

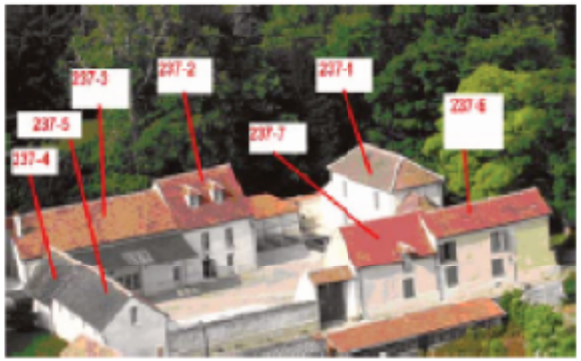


Long. 6 m, haut. 2,50m

Parcelle 237 bâtiment 5



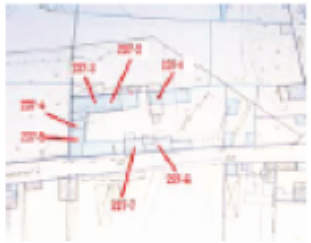


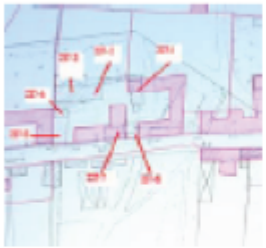
Long. façade 12,70 m sur cour, 13,30 sur parc, hauteur 3,60m

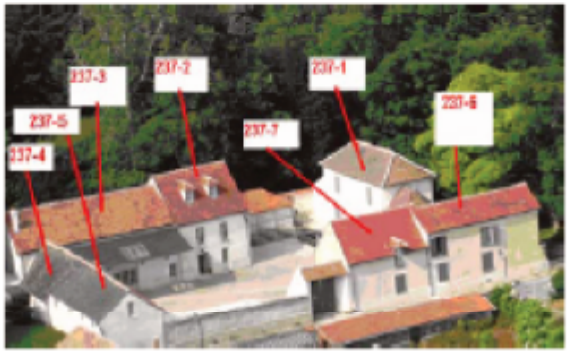


Long. 6 m, haut. 4,40m, 6,90 au faîtage

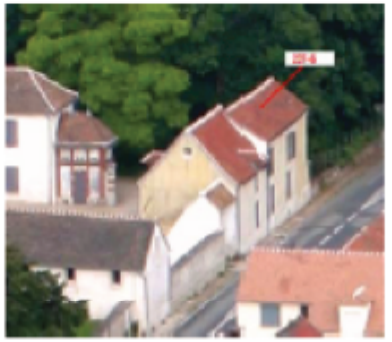
Parcelle 237 bâtiment 6







Sur cour : L 6,60 m, H 5,40m
Appentis : H 4m, L 4m

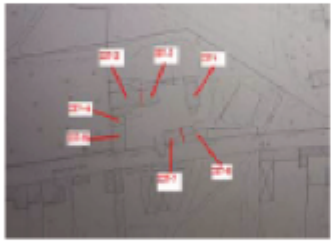
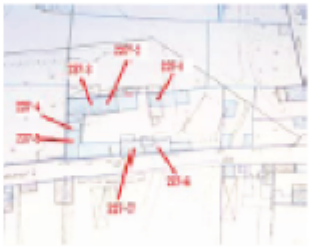


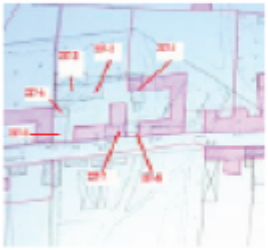
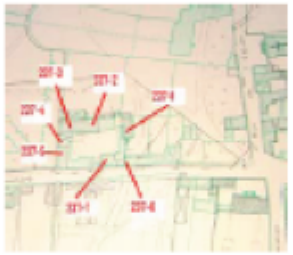
Longueur 12,60m, hauteur 6,30m



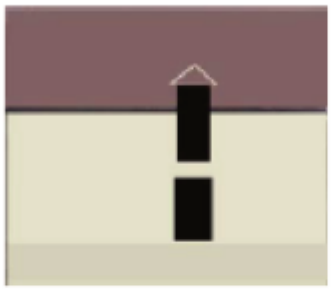
Long. 4,5 m + 2m
Appentis, haut. 4m

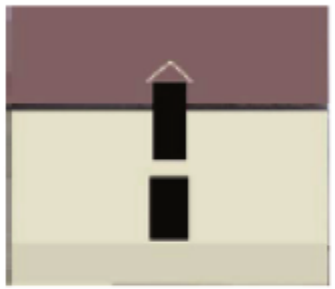
Parcelle 237 bâiment 7

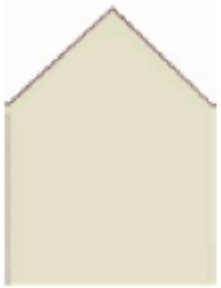



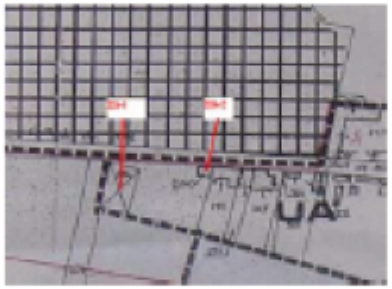


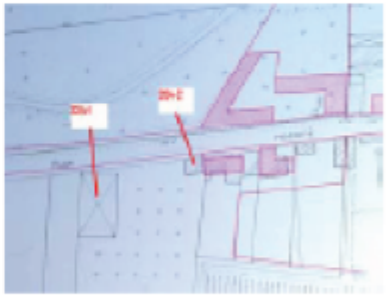


Long. Façade sur cour 8,60 m hauteur 4,90m


Longueur 8,60m, hauteur 4,90m


Long. 4,5 m, haut. 4,90m

Orangerie du château
Route de mareil, parcelle 334-1





Plan d'intendance 1779

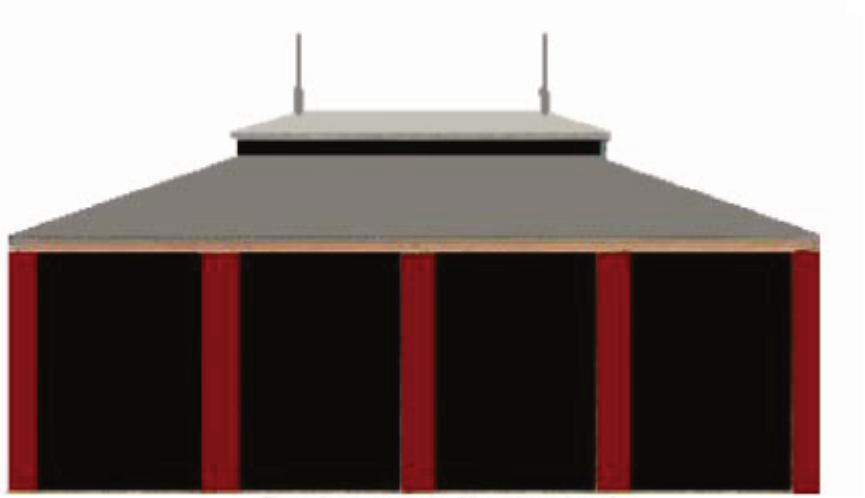


Cadastre XIXème

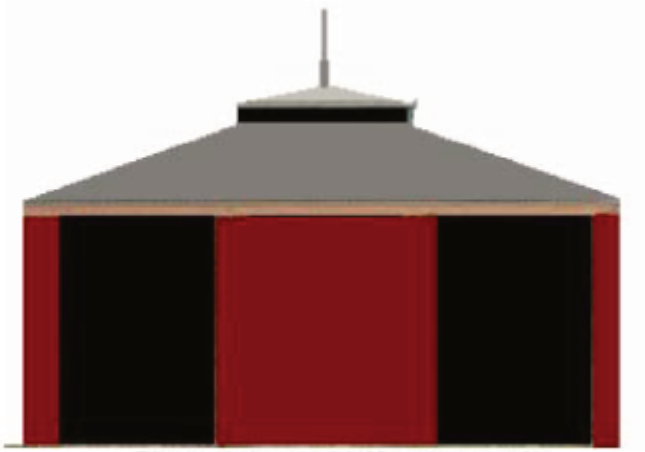






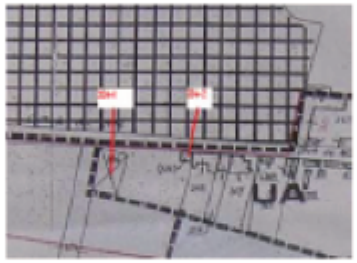


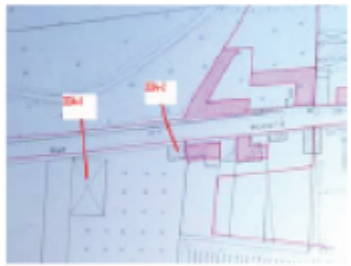
Façade, longueur 21m, hauteur 6m



Pignon, longueur 14,60 m, hauteur 6m

Annexe orangerie du château
Route de mareil, parcelle 334- bâtiment 2





Plan d'intendance 1777



Cadastre XIXème









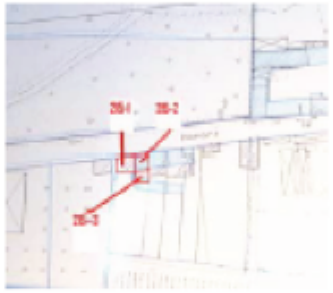
Façade sur route de Mareil, long 7m, haut. 3m



Pignon sur jardin, long. 5 m, haut. 3m

Route de Mareil parcelle 215, bâtiment 1

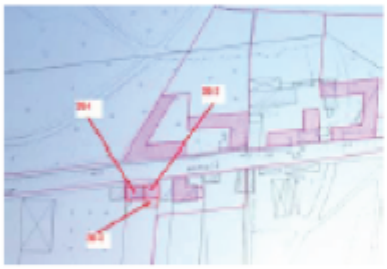




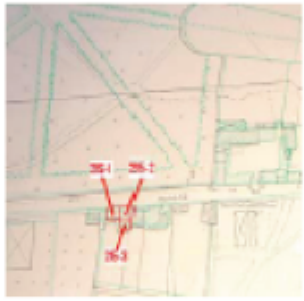
Plan terrier XVIIIème



Plan déclaratif au Roy 1746



Plan d'intendance 1779



Cadastre XIXème

















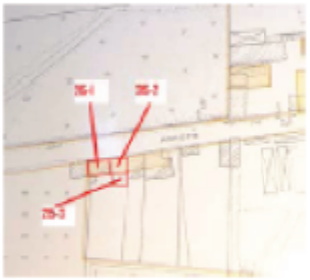
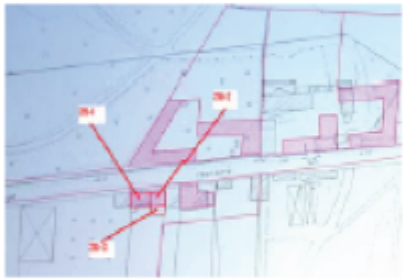
Long. 8m, hauteur 3,90m



Long 5 m, haut. 3,90m

Route de Mareil parcelle 215, bâtiment 2



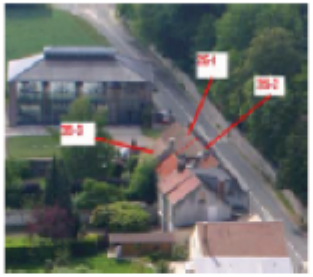




Plan terrier XVIIIème Plan déclaratif au Roy 1746 Plan d'intendance 1779 Cadastre XIXème









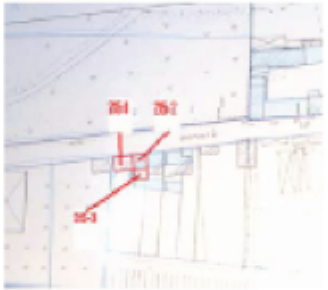


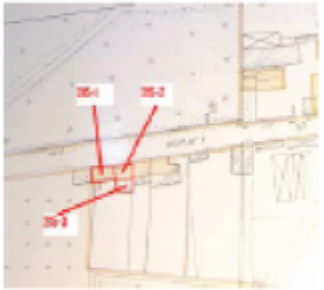


Long 8m, hauteur 3,90m **Long 5 m, haut. 3,90m**

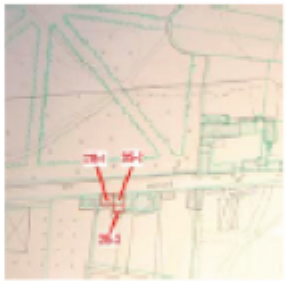
Route de Mareil parcelle 215, bâtiment 3 sur cour











Plan terrier XVIIIème — Plan déclaratif au Roy 1746 — Plan d'intendance 1779 — Cadastre XIXème

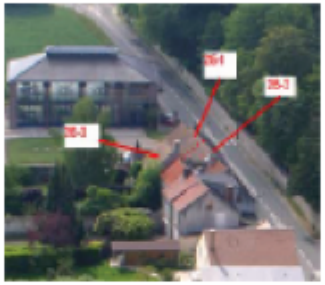












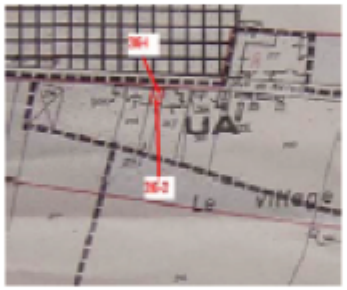


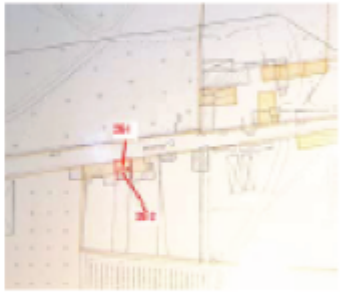
Long 7m, hauteur 4,50m



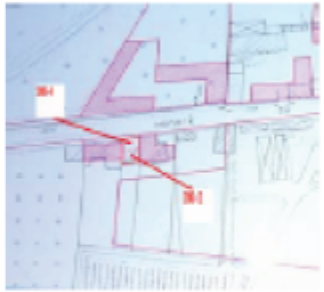
Long 5 m, haut. 4,50m

Châtenay en France (95) Parcelle 216-1
Maison mitoyenne sur route de Mareil





Plan declarative au Roy



Plan d'intendance



Plan terrier









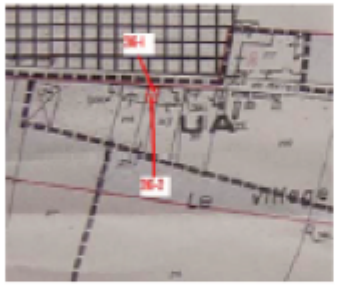


Façade sur rue, Longueur 5,50m, hauteur 3,90m



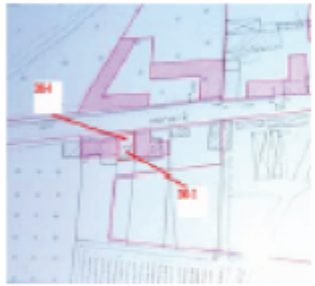
Coupe largeur : 4m, hauteur 3,9

Châtenay en France (95) Parcelle 216-2
Maison mitoyenne sur route de Mareil





Plan declarative au Roy



Plan d'intendance



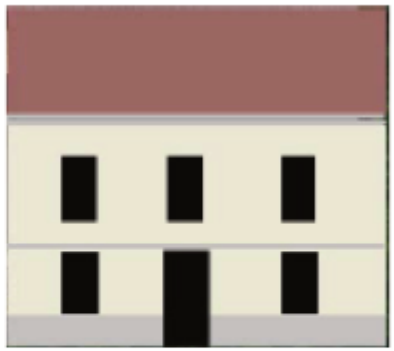
Plan terrier



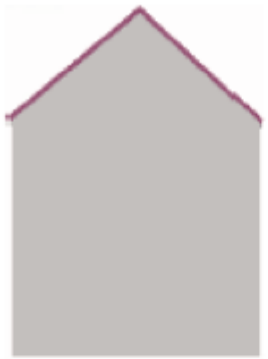








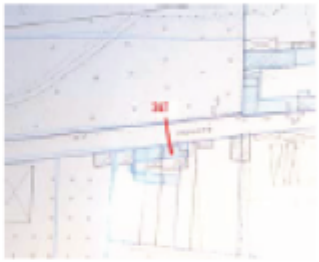
Façade sur jardin, Longueur 6,50m, hauteur 4,30m



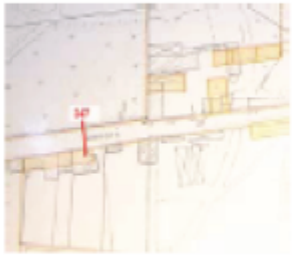
Coupe largeur : 4m, hauteur 4,30m

Châtenay en France (95) Parcelle 347 Bâtiment 1

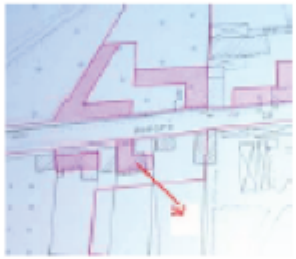




Plan terrier XVIIIème



Plan declaratif au Roy 1746



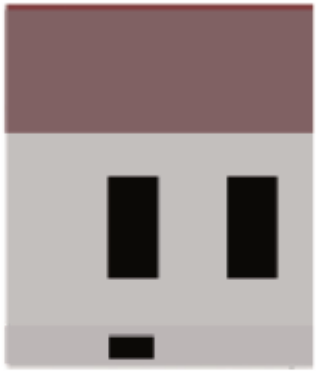
Plan d'intendance 1779



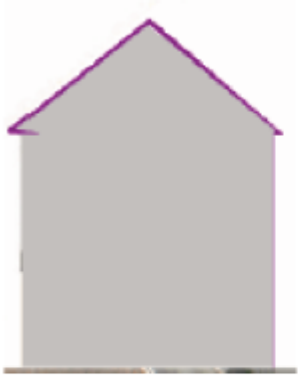








Façade sur rue, Longueur 6,50m, hauteur 3,90 m



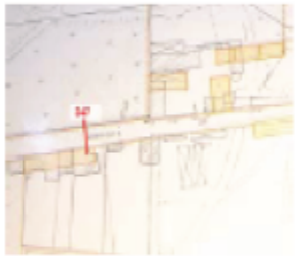
Coupe largeur : 4m (à vérifier) hauteur 3,90m

Châtenay en France (95) Parcelle 347 Bâtiment 2

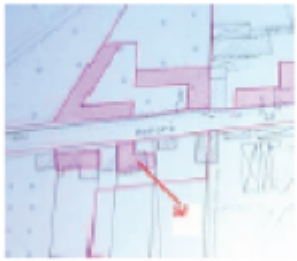




Plan terrier XVIIIème



Plan declaratif au Roy 1746



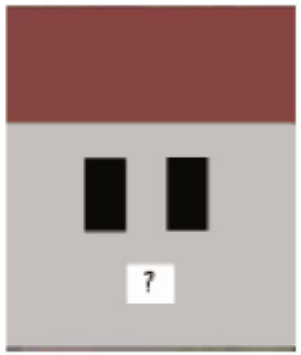
Plan d'intendance 1779



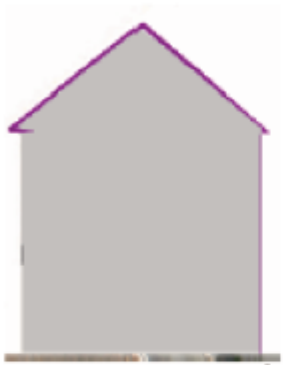






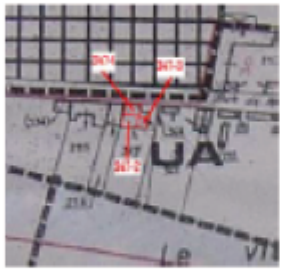


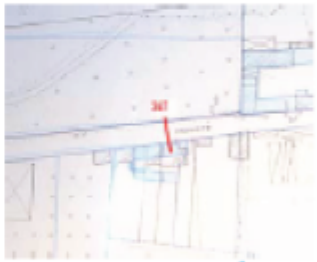
Façade sur cour, Longueur 6m, hauteur 4,80m



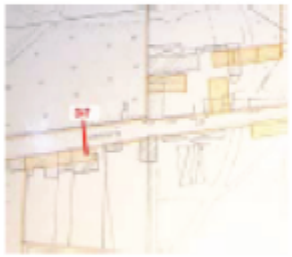
Coupe largeur : 4m (à vérifier) hauteur 4,80m

Châtenay en France (95) Parcelle 347 Bâtiment 3

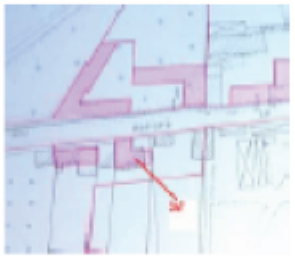




Plan terrier XVIIIème



Plan declaratif au Roy 1746



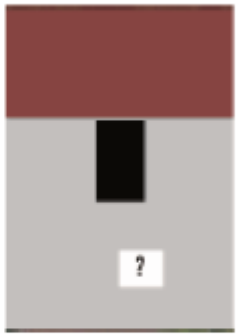
Plan d'intendance 1779



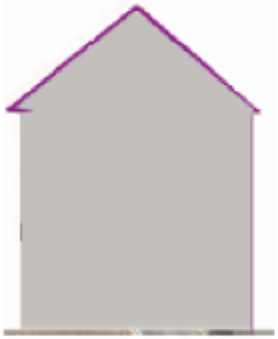








Façade sur cour, Longueur 5,40m, hauteur 3,90 m



Coupe largeur : 4m (à vérifier) hauteur 3,90m

Route de Mareil parcelle 222-1





Plan terrier XVIIIème siècle



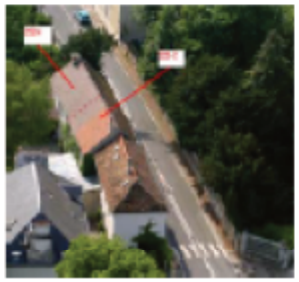
Plan d'intendance XVIIIème siècle



Plan déclaratif au Roy











Façade sur rue, longueur 9,80m, hauteur 5,80m

Route de Mareil Parcelle 222-2





Plan terrier XVIIIème siècle



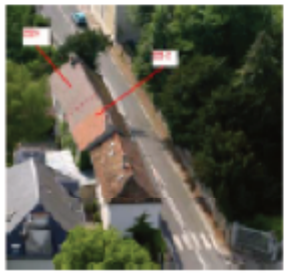
Plan d'intendance XVIIIème siècle



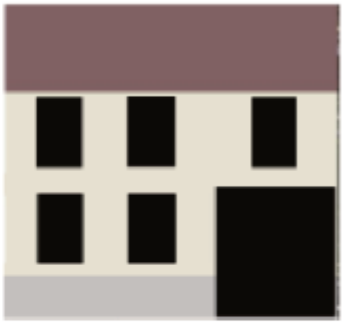
Plan déclaratif au Roy











Façade sur rue, longueur 8,50m, hauteur 5,80,

Pignon, Long 6,5 m, haut. 5,80m

Parcelle 223 Bâtiment 1





Plan terrier XVIIIème



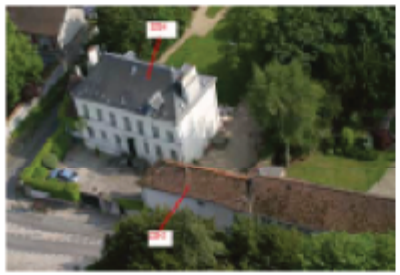
Plan declaratif au Roy 1746



Plan d'intendance 1779

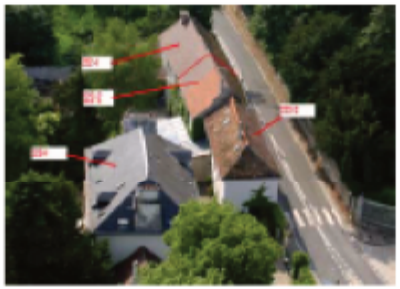


Cadastre XIXème













L: 16m, H 8m

Parcelle 223 Bâtiments 1 et 2





Plan terrier XVIIIème



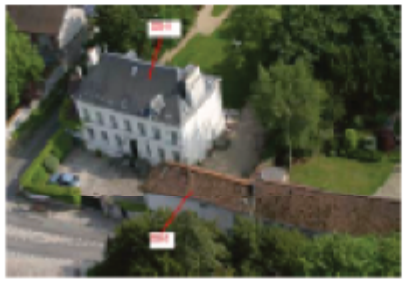
Plan declaratif au Roy 1746



Plan d'intendance 1779

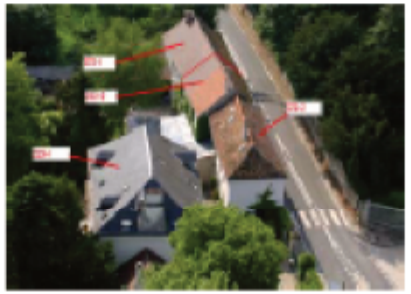


Cadastre XIXème













Façade sur rue, L 13,30m, H 5,80m



Façade sur cour, L 13,30m, H 5,80m



Pignon Est L 4m, H 5,80

Parcelle 225
Bâtiments 1 et 2





Plan terrier XVIIIème



Plan declaratif au Roy 1746



Plan d'intendance 1779



Cadastre XIXème





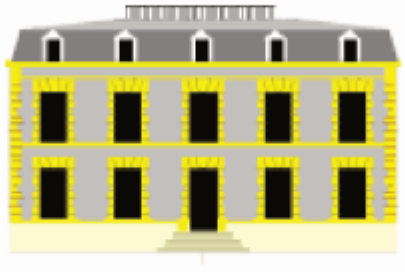












longueur 18, hauteur 8

Parcelle 225
Bâtiments 2





Plan terrier XVIIIème



Plan declaratif au Roy 1746



Plan d'intendance 1779



Cadastre XIXème













L. 12m, H. 7m



L 8m, H 7m, 9,60 au faîte

Parcelle 381, bâtiment 1, cour de ferme n°1





Plan terrier



Plan déclaratif au Roy 1746

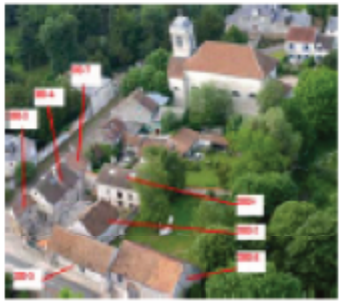


Plan d'intendance 1779



Cadastre XIXème

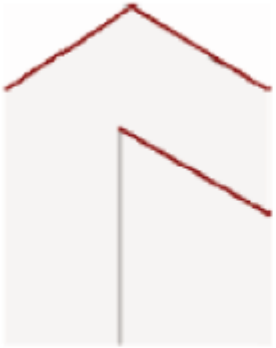








Longueur 10,30m, hauteur 6m



Longueur 6,30 m, hauteur 6m, H au faîte 8m

Parcelle 381, bâtiment 2, Hangar





Plan terrier



Plan déclaratif au Roy 1746

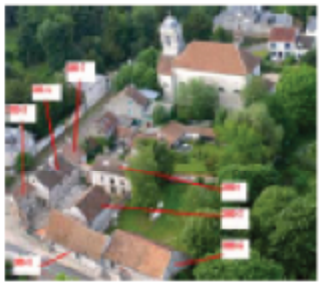


Plan d'intendance 1779



Cadastre XIXème









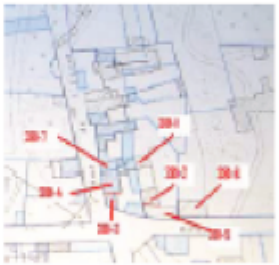
Façade : largeur 7,80m, hauteur 4,50m



Pignon: longueur 6,50m, hauteur 4,50m, H au faîte 7,80m

Parcelle 381, bâtiment 3 Maison d'angle





Plan terrier



Plan déclaratif au Roy 1746



Plan d'intendance 1779



Cadastre XIXème









Façade, longueur 5 m,
hauteur 4,60 m en amont, 5m en aval



Pignon, longueur 3,50 m, hauteur 5m

Parcelle 381, bâtiment 4





Plan terrier



Plan déclaratif au Roy 1746



Plan d'intendance 1779



Cadastre XIXème











Façade sur rue, longueur 11 m, hauteur sur rue 4,20 m



Pignon sur cour longueur 7,50m H. 4m sur rue, H au faîte 8,50m

Parcelle 381, bâtiment 5

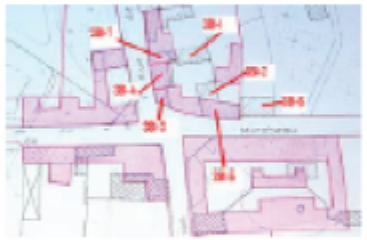




Plan terrier



Plan déclaratif au Roy 1746



Plan d'intendance 1779



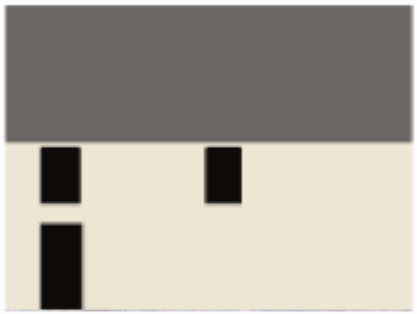
Cadastre XIXème











Façade sur rue, longueur 14m, hauteur 4 m



Pignon sur cour longueur 6m hauteur 4m, H. au faîte 7,50m

Parcelle 381, bâtiment 6





Plan terrier



Plan déclaratif au Roy 1746



Plan d'intendance 1779



Cadastre XIXème











Façade sur rue, longueur 12m, hauteur 4,50 m



Pignon longueur 7m hauteur 4,50m sur rue

Parcelle 381, bâtiment 7

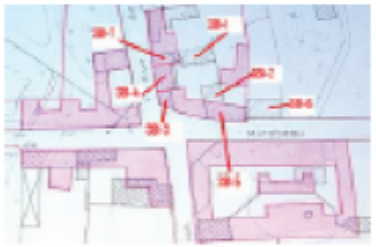




Plan terrier



Plan déclaratif au Roy 1746



Plan d'intendance 1779

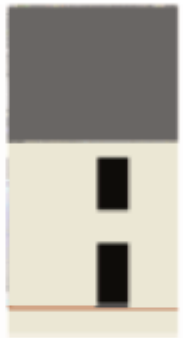


Cadastre XIXème









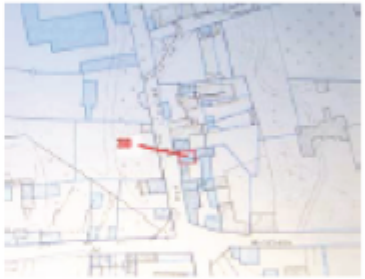
Façade sur rue, longueur 4 m, hauteur 5 m



Pignon longueur 7m hauteur 5m à légoût , 8m au faîte

Parcelle 380





Plan terrier



Plan déclaratif au Roy 1746



Plan d'intendance 1779



Cadastre XIXème







Façade sur rue, longueur 6,70m, hauteur 5,50 m



Pignon longueur 8m hauteur 5,50m

Parcelle 230, bâtiment 1





Plan terrier



Plan déclaratif au Roy 1746



Plan d'intendance 1779



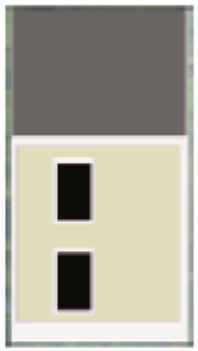
Plan XIXème siècle











Façade sur rue, longueur 4,20m, hauteur 5,20 m



Pignon longueur 7,50m hauteur 5,20m

Parcelle 230, bâtiment 2





Plan terrier



Plan déclaratif au Roy 1746



Plan d'intendance 1779



Plan XIXème siècle











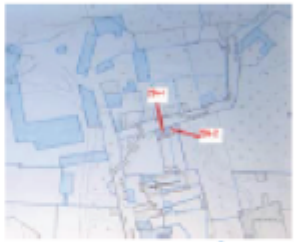
Façade sur rue, longueur 7m, hauteur 4,50



Pignon longueur 6 m hauteur 4,50m

Parcelle 234, bâtiments 1et 2





Plan terrier XVIIIème



Plan déclaratif au Roy 1746



Plan d'intendance 1779



Cadastre XIXème









Bâtiment 1, Hauteur 5,80m , Longueur 7m



Bâtiment 2, H 4,60m, L 4,90m

Bâtiment 234-1 :Hauteur à l'égout 5,80m, Hauteur au faîtage 8,50m, Largeur à l'ouest 7,50m
Bâtiment 234-2 :Hauteur à l'égout 4,60m, Hauteur au faîtage 7m, Largeur à l'est 7,00m

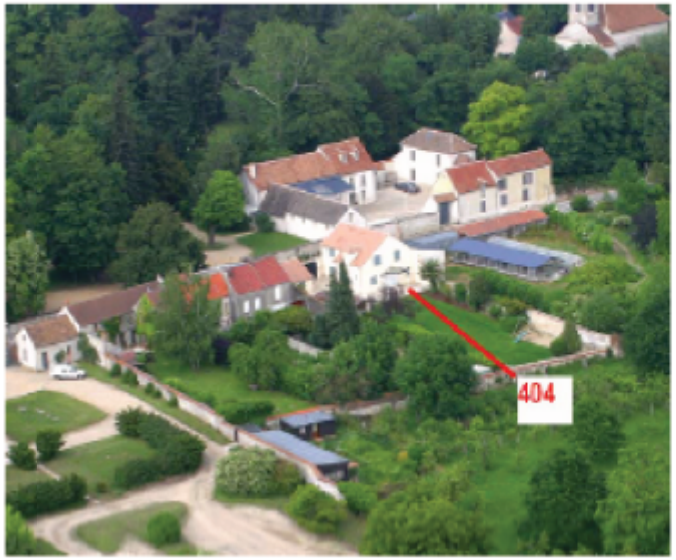
Parcelle 404 extension récente



Avant



Après

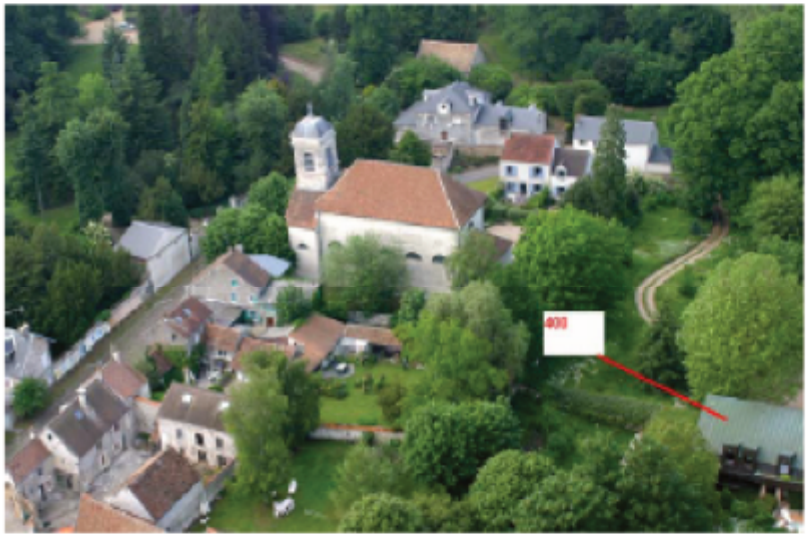




Parcelle 400 construction récente







Parcelle 400 construction récente











Parcelle 355 : construction récente









Parcelle 363 Construction récente







TABLEAU DE CONCORDANCE DE LA TYPOLOGIE

N° du bâtiment	Page du rapport (T = type)	Adresse
1	117(T6)	17 rue Honoré de Mirabeau
2-3-4	119(T1)-118(T1)-120(T1)	15 rue Honoré de Mirabeau
5-6	122(T1)-121(T1)	13 rue Honoré de Mirabeau
7-8-9	124(T1)-125(T1)-123(T1)	11 rue Honoré de Mirabeau
10-11	127(T2)-126(T2)	5 rue Honoré de Mirabeau
12-13-14-15-16-17-18	132(T4)-133(T6)-138(T5)-135(T2)-134(T3)-136(T6)-137(T6)	4 rue H de M & 2-4 rue de l'Eglise
19	141(T5)	10 rue de l'Eglise
20	140(T5)	8 rue de l'Eglise
21	139(T5)	6 rue de l'Eglise
22	142(T2&5)	2-4 ruelle Pilouard
23	99&100	Eglise
24-25-26-27-28-29-30	108(T4)-109(T5)-110(T6)-111(T6)-112(T6)113(T3)-114(T3)	8-10 rue Honoré de Mirabeau
31-32	130(T7)-131(T8)	1 Rue H de M & 1 rue de la Libération
33-34	128(T7)-129(T3)	3 rue Honoré de Mirabeau
35-36-37-38-39-40	102(T4)-103(T6)-104(T3)-106(T8)-105(T8)-107(T8)	1-3-5 rue de l'Eglise & 1-3-5 ruelle Pilouard
41	115&116(T8)	17 rue Honoré de Mirabeau
42	101(T7)	6 rue Honoré de Mirabeau

2-7-2) Tableaux synoptiques par quartier

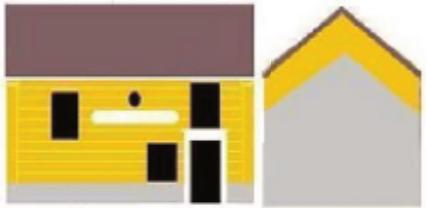
Rue Honoré de Mirabeau Sud Tableau 1

bâtiment 1



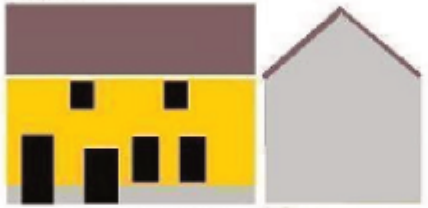
Façade sur rue L 7m, H 3m L 5m

bâtiment 2



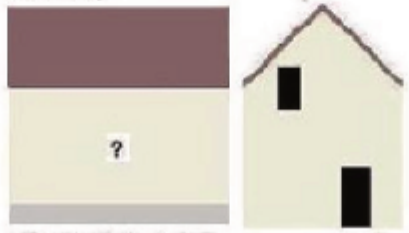
Façade sur rue L 8m, H 3,90m L 5m

bâtiment 3



Façade sur rue L 8m, H 3,90m L 5m

bâtiment 4



Façade sur cour L 7m, H 4m L 5m

bâtiment 5



Façade sur cour
L 6,50m, H 3,90m L 4m

bâtiment 6



Façade sur cour
L 5,50m H 3,90m L 4m

bâtiment 8



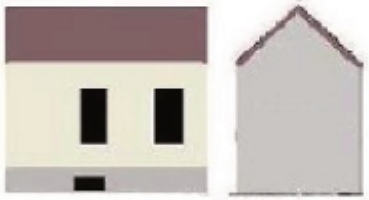
Façade sur cour
L 5,40m H 3,90m L 4,50m

bâtiment 7



Façade sur cour L 6m,
H 3,90m L 4,50m

bâtiment 9



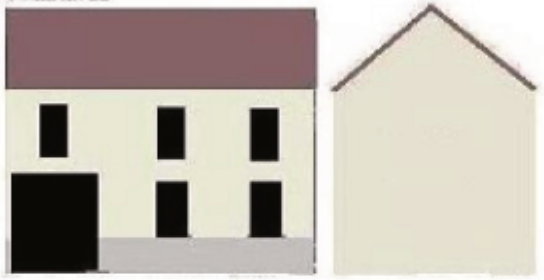
Façade sur rue L 6,50m,
H 3,90m L 4m

bâtiment 10

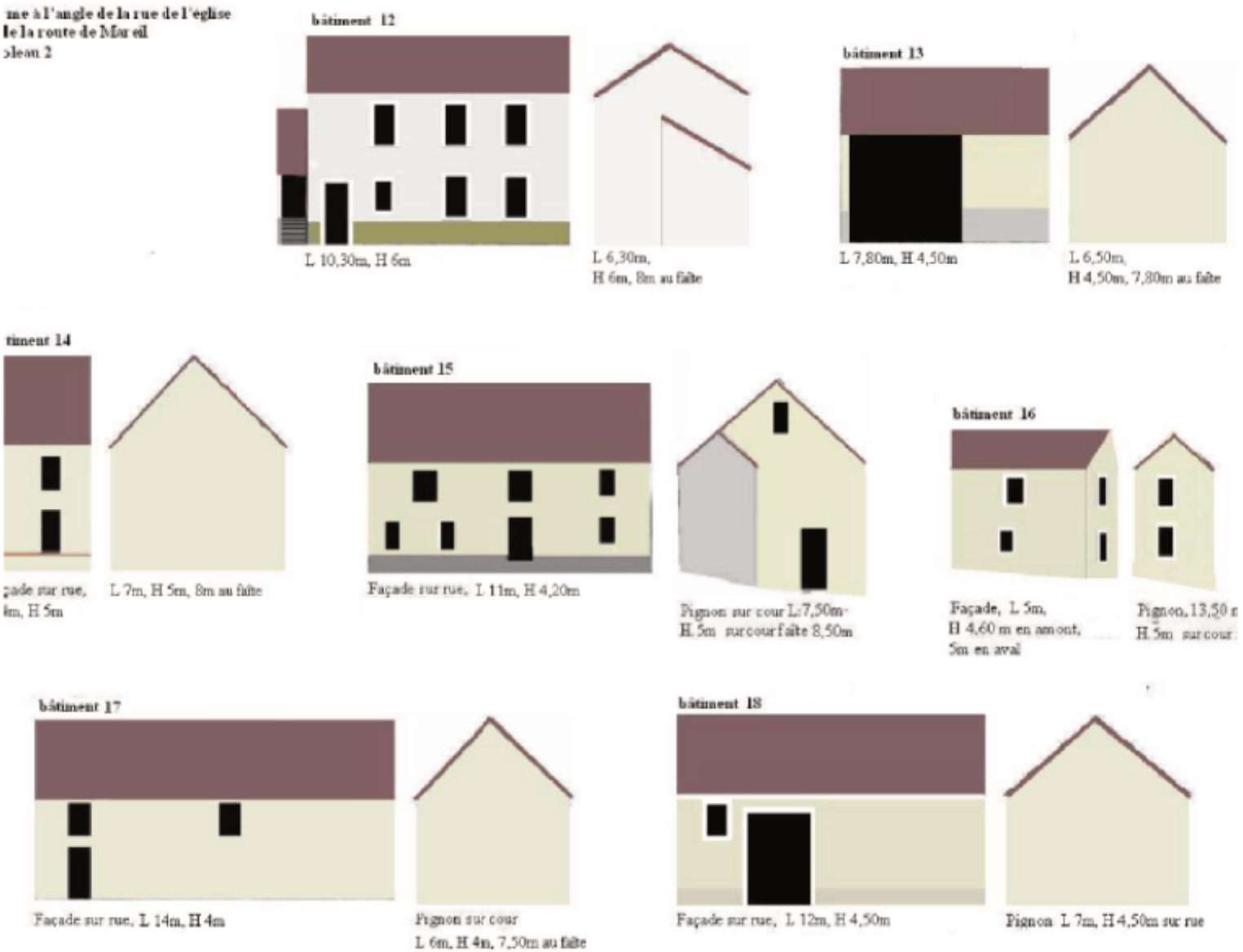


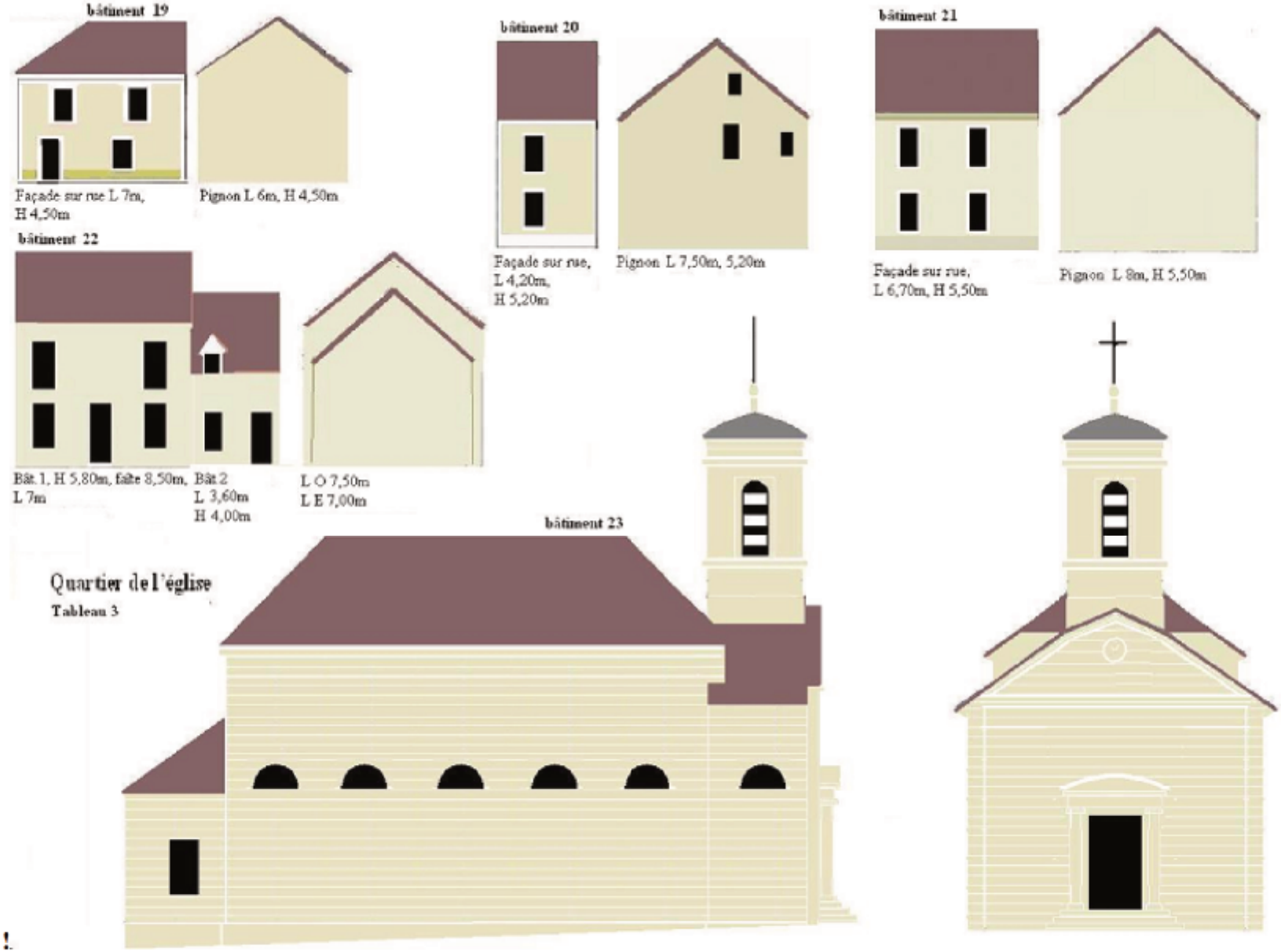
Façade sur rue L 8,50m, H 5,80m L 6,50m,

bâtiment 11



Façade sur rue L, 9,80m, H 5,80m L, 6,50m


me à l'angle de la rue de l'église
le la route de Mareil
bleau 2
bâtiment 12
L 10,30m, H 6m
L 6,30m,
H 6m, 8m au faîte
bâtiment 13
L 7,80m, H 4,50m
L 6,50m,
H 4,50m, 7,80m au faîte
timent 14
çade sur rue,
m, H 5m
L 7m, H 5m, 8m au faîte
bâtiment 15
Façade sur rue, L 11m, H 4,20m
Pignon sur cour L:7,50m-
H.5m sur cour faîte 8,50m
bâtiment 16
Façade, L 5m,
H 4,60 m en amont,
5m en aval
Pignon, 13,50 m
H.5m sur cour
bâtiment 17
Façade sur rue, L 14m, H 4m
Pignon sur cour
L 6m, H 4m, 7,50m au faîte
bâtiment 18
Façade sur rue, L 12m, H 4,50m
Pignon L 7m, H 4,50m sur rue


bâtiment 19
Façade sur rue L 7m,
H 4,50m
Pignon L 6m, H 4,50m
bâtiment 20
Façade sur rue,
L 4,20m,
H 5,20m
Pignon L 7,50m, 5,20m
bâtiment 21
Façade sur rue,
L 6,70m, H 5,50m
Pignon L 8m, H 5,50m
bâtiment 22
Bât 1, H 5,80m, faîte 8,50m,
L 7m
Bât 2
L 3,60m
H 4,00m
L O 7,50m
L E 7,00m
bâtiment 23
Quartier de l'église
Tableau 3

Erreur !.

Ferme du château Tableau 4

bâtiment 24



Façade L 11,90m, H 6,20m

L 5m, H 6,20m

bâtiment 25



Façade L 7,50m, H 5,70m

L 8m, H 5,70m
10,20m au faîte

bâtiment 29



Façade L 12,60m, H 6,30m

bâtiment 26



Façade sur cour 10m, 16 m sur parc
H 5,70m sur cour, 5m sur parc

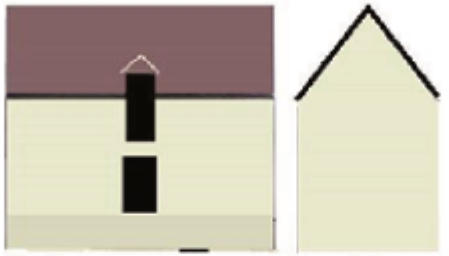
L 7,50m, H 5m
9,50 m au faîtage



L 4,50m + 2m

Sur cour L 6,60m, H 5,40m

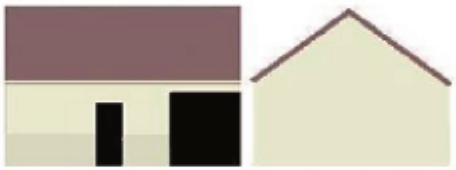
bâtiment 30



Façade sur cour L 8,60m, H 4,90m

L 4,50m

bâtiment 27



L 7,20m, H 2,50m

L 6m

bâtiment 28



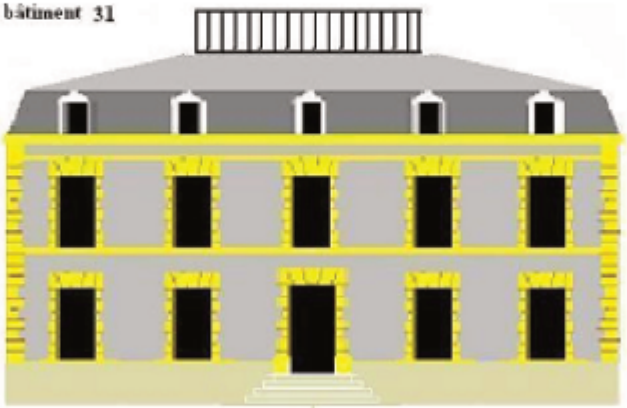
Façade sur cour L 12,70m, sur parc 13,30m,
H 3,60m, 6,90m au faîte

L 6m

Angle rue Honoré de Mirabeau
et rue de la Libération

Tableau 5

bâtiment 31



L 18m, H 8m

bâtiment 32



L 12m, H 7m

L 8m, H 7m, 9,60m au faîte

bâtiment 33



L 16m, H 8m

bâtiment 34



Façade sur rue L 13,30m, H 5,80m

Façade sur cour L 13,30m, H 5,80m

Pignon E L 4m, H 5,80m

Tableau 6 Annexes du château

bâtiment 35



L 10m H 7m sur cour



L 6m H 7m
H au faîte 8,30m

bâtiment 36



L : 10m H4,30m



L : 8,30m H au faîte 8m

bâtiment 40



L 8,60m, H 6,00m



L 6,60m, H au faîte 9,60m

bâtiment 37



L 8m H 5,80



L 3,70m
H 3,00m

L4m H 5,80m



L 9,60m, H 4,50m (rue)

bâtiment 38



L N 5m, L S 6,50m
H Faîte 7m

bâtiment 39

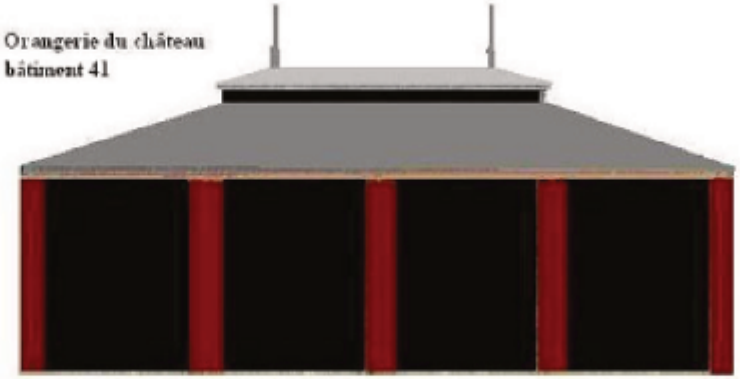


L 3,50m H, faîte lucarne 8,20m 9,60m

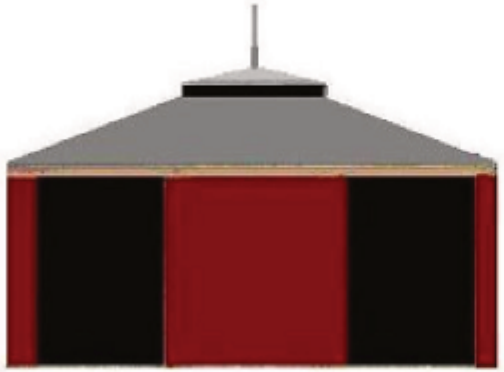


Tableau 7

Orangerie du château
bâtiment 41



Façade O et E, L 21m, H 6m



Pignon N et S, L 14,60m, H 6m

Château bâtiment 42



Façade S, L 20m, H 10m



Pignon O, L 15m

2-7-3) Fiches typologiques

Type 1 : Maison d'habitation basse sur rue tendant à être jumelée avec une autre parallèle et contiguë sur cour

Type 2 : Bâtiment d'habitation haute légèrement plus haute que large au pignon

Type 3 : Maison d'habitation ne dépassant pas 5,80m à l'égout dont la hauteur est supérieure à la largeur du pignon

Type 4 : Maison d'habitation dépassant 5,80m à l' égout dont la hauteur est supérieure à la larguer du pignon

Type 5 : Maison d'habitation dont la façade est plus courte que le pignon (5 cas) qui tend à l'être (1 cas)

Type 6 : Granges

Type 7 : Grandes demeures

Type 8 : Annexes des grandes demeures



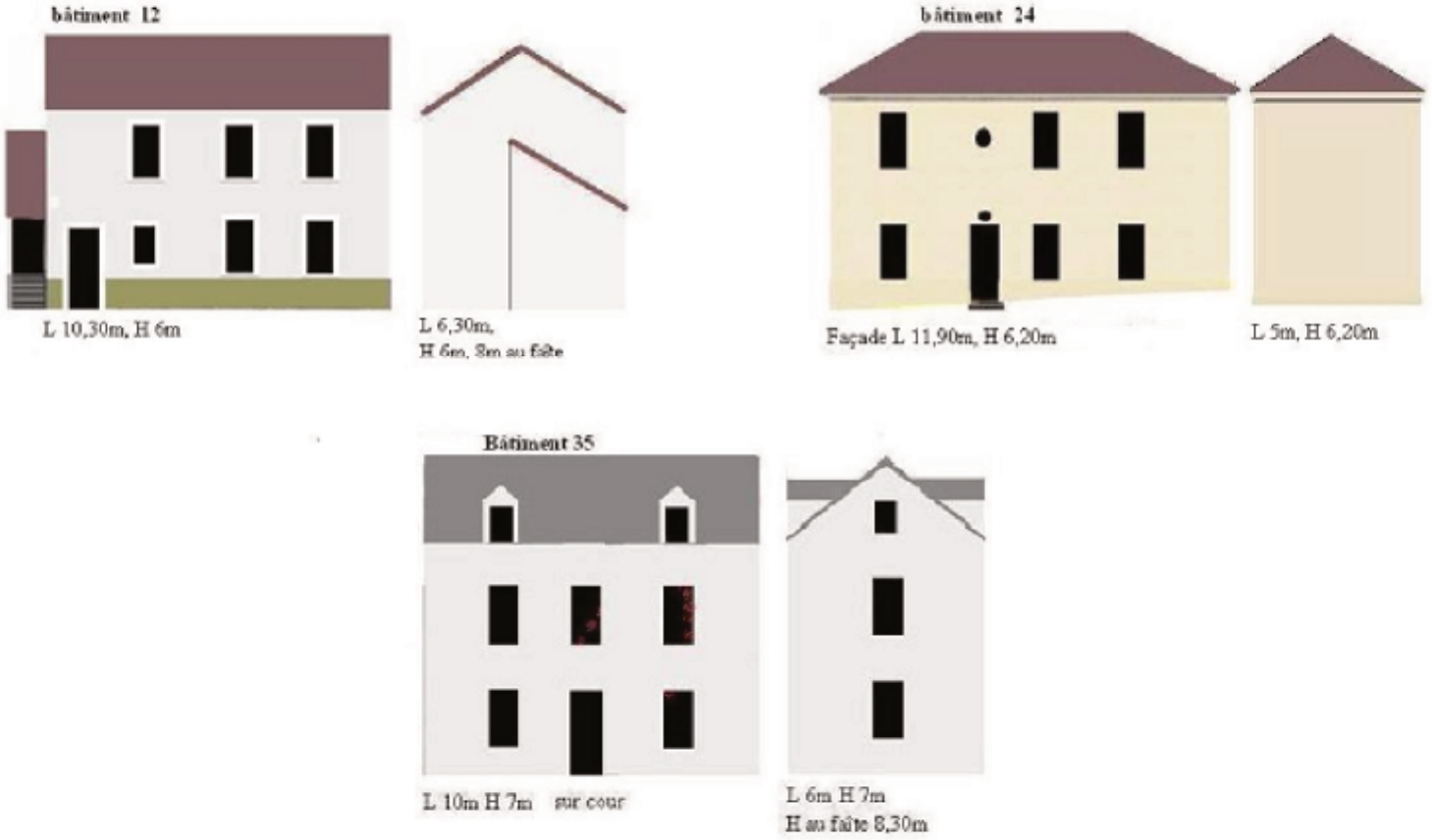
Typologie. Type 1



Typologie. Type 2



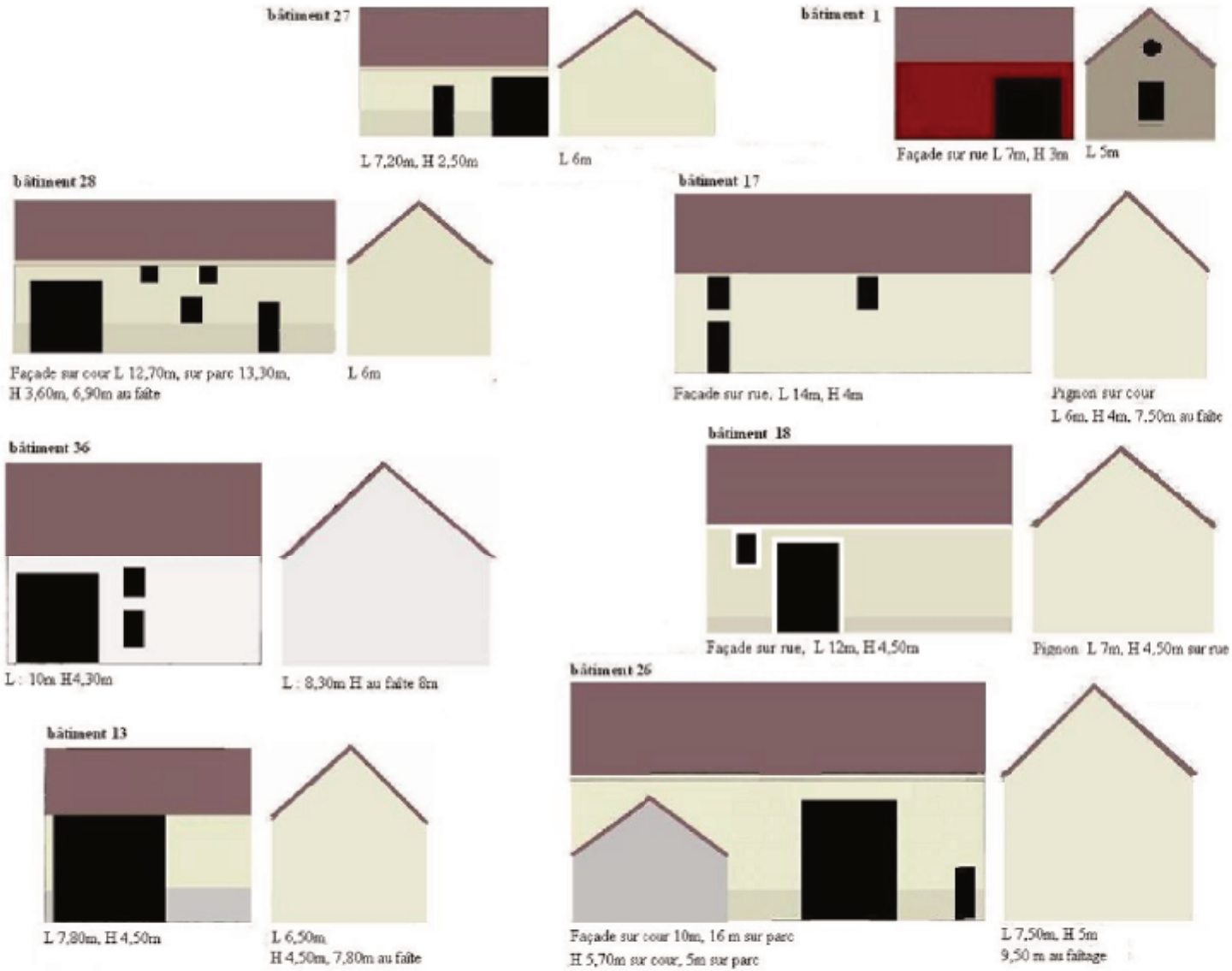
Typologie. Type 3



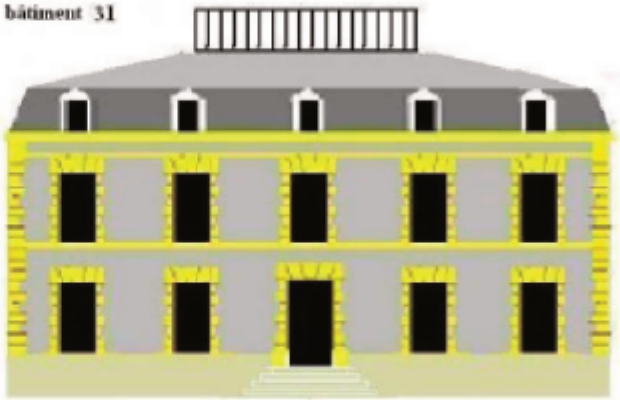
Typologie. Type 4



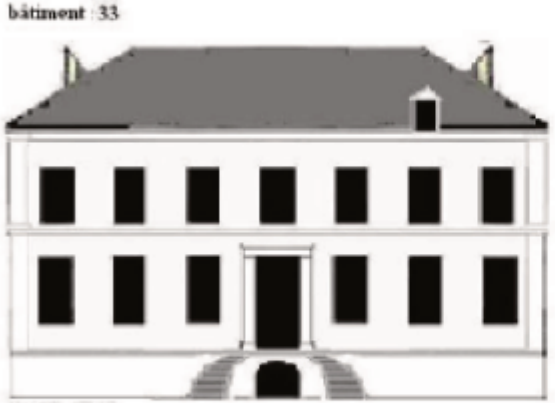
Typologie. Type 5



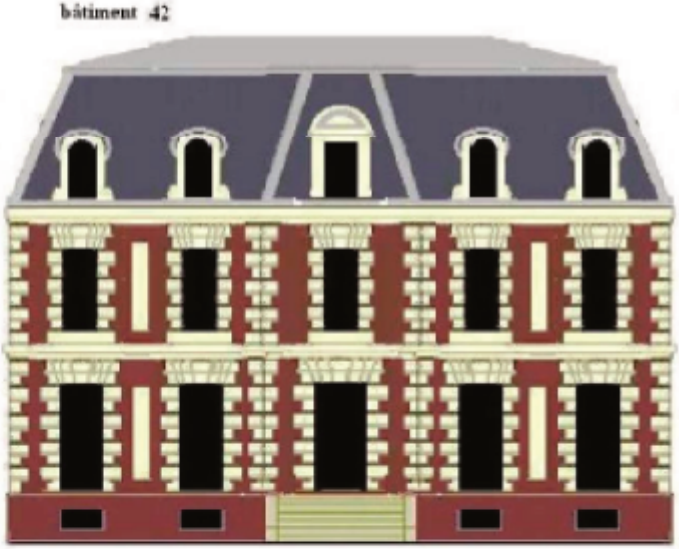
Typologie. Type 6



L 18m, H 8m



L 16m, H 8m

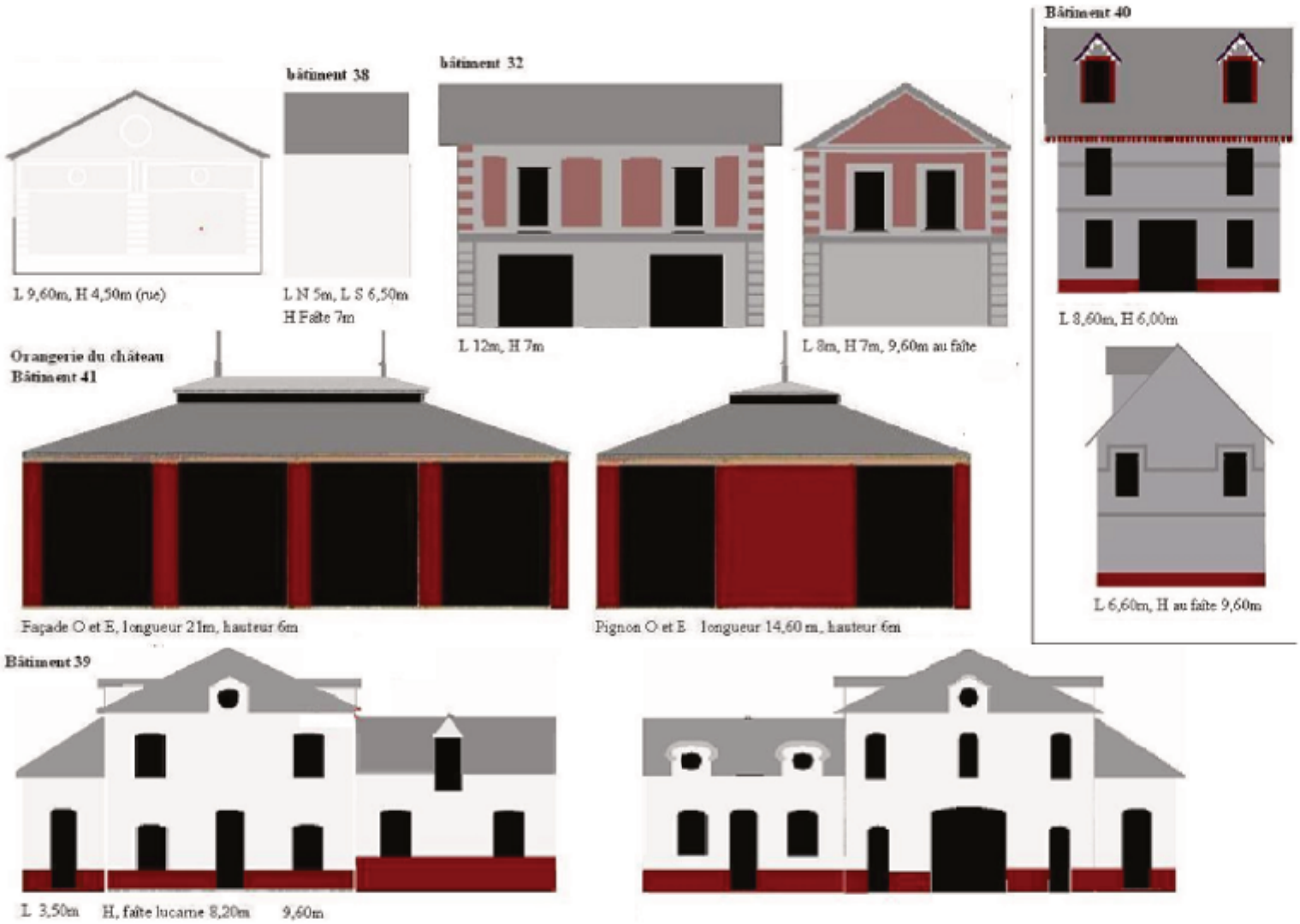


Façade S, L 20m, H 10m



Pignon O, L 15m

Typologie. Type 7

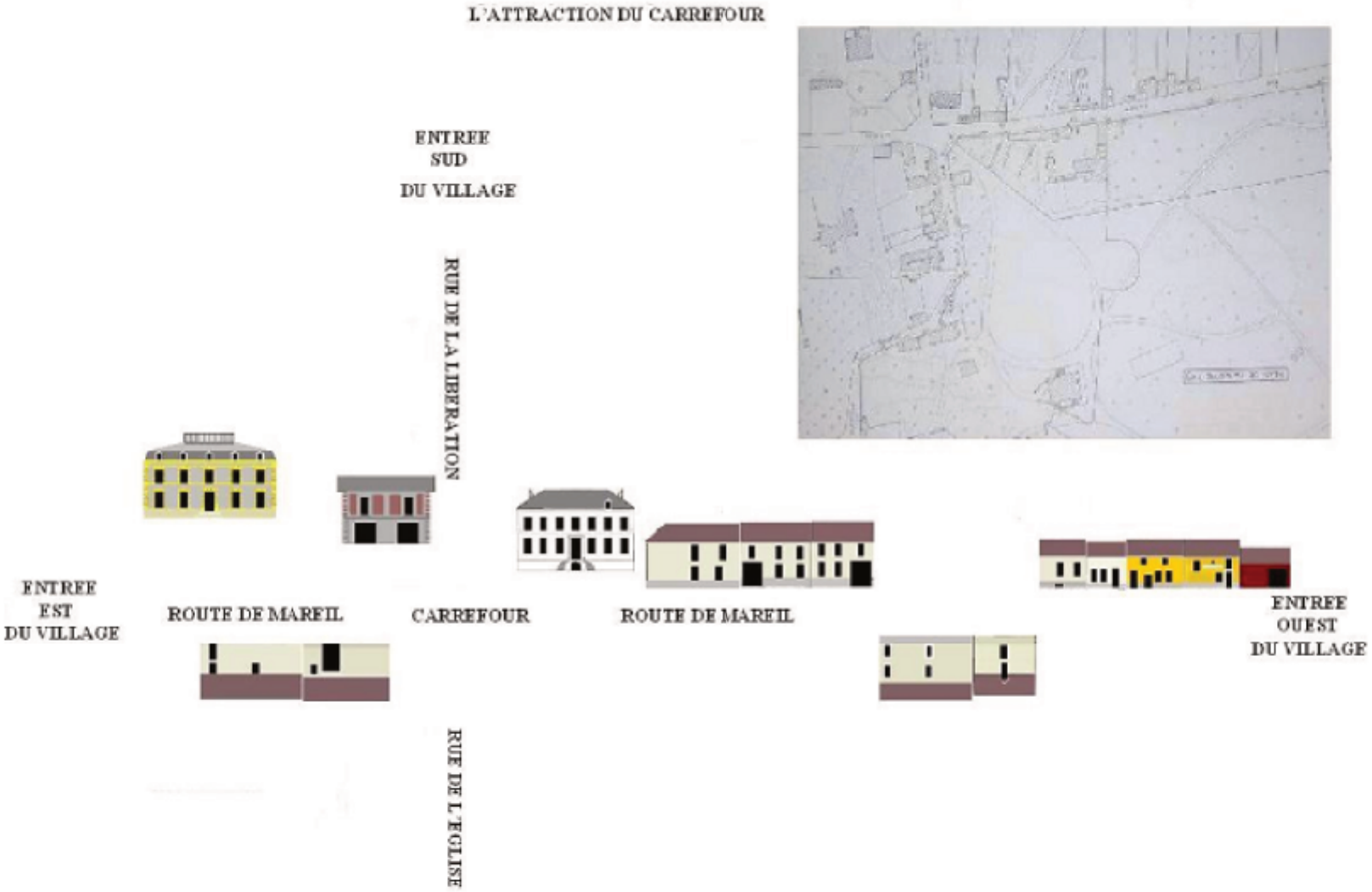


Typologie. Type 8

Caractéristiques des types

Type 1 : Maison d'habitation basse sur rue tendant à être jumelée avec une autre parallèle et contiguë sur cour Hauteur à l'égout : de 3,90 à 4m Nombre de niveaux : un et demi à deux Longueur façade : entre 5,40 et 8m Longueur pignon : entre 4 et 5m Disposition des baies irrégulière	**Type 4 : Maison d'habitation dépassant 5,80m à l' égout dont la hauteur est supérieure à la larguer du pignon** Hauteur à l'égout : de 6 à 7m Nombre de niveaux : deux à deux et demi Longueur façade : entre 10 et 11,90m Longueur pignon : entre 5 et 6,30m Disposition régulière avec ou sans symétrie
Type 2 : Bâtiment d'habitation haute légèrement plus haute que large au pignon Hauteur à l'égout : de 5 à 5,80m Nombre de niveaux : deux Longueur façade : entre 5 et 13,30m Longueur pignon : entre 3,50 et 5,50m	**Type 5 : Maison d'habitation dont la façade est plus courte que le pignon (5 cas) qui tend à l'être (1 cas)** Hauteur à l'égout de 4 à 5,70m Longueur façade : entre 3,60 et 6,70m Longueur pignon : entre 7 et 8m Disposition des baies irrégulière
Type 3 : Maison d'habitation ne dépassant pas 5,80m à l'égout dont la hauteur est supérieure à la largeur du pignon Hauteur à l'égout : de 5 à 5,80m Nombre de niveaux : deux Longueur façade : entre 5 et 13,30m Longueur pignon : entre 3,50 et 5,50m Disposition des baies irrégulière	**Type 6 : Granges** Hauteur à l'égout : de 2,50 à 5m Nombre de niveaux : un à un et demi Longueur façade : entre 7 et 16 Longueur pignon : entre 5 et 7,50m Disposition des baies irrégulière avec portail (sauf une)

2-7-4) Le phénomène fondamental de l'attraction du carrefour sur la densité du bâti



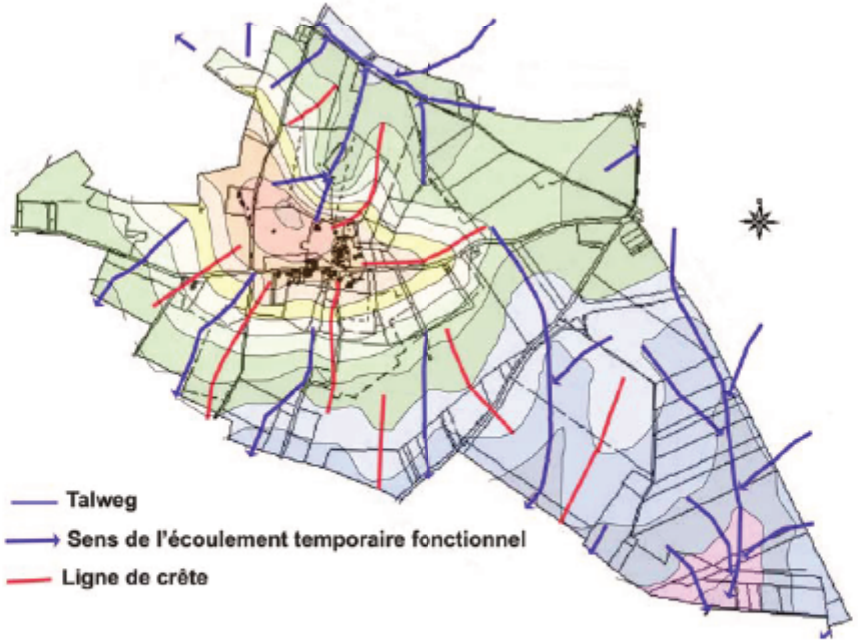
2-7-5) Mécanismes de constitution du paysage à Châtenay-en-France

A) - L'ESPACE TRADITIONNEL

a) - Règles générales communes à tous les espaces traditionnels en Ile-de-France.

Principe 1 : Les voies suivent la pente la plus aisée et les lignes de crête.

Conséquences du principe 1 : Le tracé des voies suit harmonieusement le relief. L'homme se déplace sur le territoire en harmonie avec celui-ci, sans le violenter par des saignées, en épousant son relief. Il se déplace à pied en empruntant le tracé le moins pénible. Sa marche à pied lui permet de se laisser pénétrer par la force du paysage sans en être dominé. Les voies anciennes adoptent les lignes de crête quand elles le peuvent.



Plan d'écoulement des eaux de Châtenay-en-France montrant les voies et les courbes de niveau

Les voies desservant Châtenay se coupent à angle droit au carrefour de la rue Honoré de Mirabeau et de la rue de l'Eglise.

La voie Est Ouest est la rue Honoré de Mirabeau qu'emprunte la départementale, elle épouse la ligne de crête à partir du carrefour.

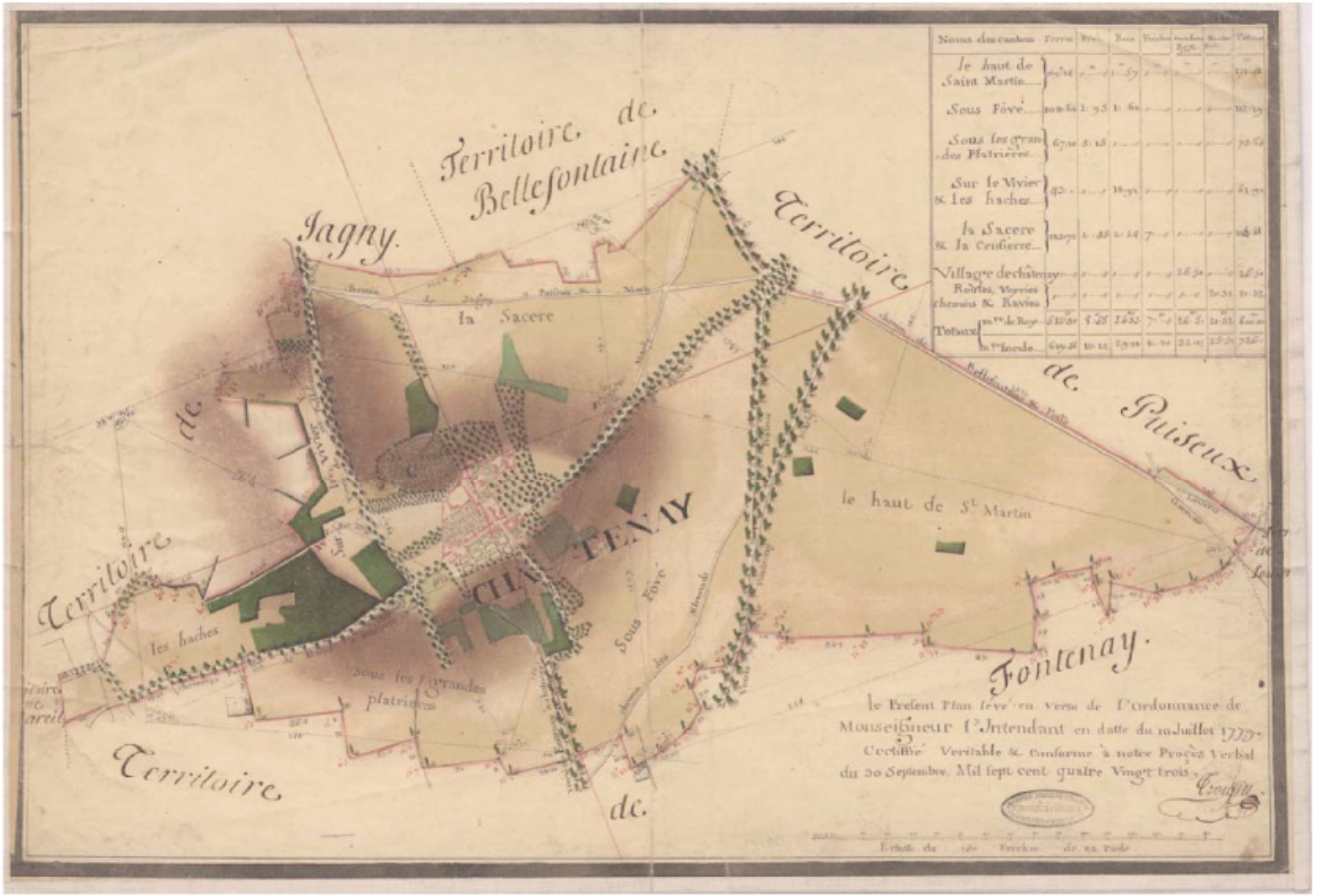
La voie Nord Sud monte de la plaine de France en suivant également la ligne de crête. Elle aboutit à un cul-de-sac dû à l'implantation de l'ancienne église au bord du dénivelé important du Nord de la butte de Châtenay-en-France.

Principe 2 : Les constructions sont groupées en villages ou hameaux.

Conséquence du principe 2 : Les paysages naturels et les paysages construits sont clairement délimités.



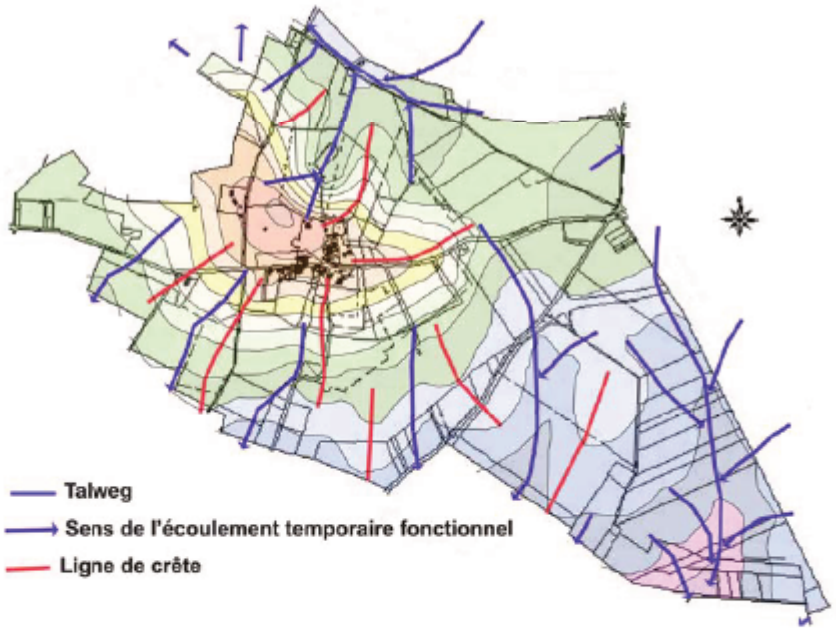
Groupement de l'espace bâti : Puiseux-en-France, voisine de Châtenay-en-France



Groupement de l'espace bâti : Plan d'intendance 1779

Principe 3 : Les constructions sont implantées en bordure des voies.

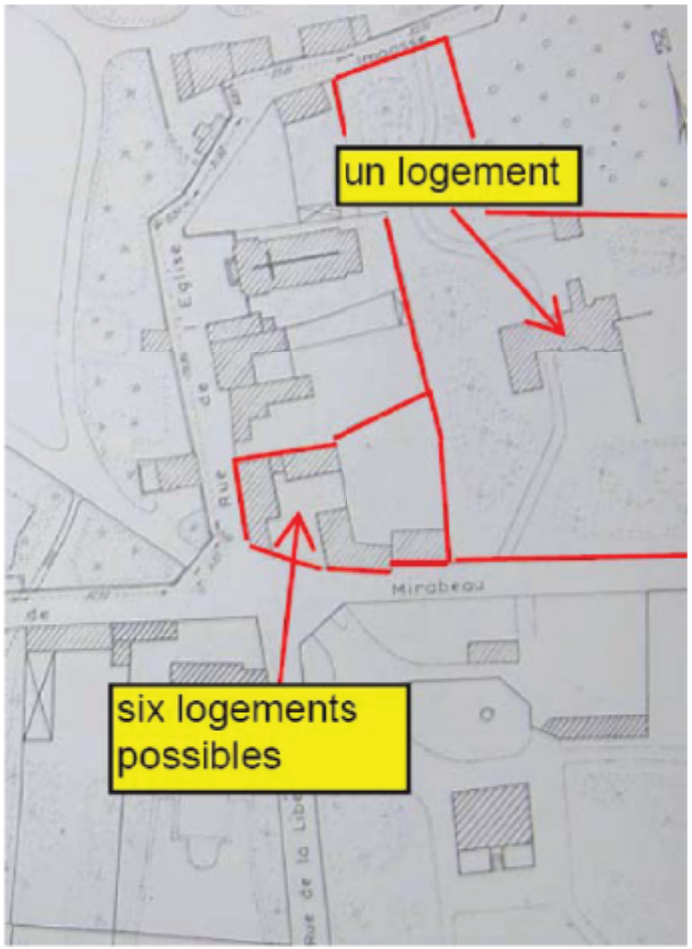
Conséquence 1 du principe 3 : En respectant l'harmonie du tracé de la voie avec le territoire, les constructions participent elles-mêmes de cette harmonie. Leur orientation est liée aux déplacements immémoriaux de l'homme sur le territoire. D'où un aspect harmonieux du bâti qui suit naturellement les courbes du sol.





Le bâti suit les inflexions du sol : Plan d'intendance 1779 extrait

Conséquence 2 du principe 3 : L'espace est utilisé avec économie. On peut construire beaucoup plus de logements en mitoyenneté sur voie que de pavillons isolés dans la profondeur des parcelles, tout en préservant le maximum d'espace naturel.



Cadastre XXème siècle extrait

Conséquence 3 du principe 3 : L'espace privé du jardin est protégé des vues, des bruits et des odeurs de la voie. L'expression de « jardin secret » ou « au fond de mon jardin », trouvent leur signification à la fois matérielle et poétique.



Le jardin secret : l'ancienne Ferme à l'angle de la rue Honoré de Mirabeau et de la rue de l'Eglise

Conséquence 4 du principe 3 : L'espace public de la voie est clairement délimité, rassurant et protecteur, notamment contre les intempéries.



Rue de l'Eglise à Châtenay-en-France

Conséquence 5 du principe 3 : La réglementation des constructions par les autorités compétentes est plus aisée et de moindre coût pour les pétitionnaires. On peut s'attacher à donner une forme satisfaisante à la façade ou au pignon sur rue, seuls visibles depuis cette dernière, en relâchant les contraintes sur les parties non visibles depuis la voie publique.

Conséquence 6 du principe 3 : Un bâti habité en bordure de voie affirme la présence humaine dans la ville ou le village et permet leur surveillance. Les riverains perçoivent ce qui se passe sur la voie sans en être perturbés, derrière la protection de leur façade. Le passant sait qu'il se trouve dans un espace habité et est incité à le respecter.



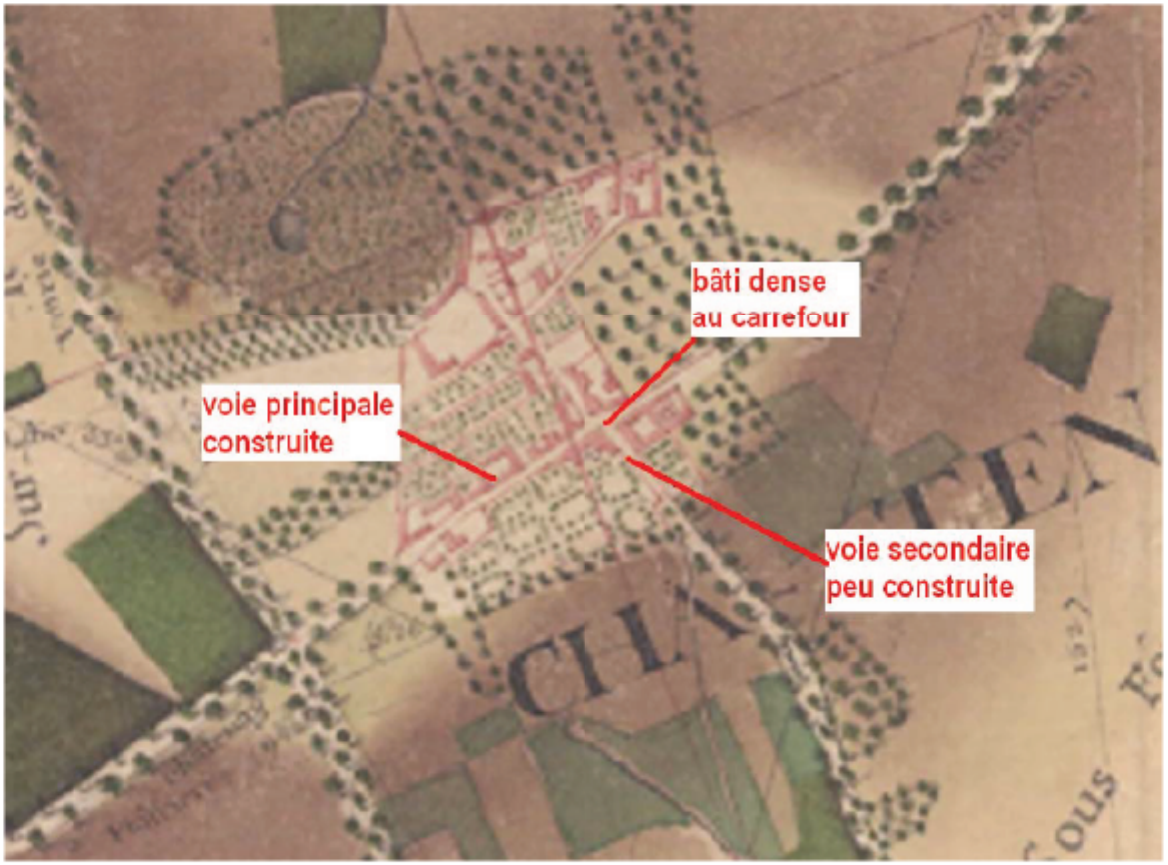
Coexistence et connaissance réciproque des occupants des constructions et des passants : rue de l'Eglise



Coexistence et connaissance réciproque des occupants des constructions et des passants : rue Honoré de Mirabeau à la tombée de la nuit.

Principe 4 : Les constructions s'implantent en priorité aux carrefours puis le long des voies principales puis le long des voies secondaires

Conséquence 1 du principe 4 : Les carrefours de voies ont tendance à se situer au centre des agglomérations.



Densité du bâti fonction de l'intérêt de la voirie : Plan d'intendance 1779 extrait

Conséquence 2 du principe 4 : La constitution de la ville par quartiers.
Sous l'effet conjugué de l'attraction des voies les plus fréquentées et de la volonté d'imitation propre à l'homme, la ville se constitue par quartiers faits chacun de constructions semblables par leur taille, leur mode d'occupation et leur style architectural.
L'espace bâti se compose alors harmonieusement d'une manière graduelle, en se densifiant depuis son centre vers l'extérieur. Il en résulte, même pour le plus petit village, au fur et à mesure que l'on s'approche de son centre, une succession de quartiers bien distincts.
D'abord les faubourgs où l'espace s'ouvre encore largement sur la nature, soit que les constructions soient séparées les unes des autres, soit qu'elles soient d'élévation réduite.
Puis un espace urbain construit des deux côtés de la voie d'immeubles mitoyens d'autant plus élevés que le village a d'importance et qu'on s'approche du ou des carrefours centraux.
Enfin un centre où on trouvera les constructions les plus importantes, l'église et les autres bâtiments publics.



Faubourg Ouest de Châtenay-en-France rue Honoré de Mirabeau : un niveau, puis un niveau et demi en allant vers le carrefour central



La densification en direction du centre : Maisons du milieu de la rue Honoré de Mirabeau aux abords du carrefour principal : deux niveaux



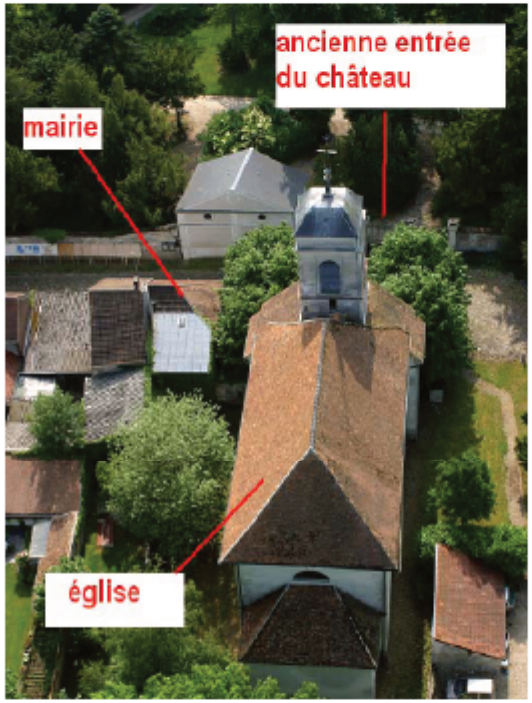
Les constructions importantes au centre : Château donnant sur le carrefour principal, au voisinage de l'Eglise et de la Mairie : trois niveaux et demi sur rez de chaussée élevé



Les constructions importantes au centre : Château de l'Ermitage au carrefour principal : deux niveaux et demi sur rez de chaussée élevé



Les constructions importantes au centre : Château de Beauséjour, donnant sur le carrefour principal : deux niveaux et demi sur rez de chaussée surélevé



Les constructions importantes au centre : la Mairie, l'Eglise et le Château



Les faubourgs : Entrée Est de Châtenay-en-France : un niveau et demi.

Conséquence 3 du principe 4 : A la seule vue de la densité du bâti et de son aspect en bordure de voie, qu'il perçoit inconsciemment en cheminant, le passant sait intuitivement s'il se trouve sur une voie menant à une destination importante ou secondaire. Il s'oriente facilement, quelle que soit la taille de l'agglomération. Cette cohérence de l'espace renforce l'harmonie entre le territoire et l'homme. A Châtenay-en-France la rue principale est également la départementale reliant le village aux villages voisins.

Principe 5: L'accès des constructions s'ouvre de préférence au carrefour des voies, puis le long des voies principales.

Conséquence 1 du principe 5 : Les constructions ne multiplient pas les voies tranchant inutilement le paysage. Elles prolongent l'harmonie avec le territoire par une économie de moyens.

Conséquence 2 du principe 5 : Le passant a une impression rassurante d'occupation du territoire par l'homme qui ne craint pas la communication matérielle avec l'extérieur. Intuitivement cette absence de crainte est perçue comme une marque de confiance et de civilité.





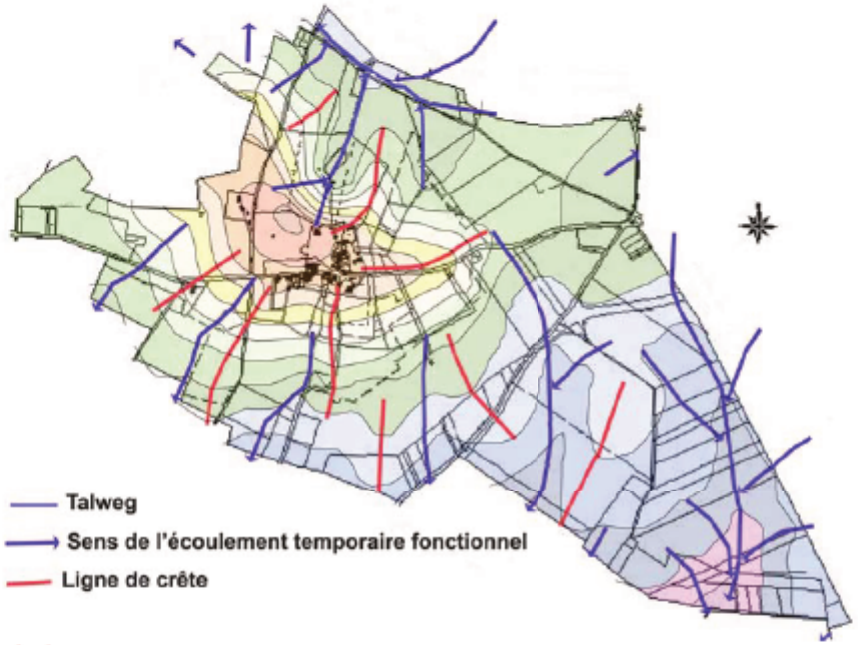

Les quatre portails au carrefour de la rue Honoré de Mirabeau et de la rue de l'Eglise.



Ouverture au carrefour : Le portail du Château à l'entrée Ouest du village.

Principe 6 : Les bâtiments se protègent du Nord ou de l'Ouest par le relief, par des murs de clôture ou des façades ou des pignons aux ouvertures rares ou absentes, sauf lorsque la façade est en bordure de voie. Ils s'ouvrent au Sud et à l'Est.

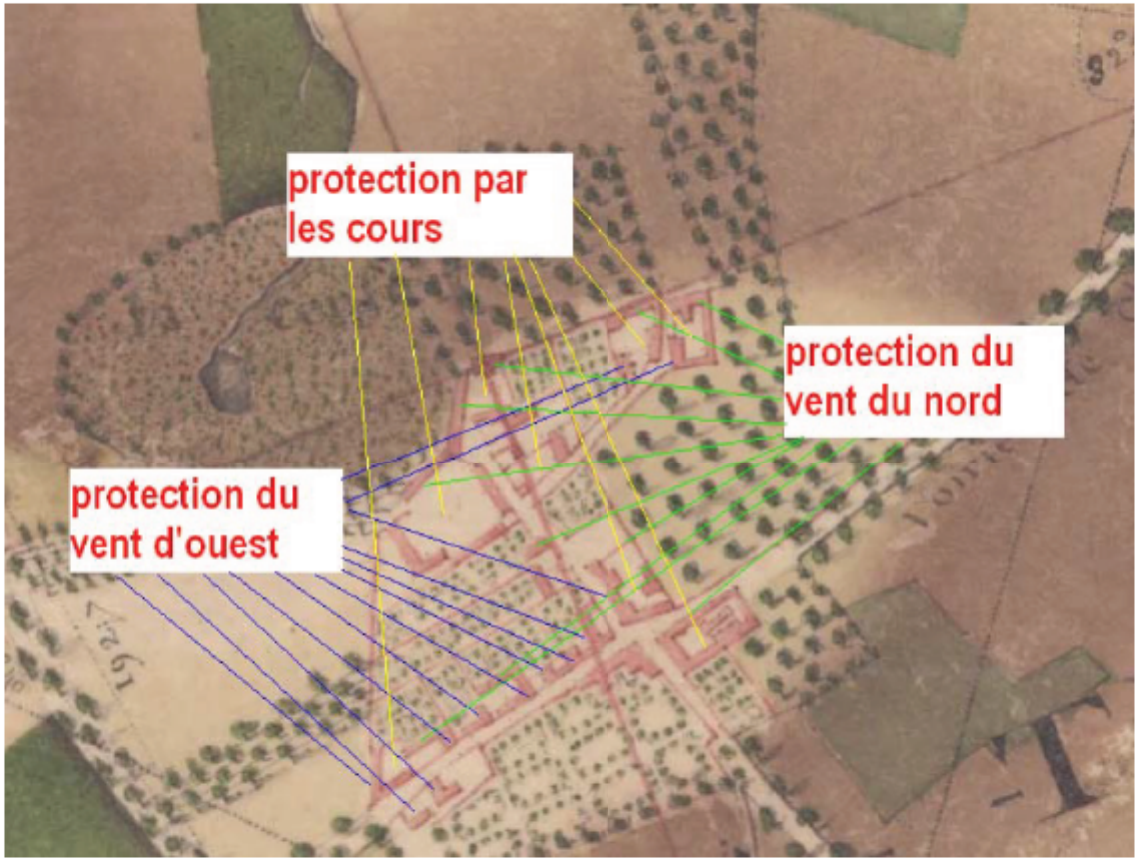
Conséquence 1 du principe 6 : Le village est implanté au Sud-Est de la butte pour jouir de la meilleure exposition.



Le village est implanté au Sud-Est de la butte

Conséquence 2 du principe 6 : Les cours de ferme sont soit fermées en totalité soit tendent à être fermées au Nord et à l'Ouest.

Conséquence 3 du principe 6 : Les maisons individuelles et les cours de ferme tendent à être mitoyennes les unes des autres pour se donner réciproquement protection.



Plan d'intendance 1779 extrait

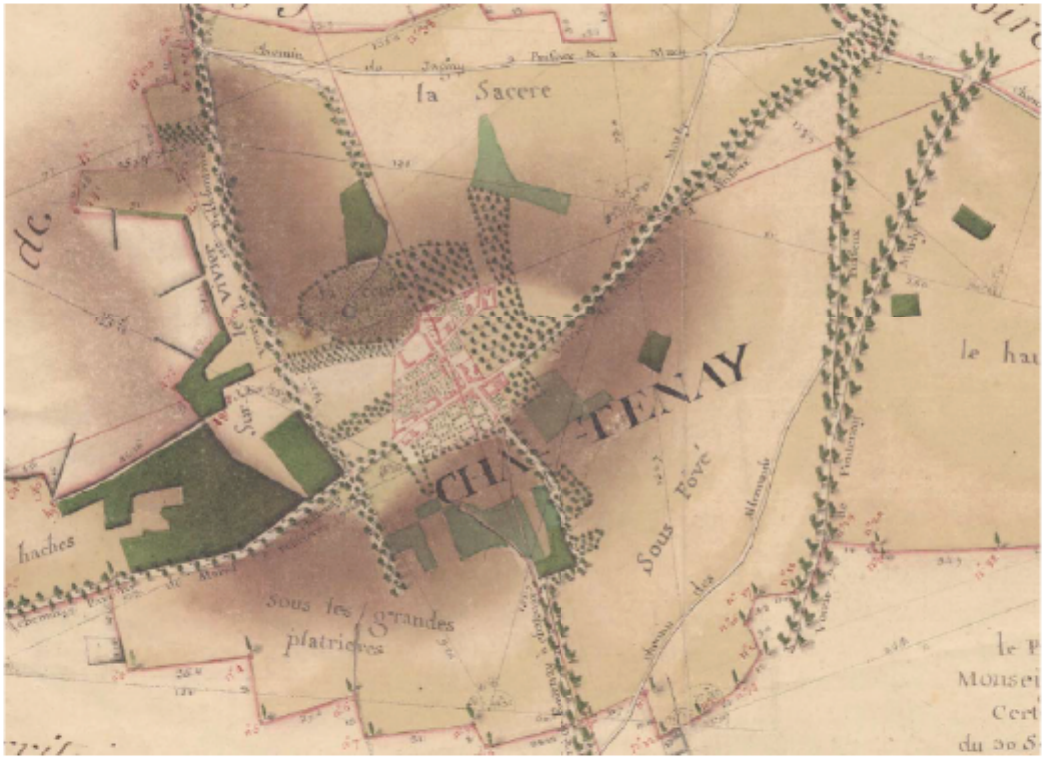
Conséquence 4 du principe 6 : Les constructions sont en harmonie avec le climat qu'elles respectent. Comme elles sont toutes orientées de la même manière, elles sont également en harmonie entre elles.



Pignon et mur aveugle au Nord

Principe 7 : Les voies sont bordées d'arbres de haute tige, généralement des tilleuls.

Conséquences du principe 7 : Le paysage naturel est civilisé.
Cette civilisation du paysage naturel est belle parce que les arbres sont issus d'une espèce locale, délicieusement odorante en été et dispensant une ombre bienfaisante au marcheur. Ils sont le don du territoire à l'homme. Elle est belle parce que les rangées d'arbres suivent la courbe harmonieuse des voies (principe 1). Elle est rassurante parce que les arbres plantés et taillés régulièrement montrent une occupation attentive par l'homme de son territoire. Elle est rassurante parce que l'implantation de part et d'autre de la voie accompagne amicalement le marcheur. Elle fournit une transition harmonieuse et réciproque entre le paysage bâti et le paysage non bâti, le village allant au devant de la nature qui l'accueille sans violence. Elle unifie le paysage de la commune dans sa profondeur.



Plantations d'arbres de haute tige le long des voies : Plan d'intendance 1779 extrait



Alignements d'arbres sur la départementale. Entrée Ouest de Châtenay-en-France

Synthèse des conséquences des mécanismes de constitution du paysage en Ile-de-France.

Chacun des principes de constitution des paysages traditionnels renforce l'harmonie générale. Leur combinaison crée un ensemble d'une cohérence à la fois précise et poétique.

Cette harmonie peut se décrire et donc se reproduire très précisément et très simplement.

Elle se décline comme le tracé des voies respectueux du relief (principe 1), le groupement du bâti (principe 2), l'implantation des constructions le long des voies (principe 3), la densification en surface et en hauteur des constructions au fur et à mesure que l'on s'approche des carrefours (principe 4), l'ouverture des constructions aux endroits les plus fréquentés (principe 5), l'orientation de ces constructions et de leurs groupements par rapport au soleil et aux vents dominants (principe 6), la plantation d'arbres locaux en bordure de route (principe 7).

La forme du village dépendant du tracé et de l'importance des voies qui le traversent et lui donnent naissance, et la forme et l'importance des voies dépendant d'une part du relief local et d'autre part de l'importance des points plus ou moins éloignés auxquels elles mènent, il en résulte une harmonie profonde de la forme de chaque construction, de chaque quartier, enfin de celle du village tout entier, avec le territoire de la commune puis celui de l'espace étendu auquel elle appartient et qui la nourrit. Le monde est cohérent dans chacun de ses composants, de ses sous-ensembles et de son tout. Chaque lieu, le plus modeste soit-il est en résonance avec le territoire dans son ensemble.

Les constructions respectent alors intégralement le territoire, individuellement et en groupe.

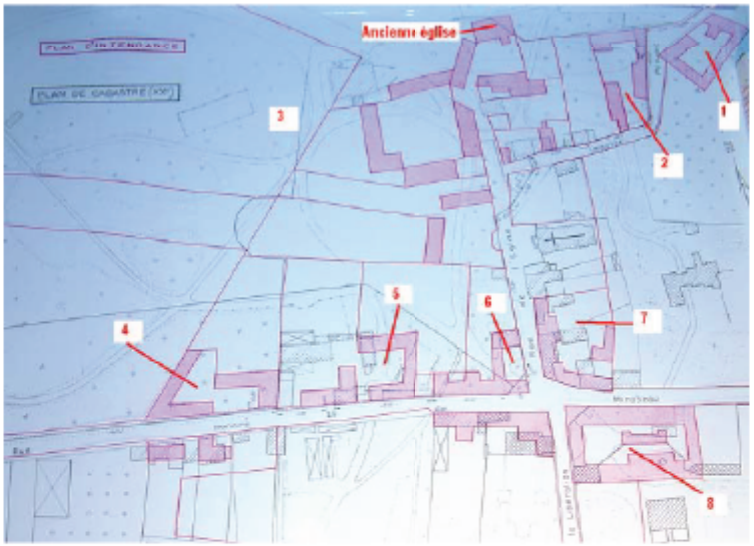
L'homme perçoit cette cohérence inconsciemment mais puissamment. Elle fait l'attrait essentiel et jamais démenti du bâti ancien. Le paysage a un sens, composé de sens multiples en résonance les uns avec les autres et avec l'homme qui l'a composé et l'habite. L'homme s'y sent en harmonie avec lui-même, avec sa ville, avec le relief, avec le climat, sur un territoire étendu. Ces sens multiples résultent non pas d'une volonté délibérée de l'homme, mais de son respect pour la nature à une époque où il n'avait pas les moyens de lui imposer sa volonté par des travaux de terrassement, l'apport de matériaux extérieurs, l'usage de l'automobile, du chauffage à haut rendement énergétique, le gaspillage du sol agricole, rendu inutile par la croissance des rendements.

b) Particularités de Châtenay-en-France

1- L'importance historique des fermes à cour fermée.

Sur le plan d'intendance de 1779 on peut compter huit exemples de cours fermées complètement ou partiellement autour desquelles s'alignent les constructions. Elles composent à cette époque la majorité du bâti de Châtenay. Elles sont agencées de manière à protéger la cour des vents du Nord et d'Ouest, soit par l'implantation des bâtiments qui les composent (cours 1,3,4, 6,7 et 8) soit en profitant de la protection offerte par les bâtiments voisins (cours 2 et 5)

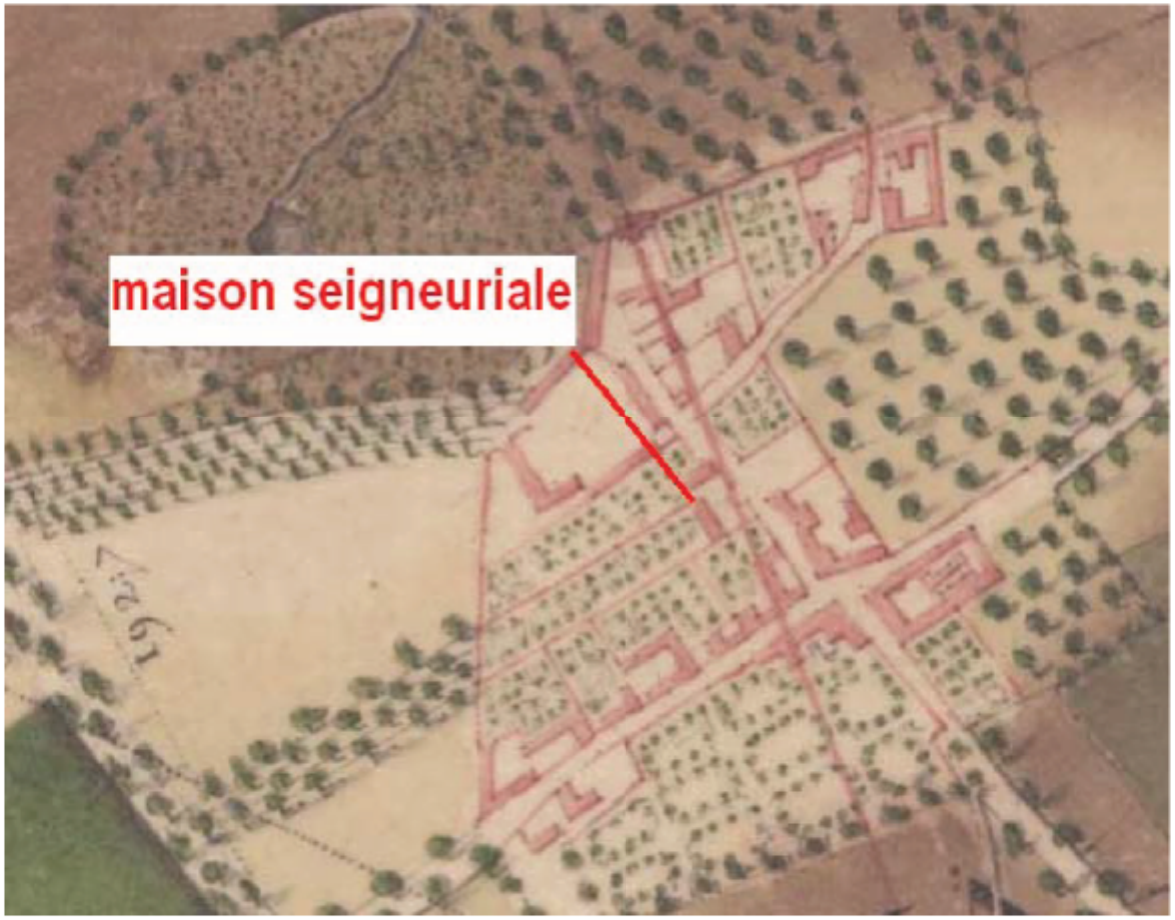
Le modèle des cours de ferme subsiste aujourd'hui en deux endroits, selon le principe des bâtiments d'habitation ordonnés en périphérie d'une cour fermée dont un côté borde la voie.
Ce modèle rural a été remplacé en deux endroits par des grandes demeures bourgeoises au XIXème siècle, donnant sur le carrefour Honoré de Mirabeau et de la rue de l'Eglise.



Cours fermées ou abritées à Châtenay-en-France : report du plan d'intendance 1779 sur le cadastre actuel

2 - La permanence des grandes demeures.

Un seul bâtiment échappe au XVIIIème siècle au modèle de l'implantation en bordure de voie. C'est le château, ou maison seigneuriale, orienté Est-Ouest, isolé sur sa parcelle à la mode de Versailles, visible de la rue par une entrée ordonnancée et commandant une perspective Ouest et une autre Est. Encore sa cour d'honneur est-elle protégée du Nord par un bâtiment détaché mais formant un espace demi-clos.



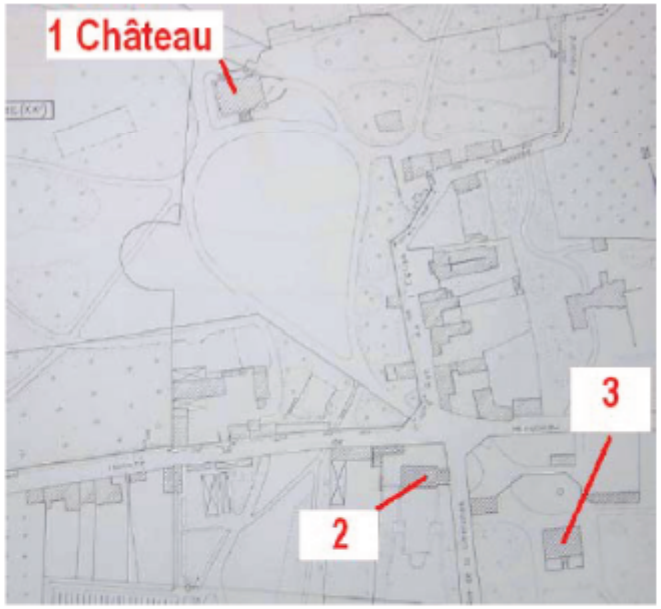
Plan d'intendance 1779 extrait

A la fin du XIXème siècle, le château a été reconstruit en retrait au Nord, dans un parc paysagé par Varé (Louis-Sulpice), créateur comme Choulot (Paul-Bernard de Lavenne, comte de Choulot) de jardins représentatifs de cette époque héritière du rousseauisme et des parcs à l'anglaise de la deuxième moitié du XVIIIème siècle. Il s'est implanté à l'emplacement de la grande ferme composée de plusieurs cours (1).

Comme si le nom de Châtenay avait incité les occupants du site à construire des châteaux, alors qu'il ne vient probablement pas du mot château, mais du mot châtaigner, deux autres grandes demeures ont été construites au XIXème, au carrefour de la rue Honoré de Mirabeau et de la rue de l'Eglise. Toutes deux sont isolées dans leur parcelle.

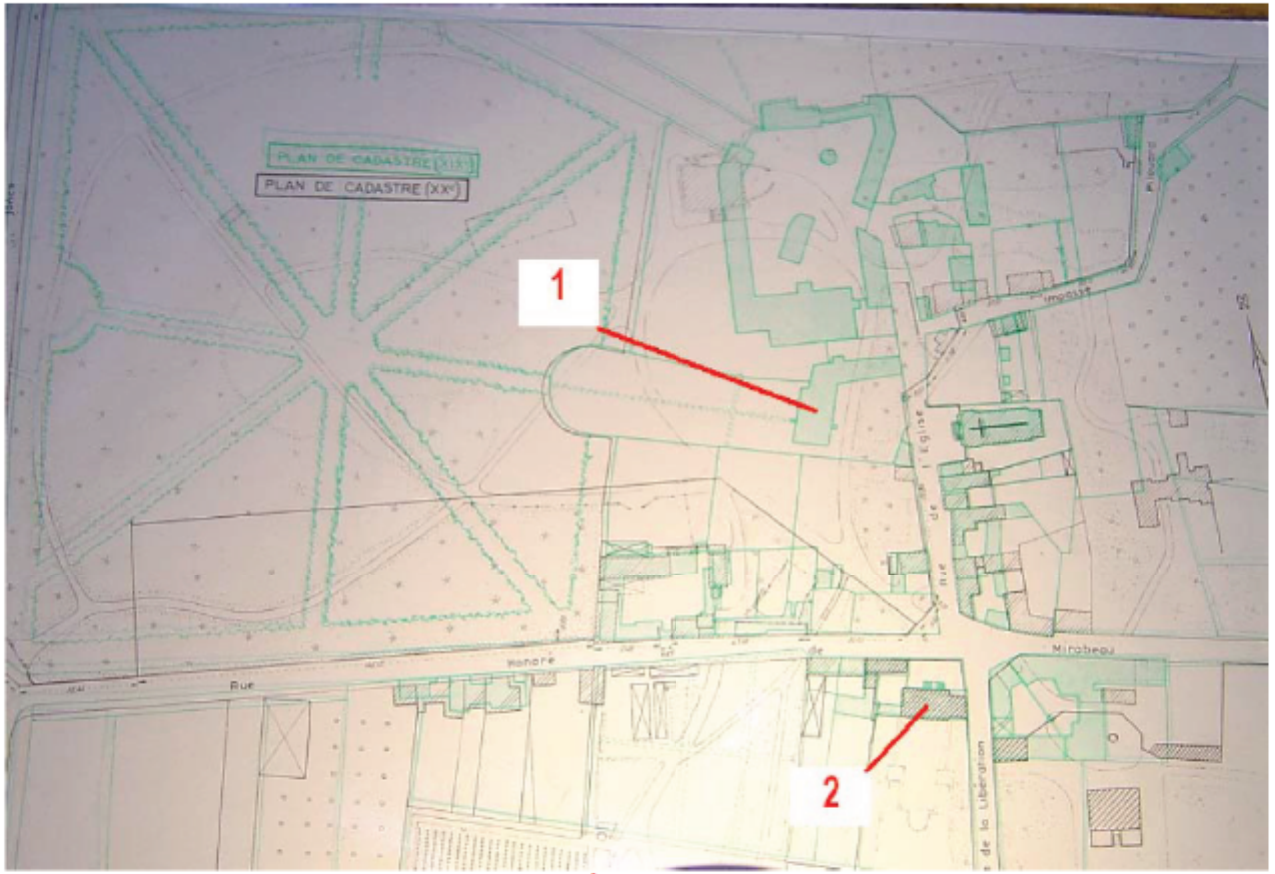
L'une, le château de l'Ermitage, construite au tout début du XIXème siècle, à la manière du XVIIIème, est encore proche de la voie à l'aspect de laquelle elle contribue par une grille implantée symétriquement par rapport à sa façade et ouvrant sur la rue. Son implantation reproduit celle de la maison seigneuriale (2).

L'autre, le château de Beauséjour, a été construite dans la deuxième moitié du XIXème siècle dans un parc paysager. Son architecture reproduit celle de la maison seigneuriale (sauf pour le comble, "brisé" pour devenir habitable) (3).



Les trois Châteaux de Châtenay : Plan du cadastre du XX ème siècle

Le cadastre du XIXème siècle révèle que la maison seigneuriale existait encore avec son parc ordonnancé à la française quand le château de l'Ermitage a été construit, ce qui confirme qu'il s'est inspiré de son modèle (Il en est de même pour l'inspiration du plan et des façades du château de Beauséjour).

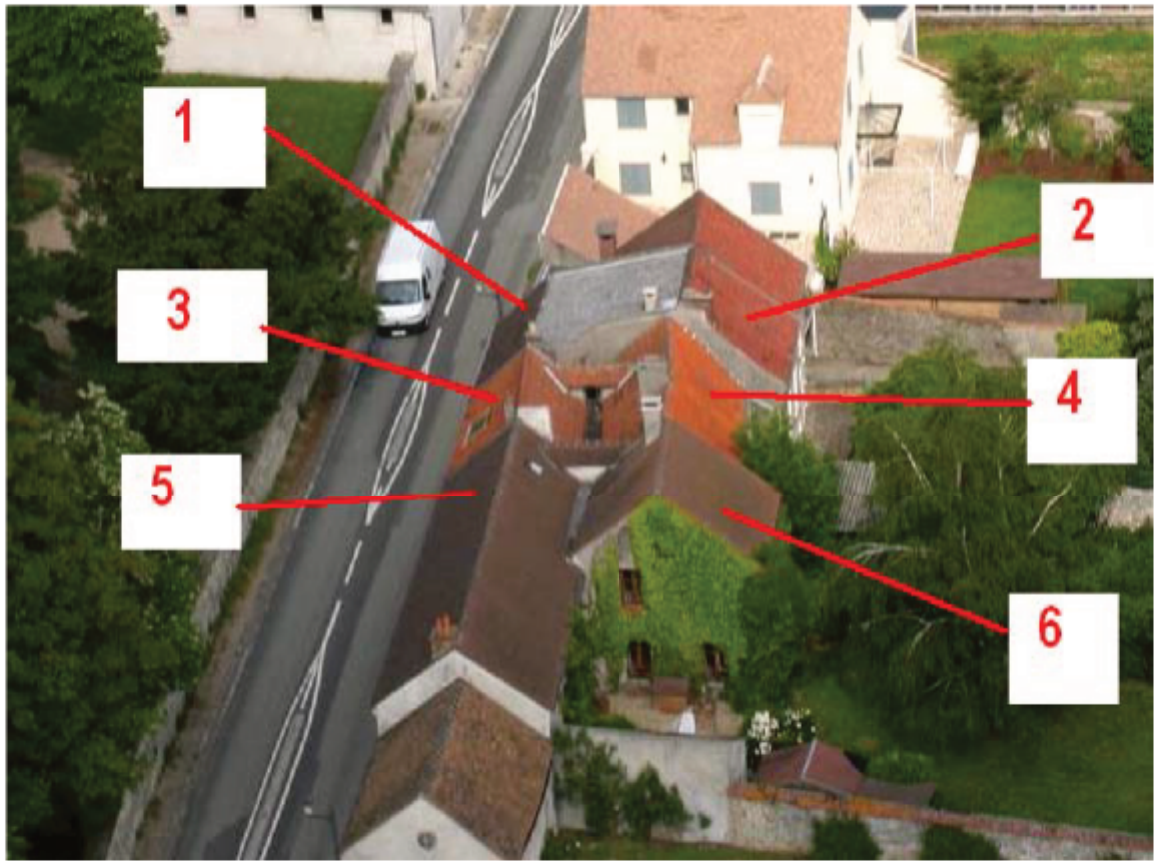


La Maison Seigneuriale et le Château de l'Ermitage : Cadastre XIXème

La proximité de ces trois constructions au centre de Châtenay-en-France et l'attraction manifeste que le château dans ses deux versions successives a exercé sur les deux autres est une nouvelle confirmation du principe de constitution de la ville par quartiers. Cette permanence du modèle de la maison patricienne à travers les modes montre la fascination exercée sur la société française par le modèle du château, bien après l'abolition des privilèges.

3 - La double rangée de constructions accolées rue Honoré de Mirabeau.

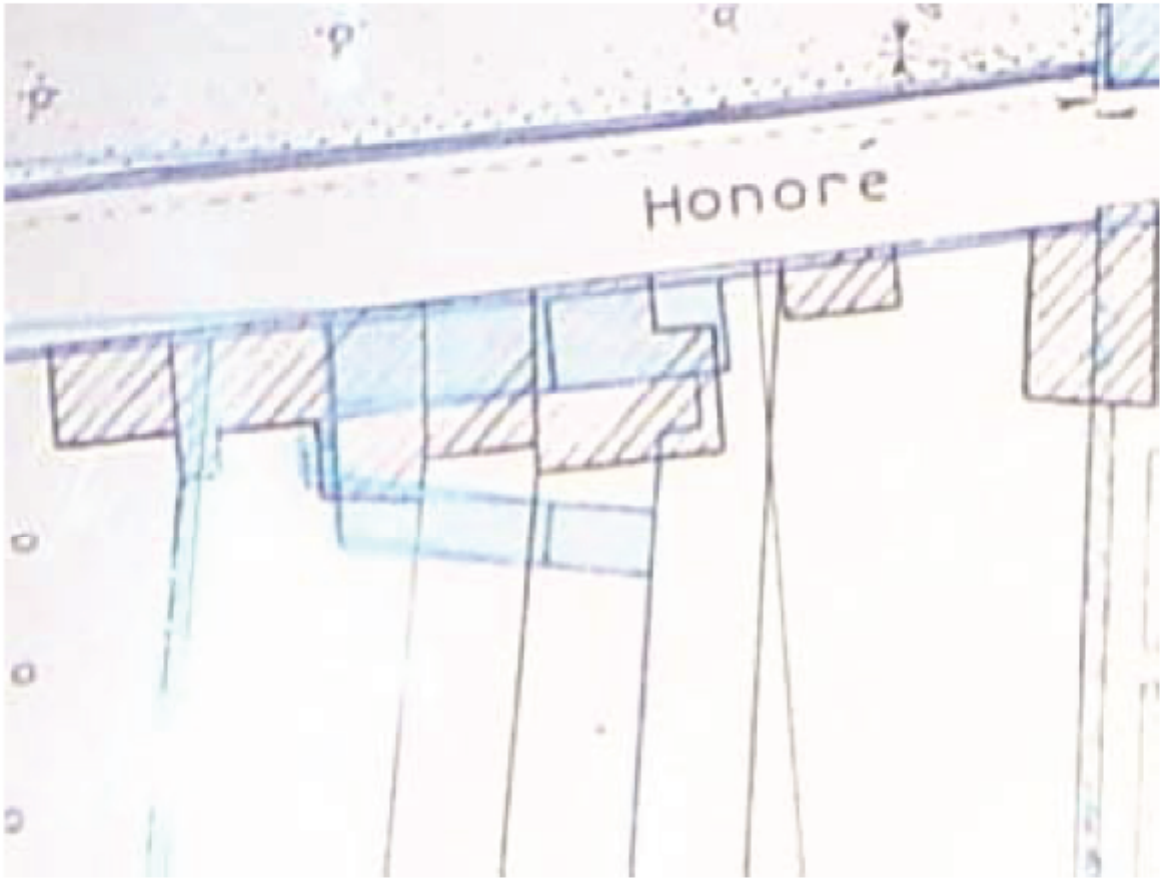
Rue Honoré de Mirabeau il existe six constructions accolées deux par deux dans le sens de la longueur, sans que l'on puisse s'en rendre compte depuis la rue.



Six constructions accolées deux par deux

Cette particularité n'a pu être expliquée jusqu'ici, sinon par la faiblesse des moyens des propriétaires qui ont préféré construire une nouvelle maison de taille identique à la première au lieu de la démolir et de la reconstruire en plus grand. Elle est un exemple parfait de la règle de la constitution de la ville par quartier, les mêmes types architecturaux et urbains ayant tendance à se regrouper par quartiers, sous les effets conjugués de l'imitation et du site.

On en voit l'embryon sur le plan terrier où les deux rangées existent, mais non accolées.



Plan terrier extrait

4 - Un exemple d'urbanisme composé avec art : la rue de l'église

La rue de l'église est un exemple d'ordonnancement de l'espace urbain selon les recettes précises de composition artistique des villes anciennes pratiquées au XVIIIème siècles et décrites par Camillo Sitte à la fin du XIXème siècle dans son ouvrage *L'art de bâtir les villes*.
Cette rue prend dans la rue Honoré de Mirabeau par un carrefour (A) sur lequel s'ouvrent trois grilles de propriétés et la grille d'une ancienne ferme sur cour fermée. Le carrefour, pourtant de taille modeste lui donne un départ vivant et urbain (vues 2 à 5)



Un urbanisme classique rue de l'Eglise

En remontant la rue le passant découvre le parvis de l'église (B) de conception symétrique comme le voulait l'architecture de la fin du XVIIIème siècle, bordé de tilleuls plantés de part et d'autre. Par un retrait de la voie publique le parvis crée une placette encadrée au Nord par un mur et au Sud par le pignon de la mairie. Cet espace donne du relief au paysage de la rue et surprend le regard du promeneur (vue 7).
Une grille d'entrée du château lui fait face, symétrique elle aussi (vue 6). C'est l'ancienne entrée de la maison seigneuriale disparue au XIXème siècle. Au porche de l'église répond donc le portail du château. L'espace est ainsi équilibré, avec d'un côté la façade néo classique de l'église et de l'autre la grille ordonnancée du château. L'axe du portail n'est pas exactement dans l'axe du parvis, mais une relation de symétrie les unit au sens que lui donnait Camillo Sitte. Le mot symétrie vient en effet du grec *sumtithemi* qui signifie au sens propre « poser ensemble » et au sens figuré « composer avec art » En ce sens un portail de château peut être symétrique d'une façade d'église, même si leurs axes sont déviés, à condition qu'ensemble ils composent l'espace en se répondant. C'est bien ce qu'ils font en créant une perspective transversale à la rue. Le passant qui regarde la façade de l'église ne voit pas le portail qui est dans son dos, et vice-versa, mais il en ressent la présence et cela suffit à faire de cet endroit un espace clos, composé, harmonieux et rassurant. On sent que l'espace a été voulu pour plaire sans effrayer. Sur le plan d'intendance on voit que le portail du château donnait sur la façade principale de ce dernier, ce qui complétait idéalement la perspective vers l'Ouest (plan d'intendance 1779 rue de l'église, point D) C'est sans doute la raison pour laquelle l'église a été implantée à cet endroit exact à la fin du XVIIIème siècle, dans un souci évident de composition de l'espace.



Plan d'intendance 1779 : rue de l'Eglise

Cette perspective transversale est croisée par une perspective longitudinale reliant au Sud le carrefour de la rue Honoré de Mirabeau fermé par le murs de la propriété à l'angle droit (vue 1) et au Nord le mur du château (vue 8). Là aussi l'espace est clos, équilibré, rassurant.

Le promeneur qui se tient devant l'église est donc environné de toutes parts de perspectives finies et rassurantes. A noter que le mur de clôture finissant la perspective au Nord s'ouvrait autrefois sur la rue en direction de l'ancienne église disparue au XIXème siècle (plan d'intendance 1779 rue de l'église, point A). Cette église terminait la rue en cul de sac en raison du fait qu'elle était implantée au bord du dénivelé de la butte au Nord qui interdit toute circulation aisée. On ne la voyait pas depuis la rue actuelle de l'église, qui se trouvait protégée du vent du Nord par deux bâtiments débordant sur la voie (plan d'intendance 1779 rue de l'église, points B et C) et par un dessin de celle-ci en trois segments brisés. Cet espace n'était pas ordonnancé dans un but esthétique et urbain, mais agencé pour protéger du vent.

La rue de l'église dans son parcours actuel tronqué est orientée Nord Sud et protégée du vent d'ouest par le mur de clôture du château. Sur le plan d'intendance, elle était bordée au Sud de bâtiments implantés sur son côté Ouest sur cour ouvrant à l'Est (plan d'intendance 1779 rue de l'église, point E). Cette présence renforçait la protection contre le vent d'Ouest à la fois pour les occupants de ces bâtiments qui disposaient d'une cour abritée devant leur porte, pour les passants et pour les façades ouvrant de l'autre coté de la voie auxquelles elle répondait visuellement.
Vers le Sud, au-delà du carrefour avec la rue Honoré de Mirabeau, la rue de la Libération qui la prolonge est légèrement décalée sur la gauche, ce qui suffit à fermer la perspective, à couper le vent et à clôturer l'espace (vue 1).

En continuant vers le nord le promeneur découvre enfin une place (plan d'intendance repère C) fermée au Sud par le mur nord de l'église, au Nord par des bâtiments annexes du château ouvrant sur elle, enfin à l'Est par le pignon du presbytère (vues 9 et 10).
La voie longe la place au Nord, Nord-Est sans la diviser, elle y pénètre et en sort sur les côtés par des inflexions, sans provoquer d'effet de fuite, autres règles identifiées par Camillo Sitte comme créatrices d'harmonie. Pour lui une place doit être longée par une voie et non coupée en son milieu, afin de ne pas en diminuer l'espace utile à la promenade. En outre la voie doit déboucher sur la place par les côtés afin de lui conserver un aspect fermé. C'est exactement le contraire de la place de l'Etoile à Paris. Enfin l'église n'est pas implantée au centre de la place comme l'église de la Madeleine à Paris mais est imbriquée dans le bâti auquel elle donne du même coup deux perspectives, une étroite sur le parvis et une en long sur la place. C'est une nouvelle règle d'or de composition artistique des villes anciennes décrite par Camillo Sitte pour qui les édifices publics doivent aider à composer des espaces clos successifs et non stériliser solennellement des surfaces importantes (Arc de Triomphe à Paris, Eglise de la Madeleine). Parvenu au Nord-Est de la voie, le passant découvre en revenant sur ses pas que la voie aboutit exactement à la grille du château, ce qui explique le décalage de cette dernière par rapport au parvis de l'église. Pour compenser ce décalage, les piliers soutenant le portail du château sont taillés en biais pour indiquer la priorité que donne le château dans l'espace public à l'église, à laquelle la demeure rend ainsi un hommage discret mais réel.

L'espace a donc été composé dans ses moindres détails. A la rigidité qu'aurait donnée un alignement axial du portail sur le parvis, on a préféré une double réponse, celle du portail au parvis et celle du portail à la voie, renforçant la cohérence de l'espace public.

Au total, sur un espace réduit et dans un environnement très rural, ce sont trois panoramas très urbains, distincts et harmonieux que le promeneur charmé découvrira. Cette composition classique voulue dans un souci esthétique et urbain a été insérée dans un espace très ancien, agencé en harmonie avec le climat, harmonie qu'elle a complétée sans la remplacer. Elle lui doit le fait que l'espace public est protégé du vent par l'implantation de bâtiments privés en léger débord, que les voies donnent sur les portails des maisons privées, que l'espace public a échappé à la rigidité des plans trop parfaits (nouvelle règle de composition selon Camillo Sitte). Elle lui apporte des vues architecturales sur des placettes proportionnées. Elle est justifiée par la présence de l'église, du château, de la mairie et du presbytère qu'elle unit. L'espace public s'en trouve à la fois harmonisé et doté d'un sens lisible qui traduit les prééminences mentales de l'époque.

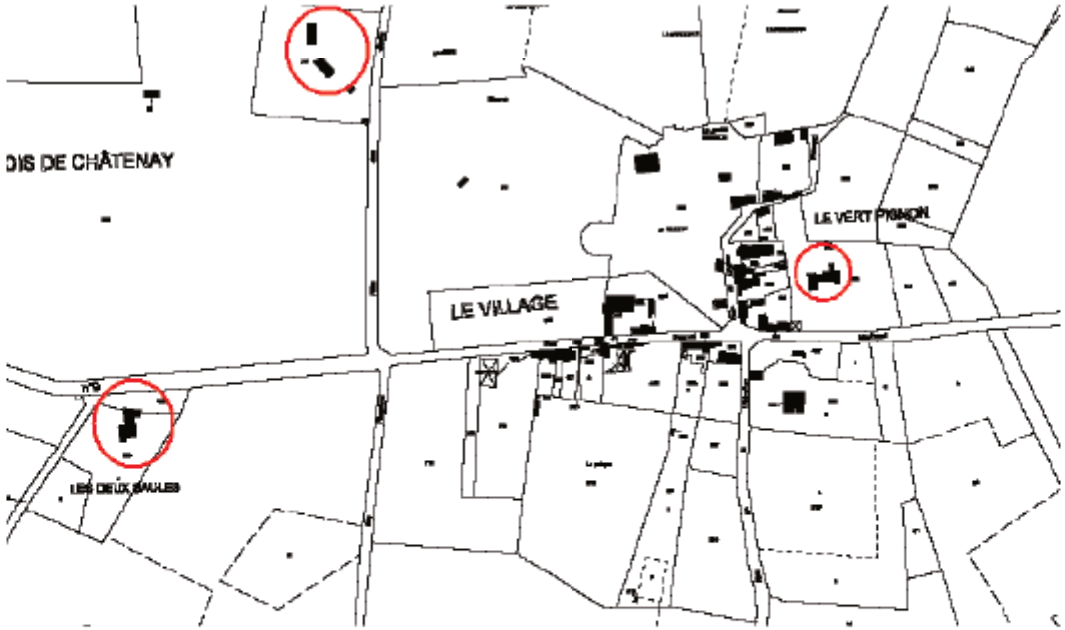
B) LES NOUVEAUX DEVELOPPEMENTS A CHATENAY-EN-FRANCE S'INSPIRENT DES PRINCIPES URBAINS DES CINQUANTE DERNIERES ANNEES

Les nouveaux développements sont faits en application de règlements d'urbanisme (POS et maintenant PLU) qui ignorent les sept principes d'harmonie identifiés plus haut.

Ils ne diffèrent en rien de ce que l'on peut observer partout en France avec pour conséquence une grande banalisation des paysages les plus variés.

Le tracé des voies ne respecte pas le relief (contrairement au principe 1). Il ne tient compte ni de la pente la plus faible du terrain naturel ni de la plus courte distance d'un point à un autre. Grâce à des moyens mécaniques de terrassement importants les voies sont profondément imprimées dans le paysage qu'elles écartèlent. L'usage de l'automobile incite à tracer des déviations toujours plus importantes. Réalisées par des machines, elles sont conçues pour un usage mécanique.

On recherche à implanter les maisons à l'écart des agglomérations. Il n'y a pas de délimitation nette entre espaces bâtis et naturels (contrairement au principe 2)



Cadastre actuel. Constructions récentes

Les constructions sont implantées en milieu de parcelle (contrairement au principe 3) consommant le maximum de terrain pour une jouissance privée, un agrément public et une utilité réduits. L'espace public n'est pas habité par la présence des portes et des fenêtres ouvrant sur la voie.

La densification en surface et en hauteur des constructions au fur et à mesure que l'on s'approche des carrefours est ignorée par les règlements d'urbanisme qui passent la ville traditionnelle au rabot et tapissent les paysages naturels de constructions de même importance et de même hauteur (contrairement au principe 4).

Les constructions cherchent à s'ouvrir sur des voies secondaires pour éviter le danger des voies principales (contrairement au principe 5).



Construction moderne à Chatenay en France

Les constructions et leurs groupements ne sont pas orientés par rapport au soleil et aux vents dominants (contrairement au principe 6). Elles s'ouvrent largement de tous côtés.

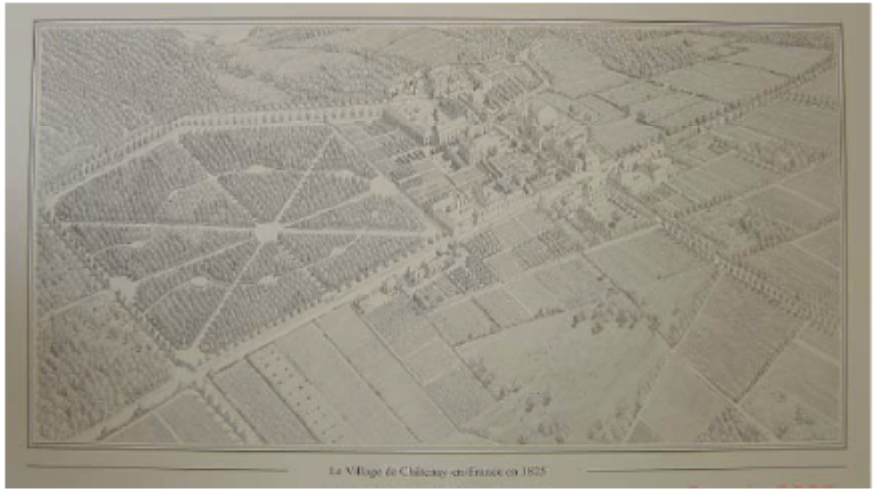


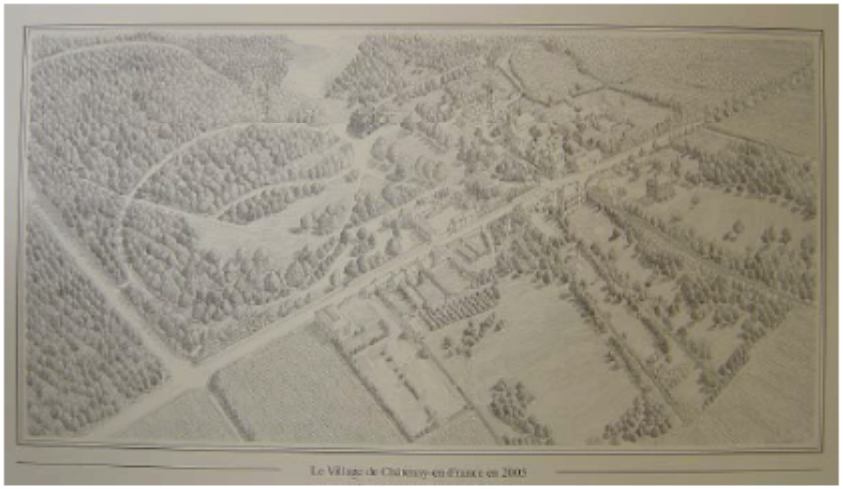
Construction moderne à Châtenay-en-France

Les plantations d'arbres locaux en bordure de route tendent à disparaître pour des raisons de sécurité routière (contrairement au principe 7).

C) - CONCLUSION

Les développements qui précèdent n'impliquent pas en eux-mêmes un choix pour un modèle au détriment d'un autre.
Si on peut regretter la perte de cohérence de l'espace moderne, due essentiellement à l'intrusion de l'automobile et à la hausse généralisée du niveau de vie, on ne manquera pas de souligner les bienfaits que cette évolution a amenés dans notre société.
Cependant le temps est sans doute venu de poser un regard critique sur nos modes actuels d'occupation du sol pour écarter ce qui peut nuire à la conservation de notre patrimoine naturel et urbain tout en accueillant la modernité.
La présente analyse tente de contribuer à cette réflexion en mettant en lumière des modes constructifs correspondant à leurs époques respectives, en vue de faire un choix au regard des préoccupations de notre époque. En conclusion on ne pourra mieux faire que de se reporter aux belles vues d'oiseau du village vers 1825 et en 2005, qui font parler le territoire mieux que tout commentaire.





3) Analyse démographique

3-1) Etat actuel de la population

Châtenay-en-France compte 60 habitants en 2005, et une densité de 19,9 habitants au km².

La commune représente 0.17% des habitants du canton de Luzarches.

3-2) Analyse de l'évolution de la population

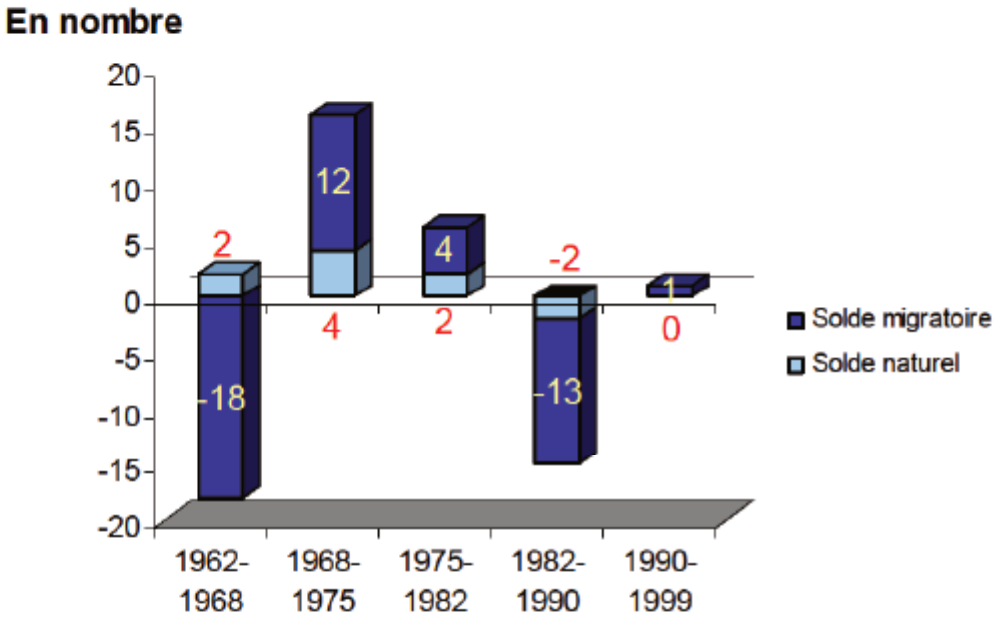
3-2-1) Analyse quantitative.

Au cours des deux derniers siècles, la population de Châtenay-en-France a fluctué autour de 60 habitants.
Sous l'Ancien Régime, Châtenay comptait de l'ordre de 120 habitants, soit le double de sa population actuelle.

- De 1801 à 1936 : croissance de la population, la commune compte 89 habitants en 1936
- De 1936 à 1968 : diminution de la population (53 habitants en 1968)
- De 1968 à 1982 : augmentation de la population (22 habitants supplémentaires, soit 75 habitants en 1982)
- De 1982 à 1990 : 15 habitants en moins durant cette période
- De 1990 à 2005 : la population est restée stable.

Les variations de la population sont principalement dues aux évolutions du solde migratoire.

En effet, les deux périodes de baisse de la population (1962-1968 et 1982-1990), correspondent à un flux migratoire négatif.



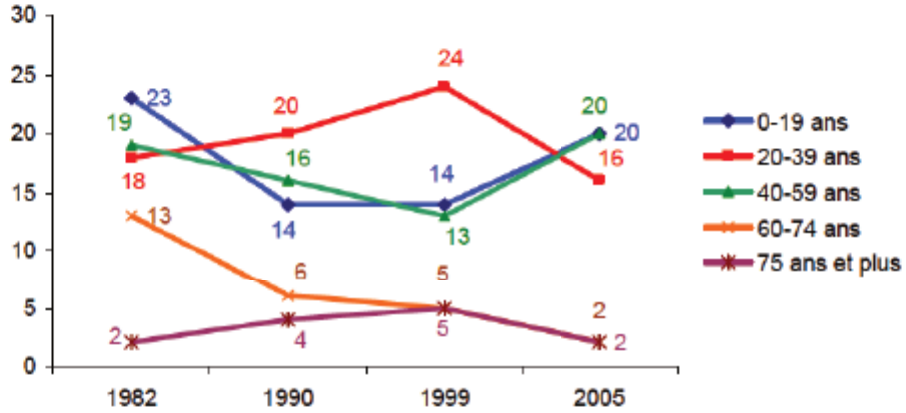
3-2-2) Evolution comparée de la population.

Entre 1990 et 1999, le nombre d'arrivées est supérieur au nombre de départs à Châtenay-en-France contrairement au canton de Luzarches (-O,O8% pour le canton contre 0,18% pour Châtenay).

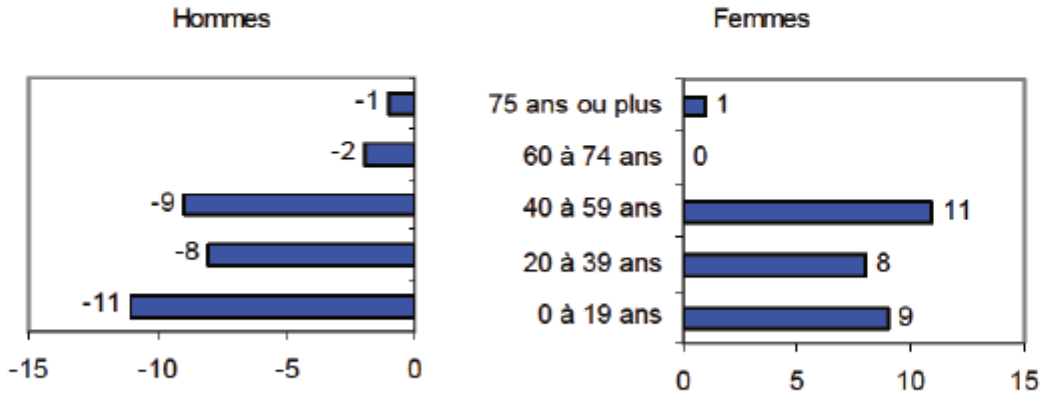
3-2-3) Analyse des classes d'age et leur évolution.

Entre 1990 et 1999, on constate :

- Une augmentation des moins de 20 ans et des 40-59 ans
- Une diminution des 20-39 ans et plus de 60 ans

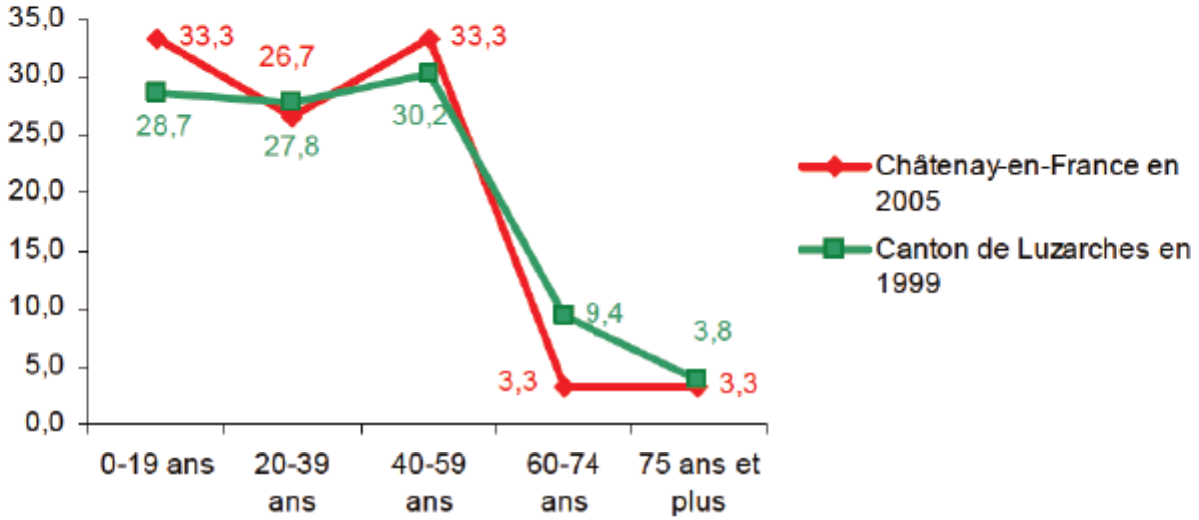


Les classes d'âge des moins de 20 ans et 40-59 ans représentent chacune 33% de la population.
Les 20-39 ans totalisent 26% de la population.



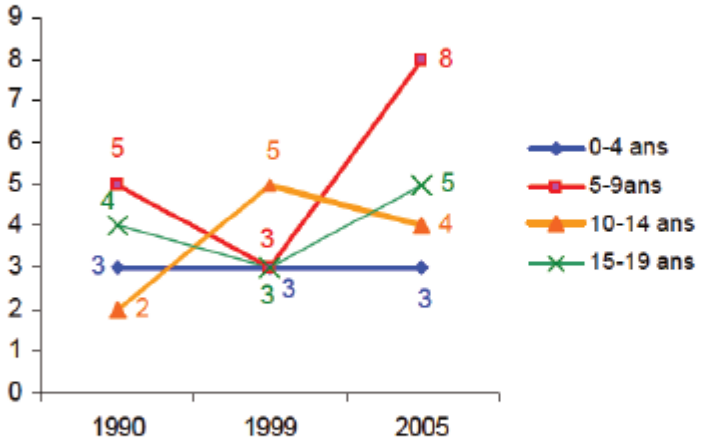
Classes d'âge en %

Les classes d'âge de Châtenay-en-France et de son canton sont sensiblement comparables : la population est jeune.



Les moins de 20 ans

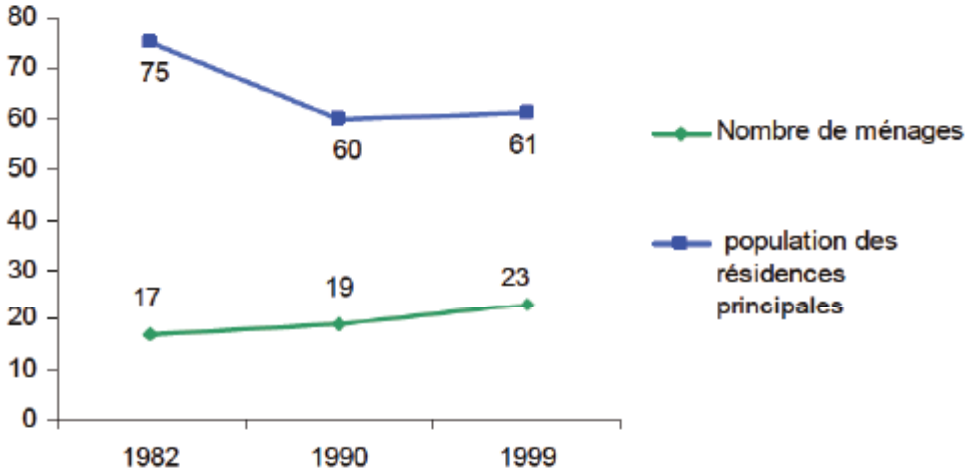
- Augmentation des 5-9 ans et des 10-14 ans entre 1999 et 2005
- Stabilité des moins de 5 ans.

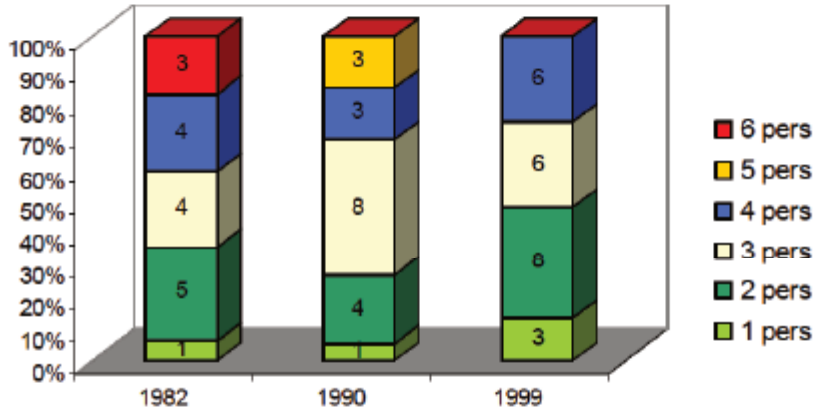


En octobre 2005, la population comptait 20 personnes dans chacune des tranches de 0 à 19, de 20 à 39 et de 40 à 59 ans
et 2 personnes dans la tranche supérieure.

3-2-4) Ménages.

Malgré une diminution globale de la population des résidences principales de 1982 à 1999 (-14 habitants pour les résidences principales), le nombre de ménages augmente (6 ménages supplémentaires).





Ce constat est du à la recomposition des ménages :

- Une augmentation des ménages de 1 et 2 personnes ;

- Une disparition des ménages de 5 personnes et plus

3-2-5) Les migrations

La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans le même logement d'un recensement à l'autre.

Elle traduit :

Le degré d'attachement des habitants à leur ville et à leur logement,
L'adéquation du parc de logements avec les besoins des habitants qui évoluent, notamment en fonction :
• du nombre de logements sur le marché,
• de la fluctuation des prix de vente et de location,
• du type de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (jeunes quittant le foyer familial, naissance...).

Au recensement de 1990, 46.7 % des habitants habitaient déjà la commune en 1982. Au recensement de 1999, ce taux a augmenté pour atteindre 52.5%.

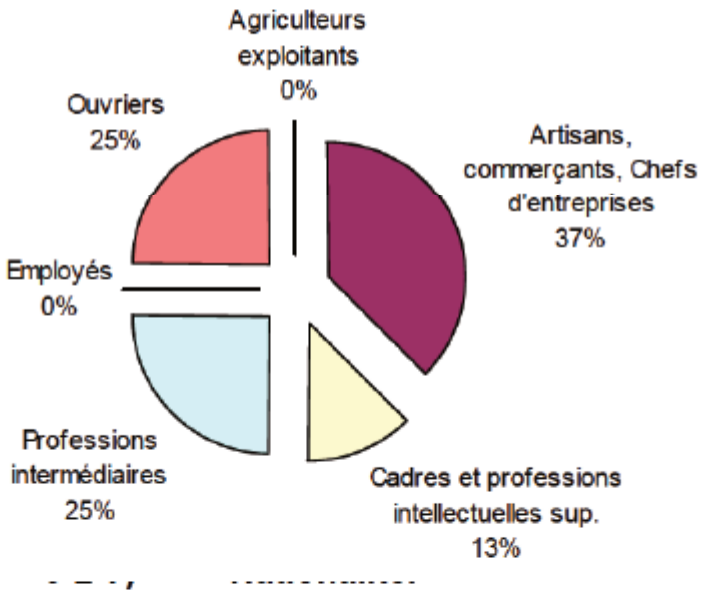
Le pourcentage d'habitants résidant déjà dans le même logement et la même commune en 1982 et 1990 est identique.

	1990		1999	
	%age d'habitants résidant déjà en 1982		%age d'habitants résidant déjà en 1990	
	dans la même commune	dans le même logement	dans la même commune	dans le même logement
Châtenay en France	46,70%	46,70%	52,50%	52,50%

3-2-6) Caractéristiques sociales

Les catégories socio-professionnelles en 1999 révèlent une bonne mixité sociale.

- Les agriculteurs exploitants ne résident pas dans la commune, sauf un, mais il a une autre activité à titre principal.
- Les artisans commerçants et chefs d'entreprise sont majoritaires et en forte augmentation (50% d'augmentation entre 1990 et 1999)
- Les professions intermédiaires et les ouvriers sont également bien représentés.



Catégories socio-professionnelles	En 1999	Evolution 1990/1999
Ensemble	**48**	**0,0 %**
Agriculteurs exploitants	0	///
Artisans, commerçants, Chefs d'entreprise	12	50,0 %
Cadres et professions intellectuelles sup.	4	-66,7 %
Professions intermédiaires	8	///
Employés	0	-100,0 %
Ouvriers	8	///

Le pourcentage de population étrangère est très faible, il est de 3.3% en 1999, ce qui représente 2 personnes.

4) Besoins et prévisions

4-1) Les besoins

4-1-1) Les besoins en matière économique

Agriculture

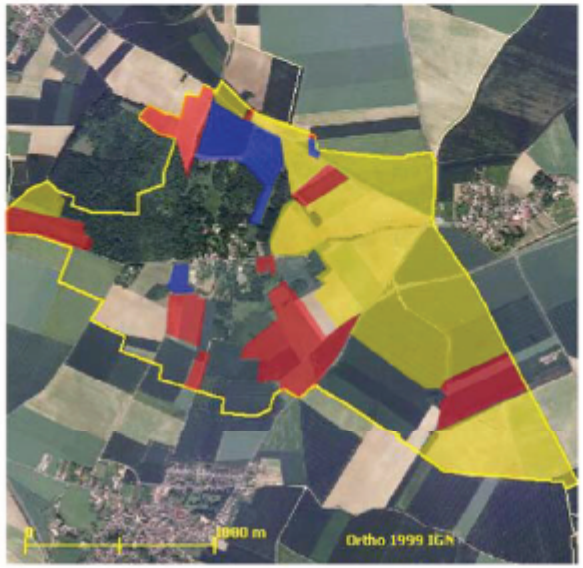
Différents types d'exploitations.

1. Les exploitations de grande culture seule ou avec diversification occupent la partie la moins pentue de la commune qui correspond au plateau, situé à l'Est du territoire communal.
La production est exclusivement orientée vers les cultures de ventes classiques (coopératives et négoces) dans un système peu exigeant en main d'œuvre : céréales, betteraves sucrière, maïs et parfois protéagineux. L'objectif des exploitants est de maintenir un revenu suffisamment élevé pour faire vivre un ou deux ménages.
La taille de ces exploitations est stable depuis 1980 (souvent supérieure à 150 hectares). Le parcellaire est groupé, sur des terres de bonne valeur agronomique.

2. Les exploitations à dominante de production céréalière sur une petite surface occupent une partie des versants de la butte témoin de Châtenay-en-France.
Le chef d'exploitation est relativement proche de la retraite et sans successeur. L'objectif est de maintenir le revenu jusqu'à la cessation d'activité. La main d'œuvre est familiale et vieillissante, le parc de matériel est ancien et n'est plus renouvelé. Ce sont des exploitations en déclin : réduction de la surface agricole utile, abandon ou diminution des productions exigeantes en travail (maraîchage, vente directe de produits fermiers, élevage). Désormais ce sont les cultures de céréales qui constituent les principales productions.
Certaines exploitations sont situées sur des terres de plateau, de bonne qualité (1).
D'autres, de tailles réduites, sont localisées sur des terres de valeur agronomique moyenne. Eloignées des autres exploitations, disposant d'un parcellaire restreint, elles sont vouées à disparaître. Il faudra donc s'interroger sur le devenir des terres libérées ou sur les possibilités d'installations dans des systèmes particuliers valorisant l'environnement péri-urbain.. Ces terres sont localisées à proximité de l'espace bâti, à l'Est du village de Châtenay-en-France (2).

3. Enfin, les exploitations correspondant à une double activité se localisent sur la butte et en partie sur le plateau.
La principale source de revenu de la famille est une activité non agricole. Ces exploitations sont maintenues en activité principalement pour préserver un patrimoine familial et secondairement pour apporter un complément de revenu. Les terres sont dans l'ensemble de bonne valeur agronomique et permettrent une production basée essentiellement sur les céréales. Ces exploitations possèdent très peu de matériel agricole. Elles font appel à des exploitations voisines.

LES TYPES D'EXPLOITATIONS DE LA COMMUNE DE CHATENAY EN FRANCE



Grande culture seule ou avec diversification

Dominante production céréalière sans successeur

Double activité

Sources : IGN, ISAB Perspectives d'évolution de l'agriculture de la Communauté de Communes du coeur du Pays de France, 1996

VALEUR AGRONOMIQUE DES TERRES LIBERABLES PAR LA DISPARITION D'EXPLOITATION



Bonne

Moyenne

Sources : IGN, ISAB, Perspectives d'evolution de l'agriculture de la



Sols sableux des pentes et piedmonts, aptitude à l'agriculture moyenne, Réserve hydrique et pente

Sols de plateau, profonds, limono-argileux, excellente aptitude à l'agriculture

Sols limon moyen sur pente faible, Bonne aptitude à l'agriculture, contraintes agricoles : battance et pente

LES DIFFERENTS TYPES DE SOLS RENCONTRES
Sources : IGN, ISAB, Perspectives d'évolution de l'agriculture

Le rapport identifiant les perspectives d'évolution de l'agriculture fait par l'ISAB en 1996, précise les aptitudes des sols à l'agriculture.

Les sols sableux des pentes et piedmonts ont une aptitude moyenne à l'agriculture.

Il convient de mettre en relation ces données avec le type d'exploitation afin de déterminer l'avenir des terres agricoles.

Hormis la parcelle précédemment étudiée exploitée par une personne proche de la retraite (1), une autre exploitation à proximité des espaces urbanisés dispose également de sols de qualité moyenne pour l'agriculture (2). Cette exploitation correspondant à une double activité semble disposer d'un avenir incertain.

Par contre les terres, à l'Est du territoire communal disposant d'une valeur agronomique moyenne sont des exploitations de grande culture qui doivent être préservées (3).

➔ *La butte de Châtenay en France se distingue des autres buttes par une forte proportion d'exploitations à dominante de production céréalière sans successeur qui devrait libérer environ 40 hectares de terres. Toutefois, ces terres sont de bonne valeur agronomique et des exploitations de grande culture céréalière susceptibles de s'agrandir sont situées à proximité.*

➔ *Deux exploitations de valeur agronomique moyenne à proximité des espaces construits, sont vouées à disparaître : l'une étant sans successeur avec un exploitant proche de la retraite, l'autre correspondant à une double activité.*

Un seul exploitants est répertorié dans la commune.
Le territoire communal ne comptabilise aucune exploitation d'élevage source Mairie, Porter à Connaissance).
Aucun corps de ferme n'est répertorié sur la commune (Source Mairie, INSEE).

Espace n° 1

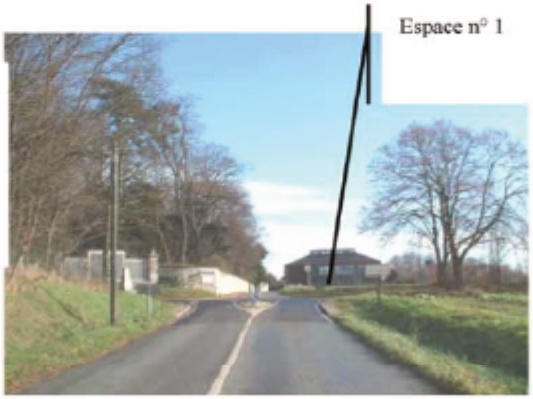


Le premier espace se localise à l'entrée de la partie urbanisée de la commune, à proximité de l'Orangerie. Au Nord, le muret du château souligne l'entrée dans le village. Ce terrain dispose d'une vue agréable et pourrait préserver quelques cône de vue depuis le chemin de randonnée vers Fontenay en Parisis et l'île de France.





Le deuxième espace se caractérise par la proximité immédiate des parcelles construites et le muret du château (au Sud de la rue Honoré de Mirabeau.). L'urbanisation y est présente, elle incluse une ambiance rural et végétal avec un alignement d'arbre à protéger.





48

Commerce et artisanat.

Il n'existe aucun commerce ou artisan sur la commune.

Seule subsiste sur une façade de la rue principale la devanture d'un restaurant disparu depuis longtemps, *A l'ami Edouard*.





Tourisme

Le Château de Châtenay, son Orangerie et sa Ferme ont été convertis en structure d'accueil de tourisme de court séjour (tourisme d'affaires, organisation de séminaires et de conventions d'entreprises)

La Censière S.A.
8 rue Honoré de Mirabeau





La pérennité de l'exploitation nécessite à terme une extension des capacités d'accueil









Conclusion sur les besoins en matière d'activités.

La commune n'a plus de commerces de proximité.

Les activités économiques correspondent essentiellement à des activités agricoles sur le plateau fertile, de tourisme d'affaires dans les espaces urbanisés, de filière bois au sein des espaces naturels.

Promouvoir l'artisanat et le développement de l'activité touristique de court séjour semble correspondre aux besoins de la commune.

Le développement de randonnése équestres est un des développements possibles alliant agriculture et espace naturel.

4-1-2) Les besoins en matière d'aménagement de l'espace

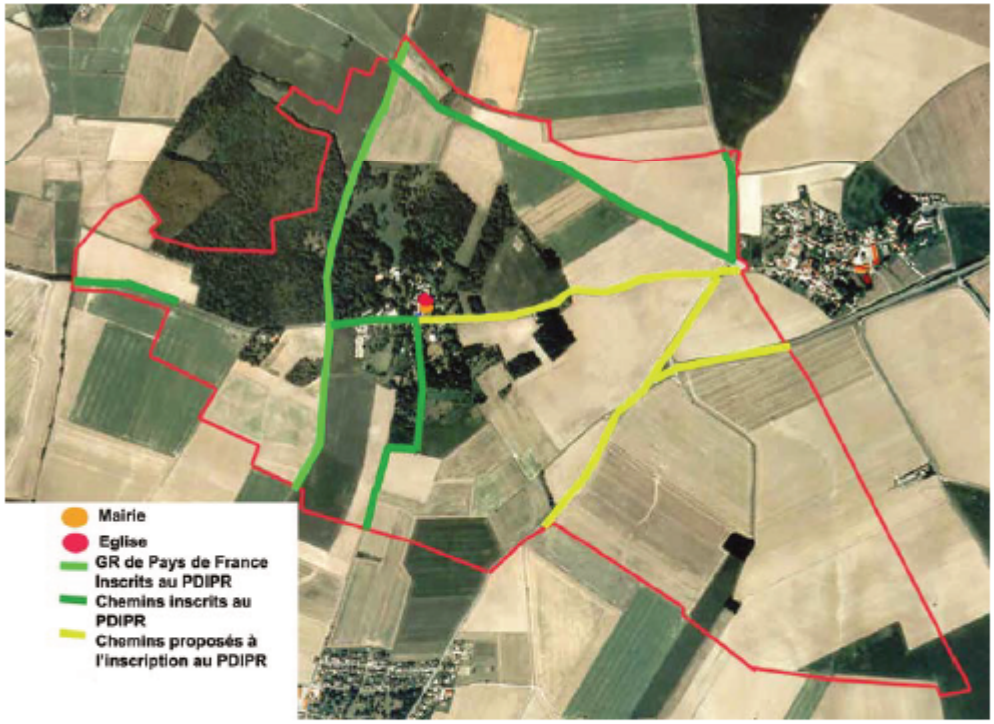
Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France préconise une meilleure intégration des circulations douces (cyclistes, piéton…).

Par ailleurs l'environnement de l'église méritait une amélioration.

Les circulations douces.

Des sentiers pédestres de Grande Randonnée et chemins classés au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnée (P.D.I.P.R.) traversent le territoire communal.

Ces sentiers sillonnent l'espace agricole, les espaces naturels (talus, butte, plateau) et le village.



Les deux places de l'église.



Le parvis forme une place ombragée de tilleuls très organisée, fermée par un mur au Nord, par le mur de la mairie au Sud, et donnant sur un portail d'entrée du château à l'Ouest.



Au Nord de la nef, la place Félix Hérelle avait été dénaturée par un conifère de grande taille et atrophiée par la remise en appentis de l'ancien presbytère. Avec le cul de sac de la ruelle Pilouard qui débouche au Nord-Est de la place, il méritait un réaménagement à la fois public et privé, pour en faire une vraie place publique mettant en valeur le mur extérieur architecturé de lunules et de chaînages réguliers de la nef dans l'esprit du mouvement d'embellissement des villes qui a inspiré la place du parvis. Cet aménagement a été réalisé à la lumière des conclusions de l'analyse urbaine menée dans le cadre de l'élaboration du PLU.

4-1-3) Besoins en matière d'environnement

Au terme de l'étude du schéma directeur d'assainissement communal et après délibération du Conseil Municipal, la commune de Châtenay-en-France a retenu les orientations suivantes pour garantir la qualité et la conformité de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, dans le cadre réglementaire en vigueur.

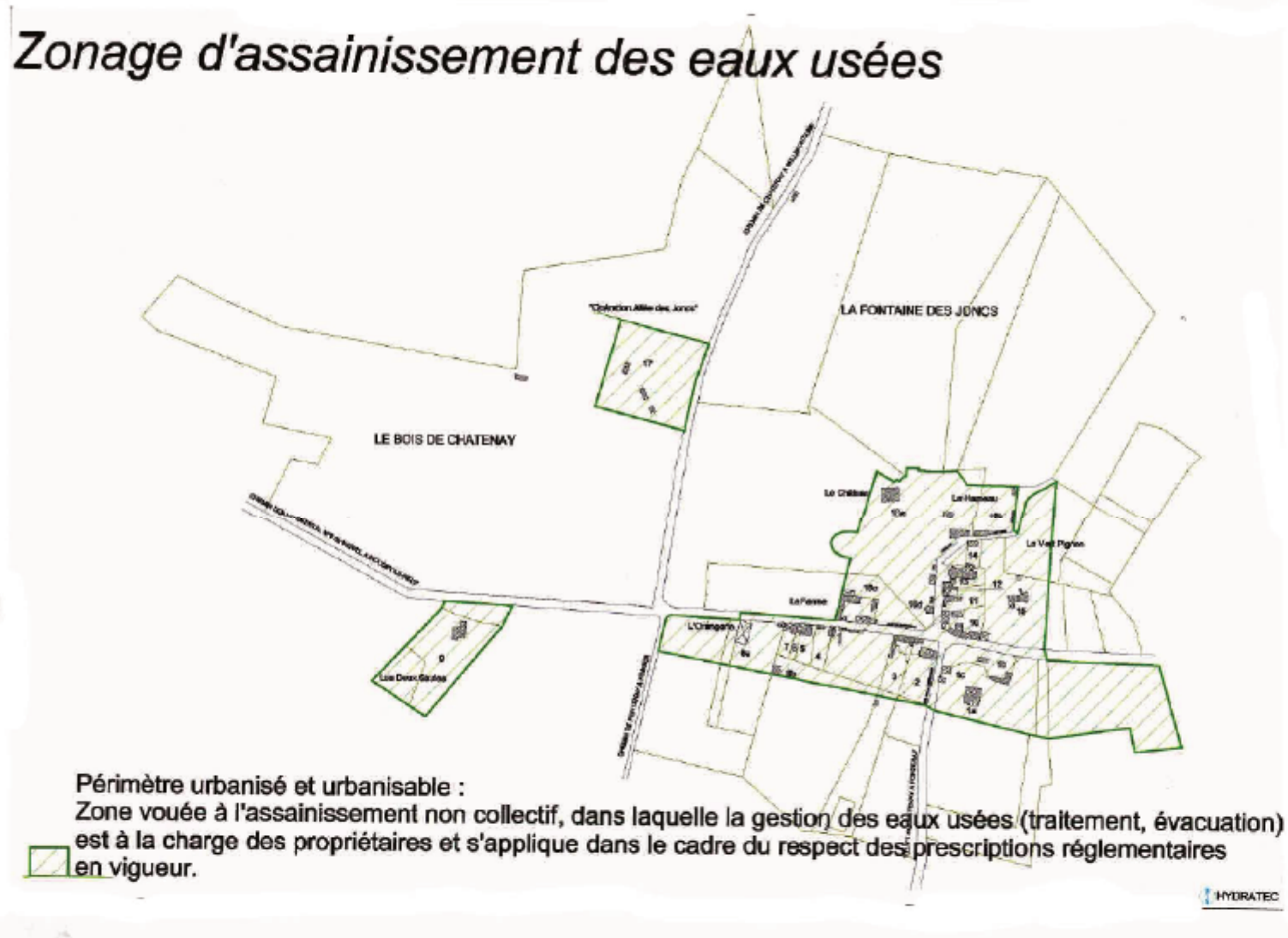
Eaux usées

Les actions à entreprendre pour améliorer l'assainissement des eaux usées sont, à l'intérieur du périmètre urbanisé et urbanisable (village et écarts) :

- Le maintien de l'ensemble des habitations en assainissement non-collectif (autonome),
- La pérennisation du service public de contrôle de l'assainissement non-collectif (Adhésion au Syndicat Intercommunal d'Assainissement Autonome depuis 1999),
- La réhabilitation ou le remplacement des installations autonomes existantes non-conformes et susceptibles d'engendrer des risques sanitaires et environnementaux,
- La mise en œuvre d'installations autonomes conformes à la réglementation en vigueur pour tout projet futur de construction.

Nota :
- Tout projet de permis de construire intègrera une notice technique relative à la nature et à la conception des installations d'assainissement des eaux usées du futur logement et qui préalablement aux travaux, devra être validée par un avis technique délivré par la Collectivité ou par un organisme de contrôle agréé par elle.

- Il pourra être demandé lors d'une procédure de vente d'un logement, une certification relative à la conformité des installations d'assainissement non-collectif en place (conception, implantation, entretien).
Ce certificat sera délivré par la Collectivité ou par un organisme de contrôle agréé par elle.



Zonage d'assainissement "eaux usées", Dossier d'Enquête Publique, février 2002, Bureau d'Etudes Hydratec

Eaux pluviales

Les actions envisagées pour améliorer l'assainissement des eaux pluviales sont les suivantes.

A l'intérieur du périmètre urbanisé et urbanisable :

La gestion des eaux de pluie reste :

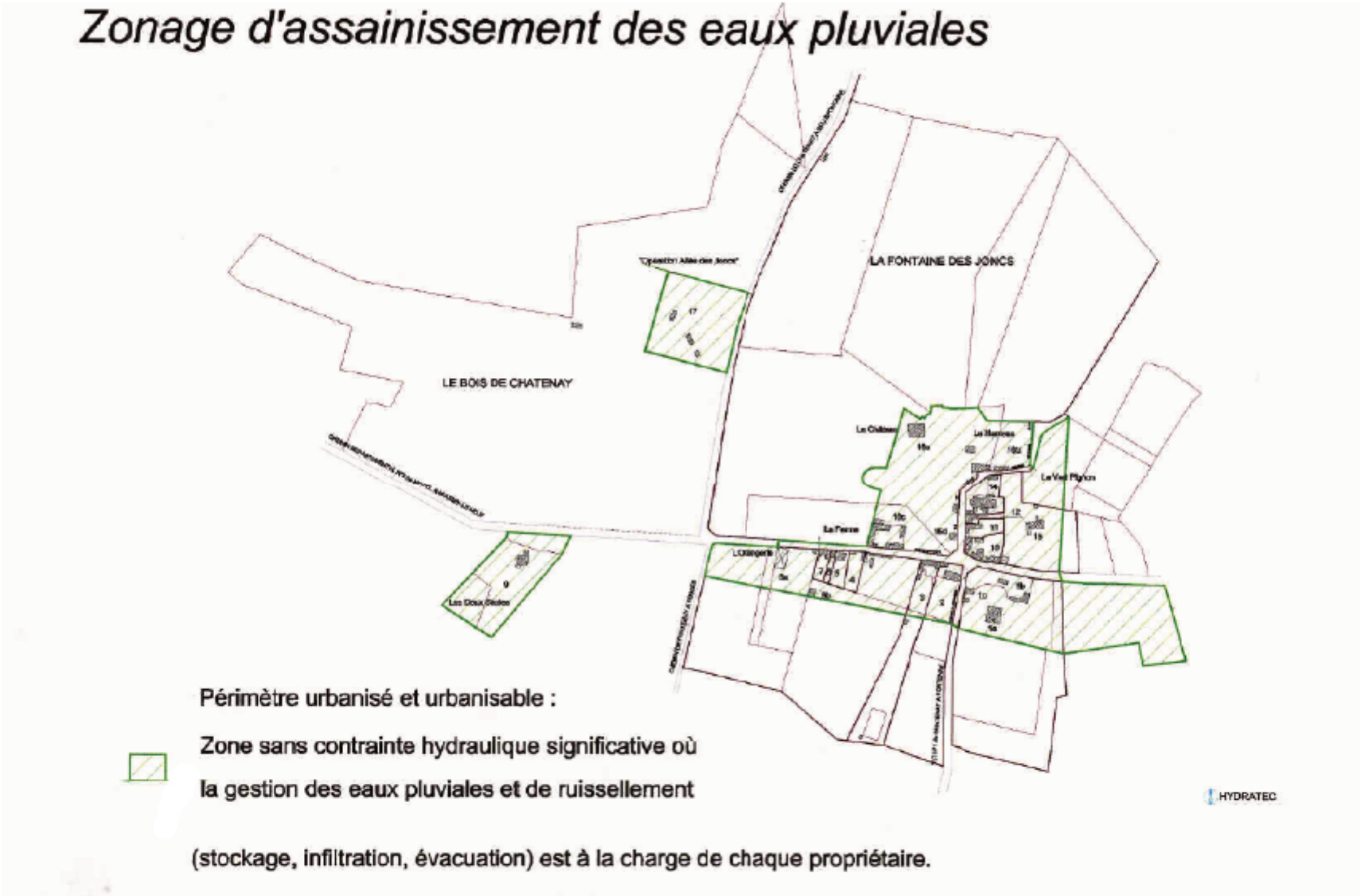
- Si possible à la parcelle par le biais d'aménagements à la charge du particulier ou du lotisseur (stockage, infiltration, évacuation) conformes aux exigences réglementaires en vigueur,
- Sinon par des aménagements de voirie ponctuels en domaine public destinés à limiter les éventuelles nuisances des ruissellements en les évacuant vers les exutoires existants (fossés, étangs, mares…)

Nota :
- Tout projet de permis de construire intégrera une notice technique relative à la nature et à la conception des aménagements prévues pour l'assainissement des eaux de pluie générées par la parcelle et qui préalablement aux travaux devra être validée par la Collectivité ou par un organisme de contrôle agréé par elle.

- Il pourra être demandé lors d'une procédure de vente d'un logement, une certification relative à la conformité des aménagements des eaux de pluie générées par la parcelle et qui sera délivrée par la Collectivité ou par un organisme de contrôle agréé par elle.

A l'extérieur du périmètre urbanisé (zones agricoles, bois) :

Aucun aménagement supplémentaire n'est préconisé à ce jour.
S'il s'avère nécessaire, il conviendra pour les propriétaires et exploitants des zones concernées (forêts, zones agricoles) de prendre en charge les aménagements de terrain, visant à limiter les risques d'érosion des sols et les risques d'impacts des eaux de ruissellement sur la zone urbaine périphérique au territoire communal de Châtenay-en-France.
Ces aménagements respecteront en tout état de cause, les prescriptions réglementaires en vigueur.



Zonage d'assainissement "eaux pluviales", Dossier d'Enquête Publique, février 2002, Bureau d'Etudes Hydratec

4-1-4) Besoins en matière d'équilibre social de l'habitat

L'évolution du parc de logements et ses caractéristiques
(sources INSEE et Mairie)

La commune compte 21 logements en 2005, dont 2 résidences secondaires, et aucun logement vacant.

Le nombre de logements était de 19 il y a 30 ans, en 1975.

Le nombre d'occupants par résidence principale est en augmentation, de 2,65 personnes par logement en 1999 à 2,86 en 2005.

Au XXème siècle, n'ont été édifiées à Châtenay que deux constructions nouvelles, dont une seule maison d'habitation, en 1978.

A noter que l'autre construction était un hangar agricole, encore s'agissait-il du réemploi d'une structure XIXème, démontée à Paris et remontée à Châtenay, en 1930. Ce bâtiment, qui a changé d'affectation, est désormais dénommé : Orangerie de Châtenay.

Malgré l'ancienneté du parc de logements, les résidences principales disposent d'un bon niveau de confort.

La commune compte 63,2 % de propriétaires et 36,8 % de locataires en 2005, à comparer aux chiffres de 75,6 % et 24,4 % pour le canton de Luzarches, caractérisant ainsi une mixité sociale suffisante.

La commune dispose de logements locatifs ainsi que des constructions allant de la maison individuelle sans dépendances à la grande propriété accompagnée de dépendances nombreuses favorisant la mixité sociale à son échelle.
L'offre de logement est inférieure à la demande, mais les contraintes règlementaires pesant sur l'extension du bâti interdisent une augmentation significative.

Toutefois la réutilisation des bâtiments annexes nombreux dans les anciennes fermes et les grandes propriétés permettrait une densification de l'habitat dans le cadre du bâti existant.

Conclusion. L'offre peut augmenter dans le respect de la diversité des statuts d'occupation.

4-1-5) Besoins en matière de transports

La circulation routière.

Les déplacements automobiles occupent une place importante comme dans la plupart des communes rurales.

On trouve trois types de voies :

- Les voies départementales reliant Châtenay-en-France aux communes voisines, à Paris et au Nord de la France : RD 9 et 10

- Les voies de desserte interne,
  pour l'espace urbanisé : (*)
    - la rue de l'Eglise et la ruelle Pilouard, en cul-de-sac
    - la rue de la Libération prolongée par l'allée Lucien Dermer vers Fontenay-en-Parisis
  pour l'espace agricole : (**)
    - le chemin des Hauts de Saint-Martin, vers les Remises Saint-Martin et Acacia, en cul-de-sac

(*) *La ruelle Pirouard, devenue Pilouard par dissimilation consonantique il y moins d'un siècle, tient très probablement son nom des poiriers (pira, poire) plantés au Vert Pignon.*

(**) *Un chemin des "Allemands" existe encore physiquement, vers le Verger Saint-Martin, car il est utile aux agriculteurs riverains.*
Il a cependant disparu juridiquement au moment du Remembrement, dans les années 1960.
L'origine de cette dénomination, qui figure déjà sur les plans du XVIIIème, est très ancienne et reste assez obscure.
Ce peut être la déformation phonétique de "Alamans", en référence à la vie de saint Martin, soldat chrétien qui s'engagea, sans armes, dans le combat qui allait opposer l'armée romaine aux Francs et aux Alamans, en Rhénanie, en 356. La chronique martinienne rapporte que, mystérieusement, les envahisseurs demandèrent la paix sans combattre, et que cet événement mit fin à la vie militaire de saint Martin.

- Les voies de desserte locale correspondant à des chemins ruraux :
    - allée des Joncs
    - allée des Grandes Plâtrières
    - chemin du Beaumontois



La sécurité routière

La carte ci-dessus révèle l'accidentologie sur les routes départementales n° 9 et n° 10.

- Sur la RD 9, le tableau de bord de la sécurité routière recense 1 accident corporel, à l'extérieur de l'espace urbanisé, entre le début 1999 et la fin 2003, faisant 2 blessés légers.
- Durant la même période, le tableau de bord de la sécurité routière recense 4 accidents corporels sur la RD10, faisant 8 victimes hors de la partie agglomérées de la commune. La RD 10 a fait l'objet d'un aménagement récent.

- Pour limiter les risques d'accident et protéger les piétons, le département a réalisé différents aménagements, en concertation avec la commune
  dans la traversée du village : séparateurs de voies et plateaux traversants
  aux entrées : des "crocodiles"
  hors agglomération : marquages "dents de requin" au sol, et bornes réfléchissantes.

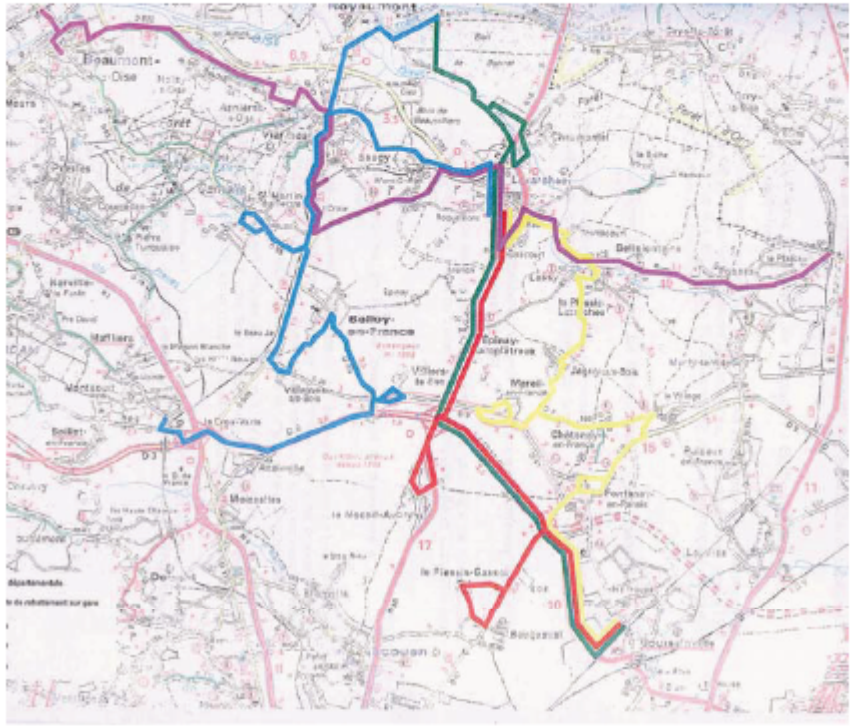
- Un enrobé coulé à froid vient améliorer l'adhérence des pneus dans les courbes de la route à l'Est comme à l'Ouest,
  évitant la mise en place de glissières de sécurité, et l'abattage des tilleuls à protéger.



-

Transports en commun.

- Un réseau de transport passagers et de ramassage des enfants fonctionne de Châtenay-en-France à Fontenay-en-Parisis à certaines heures et jours de l'année. Ce réseau est géré par le Conseil Général, et assuré par deux transporteurs CIF et CARIANE.
- Un réseau de transport servant également de ramassage scolaire fonctionne de Châtenay-en-France à Luzarches et Goussainville rejoignant également le Plessis Gassot.
- Le syndicat intercommunal d'études et de réalisations du Pays de France organise également des transports scolaires jusqu'à Villiers-le-Bel (école privée).
- Une étude, menée par le Conseil Général, est en cours, en vue de la restructuration des réseaux de transport dans le Nord-Est du Val d'Oise.



Compatibilité avec le plan de déplacement urbain.

La Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie entraîne la nécessité de maîtriser la demande de déplacements et de prendre en compte la qualité de l'air.
Les orientations majeures du Plan de Déplacements Urbain en région Ile de France (PDUIF) sont les suivantes : diminution du trafic automobile, développement des transports collectifs et leur réorganisation à l'échelle de « bassin de vie »par un maillage opérationnel, organisation du stationnement et de la livraison de marchandise.

Conclusion. Des besoins particuliers allant au-delà de l'offre de transport et de stationnement existante n'ont pas été recensés.

4-1-6) Besoins en matière d'équipements et de services

Les équipements administratifs

Mairie.
Cimetière. Il est situé depuis 1833, en dehors des parties urbanisées de la commune.
35 sépultures sont occupées, 15 sont libres. Son extension est prévue.
Le bureau de poste est à Fontenay-en-Parisis.
Les bureaux ANPE sont à Gonesse.
La Sécurité sociale se situe à Goussainville.

Les équipements scolaires

Jusqu'en 1835, la commune avait une école.
Aujourd'hui les écoles maternelles et primaires sont à Fontenay-en-Parisis.
Le collège et le lycée sont à Luzarches.
Les écoles privées sont à Ecouen, Villiers-le-Bel et Mortefontaine.

Les équipements touristiques

Châtenay est surtout apprécié pour la qualité de ses paysages.
La commune accueille de nombreux promeneurs et randonneurs, et constitue un parcours privilégié pour les amateurs de bicyclette.
Un aménagement est prévu sur le Coteau des Vignes, non loin du cimetière.

Les équipements de santé

Les médecins et les pharmacies se localisent à Luzarches, Louvres et Goussainville, mais aussi à Fontenay-en-Parisis.

Conclusion. Châtenay-en-France dispose d'un niveau de services satisfaisant, compte tenu de sa taille.

4-2) Prévisions

4-2-1) Prévisions économiques

Les bonnes terres du plateau garantissent une continuité de l'économie agricole.
Les activités de tourisme d'affaires se développent sans danger pour l'environnement.
Des activités de services et des activités artisanales peuvent se développer dans le bâti existant et dans le bâti potentiel.

4-2-2) Prévisions démographiques

Le nombre important de résidents de longue date combiné à la jeunesse de la population confirme l'attractivité de la commune.
Une augmentation de l'offre de logements, mesurée compte tenu des différentes contraintes réglementaires qui s'appliquent au territoire communal, peut entrainer un développement démographique modeste, mais relativement sensible.

4-3) Conclusion

Article L 123-1 du code de l'urbanisme: *Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.*
Compte tenu des contraintes nombreuses exercées sur la commune par les mesures de protection dont elle fait l'objet, justifiées par la qualité de son site naturel et urbain et par son contraste radical avec l'agglomération parisienne proche, Châtenay-en-France ne peut faire l'objet d'un développement démographique important.
Si l'on ajoute que l'analyse effectuée ne révèle pas de besoins particuliers en termes d'agriculture, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements, de services, le diagnostic porte donc avant tout sur les atteintes au site et les moyens de les combattre par des aménagements limités, des mesures de protection ciblées, sur tel ou tel élément du paysage.
Quant au développement économique, la réponse appropriée paraît la généralisation de la mixité des modes d'occupation urbains permettant de faciliter le développement d'activités d'artisanat et de services, notamment de tourisme d'affaires, non générateurs de nuisances pour le voisinage.
Les prévisions économiques et démographiques sont alors la conséquence directe de la capacité du site à les accueillir, et non d'une projection abstraite.

5) Choix et motifs

5-1) Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable

D'une manière générale les choix retenus ont pour but de préserver la qualité biologique, historique et paysagère de ces espaces préservés de l'urbanisation que la région parisienne connaît depuis 50 ans.
Les différents biotopes ont été individualisés et un traitement particulier leur a été réservé en fonction de leurs particularités.

5-1-1) Le bois de Châtenay

Mesures recommandées

Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel.
Gestion durable visant à garantir la diversité biologique.

Justification

Ce choix a été dicté par la qualité biologique du biotope.

5-1-2) Le parc du Château de Châtenay

Mesures recommandées

Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel.
Gestion durable visant à garantir la diversité biologique.
Préservation des murs de la propriété.
Préservation de la qualité paysagère et de l'intégrité du domaine.
Prise en compte de l'appartenance de ce domaine à une entité historique et culturelle.
Accompagnement de sa valorisation économique.

Justification

Les mesures recommandées sont justifiées par le fait que la propriété forme un tout qui a fait l'objet d'un aménagement d'ensemble au moins à deux reprises, tout d'abord dans un esprit classique aux XVIIe et XVIIIe siècles, puis selon le mouvement de retour vers la nature initié par Rousseau et continué au XIXe siècle avec des réalisations comme le bois de Boulogne dont Varé, par ailleurs dessinateur du parc de Châtenay, est l'un des créateurs

5-1-3) Les talus boisés

Mesures recommandées.

Préservation des vieux arbres fruitiers.
Gestion durable visant à garantir la diversité biologique.
Mise en valeur et préservation de la qualité paysagère.
Maintien des haies champêtres entourant le biotope.

Justification.

Il s'agit d'anciens prés plantés en partie protégés par la ZNIEFF de type II et présentant un intérêt historique et paysager.

5-1-4) L'espace boisé ponctuel sur la butte de Châtenay

Mesures recommandées.

Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel.
Gestion durable visant à garantir la diversité biologique.
Préservation de la qualité paysagère concourant à l'identité de la commune par sa position en entrée de village.

Justification

Le caractère historique et paysager de ces éléments justifie les orientations retenues.

5-1-5) Les espaces boisés ponctuels sur le plateau

Mesures recommandées.

Gestion durable visant à garantir la diversité biologique.
Conservation de ces espaces boisés limités insérés dans un ensemble agricole.

Justification

La protection se justifie par le fait que ces espaces boisés limitent le ruissellement d'une part et d'autre part qu'ils constituent un élément important du paysage agricole.

5-1-6) Les espaces boisés ponctuels non pérennes (peupleraies)

Mesures recommandées

Encourager la mise en place d'un couvert environnemental, de cultures énergétiques ou la restitution de vergers, de hauteur limitée à 8mètres, présentant un intérêt écologique et paysager et permettant de restituer les vues sur l'église.
Classement en zone N des quatre parcelles concernées : A 248, A249, A251 et A252, au Vert Pignon.

Justification

Les mesures recommandées tendent à favoriser la réorientation de l'agriculture vers les cultures énergétiques et à restituer l'élément important du paysage que constitue la vue sur l'église protégée au titre des monuments historiques.

5-1-7) Les jardins et parcs

Mesures recommandées

Préservation des vues sur les espaces agricoles et la plaine de France.
Protection des murs de propriété.
Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel.

Justification

Les mesures recommandées sont justifiées par l'entrave au ruissellement que constituent les jardins, par l'agrément qu'ils apportent traditionnellement au bâti, par leur valeur paysagère à courte et longue distance.

5-1-8) Les espaces agricoles.

Le P.A.D.D. distingue les espaces agricoles au devenir incertain de ceux dont la pérennité est assurée.

Les espaces agricoles au devenir incertain

Mesure recommandées.

Préservation des entrées de village.

Justification

Il n'a pas été jugé utile de s'attacher à préserver ces espaces agricoles en raison de leur valeur agronomique moyenne, du fait qu'ils sont exploités par des agriculteurs proches de la retraite sans successeur et qu'ils sont situés à proximité immédiate de l'espace bâti.
En revanche leur préservation a été recommandée pour leur caractère paysager aux entrées de village.

Les espaces agricoles dont l'exploitation est viable.

Mesures recommandées.

Préservation et création de haies champêtres.
Préservation des cônes de vues.
Préservation des alignements de tilleuls.
Préservation des sites archéologiques et historiques.
Maintien de l'activité agricole.
Encouragement à une agriculture gestionnaire des espaces et respectueuses de l'environnement.
Intégration d'une préoccupation paysagère dans la gestion des espaces et des équipements agricoles.
Encouragement des activités liées au cheval.
Servitude de vue limitant à 8 mètres la hauteur des plantations (5) et classement en Zone N de la totalité des parcelles A 248, 249, 251 et 252, au Vert Pignon, en vue de ménager la vue sur l'église depuis le chemin du Beaumontois (photo) et la voie communale N°2 de Puiseux-en-France à Bellefontaine, inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée (PDIPR) (photo).
Protection des alignements d'arbres situés le long de la D9, de la haie du chemin de l'avenue des Joncs et des murs de pierre des grandes propriétés pour leur valeur paysagère (6).

Justification

Le maintien de l'activité agricole se justifie par la qualité des sols, la présence de marnières et de nombreux sites archéologiques et historiques.
L'encouragement des activités liées au cheval se justifie par leur compatibilité avec l'agriculture. Les mesures de restauration paysagère répondent à la protection instaurée par le site inscrit et le site classé définis sur le territoire.

5-1-9) Les espaces urbanisés

Mesures recommandées.

Aménagement des abords de l'église selon les principes du mouvement d'embellissement des villes.

Implantation et orientation des constructions par rapport aux voies, au relief, au soleil, aux vents dominants, aux constructions voisines selon les principes généraux en Ile-de-France et maintien des quatre particularités urbaines du site en vue de :

La préservation de l'harmonie de l'espace bâti et du site ;
L'entretien et la rénovation du bâti ancien dans le respect du caractère architectural et urbanistique ;
L'intégration des projets de construction dans le site.

Préservation et valorisation des continuités de murs de pierre.
Développement d'activités économiques de type artisanal, touristique et commercial (activités non nuisantes).
Protection et mise en valeur du petit patrimoine lié à l'eau.
Attention particulière portée aux entrées de village.

Admission de l'innovation architecturale dans les grandes propriétés où elle est traditionnellement présente en petit nombre sous forme de bâti d'exception en rupture nette avec le système vernaculaire.

Exclusion de l'innovation architecturale dans le bâti vernaculaire existant au bénéfice du maintien de la typologie existante en raison de son charme, de son utilité et de la préservation dont elle a fait l'objet jusqu'ici.

Extension de la typologie existante aux développements urbains que permettront le PLU, au vu des exemples peu convaincants que la liberté architecturale donne aujourd'hui, qui engendre en réalité un bâti pavillonnaire omniprésent, isolé dans sa parcelle, fait de pastiche généralisé de maisons anciennes sans la simplicité des modèles d'origine ni leur heureuse implantation.

Dispositions permettant le maintien et la restauration du bâti vernaculaire accompagnée ou non de démolitions, afin de préserver l'harmonie liant les constructions les unes aux autres et au site.

Le modèle architectural imposé par le PLU sera non un pastiche du système ancien mais le respect de sa typologie, ce qui garantit son harmonie avec le site, sa simplicité et donne des possibilités d'innovation architecturale sur des parcelles identifiées avec soin.

L'arbitrage entre les différents modes constructifs recensés sur la commune se fera aussi bien dans le règlement que dans son application en portant un regard attentif sur chaque parcelle, sur l'impact que les constructions qu'elle porte ou portera, ont ou auront sur ses voisines et sur le paysage que leur combinaison crée ou créera.

Justification

L'aménagement des abords de l'église selon les principes du mouvement d'embellissement des villes du XVIIIe siècle est justifié par le souci de compléter l'ordonnancement existant qui constitue un des quatre éléments spécifiques du paysage urbain de Châtenay.

L'implantation et l'orientation des constructions par rapport aux voies, au relief, au soleil, aux vents dominants et aux constructions voisines, ainsi que le maintien des quatre particularités urbaines du site, la préservation et la valorisation des continuités de murs de pierre, la protection et la mise en valeur du petit patrimoine lié à l'eau, l'attention particulière portée sur les entrées de village, répondent à un souci de préservation de l'harmonie de l'espace bâti du site permettant l'entretien et la rénovation du bâti ancien dans le respect du caractère architectural et urbanistique particulier à Châtenay mais aussi l'intégration des projets de constructions nouvelles.

L'innovation architecturale a été admise dans les grandes propriétés où elle est traditionnellement présente, dans un souci de favoriser la création architecturale.
Elle a été exclue dans le bâti vernaculaire en raison du charme, de l'utilité de ce dernier et de la préservation exceptionnelle dont elle a bénéficié jusqu'ici. La typologie vernaculaire existante a également été étendue aux développements urbains que permettront le PLU en vue d'éviter la destruction du paysage par le bâti pavillonnaire contemporain caractérisé par un pastiche de mauvais aloi des maisons anciennes ignorant les règles traditionnelles d'implantation qui assurent son insertion et sa cohérence.
En raison de la dénaturation d'une partie du bâti vernaculaire existant, des mesures ont été préconisées en vue de sa restauration.
Enfin, dans la conviction qu'aucune règle de portée générale ne peut remplacer le soin apporté à réaliser chaque projet, les orientations recommandent une étude au cas par cas, parcelle par parcelle, en vue de combiner harmonieusement les projets nouveaux avec leur environnement.

5-2) Motifs de la délimitation des zones

Les zones U couvrent intégralement l'espace laissé libre par la protection du site classé de la butte de Châtenay.

Leur division en sous zones UA UB UC UD UF est fondée sur la typologie des constructions et de l'urbanisme qu'elles déterminent.

La sous zone UE est justifiée par le fait qu'elle regroupe les bâtiments publics ou propriété publique dans le quartier de l'église et leurs abords (église, mairie, ancien presbytère).

La zone N couvre les espaces agricoles et naturels bénéficiant de la protection du site classé de la butte de Châtenay.
Le secteur Nce identifie un corridor écologique, dont la fonctionnalité doit être préservée.

La zone A correspond à la totalité des zones agricoles situées en dehors de la protection du site classé de la butte de Châtenay

5-3) Motifs des règles applicables aux zones

DISPOSITIONS GENERALES

Toutes Zones sauf Zone A
Les changements d'affectation sont permis, en vue, notamment, de faciliter la réutilisation du bâti ancien.
La mixité des habitations et des activités est autorisée afin de permettre aux habitants de travailler sur leur lieu d'habitation, contribuant ainsi efficacement à la revitalisation du bâti ancien et à la limitation du besoin en déplacements.

Zone UA
Le grand domaine, identifié au plan de référence de la Charte du PNR, est pris en compte de la manière suivante :
les parties incluses dans le site classé sont en zone N, les parties non incluses dans le site classé sont rattachées au tissu bâti du village;
les extensions autorisées dans les parties constructibles hors site sont en accord avec les orientations édictées par la charte pour les grands domaines.

Les espaces constructibles, dénommés "polygones", sont soigneusement délimités en vue de répondre aux besoins prévisibles tout en préservant la qualité des paysages et les impératifs de diversités urbaine et sociale.
Le polygone 1 est implanté à un carrefour qui marque l'entrée Ouest du village, conformément aux modes traditionnels de développement urbain. Il n'occupe pas la totalité de la longueur de voie bordant le terrain car on a voulu conserver une vue, depuis la voie publique, sur la Plaine de France.
Le polygone 2 constitue une bande limitée destinée à recevoir une construction en appentis dont la hauteur ne pourra gêner les vues des constructions voisines, situées en contre-haut sur la rue.
Le polygone 3 est implanté en limite du périmètre de protection du site classé afin de respecter le dessin original de Varé pour le potager du Château.
Les polygones 4 et 5 correspondent pour partie à d'anciennes serres.
Les polygones 2, 3, 4 et 5 permettent d'accompagner l'activité économique du Château et/ou de l'Orangerie de Châtenay,
dans le respect du parti historique d'aménagement du parc et des vues sur la Plaine de France depuis les terrains environnants.
Le polygone 6 correspond à d'anciens bâtiments démolis dont la reconstruction est utile pour retrouver la densité du bâti d'origine.
Le polygone 7 permet l'implantation de construction en bordure de voie à l'entrée Est du village afin de renforcer la séparation nette entre les espaces bâtis et non bâtis.
Il a paru intéressant de reconstituer sur les polygones 8 et 9 le modèle d'une grande propriété avec ses annexes dans un parc paysager, qui est l'une des deux sources de constitution du bâti de Châtenay-en-France.
La vocation de ces deux polygones est de permettre la création d'une construction d'exception entourée d'un parc paysager dans un souci historique, esthétique et architectural.
Le polygone 10 recouvre une maison d'habitation disparue en continuité avec la Ferme du Château et en bordure de voie, dont la reconstruction a paru souhaitable afin de renforcer le système urbain.
Les polygones 11 et 12 peuvent accueillir chacun une construction implantée, en bordure de voie en 12, et en retrait de 1mètre en 11, permettant de renforcer la structure urbaine du village sans porter atteinte à la construction principale de conception moderne située en retrait dans le terrain de la grande propriété.

Le polygone 13 est destiné à recevoir des constructions contiguës jouissant d'une vue dégagée au Nord-Est et invisibles de la voie publique.
Les polygones 14 et 15 permettent d'édifier des constructions principales et accessoires en bordure de voie, en vue de renforcer la structure urbaine du village.
Le polygone 16 en limite Nord du village est destiné à recevoir une activité agricole ou artisanale.

Zone UF
Les espaces constructibles, dénommés "polygones", sont soigneusement délimités en vue de répondre aux besoins prévisibles, tout en préservant une distance par rapport au Bois.
Le polygone 17 tend à permettre la réalisation du projet architectural et paysager global d'une ou plusieurs constructions à usage d'activités, isolées dans un Bois, à l'emplacement de constructions existantes déjà affectées à cet usage.
Il autorise plus simplement une liaison, par exemple en forme de pentagone, entre les deux constructions principales existantes, et éventuellement une autre liaison de même forme avec une troisième construction, analogue aux deux premières, à édifier en lieu et place du logement de gardien actuel.
Le polygone 18 permet la construction d'une maison d'habitation.

ARTICLE 1

Toutes Zones
Les interdictions tendent à préserver le site, inscrit ou classé.

Zone UB et UC
L'interdiction de constructions nouvelles se justifie par la densité du bâti existant.

Zone UE
L'interdiction de constructions nouvelles se justifie par la protection des espaces publics aux abords de l'église.

Zone A
L'interdiction générale de construire et d'occuper le sol autrement qu'à des fins agricoles se justifie par la qualité des sols et les modes pérennes de culture qui y sont pratiqués.

Zone N
L'interdiction de constructions nouvelles se justifie par la protection de cette zone au titre du site classé de la Butte de Châtenay-en-France.

ARTICLE 2

Toutes Zones sauf Zones UE, UF et A
Les extensions des constructions existantes ou à édifier sont admises au moyen de vérandas et de jardins d'hiver accolés, dans le respect d'une harmonie volumétrique d'ensemble, pour ne pas porter atteinte à la qualité du paysage urbain existant.
Cette disposition permet de donner de l'aisance à des constructions sans les dénaturer.

Zone UA
Repère "Ra" : est autorisée une opération de démolition/reconstruction pour restaurer la typologie du bâti, tout en assurant à la construction nouvelle une largeur suffisante.

Zone UB
Repère "Rb" : est autorisée une opération de démolition/reconstruction pour restaurer la typologie du bâti, tout en assurant à la construction nouvelle une largeur suffisante.

Zone UC
Repère "Rc" : est autorisée une construction nouvelle au droit d'une cave conservée, dont les murs périmétriques vus en plan forment un rectangle de dimensions approximatives 20 x 6 mètres, situé à 10 mètres environ de la façade cour de la construction principale.

Zone UD
Repère "Rd" : est autorisée une opération de démolition/reconstruction pour restaurer la typologie du bâti, à l'alignement tel qu'il figure au cadastre de 1827 pour restituer l'harmonie de la perspective du front bâti de la rue de l'église.
Dans toute la zone, les constructions nouvelles doivent contribuer à fermer une cour ou à en créer une nouvelle, conformément au modèle urbain constant de Châtenay, que cette disposition tend à préserver et à prolonger.
Les éventuelles surélévations sont autorisées pour restaurer la typologie du bâti.

Zone UE
Repère "Re" : est autorisée une opération d'aménagement et/ou d'extension de la Mairie, pour permettre notamment l'agrandissement de la salle dite "des mariages" au rez-de-chaussée, mais aussi pour pouvoir redonner sa juste proportion à la toiture à deux pentes et une croupe.

Zone N
Une faculté d'extension est réservée aux deux anciens réservoirs d'eau, bâtiments publics qui ont besoin d'une liaison en cas de réaffectation.

ARTICLE 3

Zones UA et N
Le dispositif a pour objectifs de limiter les accès sur la voie publique dans un but sécuritaire et de préserver les paysages en maintenant les modes traditionnels d'accès à la voie.
Afin de préserver la qualité de l'espace public de cette entrée du village, l'accès au polygone 1 est disposé de façon à faire pendant à la grille du Parc du Château, qui s'ouvre au carrefour selon un principe constructif avéré.

Zones UB, UC, UD, UE
Aucun accès nouveau ne peut être accepté sans dénaturation de l'existant.

Zona A
Le chemin des Hauts de Saint-Martin structure, avec les deux remises existantes, cette partie du territoire, dont il constitue l'accès obligé.

ARTICLE 4

Cette disposition est conforme au plan de zonage d'assainissement adopté par la commune.

ARTICLES 6 et 7

Toutes Zones sauf Zones A et N
Le bâti est traditionnellement implanté en bordure de voie et en priorité au Nord et à l'Ouest des parcelles, pour créer des cours protégées.
En outre, dans la typologie traditionnelle, les bâtiments annexes ont tendance à fermer les cours du côté Ouest.
L'implantation en bordure de voie publique contribue à renforcer la spécificité du bâti.
Trois exceptions notables pour les polygones 3, 9 et 17.

Zone UD
Le dispositif tend à perpétuer le modèle de la cour en raison de son intérêt d'un point de vue historique et urbain.
La profondeur de 30 mètres, calquée sur la réalité actuelle, a pour but de préserver les jardins privatifs.

ARTICLE 10

Toutes Zones
Les dispositions de cet article permettent le maintien de la structure actuelle du bâti et son extension dans le respect de la typologie du village.
Les hauteurs maximales pour les secteurs 2, 3, 4, 5, 9, 13, 14, 16 et 17 ont été soigneusement calculées afin de préserver les vues existantes, élément déterminant du maintien du paysage.

ARTICLE 11

Toutes zones sauf Zone A

En cas de modification d'un bâtiment existant ou de construction d'un bâtiment nouveau compatible avec un type traditionnel défini au réglement, il pourra utilement être fait référence, en tant que besoin, à l'ouvrage de Pierre Thiébaut, *La maison rurale en Ile-de-France*, Paris, Eyrolles, 2001, notamment pour les portes, les fenêtres, les souches de cheminée, les vérandas et verrières, les clôtures et les couleurs des constructions et des menuiseries. Cet ouvrage est joint à l'ensemble des documents constituant le PLU.

Un "Cahier de recommandations architecturales" doit être établi avec le concours du Parc Naturel Régional "Oise-Pays de France", en lien avec le Plan de Paysage de la Vallée de l'Ysieux et du Marais du Lys, en cours d'élaboration.

Les dispositions du présent article permettent le maintien de la structure actuelle du bâti et son extension dans le respect de la typologie du village.
La typologie est le reflet exact du bâti existant tel qu'il est analysé, construction par construction, au présent rapport de présentation.
Le choix des types correspond à ceux qui existent dans la zone considérée.
Dans les polygones 2, 3, 4, 5, 9, 13, 14, 16, 17 et 18, l'architecture contemporaine est admise afin de ne pas figer la création architecturale.
Les polygones 3 et 9 correspondent à des constructions de grande taille, en large retrait de la voie, exigeant de véritables projets architecturaux.
Le contour du secteur 13 déterminé par la nature du sol en forte déclivité et les vues vers le Nord-Est n'est conforme à la typologie traditionnelle, ni par sa forme en arc de cercle, ni par son orientation. Il appelle donc une architecture contemporaine.
Les clôtures sont un élément important du paysage urbain.
Elles doivent donc être restaurées, maintenues et créés en conformité avec la typologie des clôtures existantes.
Les prescriptions relatives à l'aspect et à la composition des clôtures sont destinées à préserver le type traditionnel de séparation entre l'espace public et l'espace privé.
Dans le polygone 1, l'édification du mur est destinée à préserver la perception du village depuis le lointain, ainsi qu'à délimiter clairement la partie urbanisée.
En revanche, la volonté de maintenir et de préserver les alignements de tilleuls de l'entrée Est, interdit l'édification de murs bordant la voie publique, qui se trouveraient à moins d'1mètre des arbres.
Le côté Nord se trouvant en site classé, la plantation d'une double haie confirmera que la perception d'entrée "minérale" du village n'est sensible qu'à la suite des tilleuls.

ARTICLE 13

Le secteur 3 a été défini en retrait de la voie publique pour respecter le projet de Varé au XIXème siècle d'un jardin paysager dans le potager du Château de Châtenay.
Un projet de construction sur ce secteur devra logiquement s'accompagner d'un projet de jardin de qualité paysagère.
La création du secteur 9 à l'écart du village ne se conçoit que comme l'occasion de réaliser un projet architectural et paysager global dans la logique des grandes propriétés du village et de leur Parc.

6) Contraintes et servitudes pouvant s'appliquer zone par zone

CONTRAINTES POUVANT S'APPLIQUANT EN ZONES U

1) Contraintes de nature historique
Servitudes relatives à la protection des monuments historiques classés (*)
Sites historiques (*)

2) Contraintes de nature esthétique et environnementale
Servitudes relatives à la protection des sites inscrits (*)
Espace boisé classé
Servitude de vue
Inventaire de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de la Thève et de l'Ysieux (*)

3) Contraintes du sol et du sous-sol (**)
néant

4) Contraintes liées aux réseaux
Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques (*)

5) Contraintes liées à la proximité des aérodromes de Paris-Charles de Gaulle
Servitudes de dégagement (*)

6) Contraintes liées au classement des infrastructures de transport terrestre
néant

CONTRAINTES POUVANT S'APPLIQUER AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES EN ZONE N

1) Contraintes de nature historique
Servitudes relatives à la protection des monuments historiques classés (*)

2) Contraintes de nature esthétique et environnementale
Servitudes relatives à la protection des sites inscrits et classés (*)
Inventaire de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de la Thève et de l'Ysieux (*)

3) Contraintes du sol et du sous-sol (**)
Risques de mouvement de terrain lié à la présence de gypse, au lieudit "Les Deux Saules" seulement (*)
Ruissellement diffus, à l'emplacement des Anciens Réservoirs seulement (*)

4) Contraintes liées aux réseaux
Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques (*)

5) Contraintes liées à la proximité des aérodromes de Paris-Charles de Gaulle
Servitudes de dégagement (*)

6) Contraintes liées au classement des infrastructures de transport terrestre
néant

CONTRAINTES POUVANT S'APPLIQUER EN ZONE N HORS CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1) Contraintes de nature historique
Servitudes relatives à la protection des monuments historiques inscrits et classés (*)
Sites archéologiques et historiques (*)

2) Contraintes de nature esthétique et environnementale
Servitudes relatives à la protection des sites inscrits et classés (*)
Espace boisé classé
Servitude de vue
Eléments à préserver (article L 123-1,7°) : Mur, Haie champêtre, Alignement de Tilleuls
Inventaire de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de la Thève et de l'Ysieux (*)
Espace Naturel Sensible d'intérêt local du Coteau des Vignes (*)
Corridor écologique

3) Contraintes du sol et du sous-sol (**)
Risques lié à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées, figurant au Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles (*)
Risques de mouvement de terrain lié à la présence de gypse (*)
Axes de ruissellement temporaire lors d'orages (*)
Ruissellement diffus (*)

4) Contraintes liées aux réseaux
Servitudes relatives aux hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression (*) (**)
Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques (*)
Zone de protection relative aux canalisations de transport de gaz haute pression (***)

5) Contraintes liées à la proximité des aérodromes de Paris-Charles de Gaulle et du Bourget
Servitudes de dégagement (*)

6) Contraintes liées au classement des infrastructures de transport terrestre
Isolation acoustique de façade des bâtiments d'habitation (*)

CONTRAINTES POUVANT S'APPLIQUER EN ZONE A

1) Contraintes de nature historique
Sites archéologiques et historiques (*)

2) Contraintes de nature esthétique et environnementale
Servitudes relatives à la protection des sites inscrits (*)

3) Contraintes du sol et du sous-sol (**)
Axes de ruissellement temporaire lors d'orages (*)

4) Contraintes liées aux réseaux
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (*)
Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques (*)

5) Contraintes liées à la proximité des aérodromes de Paris-Charles de Gaulle et du Bourget
Servitudes de dégagement (*)

6) Contraintes liées au classement des infrastructures de transport terrestre
néant

Notes :

Les localisations du site classé, des servitudes de vue, des éléments à préserver (article L 123-1, 7°) : Mur, Haie champêtre, Alignement de Tilleuls, de l'espace de ruissellement diffus et des espaces boisés classés, figurent sur les plans de zonages général et particulier, ainsi que la localisation du corridor écologique (secteur Nce de la zone N).

Les localisations des contraintes et servitudes marquées (*) figurent en annexes du Plan Local d'Urbanisme. Des notices explicatives y sont jointes.

Un Dossier Communal sur les Risques Majeurs, dénommé Dossier Communal Synthétique (DCS), valant Document d'Information Communal sur les RIsques Majeurs (DICRIM), se trouve en pièce jointe du PLU. Ce dossier traite des risques "Inondation", "Mouvement de terrain", "Transport de matières dangereuses" marqués (**) aux paragraphes 3) et 4) ci-dessus.

La commune est concernée par un réseau de transport de gaz naturel haute pression (liaison Taisnières-sur-Hon/Villiers-le-Bel/Férolles/Attilly), qui, bien que situé sur les territoires des communes voisines de Jagny-sous-Bois et Mareil-en-France, induit une zone de protection marquée (***) sur le territoire communal de Châtenay-en-France, selon plan porté en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

7) Incidences du plan sur l'environnement

7-1) Incidences des orientations du plan sur l'environnement naturel

Les zones N sont protégées par le site classé de la Butte de Châtenay, avec lequel elles coïncident exactement : elles ont été déclarées inconstructibles à l'exception des constructions existantes.

Les zones A sont protégées par le site inscrit de la Plaine de France : y ont été admises les constructions à usage agricole dans certaines conditions.

Les extensions marginales de la zone U aux entrées Est et Ouest du village concernent des terres où l'agriculture a été reconnue comme non viable, en dehors du site classé de la Butte de Châtenay.

Les zones constructibles sont situées à l'écart des gisements de gypse pouvant engendrer des risques de mouvement de terrain.

Les sols sont préservés de la pollution par les eaux usées par l'exigence d'un assainissement individuel conforme au plan d'assainissement approuvé par la commune.

7-2) Incidences des orientations du plan sur l'environnement bâti

Dans tous les secteurs des dispositions permettent de préserver l'environnement bâti là où il a conservé son identité, et de le restaurer là où il l'a perdue.

Le zonage est calqué sur la typologie des quartiers qui est maintenue principalement dans les secteurs visibles de la voie publique en rendant obligatoires les mécanismes d'orientation, d'implantation et d'accès du bâti, ainsi que sa forme architecturale.

En outre les formes architecturales nouvelles sont admises dans environ la moitié des secteurs constructibles, soit à titre d'annexes, soit à titre de constructions principales de grande taille à concevoir en même temps que leur environnement paysager.

De la sorte est maintenu le partage entre la typologie traditionnelle du bâti vernaculaire et celle des grandes propriétés sources d'innovation architecturale et paysagère qui constitue la marque de fabrique du bâti de Châtenay-en-France.

De même les perceptions visuelles lointaines de la butte de Châtenay-en-France ont été restaurées et maintenues par la création d'une servitude de vue au bénéfice de l'église, l'obligation de créer un mur de clôture visible dans le lointain autour du secteur nouvellement mis en constructibilité de l'entrée Est, et celle de planter une double rangée de charmes (carpinus) autour du secteur nouvellement mis en constructibilité à l'entrée Ouest.

Enfin la délimitation des secteurs constructibles en zone UA tient compte des vues existantes depuis l'espace bâti sur le lointain.

8) Exposé des motifs des changements apportés par rapport au POS antérieur.

Changements apportés en matière d'Espaces Boisés Classés
Classement de la parcelle ZD 47 (Coteau des Vignes) pour 7486 m2, justifié au § 5-1-3
Classement des parcelles ZC 26 (Remise Saint-Martin) pour 1150m2, ZC 56 (Remise Acacia) pour 5190 m2 et
ZD 5 (Verger Saint-Martin) pour 2 500 m2 environ, justifié au § 5-1-5
Déclassement des parcelles A 248 pour 1217m2, A 249 pour 4280m2, A 251 pour 896m2 (Vert Pignon) justifié au § 5-1-6
Redéfinition de la délimitation du classement des parcelles A 353 et A 415 (Les Deux Saules),
pour prendre en compte la réalité des espaces bâtis et aménagés
Le bilan des surfaces ainsi classées et déclassées fait ressortir une augmentation globale des surfaces classées de 7500 m2 environ.

Le plan tient compte des restrictions apportées par les servitudes et les dispositions réglementaires intervenues depuis l'adoption du POS, notamment la ZNIEFF de type 2, le classement du site de la Butte de Châtenay qui concerne les deux-tiers de la superficie de la commune, l'inscription du site de la Plaine de France, l'adoption de la charte du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France.

En outre les élus communaux ont entendu assurer la protection de leur cadre de vie tout en lui donnant les moyens d'évoluer.

Ils ont ainsi mis en œuvre une politique de protection statique du patrimoine (servitude de vue sur l'église Saint-Martin, protection et restauration du bâti vernaculaire, réutilisation du patrimoine public lié à l'eau,…) de protection dynamique du paysage (construction de murs et plantations de charmilles aux entrées de village destinés à maintenir la coupure nette entre zones bâties et zones naturelles, maintien des mécanismes traditionnels de construction et d'accès à la voie publique, plantation de tilleuls le long des voies,…) tout en ouvrant largement la voie à l'innovation architecturale à l'occasion de constructions à concevoir en liaison avec un environnement paysager, dont une bonne partie est destinée à des activités d'hébergement touristique.

Par la taille très différente des constructions autorisées, la mixité des habitations et des activités favorisée par l'autorisation générale de changement d'activité, les élus ont montré leur souci de ne pas transformer leur commune en musée vivant mais de répondre aux besoins de la population actuelle et future dans un souci de flexibilité et de diversité sociale.

TABLE DES MATIERES

1) INTRODUCTION 2
- 1-1) Situation géographique 2
- 1-2) Les Intercommunalités 7
- 1-3) Mise en révision du POS de 1982, valant PLU 8
- 1-4) Documents avec lesquels le PLU doit être compatible 10
  - 1-4-1) Charte du PNR Oise-Pays de France (plan de référence)
  - 1-4-2) Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)
- 1-5) Contraintes de nature esthétique et environnementale 17
  - 1-5-1) Site classé de la Butte de Châtenay
  - 1-5-2) Site inscrit de la Plaine de France
  - 1-5-3) Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de la Thève et de l'Ysieux
  - 1-5-4) Espace Naturel Sensible Local du Coteau des Vignes
  - 1-5-5) Corridor Ecologique
- 1-6) Contraintes de nature historique et archéologique 27
  - 1-6-1) Eglise Saint-Martin-des-Champs classée Monument Historique
  - 1-6-2) Archéologie et Histoire
    - Sites archéologiques
    - Le Pays de France : *Parisii*, Romanisation, *Loci*
    - Origine du Village
    - Origine de la Paroisse
    - Le nom de Châtenay

2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 38
- 2-1) Territoire physique 38
  - 2-1-1) Occupation du sol
  - 2-1-2) Climat
  - 2-1-3) Topographie - Géomorphologie
  - 2-1-4) Géologie - Plâtrières et Marnières
  - 2-1-5) Pédologie
  - 2-1-6) Hydrographie - Hydrogéologie
  - 2-1-7) Ruissellement
  - 2-1-8) Eau et espaces actuellement urbanisés
  - 2-1-9) Retrait-Gonflement des sols argileux

2-2) Flore 56
2-2-1) Séries et sous-séries rencontrées sur le territoire
2-2-2) Analyse récente
2-3) Faune 66
2-3-1) Avifaune - premier inventaire
2-3-2) Mammifères et Reptiles
2-4) Secteurs naturels 71
2-4-1) Bois de Châtenay
2-4-2) Parc du Château
2-4-3) Talus boisés
2-4-4) Espace boisé ponctuel sur la butte
2-4-5) Espaces boisés ponctuels sur le plateau
2-4-6) Espaces boisés ponctuels non pérennes
2-4-7) Jardins et Parcs
2-5) Vues et Paysages 83
2-6) Analyse du parcellaire agricole 91
2-7) Analyse du bâti 98
2-7-1) Fiches de relevé parcelle par parcelle
2-7-2) Tableaux synoptiques par quartiers
2-7-3) Fiches typologiques
2-7-4) Phénomène de l'attraction du carrefour
2-7-5) Mécanismes de constitution du paysage à Châtenay

3) ANALYSE DEMOGRAPHIQUE 202
3-1) Etat actuel de la population 202
3-2) Analyse de l'évolution de la population 202
3-2-1) Analyse quantitative
3-2-2) Evolution comparée
3-2-3) Analyse des classes d'âges
3-2-4) Ménages
3-2-5) Migrations
3-2-6) Caractéristiques sociales
3-2-7) Nationalité

4) BESOINS ET PREVISIONS 209
4-1) Besoins 209
4-1-1) en matière économique
4-1-2) en matière d'aménagement de l'espace
4-1-3) en matière d'environnement
4-1-4) en matière d'équilibre social de l'habitat
4-1-5) en matière de transports
4-1-6) en matière d'équipements et de services
4-2) Prévisions 229
4-2-1) économiques
4-2-2) démographiques
4-3) Conclusion 229

5) CHOIX ET MOTIFS 230
5-1) Explication des choix retenus pour établir le PADD 230
5-1-1) Bois de Châtenay
5-1-2) Parc du Château
5-1-3) Talus boisés
5-1-4) Espace boisé ponctuel sur la butte
5-1-5) Espaces boisés ponctuels sur le plateau
5-1-6) Espaces boisés ponctuels non pérennes (peupleraies)
5-1-7) Jardins et Parcs
5-1-8) Espaces agricoles au devenir incertain
5-1-9) Espaces agricoles pérennes
5-1-9) Espaces urbanisés
5-2) Motifs de la délimitation des zones 235
5-3) Motifs des règles applicables aux zones 236

6) CONTRAINTES ET SERVITUDES POUVANT S'APPLIQUER ZONE PAR ZONE 241

7) INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 246
7-1) Environnement naturel 246
7-2) Environnement bâti 246

8) MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS DE 1982 247