

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Plan Local d'Urbanisme

SERVON

| ELABORATION | 1 ère REVISION |
|--|--------------------------------|
| prescrite le : 14 juin 2001 arrêtée le : 26 juin 2003 | prescrite le : 15 mars 2007 |
| approuvée le : 19 mars 2004 | arrêtée le : 7 juin 2012 |
| modifiée les : 23 juin 2005 18 octobre 2007 - 19 mai 2011 | approuvée le : 20 juin 2013 |
| révision simplifiée le : 18 septembre 2008 | modifiée le : |
| révision simplifiée le : 17 septembre 2009 | mise à jour le : |
| révision simplifiée le : 16 septembre 2010 | |

PIECE N° 2.1

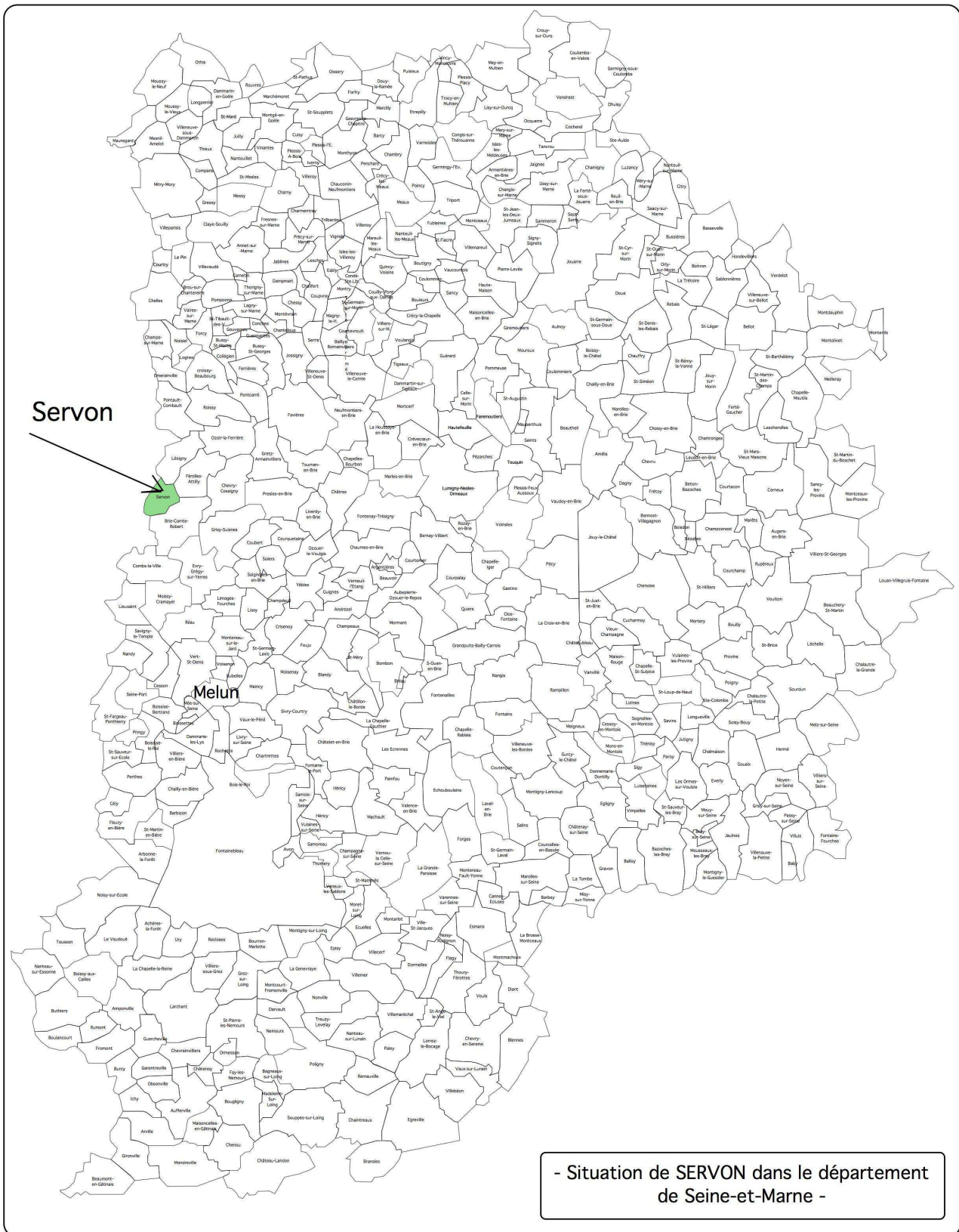
RAPPORT DE
PRÉSENTATION

VU pour être annexé à la délibération du :
20 juin 2013

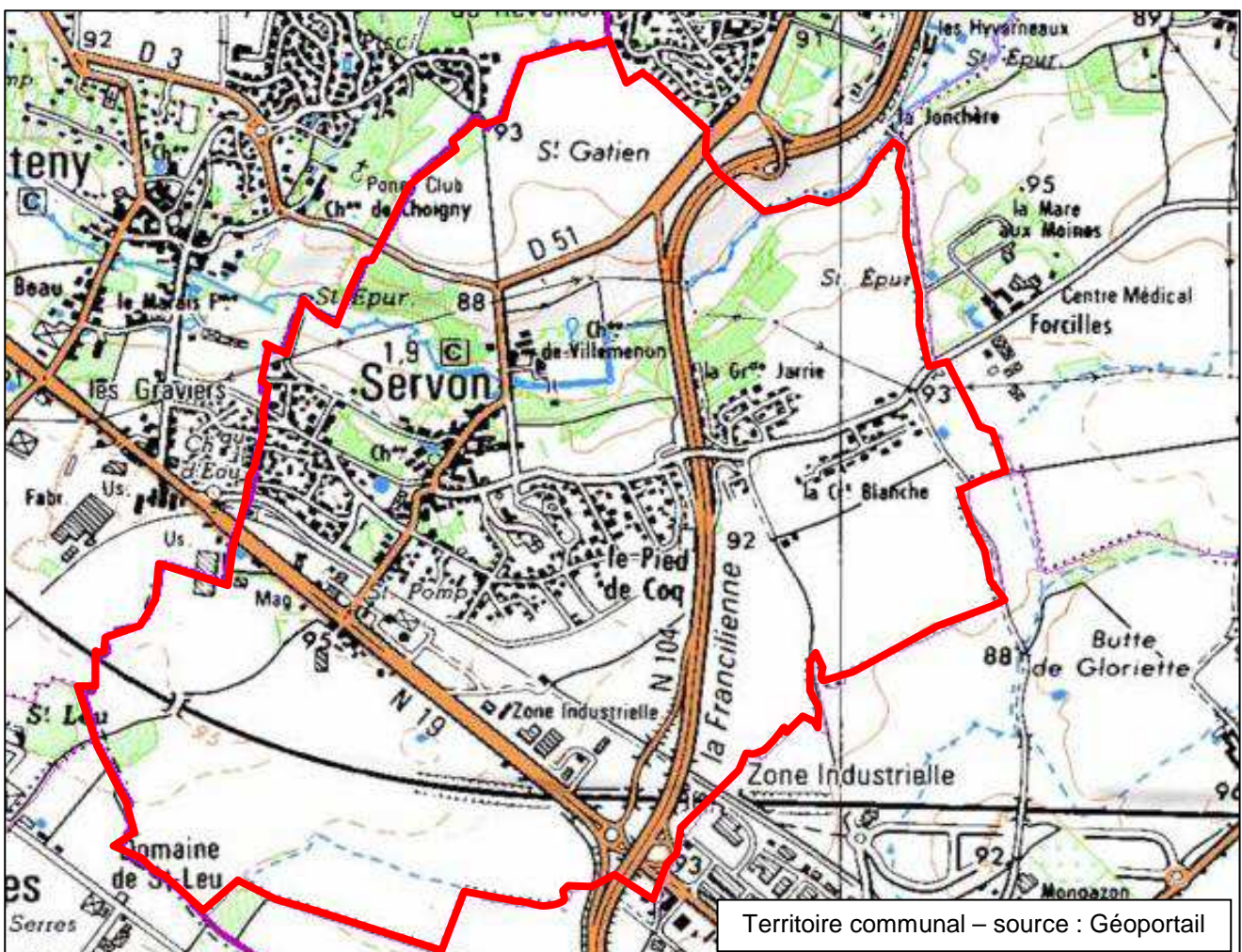
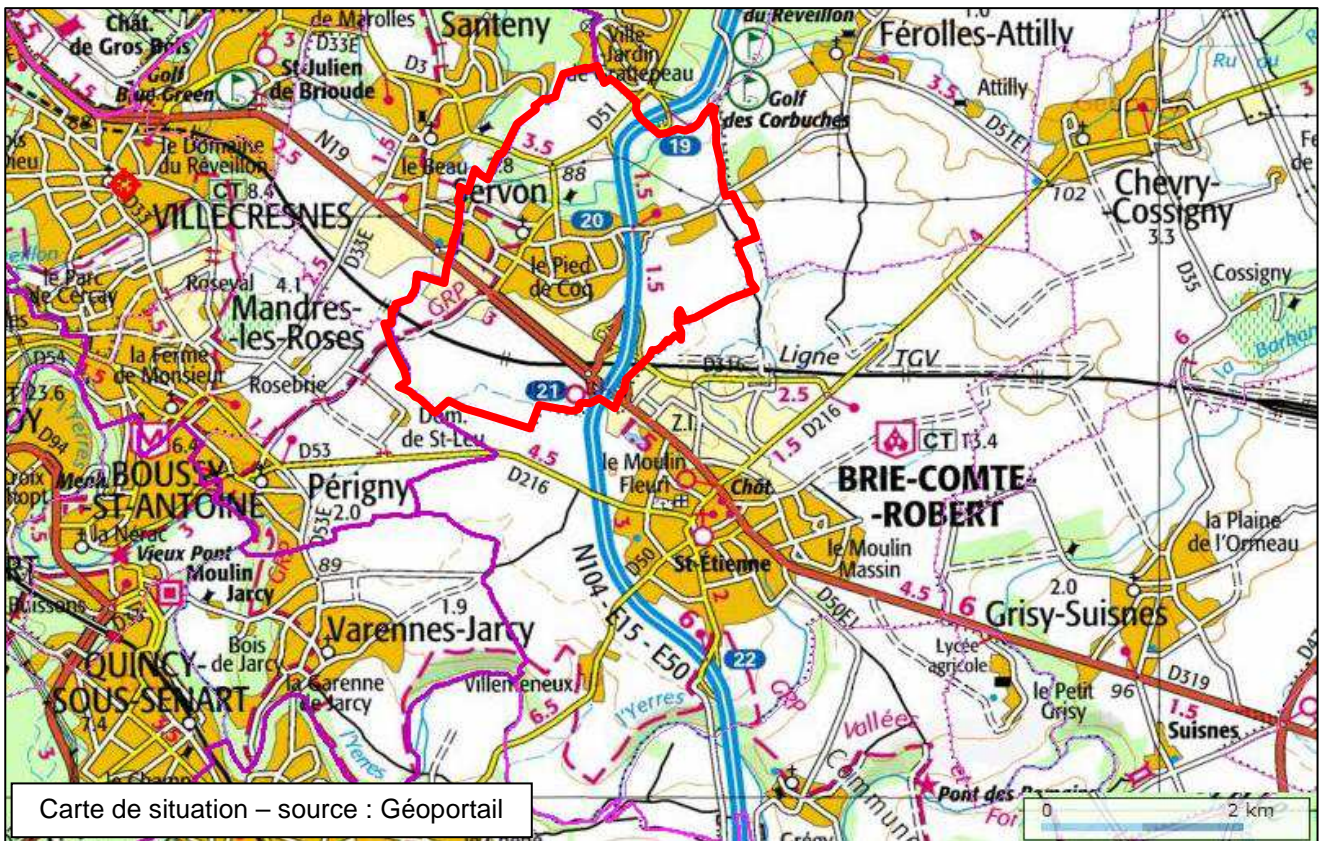
agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Monchavant 77250 ECUELLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20



PLAN LOCAL D'URBANISME DE SERVON RAPPORT DE PRESENTATION



SOMMAIRE

| | page |
|--|------|
| INTRODUCTION : gestion du P.L.U et exposé des motifs de la révision | 6 |
| <u>CHAPITRE I - LES DONNEES DE CADRAGE : DIAGNOSTIC MULTICRITERES</u> | |
| A - SITE ET SITUATION | |
| 1 : Situation géographique et facteurs de développement | 12 |
| 2 : Site naturel et site bâti | |
| • Géomorphologie | 14 |
| • Géologie | 15 |
| • Météorologie | 17 |
| • Hydrographie | 18 |
| • Le site naturel | 19 |
| • Les risques naturels et technologiques | 22 |
| • Le site construit | 24 |
| • Les types de paysages | 33 |
| 3 : La sensibilité des milieux naturels : | |
| • Généralités | 37 |
| • Inventaire National du Patrimoine Naturel | 40 |
| B - CONTRAINTES PHYSIQUES ET REGLEMENTAIRES | |
| 1 : Contraintes liées au site..... | 42 |
| 2 : Contraintes diverses..... | 45 |
| C - LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN | |
| 1 : Les lignes du paysage naturel | 48 |
| 2 : Les caractéristiques du paysage urbain..... | 49 |
| 3 : L'état du bâti | 51 |
| D - CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION | |
| 1 : Structure démographique et évolution | 53 |
| 2 : Activité et emploi | 59 |
| E - LE LOGEMENT ET LES EQUIPEMENTS | |
| 1 : Structure et évolution du logement | 66 |
| 2 : Les équipements, facteurs du développement | 69 |
| F - UNE POLITIQUE LOCALE ET SOUTENABLE DES TRANSPORTS | |
| 1 : La question des transports dans la planification locale en Île-de-France..... | 75 |
| 2 : L'analyse des données du recensement de 1999 relatives aux transports | 79 |
| 3 : Le diagnostic à partir des moyens de transport | |
| • Les caractéristiques de la commune de Servon | 82 |
| • Renforcer la centralité de Servon : améliorer les conditions de déplacement | 82 |
| • Orientations pour une politique soutenable des transports à l'échelon communal | 88 |

G - SYNTHÈSE ET ORIENTATIONS 90

CHAPITRE II - LES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT

A - LES PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES

- 1 : Les schémas directeurs 92
- 2 : Autres contraintes réglementaires 100

B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX

- 1 : Démographie et logements, activités 102
- 2 : Équipements et transports 103
- 3 : Environnement, espaces naturels 104

CHAPITRE III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

A - PARTI D'AMÉNAGEMENT

- 1 : Délimitation des zones 106
- 2 : Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durable 107

B - PRÉSENTATION ET DÉFINITION DES ZONES

- 1 : Les zones urbaines : exposés des motifs et des principales dispositions 110
- 2 : Les zones d'urbanisation future et naturelles 112

C - TABLEAU DES SUPERFICIES ET RECEPTIVITES 115

D - COMPATIBILITE DE L'ÉLABORATION DU P.L.U

- 1 : Avec les schémas directeurs 116
- 2 : Avec les lois d'aménagement et d'urbanisme 119

CHAPITRE IV - MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

- 1 : Prise en compte de l'environnement : incidences prévisibles et mesures correctrices ... 123
- 2 : Aménagements programmés ou envisagés concernant les transports 126

B - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

- 1 : Amélioration du cadre bâti et des espaces publics 127
- 2 : Maîtrise de la croissance et mise en œuvre des opérations 127
- 3 : La maîtrise du foncier 128
- 4 : Les équipements publics et les emplacements réservés 128

ANNEXE 1 : LES SECTEURS ARCHEOLOGIQUES 129

ANNEXE 2 : LEXIQUE 131

SERVON : Le territoire communal
(Extrait de carte IGN au 1/16 000)



INTRODUCTION :

gestion du P.L.U et exposé des motifs de la révision

• **Les sources du Plan Local d'Urbanisme actuel : le Plan d'Occupation des Sols :**

Ce document avait fait l'objet de diverses mises à jour, les 9 juillet 1979, 22 février 1982, 19 mai 1987 et 24 novembre 1993.

- Par délibération du conseil municipal du 10 décembre 1983, avait été décidée la [première mise en révision](#) du P.O.S. Ainsi révisé, il a été approuvé le 4 octobre 1985.

Les objectifs de la première révision étaient les suivants : extension de la zone I NA (devenue depuis ZAC de la Butte au Berger) ; extension des zones d'activités.

- Par délibération du conseil municipal du 14 septembre 1990, avait été décidée la [deuxième mise en révision](#) du P.O.S. Ce nouveau P.O.S révisé a été approuvé le 30 avril 1993.

Les objectifs de la seconde révision étaient les suivants : mise en valeur du centre-bourg (espaces boisés protégés, etc.).

Cette seconde révision a été annulée par décision du tribunal administratif, du 28 mai 1996, notifiée le 15 octobre 1996, aux motifs d'un rapport de présentation insuffisant et d'un classement en zone NAX (SCI de l'Orme Rond), "entaché d'une erreur manifeste d'appréciation" (zone UX dans le P.O.S de 1985).

- Par délibération du conseil municipal du 13 octobre 1995, la [troisième mise en révision](#) du P.O.S. a enfin été décidée. Le porter à la connaissance est intervenu le 18 janvier 1996.

Le projet de révision a été arrêté une première fois par délibération du 28 juin 1996. Une délibération, datée elle aussi du 28 juin 1996, avait par ailleurs mis en application anticipée plusieurs dispositions (ensemble du règlement, éléments de zonage) de cette révision du P.O.S.

Une lettre du Préfet, en date du 11 septembre 1996, avait demandé la suppression de la zone NAX prévue dans cette application anticipée (non identifiée dans le SDAU de la Frange Ouest de 1980).

Une seconde délibération, datée du 27 septembre 1996, a donc rapporté et modifié l'application anticipée de la révision du P.O.S.

À l'issue de la consultation effectuée sur le premier projet de cette troisième révision, ont été rendus l'avis émis par le Préfet de Seine-et-Marne (le 25 octobre 1996), pour le compte des services de l'Etat, ainsi que les différents avis émis par les autres personnes publiques : en date du 15 octobre 1996, pour le conseil général et le 5 novembre 1996, pour le conseil régional.

D'autre part, pour tenir compte notamment de l'annulation du P.O.S de 1993, une délibération du 24 février 1997 a décidé d'une nouvelle application anticipée de la révision du P.O.S.

- Cependant, devant la complexité des contraintes d'aménagement qui pèsent sur son territoire, et en l'absence de décision de la part des services de l'État concernant les modalités d'aménagement de la RN 19, la municipalité a décidé de procéder à un [second arrêt de son projet de révision, le 30 mars 1999](#).

Cette seconde consultation était notamment rendue nécessaire du fait de l'annulation du P.O.S de 1993, par arrêt du tribunal administratif le 28 mai 1996, qui a rendu caduque la première application anticipée et nécessitait [donc de définir le contenu du projet de révision par rapport au P.O.S de 1985 \(première révision\)](#).

Cette ultime révision du P.O.S a été approuvée le 18 octobre 2000.

- Les objectifs de la troisième révision étaient les suivants : (voir le détail dans la pièce n° 0 : notice explicative du P.O.S approuvé le 18 octobre 2000).

Divers ajustements de zonage et de règlement, mise à jour du rapport de présentation (en fonction principalement du recensement de 1990 puis de 1999) et compléments divers (analyse de l'état initial du site, etc.).

Extensions d'urbanisation (logements, activités, équipements collectifs) en fonction du contenu du schéma directeur de la Frange Ouest en cours de révision, ainsi que du schéma directeur régional.

Etait en outre intégrée, dans cette ultime révision, la mise en compatibilité du P.O.S avec le raccordement de la zone d'activités du Tubœuf à l'échangeur RN 19 / RN 104 (cet ouvrage étant réalisé depuis 1997, la mise en compatibilité correspondante est devenue sans objet).

- **Le Plan Local d'Urbanisme : objectifs généraux et gestion du document :**

Compte tenu de l'entrée en vigueur, au 1er avril 2001, de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, et de ses implications relatives au remplacement des plans d'occupation des sols (P.O.S, à l'occasion d'une révision), ainsi que des plans d'aménagement de zone (P.A.Z) dans les zones d'aménagement concerté, par des plans locaux d'urbanisme (P.L.U), la municipalité de Servon a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme, de manière principalement à pouvoir ouvrir à l'urbanisation les zones NA x et II NA.

Cette élaboration du plan local d'urbanisme a été prescrite par délibération du conseil municipal le 14 juin 2001. Le porter à la connaissance a été transmis le 20 décembre 2001 et complété le 21 mars 2002.

- Les objectifs de l'élaboration du plan local d'urbanisme étaient : l'ouverture à l'urbanisation des zones II NA et NA x, le développement de la zone à vocation sportive, l'amélioration du niveau d'équipement dans la commune. Concernant l'urbanisation de la zone II NA, cet objectif a été remis en cause, suite à la concertation préalable et au regard de l'évolution des effectifs scolaires, au profit de la réalisation d'opérations insérées « dans le tissu » (secteurs UB g).

- Plus précisément, le projet d'aménagement et de développement durable répondait aux objectifs ci-après :

- Développement des équipements publics :

- poursuivre la réalisation du pôle d'équipements collectifs (scolaires, administratifs, sportifs et culturels),
- améliorer les déplacements au sein de la commune et favoriser les liaisons intercommunales (liaisons douces, plan de circulation, requalification de la RN 19),
- poursuivre la réhabilitation des réseaux : voirie, éclairage public, assainissement.

- Développement du logement social :

- création de logements locatifs sociaux dans le contexte du programme local de l'habitat,
- diversification - plus généralement - de l'offre dans le parc de logements.

- Réhabilitation et valorisation du patrimoine architectural :

- poursuite des travaux de réhabilitation de l'église et de la ferme de l'Orme,
- mise au point d'un cahier de recommandations (schéma de coloration ?).

- Préservation du cadre rural et environnemental :

- protection et mise en valeur des secteurs boisés, étangs, abords du Réveillon, grandes propriétés,
- préservation du cadre bâti harmonieux et du cadre de vie (protection vis-à-vis des nuisances de bruit),
- aménagement des entrées de villes (et réglementation de la publicité).

- Conforter les équilibres économiques et sociaux :

- maintenir et développer l'emploi, protéger les zones agricoles, conforter les objectifs démographiques (3.000 habitants).

- Révision du Plan Local d'Urbanisme de SERVON - Rapport de présentation - première partie - juin 2013 -

L'élaboration du P.L.U. a été arrêtée le 26 juin 2003, et approuvée le 19 mars 2004.

[Une première modification du P.L.U a été approuvée le 23 juin 2005.](#)

- La modification du plan local d'urbanisme était rendue nécessaire pour déplacer les emplacements réservés n° 8 et 9 (liaisons piétonnières et cyclables du Chemin Vert à la zone d'activités), en raison notamment des projets d'extension des aires de stationnement de l'entreprise concernée par ces réserves.

L'emplacement réservé n° 9 est déplacé vers l'est à superficie identique (1 600 m²) ; la superficie de l'emplacement réservé n° 8 (décalé vers l'ouest) est légèrement réduite (1 100 m² au lieu de 1 200 m²).

- L'objectif de la modification est aussi, pour permettre la réalisation du centre technique communal, de préciser le règlement de l'article A.2 (2 ° 7 ème alinéa) :

- les équipements collectifs d'infrastructures et de superstructures à caractère technique et d'intérêt public, à condition qu'il ne soit pas possible de les localiser à l'intérieur de la zone urbaine.

- L'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable initial n'était pas remise en cause, notamment en ce qui concerne la création de liaisons douces (les emplacements réservés sont simplement déplacés), la protection des milieux naturels ou des espaces boisés classés. La capacité du P.L.U en construction de logements (réceptivité) n'étant pas, par ailleurs, modifiée.

[L'objectif de la deuxième modification du P.L.U approuvée le 18 octobre 2007 était triple :](#)

- **Apporter des correctifs mineurs** aux prescriptions du règlement du P.L.U approuvé en 2004, à la lumière des limites observées dans son application, et pour favoriser une meilleure qualité et diversité architecturale.

- Bénéficier des possibilités offertes par la loi « urbanisme et habitat » du 2 juillet 2003, le P.L.U ayant été étudié sous le régime de la loi du 13 décembre 2000, pour **rétablir les règles de l'ancien P.O.S**, en introduisant toutefois quelques adaptations.

- **Ouvrir à l'urbanisation** une zone AU 2 (reclassement en zone 1 AU), dans le respect des objectifs retenus dans le projet d'aménagement et de développement durable (création de logements locatifs sociaux dans le contexte du programme local de l'habitat ; diversification - plus généralement - de l'offre dans le parc de logements).

- **L'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable** du P.L.U initial **n'était pas remise en cause**, notamment en ce qui concerne la protection des milieux naturels ou des espaces boisés classés (ceux-ci n'étant pas concernés par la modification). Les dispositions de la présente modification du P.L.U. ne sont pas non plus susceptibles d'engendrer des risques de nuisances.

On notera en particulier que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU 2 s'inscrit en cohérence avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durable.

*

*

*

• **La révision du plan local d'urbanisme : objectifs généraux et gestion du document :**

• Par délibération du conseil municipal du 15 mars 2007, a été décidée la première révision du P.L.U. Le porter à la connaissance est intervenu le 12 novembre 2007.

• La révision du plan local d'urbanisme approuvé le 19 mars 2004 répond aux objectifs suivants :

- Divers **ajustements réglementaires**, concernant les accès, le **minimum parcellaire**, les règles d'implantation, d'emprise au sol, de stationnement, de coefficient d'occupation des sols, etc.

- Des **changements de zonage**, concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU 2, la protection des espaces naturels et l'extension de l'urbanisation, notamment pour les équipements sportifs.

Ceux-ci concernent :

- Le classement de la Butte Sainte-Colombe en zone d'équipements sportifs et de loisirs.

Cela nécessite d'être pris en compte dans le schéma directeur régional en cours de révision. Ce reclassement permettra d'envisager à terme un nouvel usage pour les terrains de football actuels, à condition de procéder tout d'abord à leur déclassement de la domanialité publique.

- Les liaisons douces.

Deux projets de pistes cyclables sont pris en compte : celui qui concerne l'itinéraire Santeny – Servon – Lésigny et celui qui relie Servon à Férolles-Atilly. Ils nécessitent l'inscription d'un emplacement réservé de 10 mètres de large le long des routes concernées.

- Le PRIF (périmètre régional d'intervention foncière) et la forêt de protection.

Le premier concerne la délégation d'un droit de préemption au conseil régional, le second représente une servitude d'utilité publique. Les périmètres ont été déterminés. La lisière de forêt - zone de non aedificandi 50 mètres - sera prise en compte.

- Mise en cohérence avec le SCOT et le SDRIF.

Ceci concerne en particulier le classement de la Butte Sainte-Colombe.

Il est nécessaire d'intégrer la réflexion sur l'élargissement de la Francilienne et donc sur la reconstruction du pont de la route de Férolles.

- Propriété de Madame Charpentier ("ferme Bombon"):

La « boîte à outils » du P.L.U permet (au choix) de réaliser un plan de masse, d'inscrire un emplacement réservé pour une typologie de logements déterminée, et d'imposer des règles concernant la préservation du patrimoine architectural.

- Emplacements réservés :

L'un sera inscrit au carrefour des rues du Pâtis/Férolles/Butte aux Bergers/Poste), un second au carrefour de la route de Servon à Lésigny, avec la route de Santeny.

• **L'objectif de la première révision simplifiée, approuvée le 18 septembre 2008**, était de permettre l'extension de la zone d'activités du Noyer-aux-Perdrix, sur une superficie de l'ordre d'1 ha prise dans la zone agricole, de manière à autoriser la restructuration, dans les limites de la ZAC projetée, des installations de l'entreprise « ALGECO ».

Les objectifs de développement économique de la municipalité ont traditionnellement trouvé à se concrétiser dans le développement de zones d'activités le long de la RN 19.

La mise en œuvre de ces objectifs nécessitait une extension de la zone AUx, pour une superficie de l'ordre d'un hectare, de manière à permettre la bonne exécution du programme de la zone d'aménagement concerté du Noyer-aux-Perdrix.

Cette extension a été compensée, en termes de consommation d'espaces affectés aux activités, par une réduction - à superficie équivalente - de la zone AUx située au lieu-dit "le Poirier Penché", s'agissant d'un talus lié aux emprises de la RN 104, et rattaché ainsi à la zone UR.

Par ailleurs, l'emprise de la station-service, située hors périmètre de ZAC, était rattachée à la zone UXa, adjacente.

- **L'objectif de la deuxième révision simplifiée, approuvée le 17 septembre 2009**, était de permettre l'extension de la zone commerciale de la Haie-Passart (à Brie-Comte-Robert), sur le territoire de Servon et pour une superficie de l'ordre de 1,18 ha prise dans la zone A a (agricole), de manière à autoriser la restructuration des implantations commerciales existantes (stationnement et station-service).

L'opération concerne un délaissé d'emprises techniques composé de friches arbustives et de remblais, situés en limite nord-ouest de la zone commerciale. Ces terres sont classées en zone Aa du P.L.U approuvé le 19 mars 2004, et représentent une superficie totale de 1,18 hectares environ (11 837 m²).

L'objectif était de permettre l'urbanisation de ces terrains, pour étendre et restructurer les installations commerciales existantes (celles de la grande surface commerciale « Super U » et des commerces qui lui sont associés), par un reclassement en zone UX (secteur UX c).

• **Justification de l'emploi de la procédure de "révision simplifiée", article L.123-13 du code de l'urbanisme.**

Cette opération vise à permettre l'extension de la zone UX sur la zone agricole (zone A), au bénéfice de la restructuration de la zone commerciale.

Elle est de nature privée dans le cas présent, mais présente un caractère d'intérêt général pour la collectivité publique, au regard des objectifs de développement économique poursuivis par la municipalité (comme par la communauté de communes).

Cette opération, "ne porte pas atteinte à l'économie générale du P.A.DD", au motif qu'elle ne représente qu'une réduction minimale de la zone protégée : 0,4 % de la zone A a (307,72 ha).

L'absence "de graves risques de nuisances", enfin, se justifie :

- *au regard du fait que cette restructuration ne porte que sur une emprise technique, laissée en l'état de friche et sans qualité environnementale particulière,*
- *au regard des mesures qui seront prises, en termes de sécurité et de réduction des nuisances, au titre de la loi Barnier (article L111-1-4 du code de l'urbanisme).*

La révision simplifiée était compatible avec l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable comme des orientations d'aménagement définies pour répondre aux prescriptions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme.

- **L'objectif de la troisième révision simplifiée, approuvée le 16 septembre 2010** était de permettre l'implantation d'une « maison de retraite » (résidence non médicalisée pour personnes âgées), sur une partie de la propriété du château dit de la « Dame Blanche » (parcelle n° AD 204), pour une superficie de l'ordre de 7 000 m², pris sur le secteur N b.

L'opération concerne la façade de la parcelle située le long de la rue de la Paix. Cette propriété est classée en zone Nb du P.L.U approuvé le 19 mars 2004 (extrait ci-dessous), et partiellement couverte par une protection d'espace boisé classé.

• **Justification de l'emploi de la procédure de "révision simplifiée", article L.123-13 du code de l'urbanisme.**

Cette opération vise à identifier un nouveau secteur UB h, affecté à la réalisation d'une opération de logements destinés aux personnes âgées, sur la zone du château de la Dame Blanche (secteur N b), au bénéfice du développement de l'offre en équipement à la population.

Elle est de nature privée dans le cas présent, mais présente un caractère d'intérêt général pour la collectivité publique, au regard des objectifs de développement, poursuivis par la municipalité, en matière

d'équipement et de services.

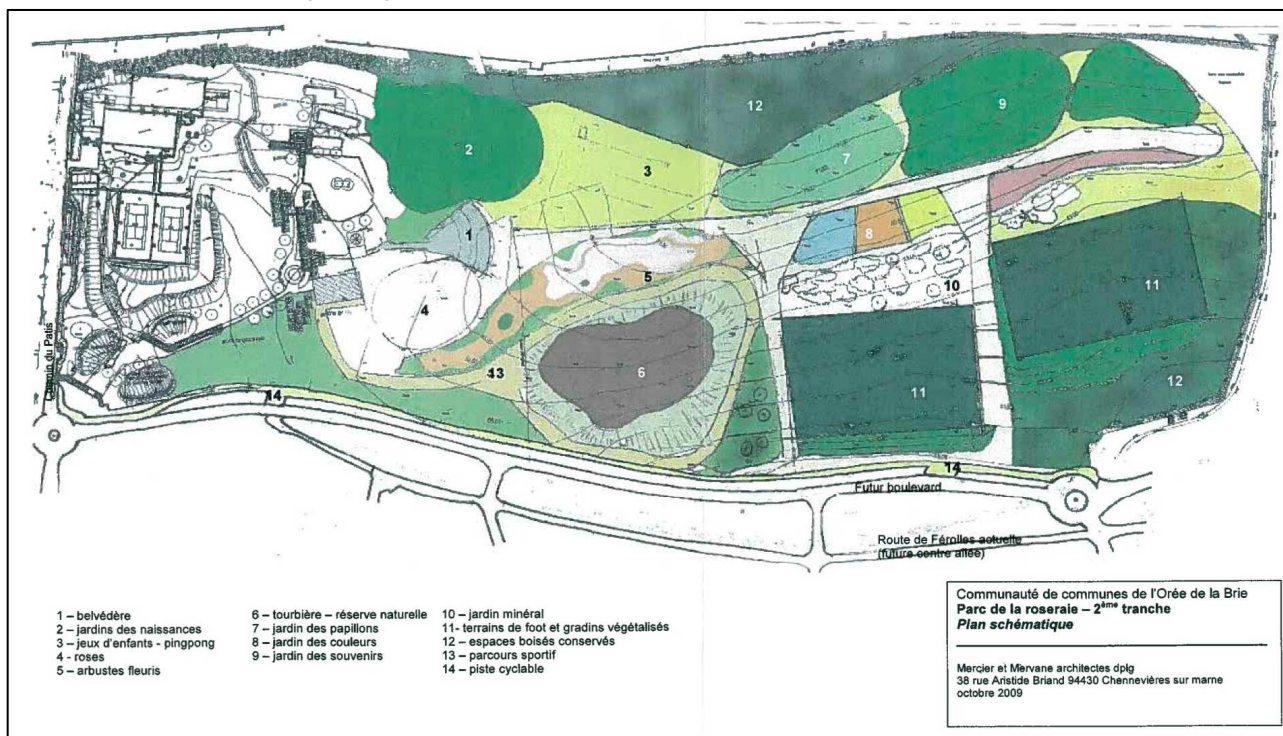
Cette opération « ne porte pas atteinte à l'économie générale du P.A.D.D », au motif qu'elle répond aux objectifs globaux de développement des équipements et de diversification des logements (confer ci-après).

En outre, elle ne représente qu'une réduction minimale de la zone protégée identifiée pour les parcs de châteaux : 0,7 hectare, soit 4,8 % de la zone N b (14,5 ha).

L'absence « de graves risques de nuisances », enfin, se justifie au regard :

- de la nature du projet, dont le fonctionnement ne peut par définition entraîner d'émissions polluantes (bruits, rejets, odeurs) ;
- des dispositions qui sont retenues en termes de sécurité publique, notamment au titre de la desserte-incendie ;
- des dispositions qui sont retenues en termes d'environnement architectural, dans le règlement de la zone UB (respect des caractéristiques morphologiques et typologiques locales).

- L'objectif de la modification du 19 mai 2011 était de permettre l'aménagement de la Butte Sainte-Colombe sous forme d'installations sportives légères et de loisirs de plein air, suivant le schéma de principe ci-dessous.



Ce schéma prévoit aussi une déviation de la rue de Férolles, de manière à sécuriser la desserte des lotissements situés au Sud de la rue actuelle.

- La procédure de modification du P.L.U est rendue nécessaire par les conclusions du commissaire enquêteur, rendues le 3 septembre 2010 sur une procédure de D.U.P :

« En conclusion de mon analyse et compte tenu que l'intérêt général de cette opération est parfaitement justifié et largement partagé, je donne un avis favorable à la déclaration d'utilité publique des travaux et acquisitions foncières nécessaires à la création d'une zone à vocation sportive sur le territoire de la commune de Servon. Assorti d'une réserve : l'engagement au plus tôt de la procédure de modification du P.L.U, afin de classer en zonage Nc l'espace retenu pour la réalisation de ce projet ».

Un nouveau secteur Nc2 est donc identifié dans le P.L.U (le secteur Nc actuel étant requalifié « Nc1 »), de manière à permettre ces réalisations.

- Par ailleurs, la procédure de modification du P.L.U est mise à profit pour supprimer les dispositions des articles UA 8 et UB 8, considérées comme non réglementaires :

« L'édification de plusieurs constructions principales à usage d'habitation, contiguës ou non, est interdite sur une même propriété. »

CHAPITRE I - LES DONNEES DE CADRAGE : DIAGNOSTIC MULTICRITÈRES

A - SITE ET SITUATION

1 : Situation géographique

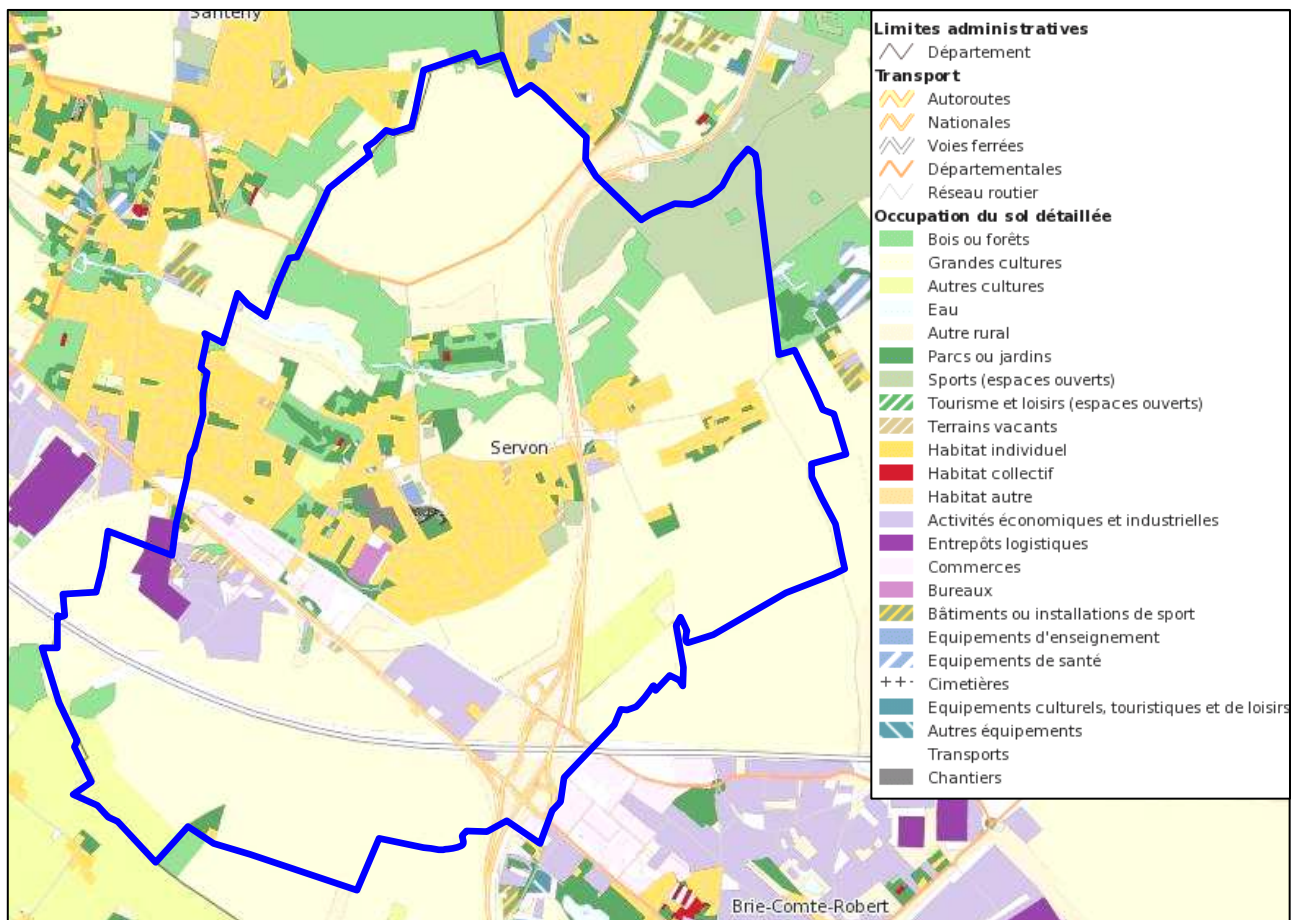
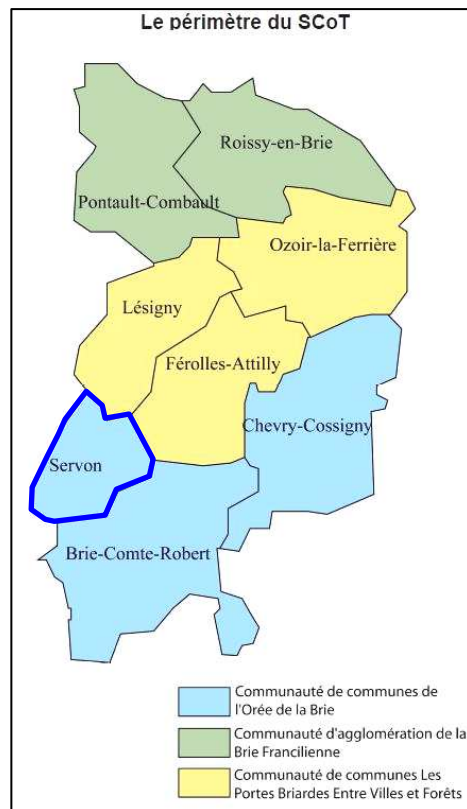
• La commune de Servon, d'une superficie de 740 hectares, est située dans l'ouest de la Seine-et-Marne, canton de Brie-Comte-Robert, à quelque 20 km de Paris et limitrophe avec le chef-lieu de canton.

Du point de vue administratif, elle fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale de la Frange ouest du Plateau de Brie, en cours d'élaboration, qui regroupe les communes de : Brie-Comte-Robert, Chevry-Cossigny, Férolles-Attilly, Lésigny, Ozoir-la-Ferrière, Pontault-Combault, Roissy-en-Brie et Servon.

• Les communes environnantes sont : au nord : Lésigny ; au sud : Mandres-les-Roses, Périgny et Brie-Comte-Robert ; à l'est : Férolles-Attilly et Brie-Comte-Robert ; à l'ouest : Santeny, Villecresnes, etc.

• Le territoire communal est traversé (et fortement structuré) par les voies routières suivantes :

- la RN 19 dans le sens nord-ouest / sud-est (Paris - Troyes) ;
- la RD 51, qui relie Servon à Pontault-Combault via Lésigny ;
- depuis les années 1980, par la RN 104 (RD 51 déviée) = Francilienne.



- Carte (source : IAURIF) -

- La commune ne possède pas sur son territoire de desserte ferroviaire. En revanche, elle se trouve à proximité des gares de Gretz-Armainvilliers et d'Ozoir-la-Ferrière desservies par la ligne Paris Gare de l'Est - Banlieue Est.

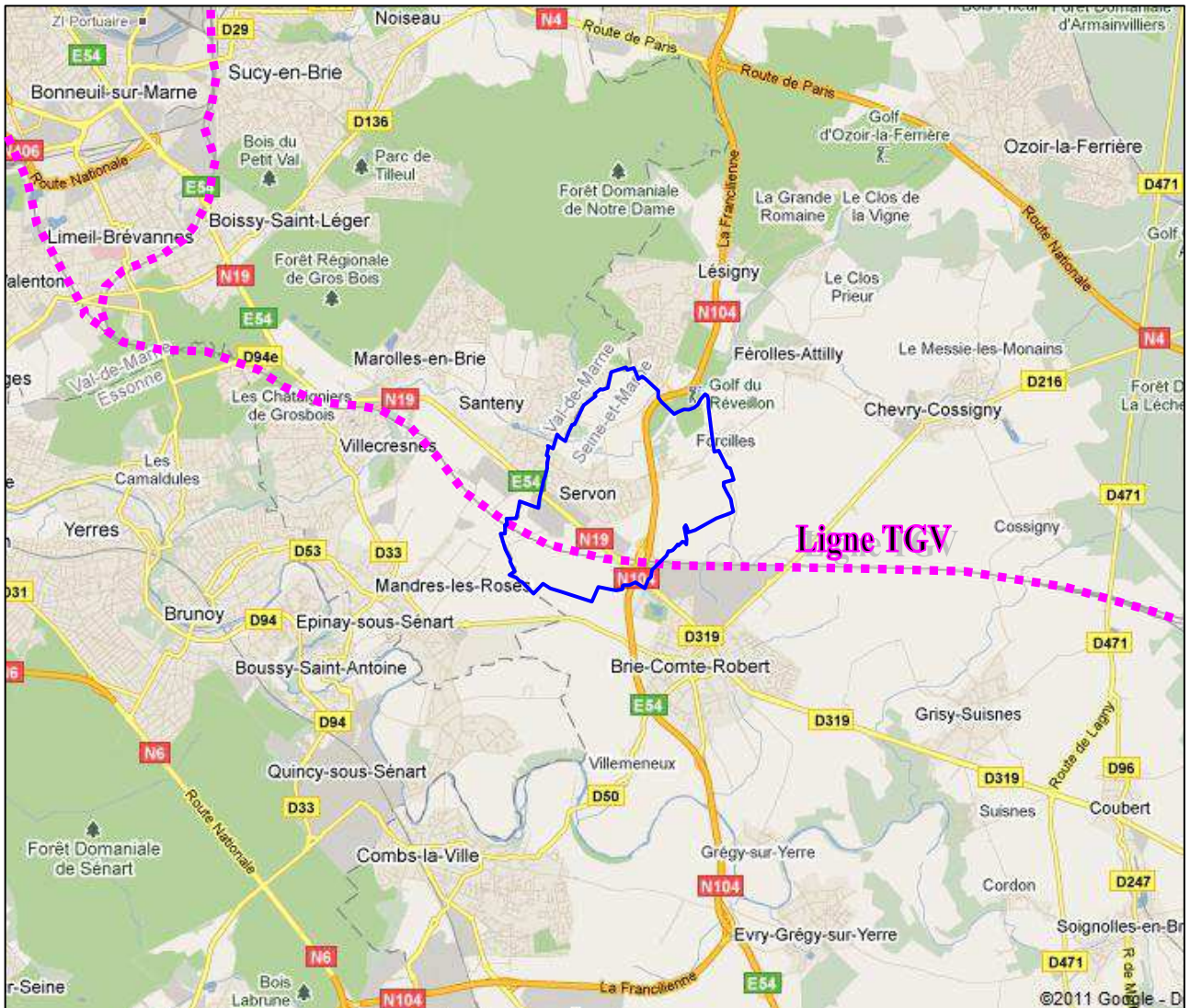
“Lutèce”, une nouvelle voie ferrée, devrait relier à long terme Roissy-en-Brie à Sénart et passer par Servon (à échéance de 2015, voire au-delà).

Les dessertes R.E.R les plus proches sont :

- Boissy-Saint-Léger : ligne A – Boissy-Saint-Léger / Cergy-Pontoise
- Noisiel : ligne A, branche Torcy.
- Combs-la-Ville : ligne D - Melun / Orry-la-Ville.

En outre, depuis les années 1990, la commune est traversée, au sud, par le barreau de l'interconnexion des T.G.V.

La proximité de ces infrastructures constitue un atout indéniable pour la commune et renforce son rôle dans l'armature urbaine.



- Carte (source : google maps) -

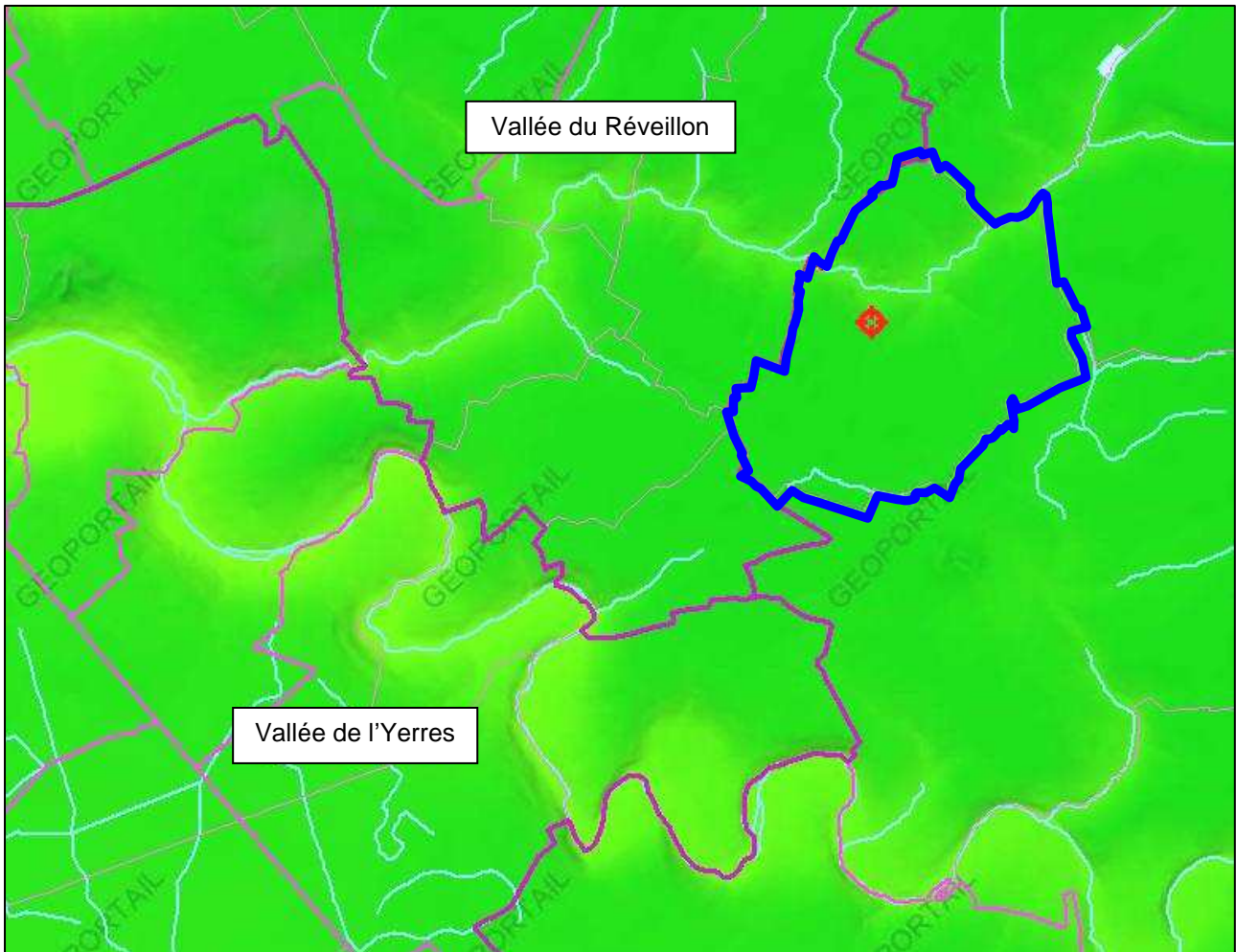
2 : Site naturel et site bâti

- **Géomorphologie :**

La configuration et la localisation des secteurs bâtis sur le territoire communal ont été, à l'origine, déterminées par la structure du relief, constituée par un vaste plateau agricole ("le plateau de Brie") de grande qualité agronomique.

Celui-ci est entaillé dans le sens est-ouest par la vallée du ru du Réveillon, petite rivière affluent de l'Yerres et prenant sa source dans la forêt d'Armainvilliers.

Cette disposition a produit un relief marqué : les points les plus bas de la commune étant à 65 m N.G.F. et les plus hauts à 95 m.



- Source : Géoportail -

*

*

*

• **Géologie :** (Source : carte du Bureau de la Recherche Géologique et Minière - feuille de Brie)

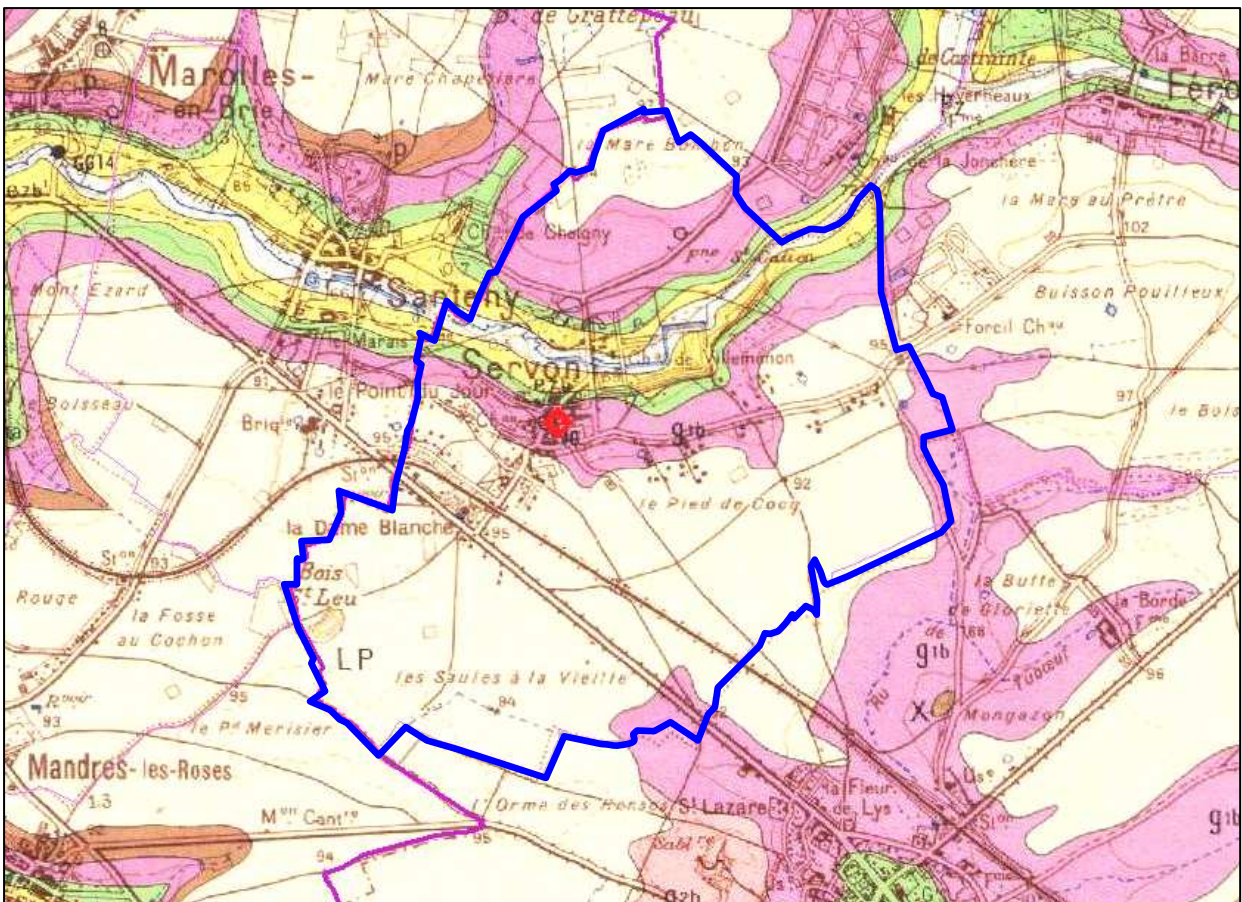
Dans les petites vallées, où se sont accumulées les **alluvions modernes (FZ)**, affleure la couche des **Marnes blanches de Pantin (E7 b2)**, toujours masquée par une mince **couche d'éboulis**.

Cette couche est recouverte par les **Marnes vertes et Glaises à Cyrènes (G1a)**. Les Marnes vertes se composent de bancs d'argile à forte densité. La puissance moyenne de la couche est de 5 m. Elle repose sur celle des Glaises à Cyrènes, composées d'argiles marneuses, jaunes, vertes et grises, comportant des filets de sables fins et parfois des niveaux fossilifères. Au-dessus, on rencontre un substrat de **Meulière de brie (G1b du Sannoisien)**, qui constitue l'assise de la Brie, d'une épaisseur moyenne de 10 m.

Dans la plupart des cas, c'est sur ce substrat que se sont édifiés les villages de la Frange ouest : Lésigny, Ozoir-la-ferrière, Chevry-Cossigny, Férolles-Attilly et Servon ; sans doute pour des raisons liées à la position relative par rapport aux vallées inondables, d'une part, aux terres agricoles, d'autre part, ainsi que par rapport à sa stabilité et à sa bonne portance mécanique.

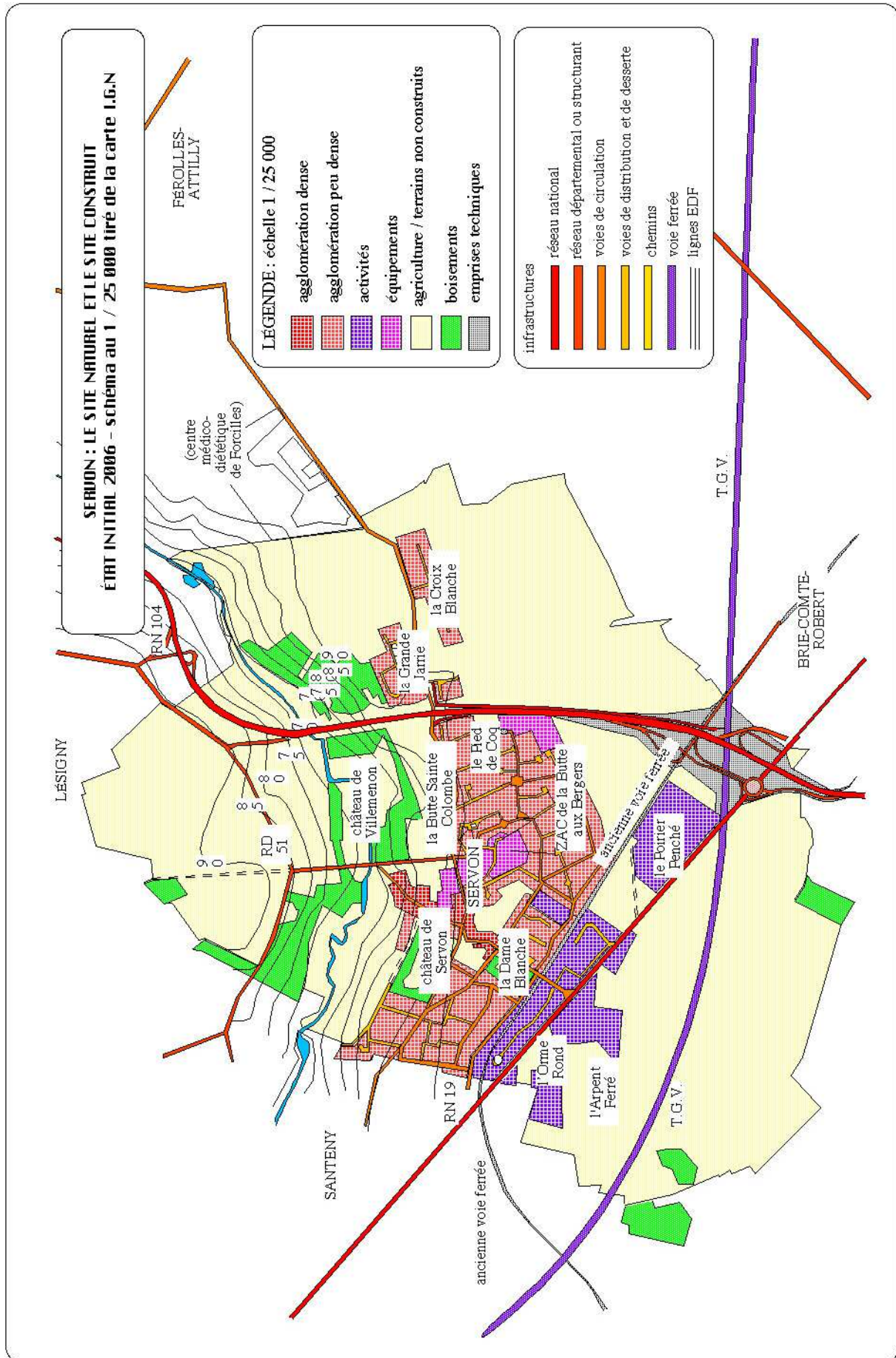
La couche supérieure est représentée par les **Limons des plateaux (LP)**, formation meuble constituée de dépôts argilo-sableux fins et compacts. C'est ce niveau géologique, à la fois riche en éléments minéraux et de bonne qualité hydrologique, qui a donné toute la richesse agronomique de cette région de la Brie.

- Source : Extrait de la carte IGN au 1/50 000^{ème} -



*

* * *



• **Météorologie :**

- Les données climatiques proviennent de la station de Melun-Villaroche situé à 20 km de la commune. Elles sont donc applicables au territoire de Servon.

La Seine-et-Marne est influencée par le climat océanique du Bassin parisien, caractérisé par des précipitations réparties toute l'année, avec cependant une pluviosité plus instable l'hiver. La région peut être néanmoins caractérisée par un climat océanique "dégradé" : l'influence continentale est ressentie en période hivernale.

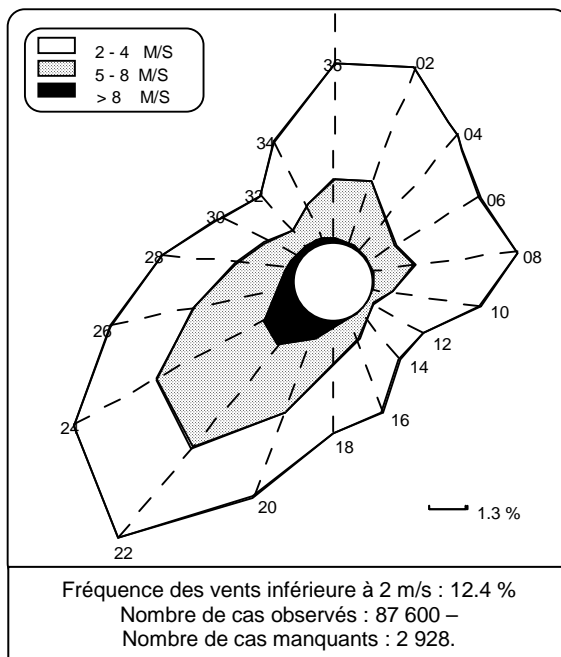
La température moyenne annuelle est de 10,6 ° C. L'écart thermique maximum est de 16,1° et traduit l'abaissement des températures pendant l'hiver. Le nombre de jours de gelée sous abri est en moyenne de 40 jours par an (de début novembre à mi-avril).

Régionalement, les vents dominants (en fréquence et en intensité) sont principalement de secteur ouest / sud-ouest et sud/sud-ouest, mais aussi de secteur nord à nord-est.

A l'opposé, les vents de secteur sud-est et nord-ouest sont très faibles en intensité comme en fréquence.

Les précipitations moyennes annuelles sont de 660 mm. Leur fréquence est relativement élevée : environ 170 jours de pluie par an. Elles sont relativement bien réparties sur toute l'année avec des minima observés en février, avril et août et des maxima en janvier et mai. Le nombre de jours de brouillard se situe dans la normale : il est d'environ 45 jours en moyenne par an, concentrés sur les mois de septembre et février.

Les étiages sont assez prononcés. Les crues sont caractérisées par une lente montée et une durée du maximum s'étalant sur un à plusieurs jours. Elles se produisent, pour les plus puissantes, de décembre à mars, lorsque le régime océanique d'hiver est bien établi. Si quelques crues apparaissent en été, dues à une situation orageuse, elles sont de plus courte durée et beaucoup moins importantes.



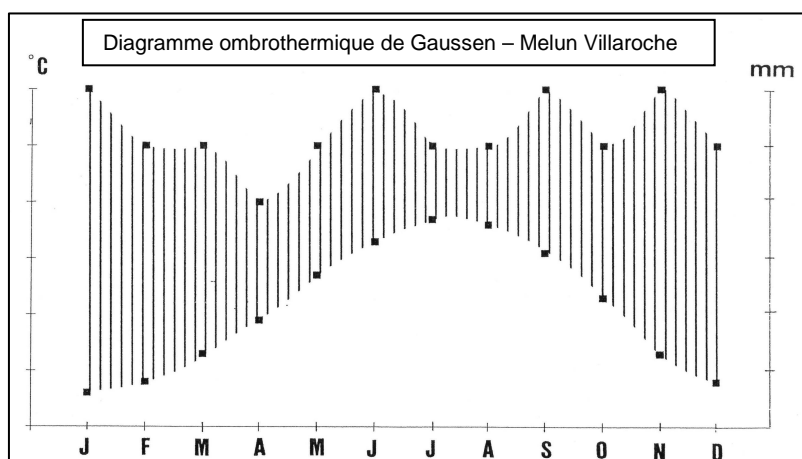
MELUN (VILLAROCHE)

Synthèse des données climatiques de la station de Melun pour la période de référence 1951-1980.

COTATION SUR 10

- Températures nocturnes : 5
- Températures diurnes : 5
- Abondance des pluies : 2
- Étalement des pluies : 6
- Fréquence des brouillards : 5
- Violence du vent : 4

| | | JAN | FEV | MARS | AVR | MAI | JUN | JUIL | AOÛT | SEPT | OCT | NOV | DEC | |
|-----------------------|-----------------------|-------------|-----|------|-----|-----|-----|------|------|------|-----|-----|-----|--|
| Température minimale | Moyenne 6.0 | 0 | 1 | 2 | 4 | 8 | 11 | 13 | 12 | 10 | 7 | 3 | 1 | |
| | Moyenne 15.0 | 6 | 7 | 11 | 15 | 19 | 22 | 24 | 24 | 21 | 16 | 10 | 7 | |
| Record de froid | (depuis 1951) | -20 | -20 | -10 | -5 | -2 | 2 | 4 | 4 | 1 | -5 | -9 | -15 | |
| Record de chaleur | | 16 | 21 | 26 | 28 | 31 | 34 | 38 | 36 | 33 | 29 | 21 | 17 | |
| Hauteur de pluie | | Total 63 cm | | | | | | | | | | | | |
| avec gelée de chaleur | 61 jours | 15 | 12 | 10 | 3 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 7 | 12 | |
| | 36 jours | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 7 | 11 | 10 | 5 | 0 | 0 | 0 | |
| Nombre de jours | avec pluie | 16 | 15 | 15 | 14 | 14 | 12 | 12 | 12 | 12 | 13 | 16 | 16 | |
| | avec pluie importante | 4 | 3 | 4 | 3 | 3 | 4 | 3 | 4 | 4 | 4 | 4 | 3 | |
| | avec chute de neige | 4 | 4 | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | |
| avec brouillard | 41 jours | 6 | 5 | 3 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 3 | 7 | 6 | 6 | |
| | avec vent violent | 44 jours | 5 | 5 | 5 | 4 | 3 | 2 | 2 | 2 | 3 | 2 | 6 | |



- Station météorologie nationale de Melun-Villaroche - Département de Seine-et-Marne - Commune : Montereau sur le Jard - Lieu-dit : aéroport de Melun - Période : janvier 1960 à décembre 1990. Altitude : 91.0 m - Latitude - 48°37'0 N - Longitude : 02°41'0 - Hauteur anémomètre : 10 m - Fréquences moyennes des directions du vent en % par groupes de vitesses : 2-4 m / s, 5-8 m / s, sup. à 8 m/s - Type de données : Valeurs trihoraires de 00 à 21 heures UTC.

• **Hydrographie :** (source : *Photographie aérienne IGN - internet géoportail*)

La commune est traversée, dans le sens est-ouest, par la vallée du Réveillon, petite rivière affluent de l'Yerres (lui-même affluent de la Seine) d'une longueur de 24 km. Il prend sa source dans la forêt d'Armainvilliers à Gretz-Armainvilliers et se termine dans la commune d'Yerres, dans l'Essonne.

Le Réveillon (**classe de qualité 2 : passable**) s'écoule dans la plaine agricole entre Gretz-Armainvilliers, au sortir de la forêt, et Marolles-en-Brie (94). Il traverse ensuite une vallée verdoyante entre Servon et Villecresnes et se termine dans une forêt limitrophe entre Yerres et Brunoy, pour se jeter dans l'Yerres, à hauteur de l'ancienne abbaye de Yerres. Au niveau de Servon, le Réveillon serpente au milieu de parcs entretenus, de bandes enherbées, de boisements, mais également de terrains vagues en friche.



Une campagne de mesures, réalisée en 2002, atteste d'une très bonne qualité des eaux (classe bleu du SEQ-eau) pour les critères suivants : **température, pH, O₂ dissous, pourcentage de saturation, matières en suspension, DBO₇, DCO, NH₄, Azote Kjeldahl.** En revanche, pour **le NO₂, NO₃, PO₄** la qualité est moyenne (classe jaune) et pour **les Coli totaux, Coli fécaux et les Entérobactérie** la qualité est médiocre (classe rouge) (Sources : *Inventaire faunistique du réveillon de Santeny à Yerres, étude du S.I.A.R.V.*).

En 2005, l'occupation des sols du bassin versant du Réveillon est de :

- 46,2 % pour le secteur forestier.
- 25,7 % pour le secteur rural.
- 28,1 % pour la zone urbaine.



Les étangs de Servon – vue aérienne
(Source : <http://www.mairie-servon.fr>)

- **Le site naturel :**

On peut distinguer schématiquement deux espaces de plateaux (nord et sud), séparés par la vallée du Réveillon.

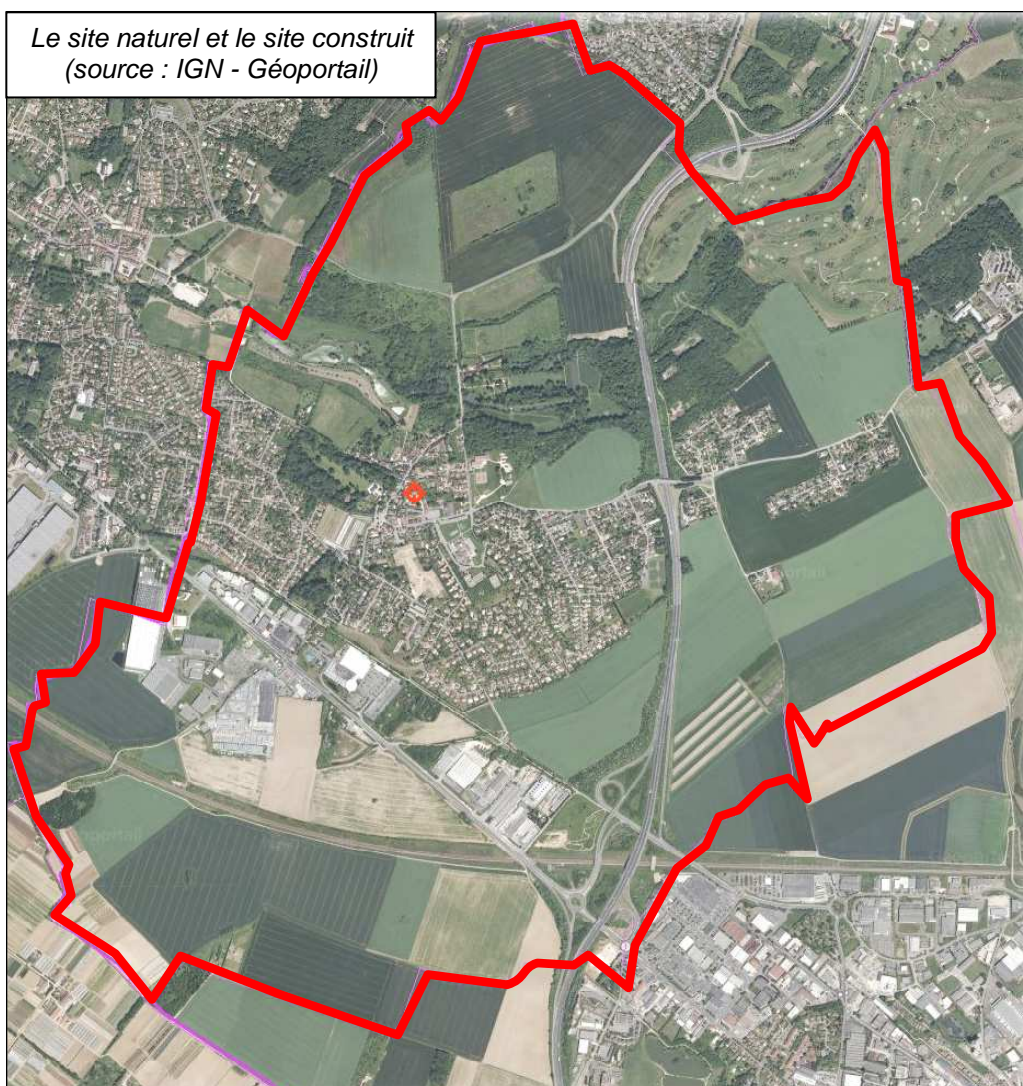
- La partie nord, de quelques dizaines d'hectares, est principalement à vocation agricole (71 ha.) :
 - au nord, elle jouxte le Bois Notre-Dame et la frange sud des urbanisations de Lésigny ;
 - à l'ouest, elle touche aux lotissements de Santeny.

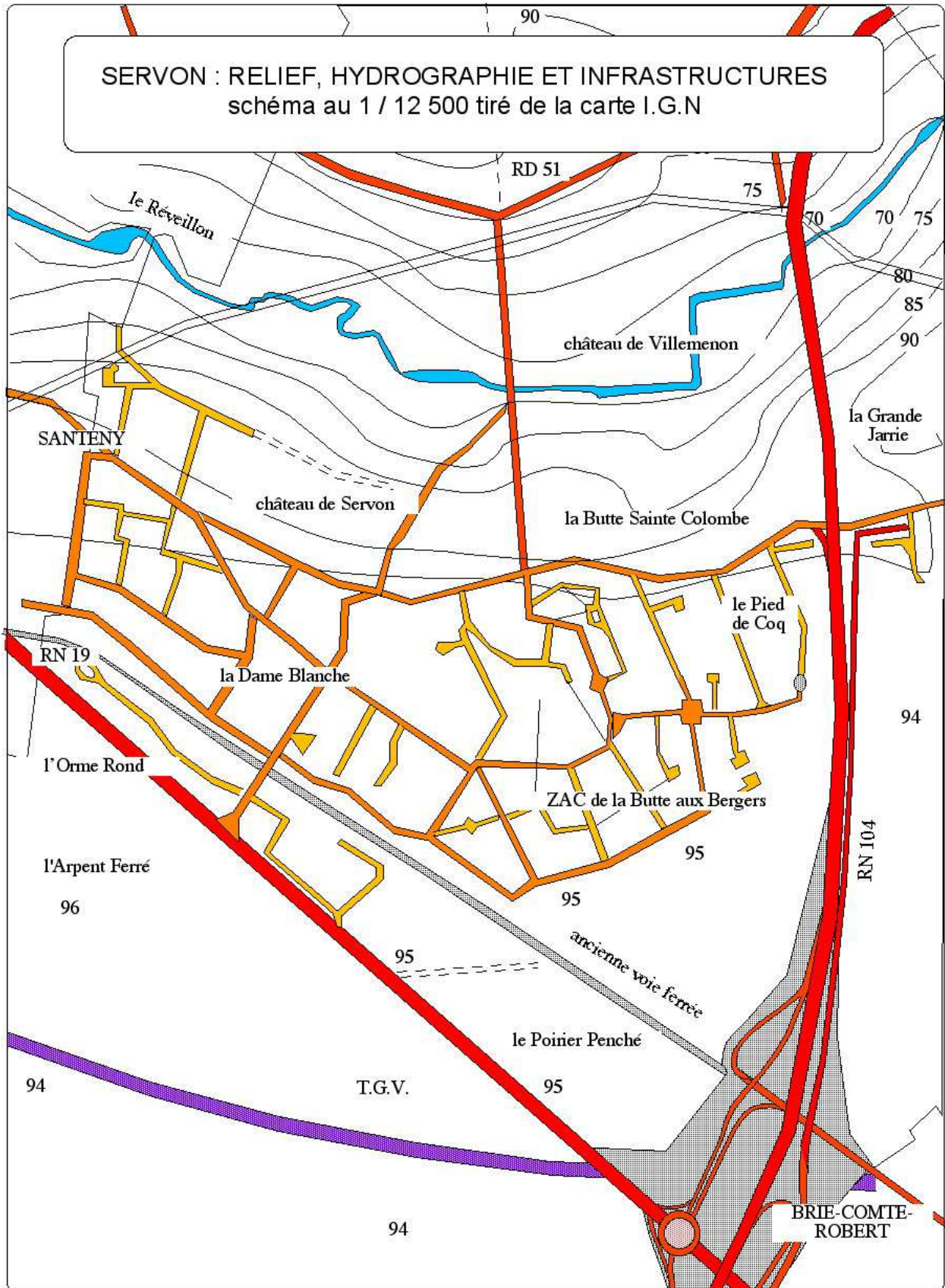
Ces caractéristiques en font un espace fragile, de par les pressions d'urbanisation qui pourraient s'y exercer, mais aussi un espace de grande valeur paysagère (une "respiration" dans le tissu urbain local, de faible densité mais quasi-continu), sociale (une des rares sections non construites des franges du bois Notre-Dame), et biologique (lisière de forêt restée "naturelle").

- Le plateau sud représente par ailleurs les $\frac{2}{3}$ de la superficie communale. S'il est resté longtemps à vocation agricole, le village ne représentant à l'origine qu'une infime partie du territoire, les évolutions effectuées depuis 50 ans (urbanisation, infrastructures) tendent à reléguer cette activité aux marges est et sud de ce secteur (111 ha.). Une large portion de son centre tendant à être occupée par l'urbanisation.

Ces marges ne présentent pas, toutefois, de solution de continuité avec les autres secteurs agricoles du plateau de Brie et constituent de ce fait avec eux un ensemble viable, qui ne devrait pas être menacé à terme dans son affectation agricole.

Il n'en reste pas moins qu'à l'échelle des pressions foncières de l'agglomération parisienne, ces espaces, pour être réellement préservés et valorisés, doivent faire l'objet d'une volonté affirmée de pérennité, pour ne pas subir de "grignotage" à la marge ou de mitages ponctuels.

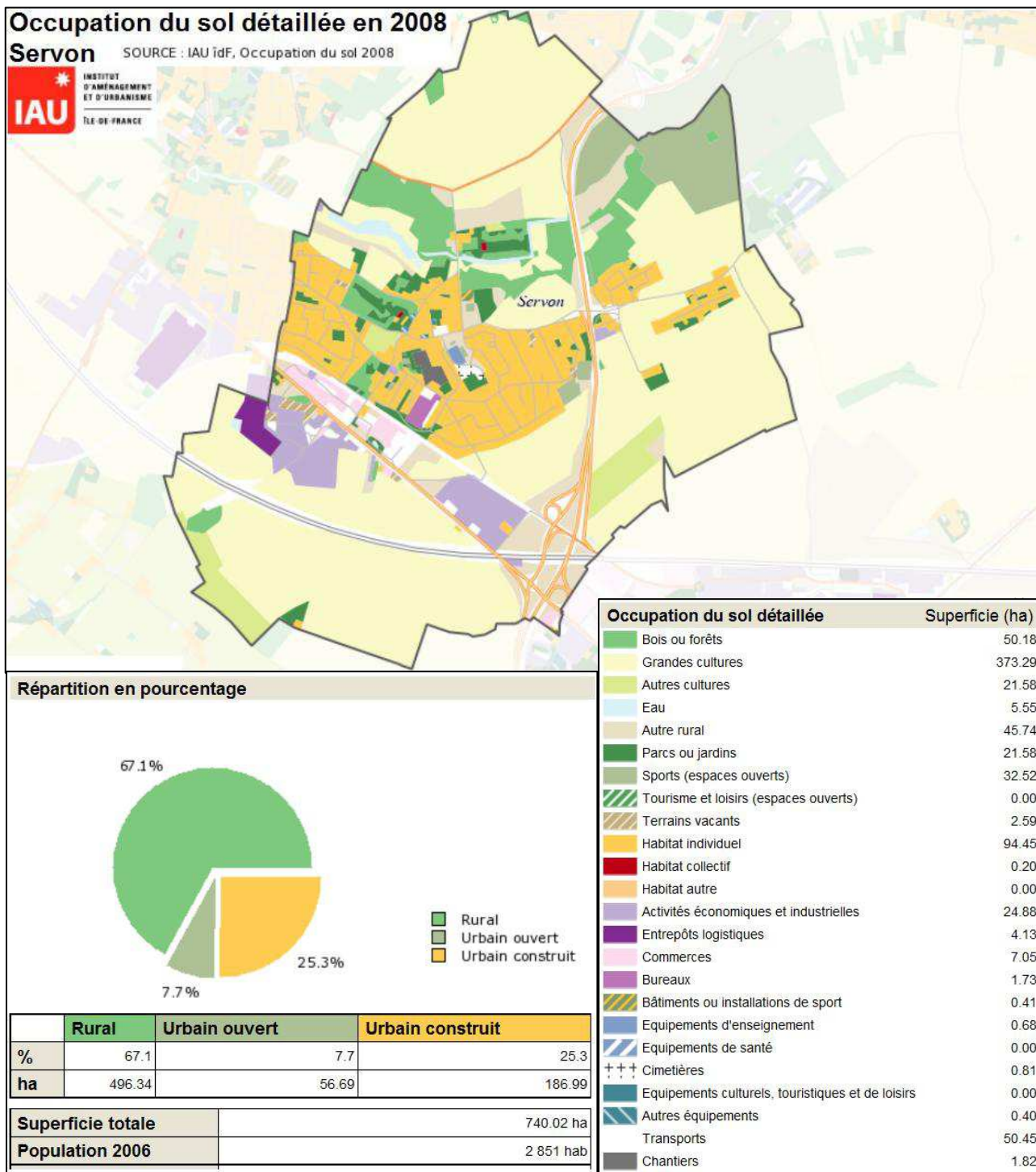




La superficie du territoire de Servon est de 7,4 km² (740,29 hectares). L'occupation du sol actuelle est pour l'essentiel composée de cultures et de bois ou forêts, ainsi que du site construit. L'urbanisation s'est essentiellement localisée en rive gauche de la vallée du Réveillon.

La répartition est la suivante :

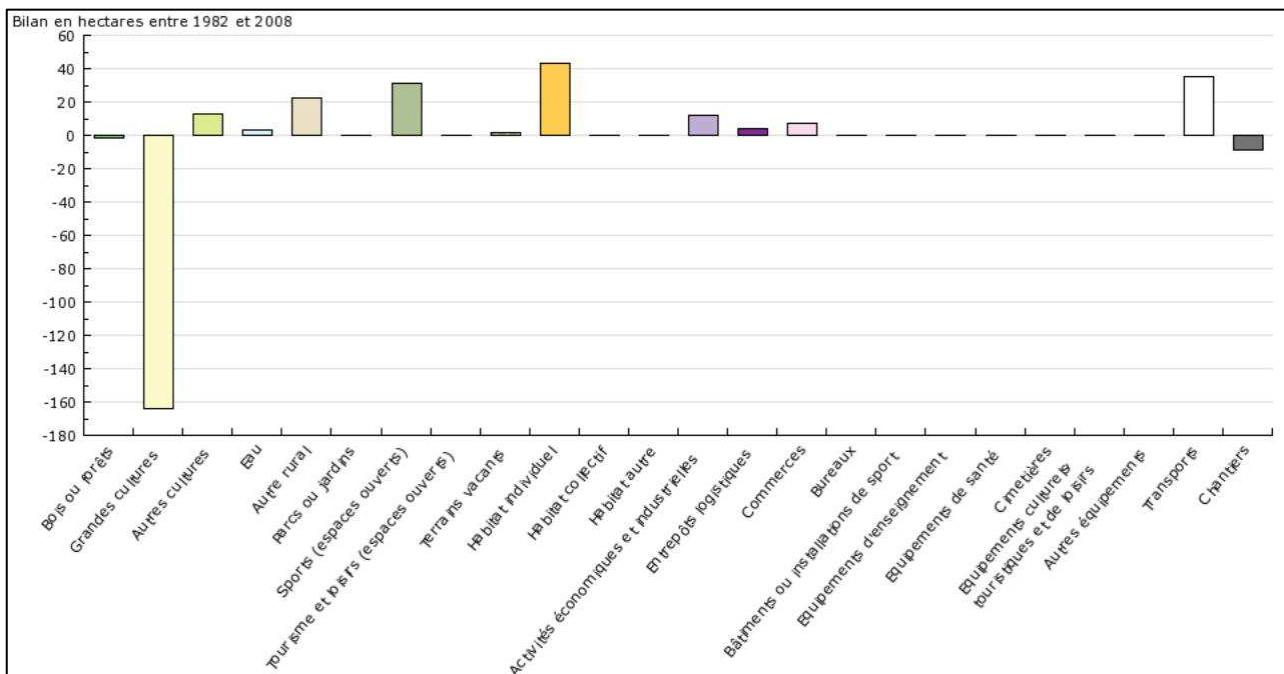
- boisements et forêts : 81,63 hectares (comprenant les autres espaces ruraux).
- cultures diverses : 417,87 hectares.
- eau : 5,25 hectares.
- site construit : 235,54 ha cumulant urbain construit et urbain ouvert.



• **Evolution de l'occupation des sols en hectares entre 1982 et 2008.** (Source Modes d'Occupation des Sols – MOS 2008 – IAURIF)

| MOS | Surface 1982 | Disparition | Apparition | Surface 2008 | Bilan | Variation |
|--|---------------|----------------|---------------|---------------|----------------|-----------------|
| 1 Bois ou forêts | 51,62 | -2,98 | 1,53 | 50,18 | -1,45 | -2,81 % |
| 2 Grandes cultures | 537,00 | -169,94 | 6,23 | 373,29 | -163,71 | -30,49 % |
| 3 Autres cultures | 8,46 | -8,26 | 21,39 | 21,58 | 13,13 | 155,24 % |
| 4 Eau | 2,44 | -0,35 | 3,46 | 5,55 | 3,11 | 127,29 % |
| 5 Autre rural | 23,60 | -11,45 | 33,60 | 45,74 | 22,14 | 93,84 % |
| Rural | 623,12 | -134,59 | 7,81 | 496,34 | -126,78 | -20,35 % |
| 6 Parcs ou jardins | 21,58 | -7,73 | 7,73 | 21,58 | -0,00 | -0,01 % |
| 7 Sports (espaces ouverts) | 1,41 | -0,59 | 31,70 | 32,52 | 31,11 | 2 209,97 % |
| 8 Tourisme et loisirs (espaces ouverts) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 % |
| 9 Terrains vacants | 0,71 | -0,41 | 2,29 | 2,59 | 1,88 | 264,18 % |
| Urbain ouvert | 23,70 | -8,25 | 41,24 | 56,69 | 32,99 | 139,17 % |
| 10 Habitat individuel | 51,02 | -1,62 | 45,05 | 94,45 | 43,43 | 85,12 % |
| 11 Habitat collectif | 0,20 | 0,00 | 0,00 | 0,20 | 0,00 | 0,00 % |
| 12 Habitat autre | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 % |
| 13 Activités économiques et industrielles | 12,49 | -0,27 | 12,67 | 24,88 | 12,39 | 99,26 % |
| 14 Entrepôts logistiques | 0,00 | 0,00 | 4,13 | 4,13 | 4,13 | 0,00 % |
| 15 Commerces | 0,22 | 0,00 | 6,83 | 7,05 | 6,83 | 3 107,55 % |
| 16 Bureaux | 1,41 | 0,00 | 0,32 | 1,73 | 0,32 | 22,52 % |
| 17 Bâtiments ou installations de sport | 0,07 | 0,00 | 0,33 | 0,41 | 0,33 | 467,98 % |
| 18 Equipements d'enseignement | 0,37 | -0,37 | 0,68 | 0,68 | 0,31 | 82,46 % |
| 19 Equipements de santé | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 % |
| 20 Cimetières | 0,81 | 0,00 | 0,00 | 0,81 | 0,00 | 0,00 % |
| 21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 % |
| 22 Autres équipements | 0,40 | 0,00 | 0,00 | 0,40 | 0,00 | 0,00 % |
| 23 Transports | 15,31 | -0,97 | 36,11 | 50,45 | 35,14 | 229,43 % |
| 24 Chantiers | 10,90 | -10,90 | 1,82 | 1,82 | -9,09 | -83,34 % |
| Urbain construit | 93,20 | -7,44 | 101,23 | 186,99 | 93,79 | 100,64 % |
| Total | 740,02 | -150,28 | 150,28 | 740,02 | 0,00 | 0,00 % |

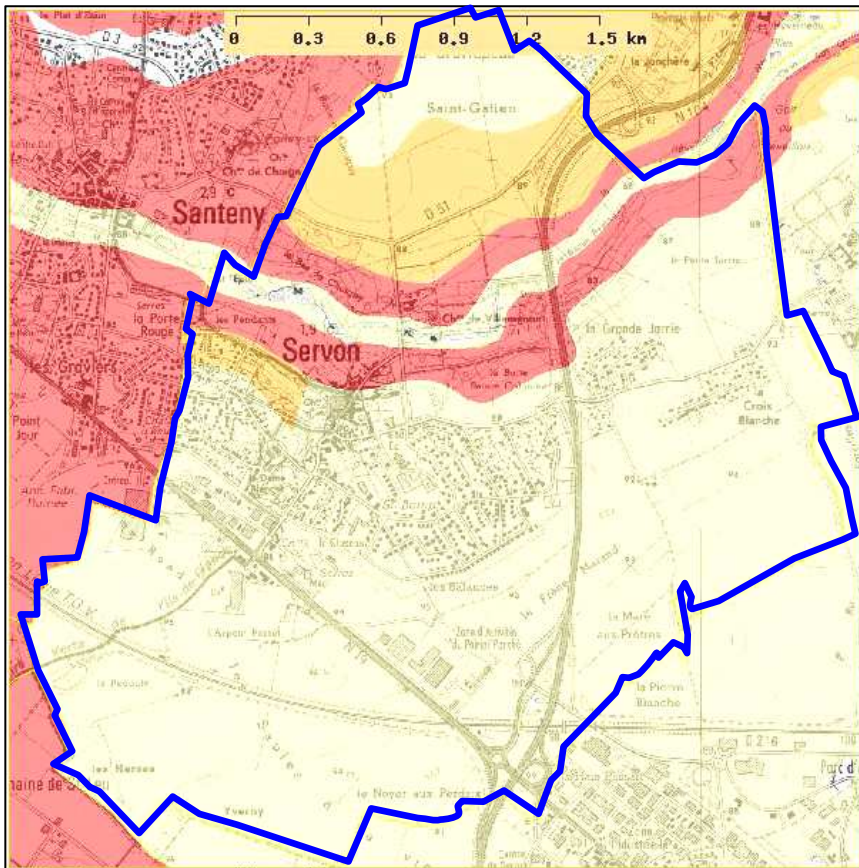
• **Graphique de l'évolution des sols entre 1982 et 2008.** (Source Modes d'Occupation des Sols – MOS 2008 – IAURIF)



• **Les risques naturels et technologiques :**

La commune présente des risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (une partie du territoire communal est couverte par un aléa fort).

L'analyse de la carte ci-dessous montre que la vallée du Réveillon est encadrée par des zones d'aléa fort. Le nord du territoire communal présente, quant à lui, une zone d'aléa moyen. Une couverture d'aléa faible concerne tout le reste du territoire communal.



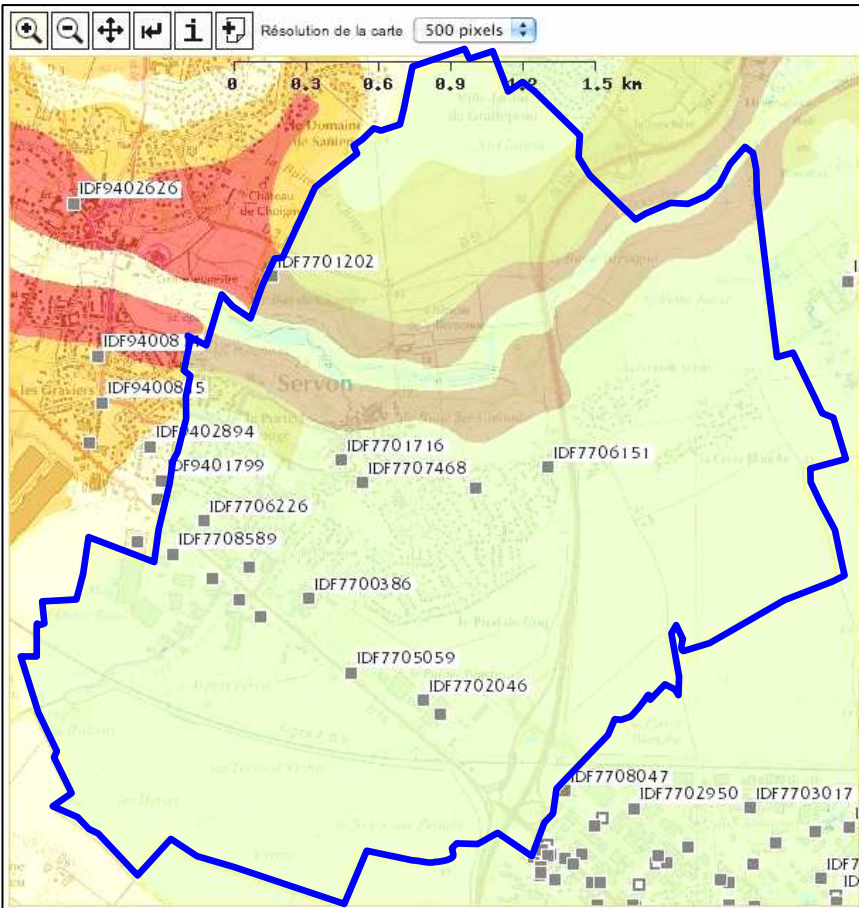
- Préfectures et sous-préfectures(*)
- Limite des régions(*)
- Limites des départements(*)
- Limites des communes
- Autorisation IGN/BRGM n°8869
- Argiles
 - Aléa fort
 - Aléa moyen
 - Aléa faible
 - Aléa à priori nul
- Argiles non réalisé
- IGN 1:250 000(*)
- Autorisation IGN/BRGM n°8869
- IGN 1:25 000
- Autorisation IGN/BRGM n°8869

(*) Couche invisible à cette échelle
Couche interrogeable

Echelle de la carte
1 : 20 154



Autoriser les Popup pour accéder aux fiches



- [Imprimer la carte](#)
- Légende**
- Préfectures et sous-préfectures(*)
 - Limite des régions(*)
 - Limites des départements(*)
 - Limites des communes
 - Autorisation IGN/BRGM n°8869
 - Sites Basol
 - Sites Basias (XY centre du site)
 - Sites Basias (XY adresse du site)
 - Communes avec sites non localisés
 - Argiles
 - Aléa fort
 - Aléa moyen
 - Aléa faible
 - Aléa à priori nul
 - Argiles non réalisé
 - Scans IGN
 - Autorisation IGN/BRGM n°8869

(*) Couche invisible à cette échelle
Couche interrogeable

Echelle de la carte
1 : 24 185

La cartographie ci-contre identifie en outre plusieurs sites pollués (21), correspondant à des dépôts de matière plastique, d'ordures, de déchets industriels spéciaux, etc. (sources : Argiles.fr, BASOL et BASIAS).

Le tableau page suivante décrit ces sites plus précisément.

Ci-contre : un exemple de site pollué, répertorié comme étant toujours en activité (n° IDF 7702894 – VERANDALISTE Industriel).

Identifiant : IDF7702894

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII.
Pour connaître le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

[Page précédente](#) [Fiche détaillée](#) [Aide pour l'export](#) [Exporter la fiche](#) [Préambule départemental](#)

| | |
|--|--|
| Commune principale : | SERVON (77450) |
| Nom(s) usuel(s) : | Menuiserie aluminium |
| Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) : | VERANDALISTE Industriel |
| Etat de connaissance : | Inventorié |
| Etat d'occupation du site : | En activité |
| Date première activité : | 13/05/1983 |
| Activité(s) : | - Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...) |

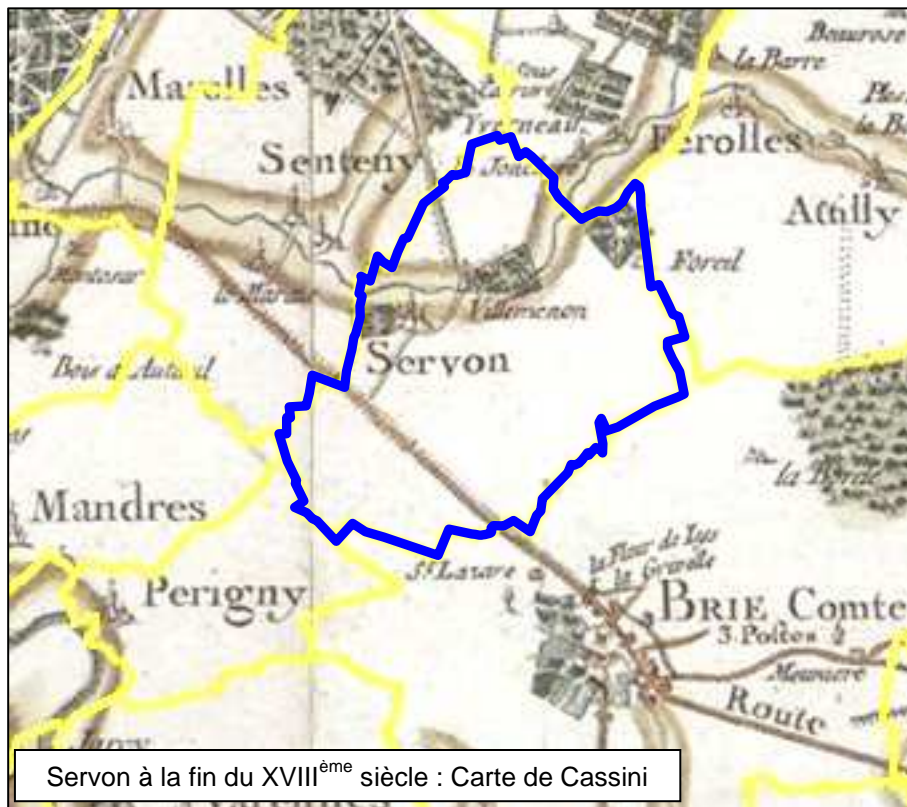
Rappel des paramètres :
Commune : **SERVON**
Nombre de sites : 21 (1 page)

| Identifiant | Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) | Nom(s) usuel(s) | Adresse (ancien format) | Dernière adresse | Commune principale | Code activité | Etat d'occupation du site | Etat de connaissance | X Lambert II étendu (m) | Y Lambert II étendu (m) | X adresse | Y adresse | Précision adresse |
|----------------------------|--|---|---|------------------------------|--------------------|---|---------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|-----------|-----------|-------------------|
| IDF7702594 | Ile-de-France Distribution (SA) | Fabrication, transformation et/ou dépôt des matières plastiques | Arpent Ferré, lieu-dit I' ; RN19 Servon 77170 | route Nationale n°119 | SERVON (77450) | c20.16z | Ne sait pas | Inventorié | 617959 | 2412564 | | | |
| IDF7700386 | Guerin-Escoffier | Horticulture | Closeau, lieu-dit le | Lieu dit Closeau (le) | SERVON (77450) | v89.03z | Activité terminée | Inventorié | 618252 | 2412574 | | | |
| IDF7706151 | COTTI (Claude) | Regénération de matières plastiques | Férolles, 46 route de | 46 Route Férolles (de) | SERVON (77450) | c20.16z, c22 | Activité terminée | Inventorié | 619254 | 2413126 | | | |
| IDF7706226 | Interplast (Sté) | Dépôt de matières plastiques | La paix, rue de | 5 rue Gare (de la) | SERVON (77450) | e38.45z, c22 | Ne sait pas | Inventorié | 617808 | 2412898 | | | |
| IDF7702894 | VERANDALISTE Industriel | Menuiserie aluminium | Ormerond Servon, zone industrielle de l' | Route Nationale n°19 | SERVON (77450) | c25.1 | En activité | Inventorié | 617845 | 2412653 | | | |
| IDF7708589 | HERMETIC Réfrigération Service | Installations Frigorifiques | Ormeteau, rue de l' | Rue Ormeteau (de l') | SERVON (77450) | d35.45z | En activité | Inventorié | 617678 | 2412753 | | | |
| IDF7702046 | Centre de récupération de matières premières | Centre de récupération | Poirier Penché, lieu-dit le | Route Nationale n°19 | SERVON (77450) | c20.16z, c20.20z, v89.03z, v89.03z, c20.16z | Activité terminée | Inventorié | 618733 | 2412142 | | | |
| IDF7702595 | Bois Conditionné | Traitement du bois | Poirier Penché, lieu-dit le | Lieu dit Poirier Penché (le) | SERVON (77450) | c16.10b, v89.03z | Activité terminée | Inventorié | 618799 | 2412087 | | | |
| IDF7707468 | RODDE (Ets) | Ferrailleur | Poste, 14 rue de la | 14 Rue Poste (de la) | SERVON (77450) | e38.31z | Activité terminée | Inventorié | 618473 | 2413060 | | | |
| IDF7701716 | Clôtures Plastiques | Fabrication, transformation et/ou dépôt des matières plastiques | République, 37 rue de la | 37 Rue République (de la) | SERVON (77450) | c20.16z | Activité terminée | Inventorié | 618385 | 2413153 | | | |
| IDF7701208 | AUTONATIONALE | Garage - Carrosserie | RN 19 | Route Nationale n°19 | SERVON (77450) | g45.21a, g45.21b | Activité terminée | Inventorié | 618046 | 2412496 | | | |
| IDF7705059 | TOTAL | Station-service - Pointe des Grais | RN 19 | Route Nationale n°119 | SERVON (77450) | g47.30z, v89.03z | En activité | Inventorié | 618427 | 2412259 | | | |
| IDF7700385 | Guerin-Escoffier | Horticulture | RN 19, Fossé des Groseilliers, lieu-dit | Route nationale N° 119 | SERVON (77450) | v89.03z, v89.03z | Activité terminée | Inventorié | 618001 | 2412701 | | | |
| IDF7700247 | Perrin (Ets) | Garage | Verdun, 3 rue de | 3 Rue Verdun (de) | SERVON (77450) | g45.21a | Activité terminée | Inventorié | 618949 | 2413036 | | | |
| IDF7701202 | Décharge | Décharge publique | | | SERVON (77450) | e38.11z | Ne sait pas | Inventorié | 618095 | 2413923 | | | |
| IDF7700842 | Forcerie de la Brie | Dépôt d'hydrocarbures | | | SERVON (77450) | v89.03z | Ne sait pas | Inventorié | | | | | |
| IDF7701211 | MOREAU | Dépôt de déchets industriels spéciaux | | | SERVON (77450) | e38.45z | Ne sait pas | Inventorié | | | | | |
| IDF7710402 | POLLAK METAL | Atelier de métaux | | 30 Rue Ome (de l') | SERVON (77450) | c25 | En activité | Inventorié | | | | | |
| IDF7710403 | DIMECAL (SARL) ET Courvey Georges France | Equipements frigorifiques | | 225 Rue Roses (des) | SERVON (77450) | c13, c28.49z | En activité | Inventorié | | | | | |
| IDF7710404 | NAUVICA | Articles en caoutchouc | | Rue Ormeteau (de l') | SERVON (77450) | c20.17z | En activité | Inventorié | | | | | |
| IDF7710405 | Gardin (Société nouvelle) | Atelier du bois | | Route Nationale n°19 | SERVON (77450) | c16 | En activité | Inventorié | | | | | |

• **Le site construit :** (source : carte IGN - internet géoportail 2010)

Historique :

• Origine : L'étymologie du nom SERVON reste incertaine et plusieurs hypothèses existent quant à son origine. L'une d'elles retient le nom romain de *cervidunum*, qui signifie "la montagne du cerf". Une autre prétend que le nom viendrait du latin *servus* (esclave), et ferait référence à une colonie de serfs placée à proximité de Brie-Comte-Robert, dont le pays était vassal de l'évêque de Paris.



Une troisième s'appuie sur le celte *ser* (rivière), qui donnerait au nom du village une origine topographique, signifiant "la colline près de la rivière", ou encore "la source sur le coteau". Les premières traces écrites mentionnant le nom du village sont apparues au 12ème siècle. (source : www.mairie-servon.fr/histoire.htm).

• Les monuments :

Le monument le plus ancien est l'église Sainte-Colombe, inaugurée le 25 août 1394 – comme le prouve la dédicace gravée en caractères gothiques, fixée au mur près des fonds baptismaux –, mais sans doute construite en plusieurs étapes à compter du début du 12ème siècle.

Le château de Villemenon est situé à la sortie du village en direction de Lésigny. Le bâtiment actuel a été reconstruit en 1852. Bien caché au fond d'un grand parc, il évoque les demeures de contes de fées (photo 1 en page suivante).

Le château de Servon proprement dit est une ancienne demeure seigneuriale, reconstruite en 1812, qui se situe près de l'église. Au 16ème siècle, la jeune Anne Boleyn, future seconde épouse du roi d'Angleterre Henry VIII passe pour y avoir vécu un temps chez sa tante Marguerite de Hébert, femme du seigneur Jacques du Moulin (photo 2 en page suivante).

Sur la droite en se dirigeant vers la nationale 19, se trouve le manoir de Reddemont. Cette grande propriété appartenant aujourd'hui à un maraîcher fut la résidence du général Jeanningros (1816-1902), surnommé "le Bayard des Zouaves", qui a commandé la légion étrangère au Mexique, s'est distingué au siège de Metz en 1870 et fut gouverneur militaire de Paris.

A l'angle de la rue de la Poste et de la rue de la République, on peut voir une "lucarne" datée de 1817, chef-d'oeuvre de Compagnon du Tour de France (photo 3 en page suivante) (source : www.mairie-servon.fr/histoire.htm).



Photo 1



Photo 2

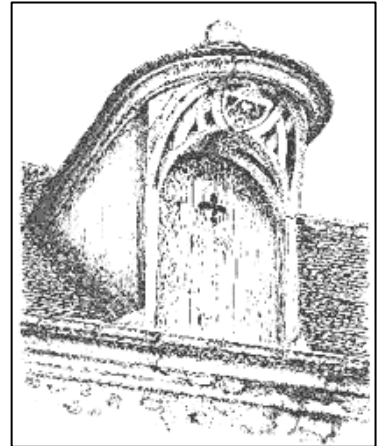


Photo 3

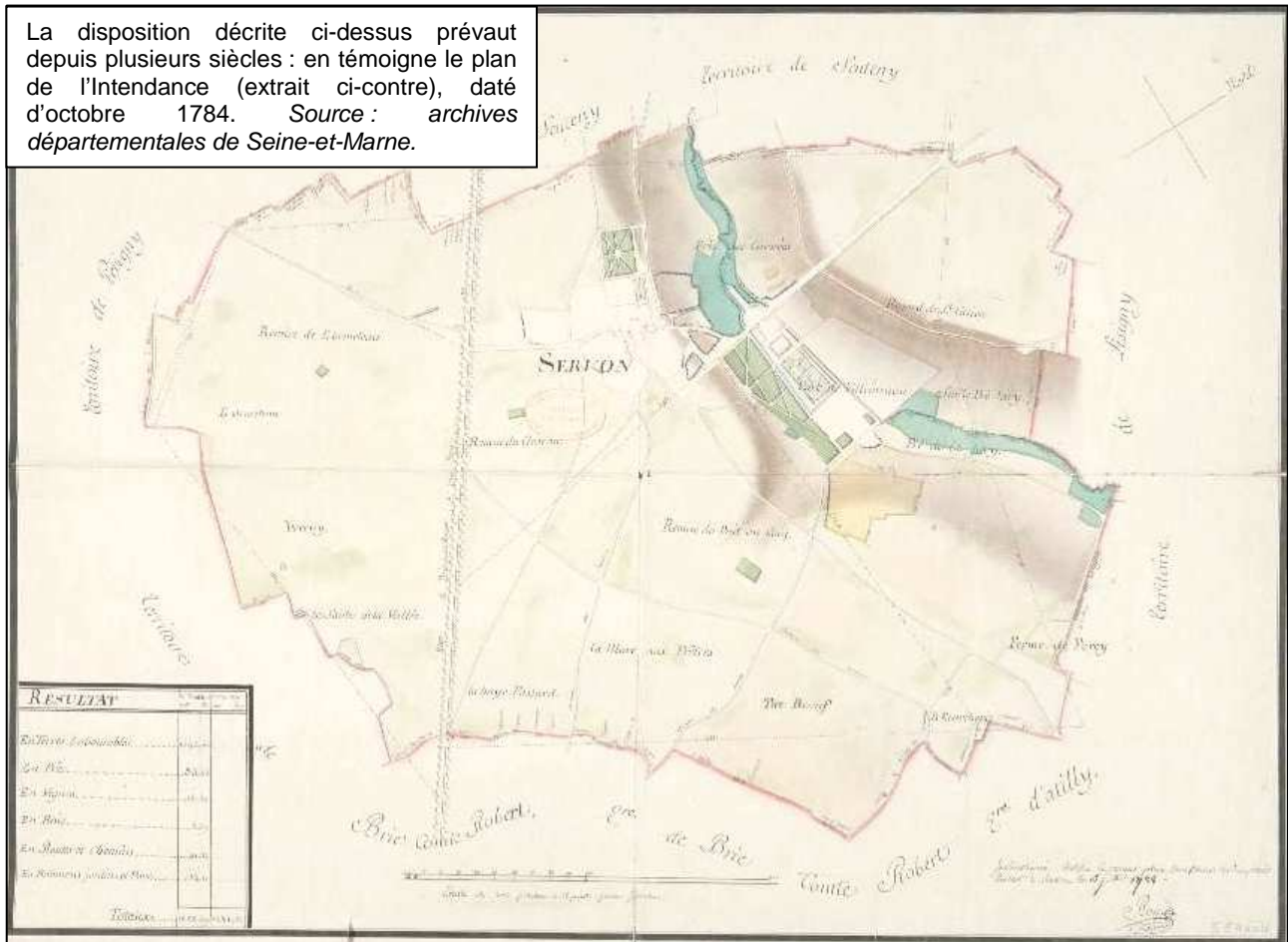
• Les fermes :

En 1900, SERVON comptait environ 400 habitants, répartis en 90 maisons ; l'activité était essentiellement agricole (céréales et cultures florales : roséristes vendant leurs fleurs coupées à Paris).

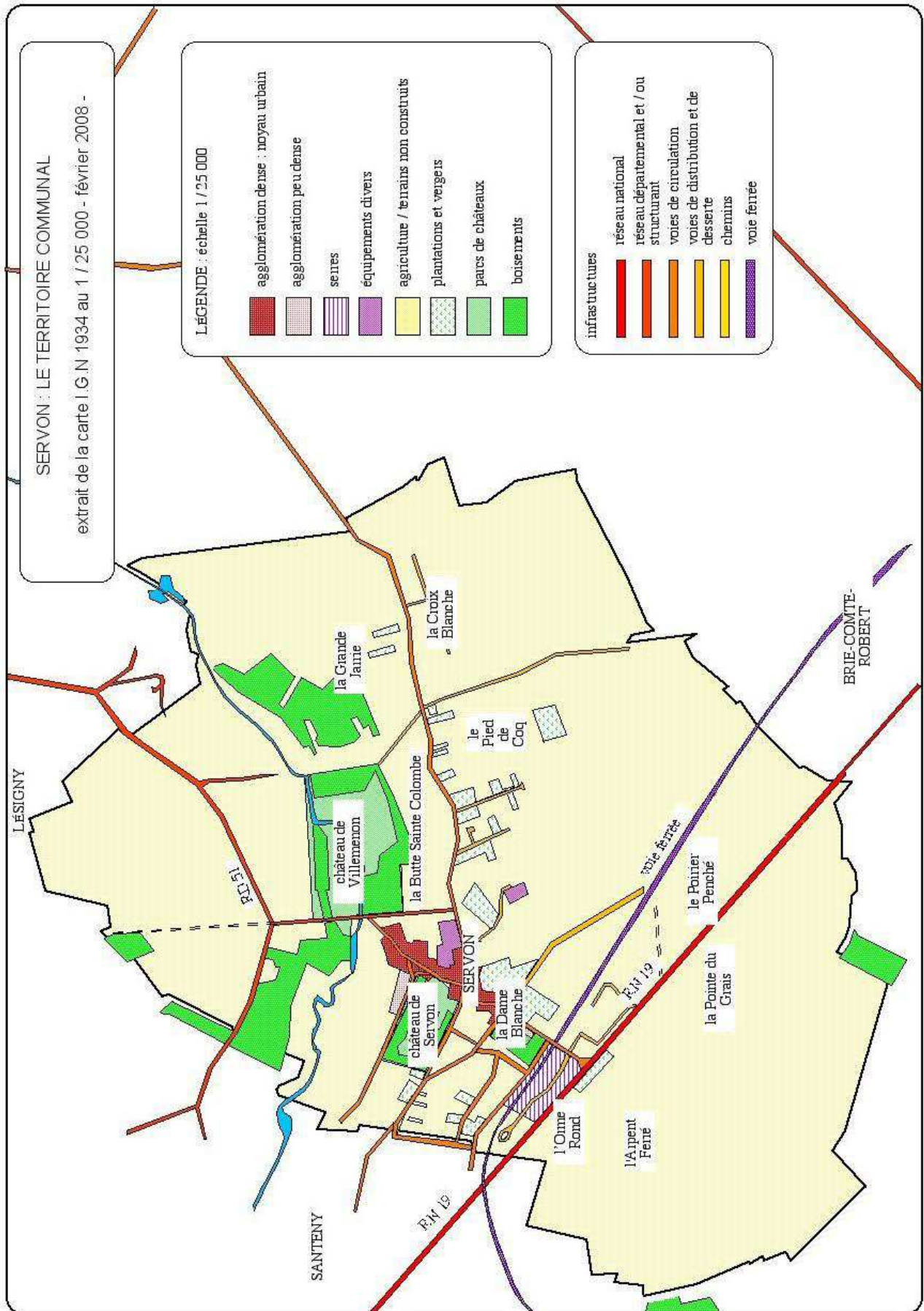
Les deux fermes les plus importantes occupaient à elles seules les 4/5 des terres cultivables. Les bâtiments de la ferme de l'Orme ont été rachetés par la commune pour y installer la mairie et les services municipaux.

Les locaux imposants de la ferme de Bombon, en grande partie inoccupés, constituent un ensemble architectural remarquable, bien que relativement délabré. (source : www.mairie-servon.fr/histoire.htm).

La disposition décrite ci-dessus prévaut depuis plusieurs siècles : en témoigne le plan de l'Intendance (extrait ci-contre), daté d'octobre 1784. Source : archives départementales de Seine-et-Marne.



• Servon en 1934



- Des origines jusqu'aux années 1970 :

Au début des années 1930 et jusqu'au lendemain de la deuxième guerre mondiale, le centre historique, noyau initial de la commune, était constitué autour de l'église. Les constructions y sont de type rural (maisons paysannes, plus rarement petites maisons "de maître"), si l'on excepte les grandes propriétés et leur parc (la Dame Blanche, Château de Servon, Château de Villemenon) ainsi que les deux fermes.

Les bâtiments du village sont en général édifiés à l'alignement (par la façade ou par le pignon) et groupées le long des voies de communication (RD 51 et CV O 3 - rue de Férolles), ou bien suivant une configuration de cours communes. Le château de Servon et son parc viennent se greffer sur l'axe linéaire de croissance du vieux bourg. De nombreux jardins et vergers sont répartis le long des voies de communication et plus particulièrement sur l'axe du CV O 3 (de Servon à Férolles par Forcilles).

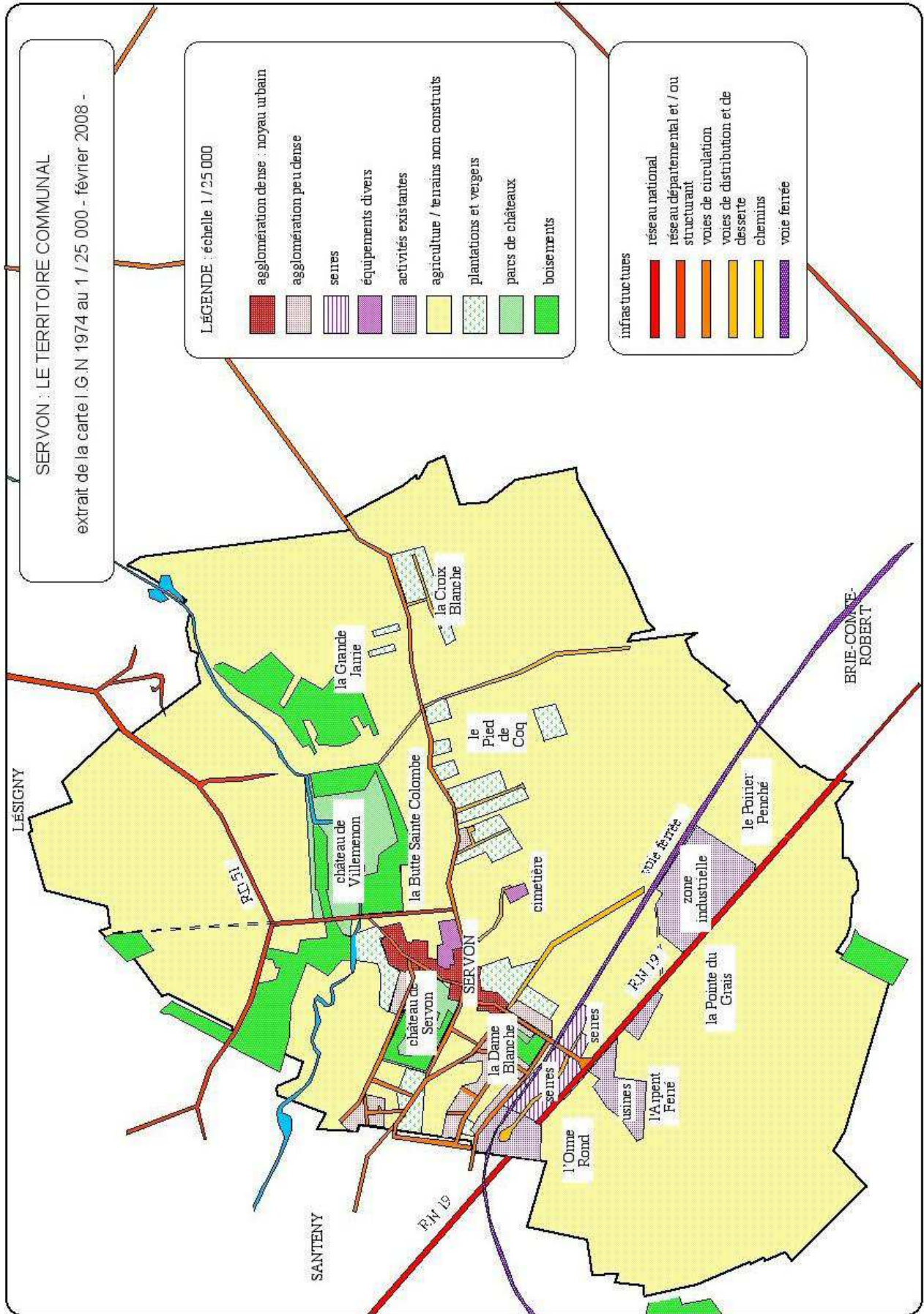
Une zone horticole est située entre la RN 19 et la voie SNCF de Paris-Bastille à Verneuil-l'Étang. On peut en outre noter le début d'urbanisation du Pied de Coq, de la Grande Jarrie et de la Croix Blanche (sous une forme sommaire qui a justifié ensuite une reprise des infrastructures, sous le régime juridique des "mal lotis"). Dès le lendemain de la seconde guerre mondiale, la croissance du village se poursuit avec un rythme de construction beaucoup plus soutenu ...

- Ci-dessous : vue du centre ancien, caractérisé par ses édifices publics et ses commerces, sur une trame construite composée de bâtiments vernaculaires.



* *

• Servon en 1974



- Au début des années 1970, l'urbanisation se densifie, notamment le long de la RD 51. Spatialement, cette croissance est due à la création de plusieurs opérations de construction importantes qui s'ajoutent au noyau urbain initial.

Les parcelles cultivées – jardins ou parcelles agricoles – évoluent en lotissements dispersés le long d'un axe est-ouest parallèle à la vallée du Réveillon : lotissement de la Porte Rouge, lotissement du Pied de Coq. À l'ouest, ces opérations tendent de plus en plus à rejoindre les limites de la commune de Santeny.

Ce mode d'urbanisation juxtapose, initialement, des résidences fermées sur elles-mêmes qui ne favorisent pas les échanges inter-quartiers. On voit également apparaître, au sud de la ligne de chemin de fer, au lieu-dit « Le Poirier penché », les premiers bâtiments de la zone industrielle ainsi qu'une usine au lieu-dit de « L'Arpent Ferret ».

- Du début des années 1970 à nos jours : une mutation spatiale et démographique.

On distingue principalement trois types d'urbanisation : le village (le « cœur » ou le noyau villageois originel), les lotissements (à l'est et à l'ouest du centre), ainsi que les zones d'activités (de part et d'autre de la RN19).

- Le noyau ancien, qui joue le rôle de centre pour l'ensemble de la commune, regroupe l'équipement commercial d'intérêt local (restreint, par opposition à l'équipement commercial situé au droit de la RN 19), ainsi que les équipements administratifs et collectifs ... D'autres équipements sont dispersés au hasard des terrains disponibles (école, terrains de sport).

Depuis les années 1990, sur le site de la ferme de l'Orme, propriété communale située à proximité immédiate du centre, ont été centralisés des équipements publics : mairie, école, etc.

- Ci-dessous : vue d'ensemble du pôle d'équipements collectifs de la ferme de l'Orme (mairie, salles associatives, salle des fêtes, dojo en cours de construction ...) et de l'école primaire de « La Butte aux Bergers ».



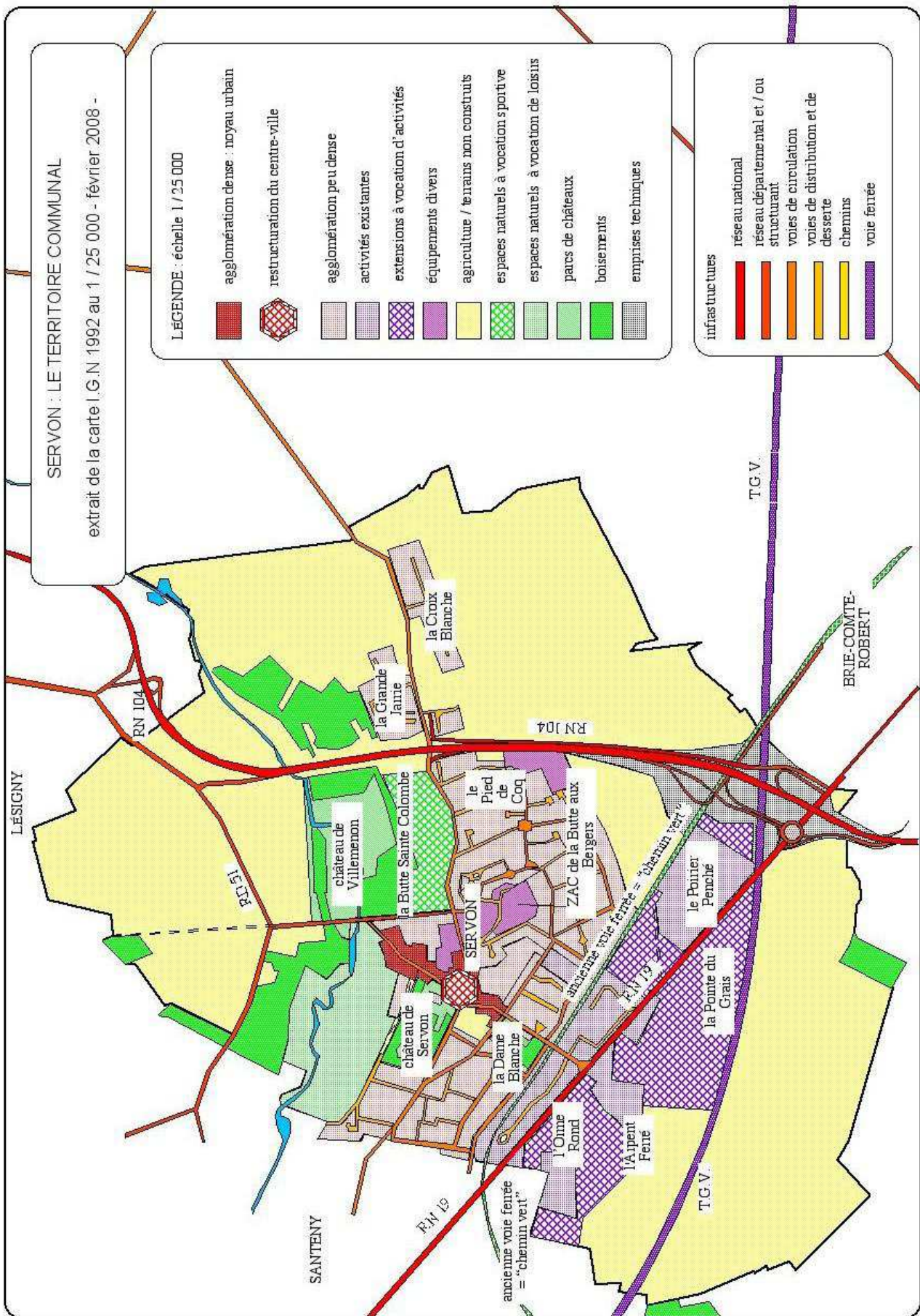
- Les développements les plus récents, jusqu'au début des années 1990, sont l'achèvement des opérations de lotissement réalisées à l'ouest du noyau villageois initial jusqu'en limite de Santeny et l'aménagement par la commune des lotissements défectueux de la Jarrie et de la Croix Blanche (voirie déficiente), à l'est de la RN 104.

L'aménagement du lieu-dit « les Balances » (Zone d'Aménagement Concerté de la Butte aux Bergers - 245 logements) a permis de désenclaver les quartiers, initialement réalisés en impasse, du Pied de Coq et du Closeau. Dans tous ces secteurs, les constructions sont de type pavillonnaire.

- Les activités industrielles se répartissent dans deux secteurs qui bénéficient de la présence de deux axes de communication routiers (la RN 104 et la RN 19) :

- une zone d'occupation « spontanée » au lieu-dit « le Poirier penché » ;
- une amorce de zone industrielle au sud-ouest de la RN 19, au lieu-dit « l'Arpent Ferret ».

Par ailleurs, la zone horticole (serres) a vu disparaître cette activité au profit d'activités commerciales, artisanales, de prestation de services et jardinerie.



• Deux caractéristiques majeures de l'espace construit de Servon :

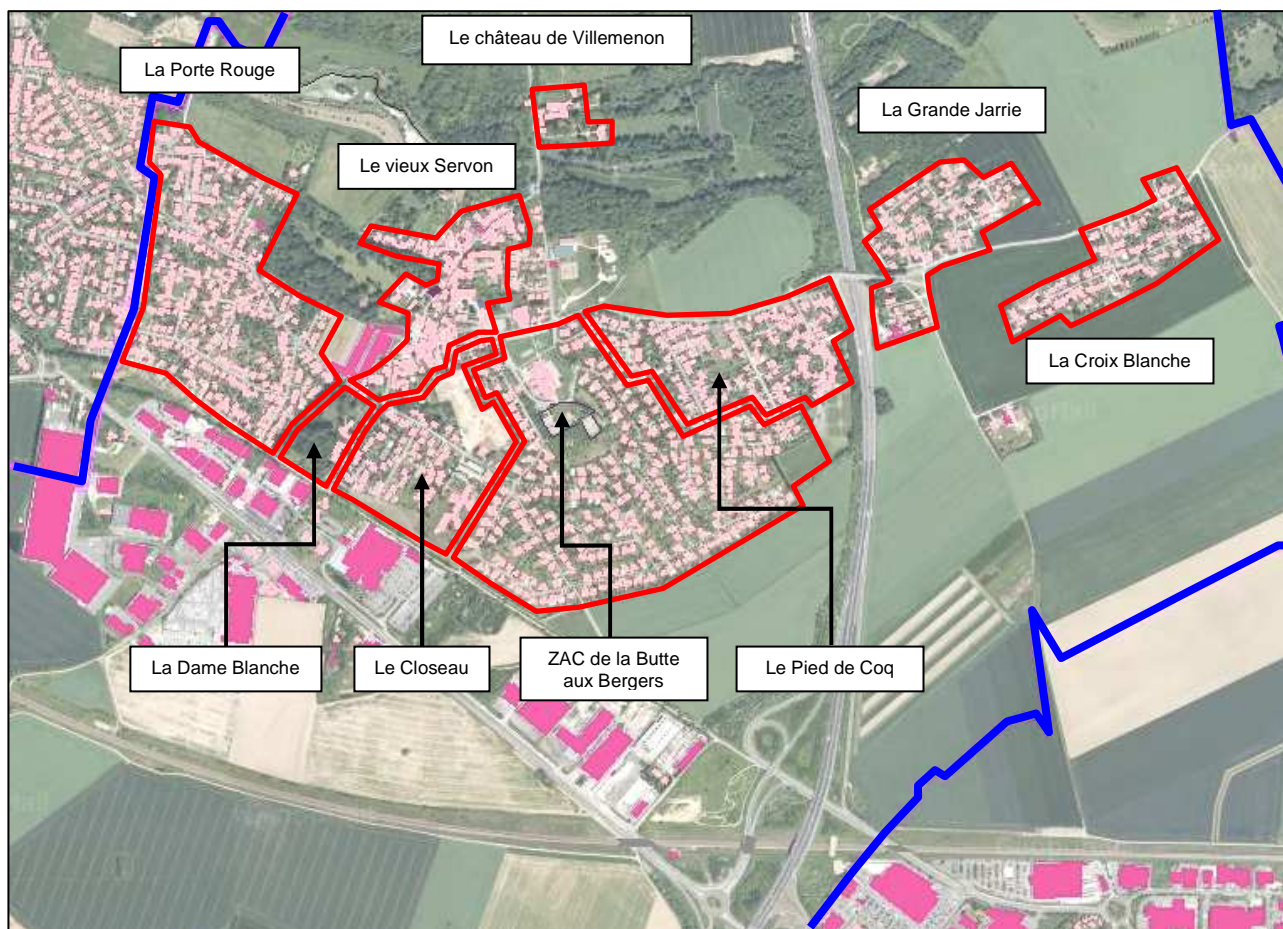
- Une entrée de village principale, depuis la RN 19, rendue monumentale par ses plantations d'alignements (double rangée de platanes disposés en quinconce) : l'avenue Pierre Guérin prise depuis le carrefour avec la RN 19 ;

- Un centre ancien longtemps resté très "villageois" dans le traitement (et l'usage ...) de ses espaces publics, comme dans le gabarit, la typologie et la morphologie de ses immeubles (carrefour rue de la République / rue de la Poste).

Cet espace public central a fait par ailleurs l'objet d'un projet de restructuration, dans le cadre d'un dossier de candidature à un contrat régional, aujourd'hui réalisé : il resterait encore à favoriser la requalification de certains des immeubles adjacents.



- Le site bâti actuel (source : photographie aérienne IGN – internet Géoportail).



- **Les types de paysages :**

Introduction théorique et principaux types. Une définition de « paysage » aujourd'hui largement partagée, est celle contenue dans la Convention européenne du paysage, adoptée sous les auspices du Conseil de l'Europe, en 2000. Selon cette définition, « paysage désigne une partie du territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».

La typologie établie ici à partir de la géomorphologie identifiée, d'une part, en termes de reliefs : les plaines ou plateaux et les grandes vallées fluviales, les lacs ou étangs, les côtes (ou « cuesta »), les petites vallées, les pénéplaines, et les vallées encaissées.

D'autre part, en termes d'occupation du sol, les cultures ou prés, les boisements continus, les bocages (système de haies) et les alternances de bois et cultures. À partir de cette analyse, on retiendra trois grands types d'espaces : les paysages ouverts ; les paysages séquentiels ; les paysages fermés. Ces trois grands paysages peuvent être tabulaires ou orientés, en fonction du mode d'occupation du sol, comme du relief.

| TYPLOGIE ETABLIE A PARTIR DE LA GEOMORPHOLOGIE | plaine ou plateau, grande vallée | lacs, étangs | côte (ou "cuesta") | petite vallée | pénéplaine | vallée encaissée |
|---|---|---|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|---|
| LES PAYSAGES OUVERTS | paysage tabulaire ouvert | paysage lacustre ouvert | paysage de côte ouvert | paysage orienté ouvert | paysage colli naire ouvert | |
| LES PAYSAGES SEQUENTIELS | paysage tabulaire séquentiel | paysage lacustre séquentiel | paysage de côte séquentiel | paysage orienté séquentiel | paysage colli naire séquentiel | |
| LES PAYSAGES FERMES | paysage tabulaire fermé | <i>source :</i> <i>agence</i> <i>Eu.créal</i> | paysage de côte fermé | paysage orienté fermé | paysage colli naire fermé | paysage orienté fermé, paysage |

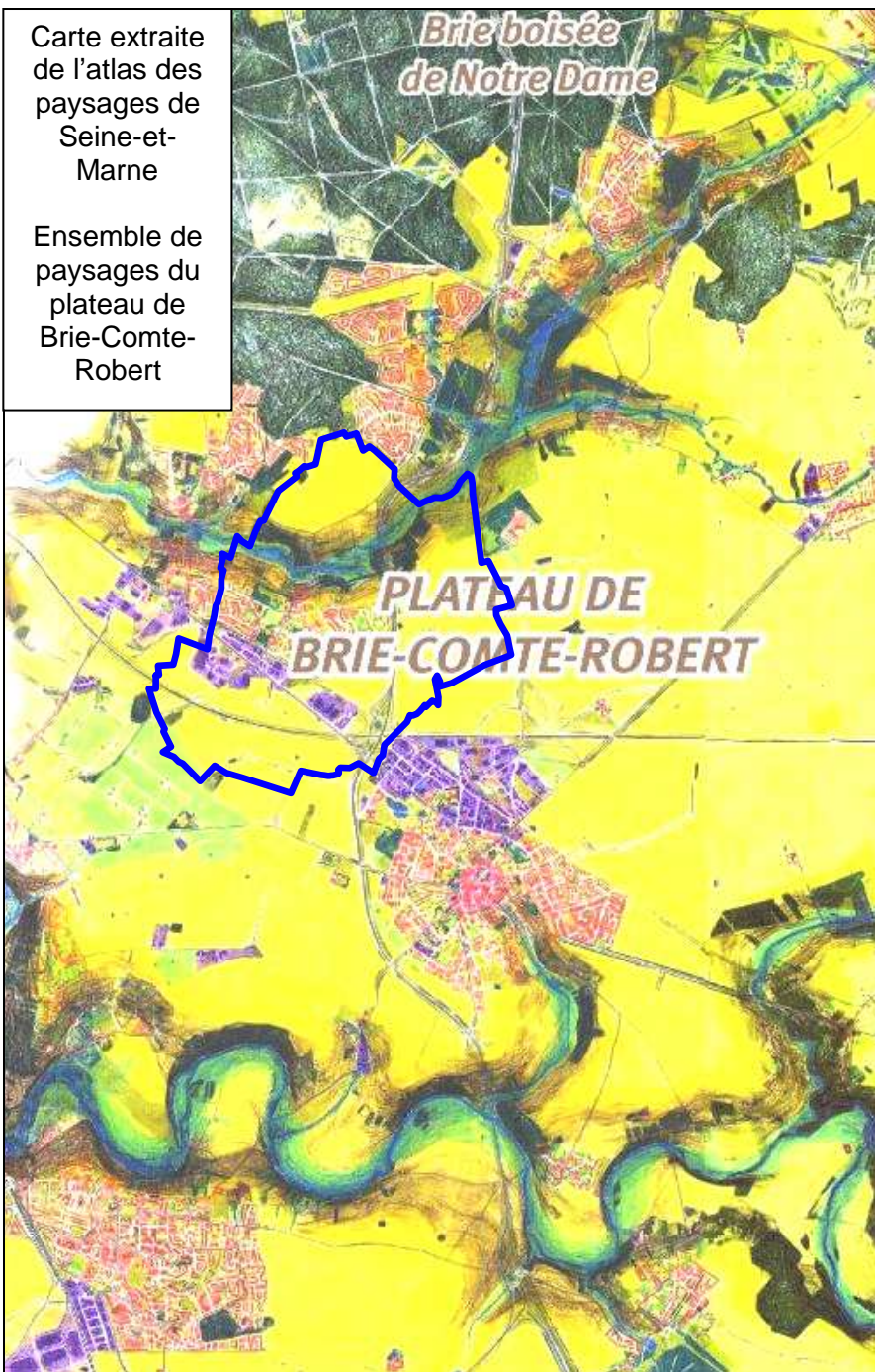
Le territoire est marqué par une grande variété, tant des paysages naturels, que des paysages construits. Ce territoire a fait l'objet d'une analyse détaillée des types de grands paysages naturels que l'on peut observer.

Au préalable, il est nécessaire de situer le territoire de Servon dans les paysages briards, entre la Brie boisée au nord, et la plaine agricole du plateau de Brie-Comte-Robert à l'est et au sud.

Les lignes du paysage sont structurées par trois éléments principaux, lesquels ont déterminé à l'origine le site d'implantation du village :

- Un vaste plateau à dominante agricole (« le plateau de Brie »), relativement ouvert au sud et à l'Est sur de grandes cultures, parfois mises en scène par des bosquets ou des alignements plantés, mais à l'espace quelque peu fermé, au nord, avec la lisière de la forêt domaniale de Notre-Dame.

- Le ru du Réveillon, lequel entaille le plateau dans sa partie nord, d'est en ouest, et ses formations boisées rivulaires qui soulignent parfois le tracé du cours d'eau.



Le site construit s'est par ailleurs développé sur le versant sud de cette vallée.

- Un réseau d'infrastructures routières, d'importance nationale comme départementale (la RN 104, la RN 19, et la RD 51), qui détermine les principaux points de vue.

Cet atlas établit les analyses suivantes : (source : www.seine-et-marne.fr/atlas-des-paysages).

- Concernant la Brie boisée :

Il s'agit d'un ensemble très étendu et couvert par de vastes forêts. Ses limites sont définies, au nord par les lisières forestières et la vallée du Grand Morin, au sud, par les vallées de la Visandre, de l'Yerres et du Réveillon, complétées par les lisières de la forêt de Léchelle. L'ensemble intègre, à l'est, la vallée de l'Aubetin jusqu'au bois des Marêts, et se poursuit ensuite vers l'ouest dans le Val-de-Marne.

Le relief associe des plateaux horizontaux encore creusés d'étangs dans les forêts, la vallée de l'Aubetin, et les vallons qui, principalement sur les franges, le sillonnent.

La présence des nombreuses forêts s'explique par un sol humide, argileux, et par l'histoire des défrichements depuis le Moyen Age. Les espaces sont ainsi structurés par de vastes étendues boisées, qui définissent entre elles des clairières, soit cultivées, comme vers l'est, soit urbanisées, plus à l'ouest. Certaines apparaissent au centre de clairières culturelles (Villeneuve-le-Comte) ou aux abords des cours d'eau (Fontenay-Trésigny, Tournan-en-Brie).

Toute la partie ouest est soumise à la pression de l'agglomération parisienne. L'étalement urbain n'est pas toujours en mesure de tirer parti d'une charpente naturelle composée de vallons (le Morbras à Pontault-Combault) et de lisières (Ozoir-la-Ferrière).

- Concernant le plateau de Brie-Comte-Robert :

Les contours de cet ensemble de paysages sont dessinés au sud par la vallée de l'Yerres et ses affluents, au nord par celle du Réveillon, à l'est par les forêts de la Brie boisée. A l'ouest, l'ensemble se poursuit dans les départements de l'Essonne et du Val-de-Marne, jusqu'à la Seine.

Les reliefs les plus sensibles se trouvent sur les franges de l'Yerres, festonnée par ses nombreux affluents, créant notamment des situations de belvédères. Le vallon de Coubert coupe l'ensemble en deux morceaux.

Les cultures qui couvrent encore une majorité de ce territoire sont cernées par les tentacules urbains de l'agglomération parisienne. Cette situation fait du plateau de Brie-Comte-Robert l'un des paysages agricoles les plus proches de Paris et aussi l'un des plus fragiles. Cette influence se ressent d'ailleurs fortement, que ce soit par la présence des infrastructures (Francilienne, TGV) qui fractionnent l'espace, par l'urbanisation de Brie-Comte-Robert et de Servon en cours de jonction, ou par les dépôts de matériaux au nord de la commune de Brie-Comte-Robert, nouveaux points hauts dans la géographie locale.

*

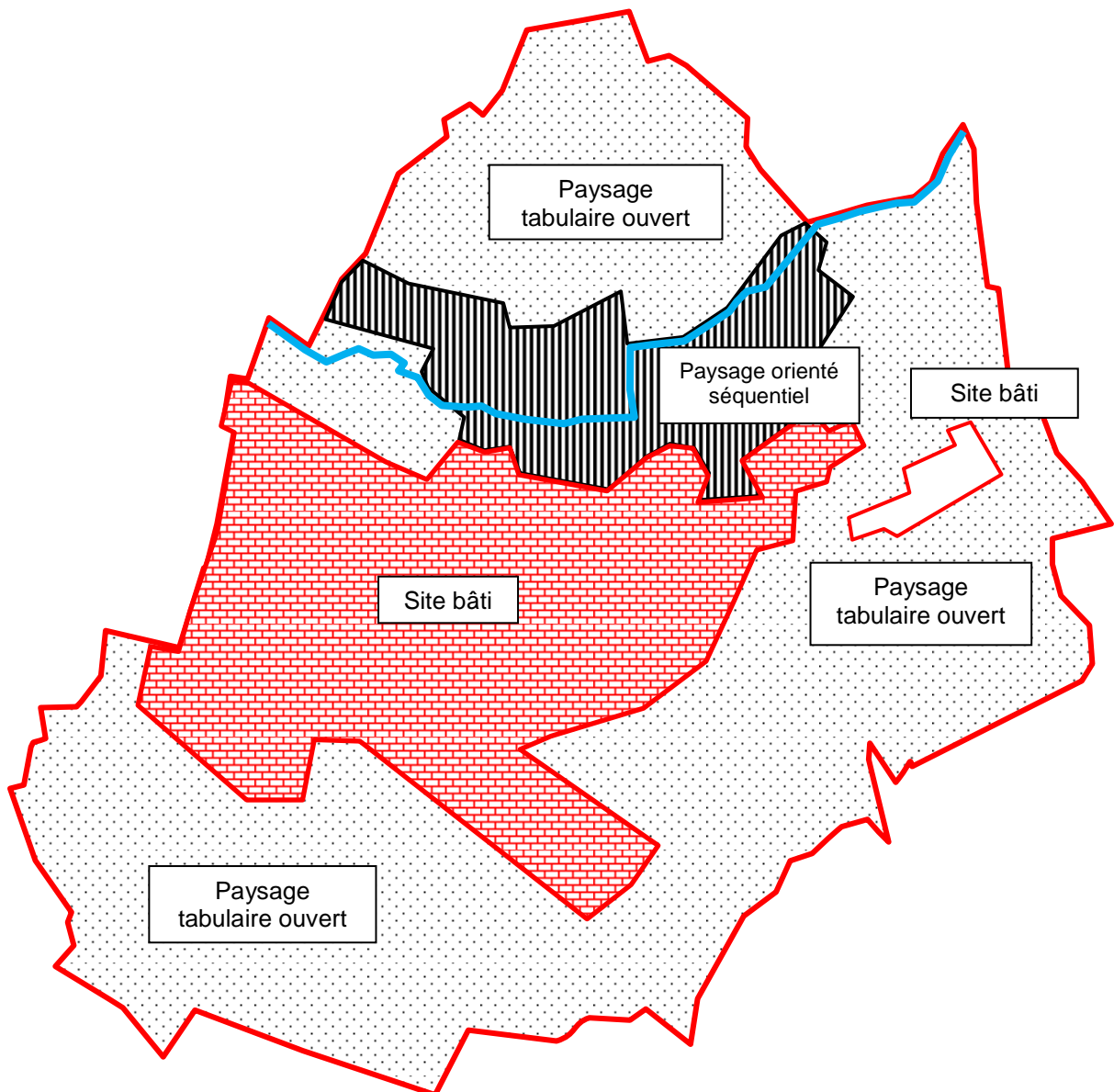
* *

• A l'échelle de Servon, on peut décrire les paysages naturels à partir d'un découpage en deux types d'espaces, définis notamment par rapport à la vallée du Ru du Réveillon :

- l'espace du plateau agricole, au nord (bordé par la lisière de la forêt de Notre-Dame) et à l'est ;
- l'espace de la vallée et de ses formations boisées rivulaires ;
- l'espace du plateau agricole, au sud, plus vaste que le précédent et s'étendant sur de grandes cultures.

Le plateau agricole, qualifié ici « d'espace tabulaire ouvert », est limité au nord par la lisière de la forêt domaniale de Notre-Dame. Au sud, s'étendent de vastes cultures, rarement ponctuées de bosquets (laissés en place principalement pour des motifs cynégétiques).

Le site de la vallée se présente comme un espace « orienté séquentiel » : il est fait de séquences *champêtres*, mais ponctuées de bois, de plans d'eau et d'espaces construits (notamment le château de Villemenon). Il présente une variation significative dans la perception de la commune, une variabilité des motifs paysagers qui valorise le cadre naturel du territoire ... et qui mérite donc d'être préservée.



3 : La sensibilité des milieux naturels :

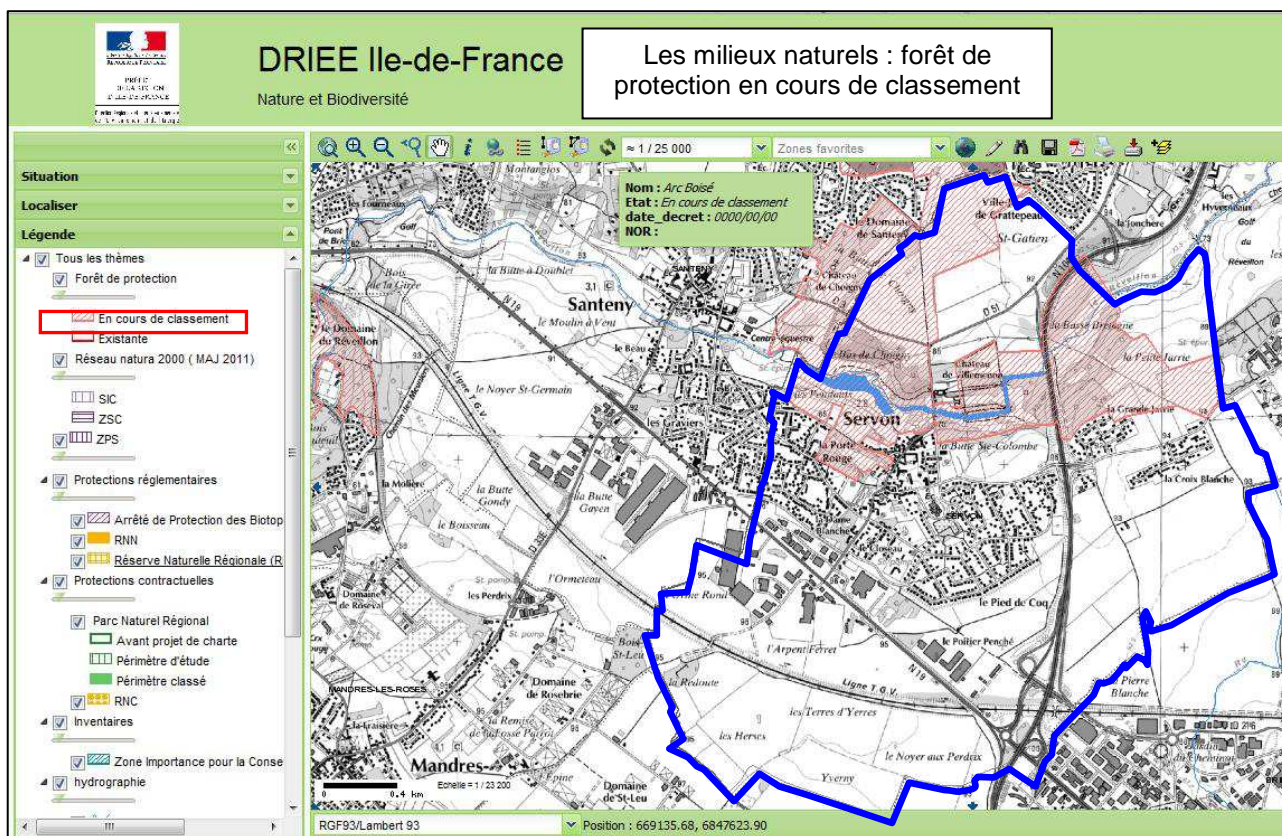
Avertissement : l'analyse ci-après a été effectuée par photo-interprétation aérienne et par analyse bibliographique. La présente étude ne vise donc pas à l'exhaustivité, mais se propose essentiellement de procéder à un inventaire du risque en ce qui concerne la présence éventuelle de milieux protégés.

- L'ensemble du territoire communal est caractérisé par un vaste plateau agricole, "le plateau de Brie", d'une grande qualité agronomique, entaillé par la petite vallée du ru du Réveillon, laquelle serpente d'est en ouest. On distingue ainsi deux espaces de plateaux, séparés par le Réveillon :

- l'un, au nord, jouxtant la lisière sud de la forêt domaniale de Notre-Dame, principalement voué à l'agriculture et d'une superficie moyenne ;
- l'autre, au sud, très vaste, également à vocation agricole, mais qui a cependant tendance à s'émietter sous la forte pression de l'urbanisation.

Il est propice à une certaine biodiversité, plus particulièrement aux abords de la forêt de Notre-Dame comme du ru du Réveillon, dont le caractère naturel confère une richesse potentielle sur le plan floristique et faunistique. Le site naturel se caractérise aussi par la présence de quelques bosquets et de mares (quoique rares) localisés dans la plaine agricole, ainsi que d'étangs, aménagés le long du Réveillon.

Cette configuration a ainsi déterminé l'origine, d'une part, de la localisation des secteurs construits actuels sur le coteau sud de la vallée, et d'autre part, d'une biodiversité qualitative, due à cette vallée, mais aussi à la proximité de la forêt Notre-Dame, dont la lisière est restée (pour Servon) à dominante naturelle.

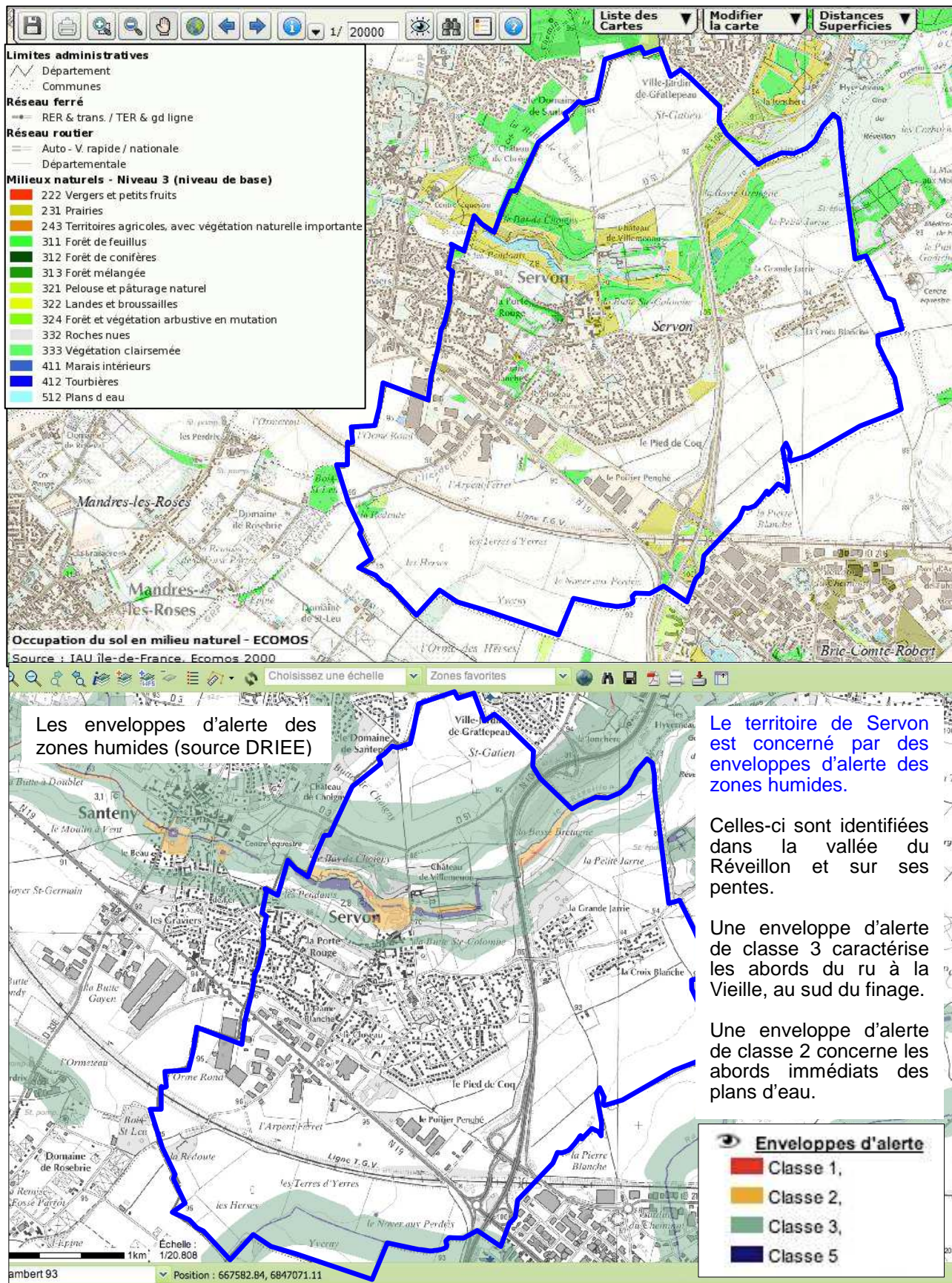


- **Généralités :**

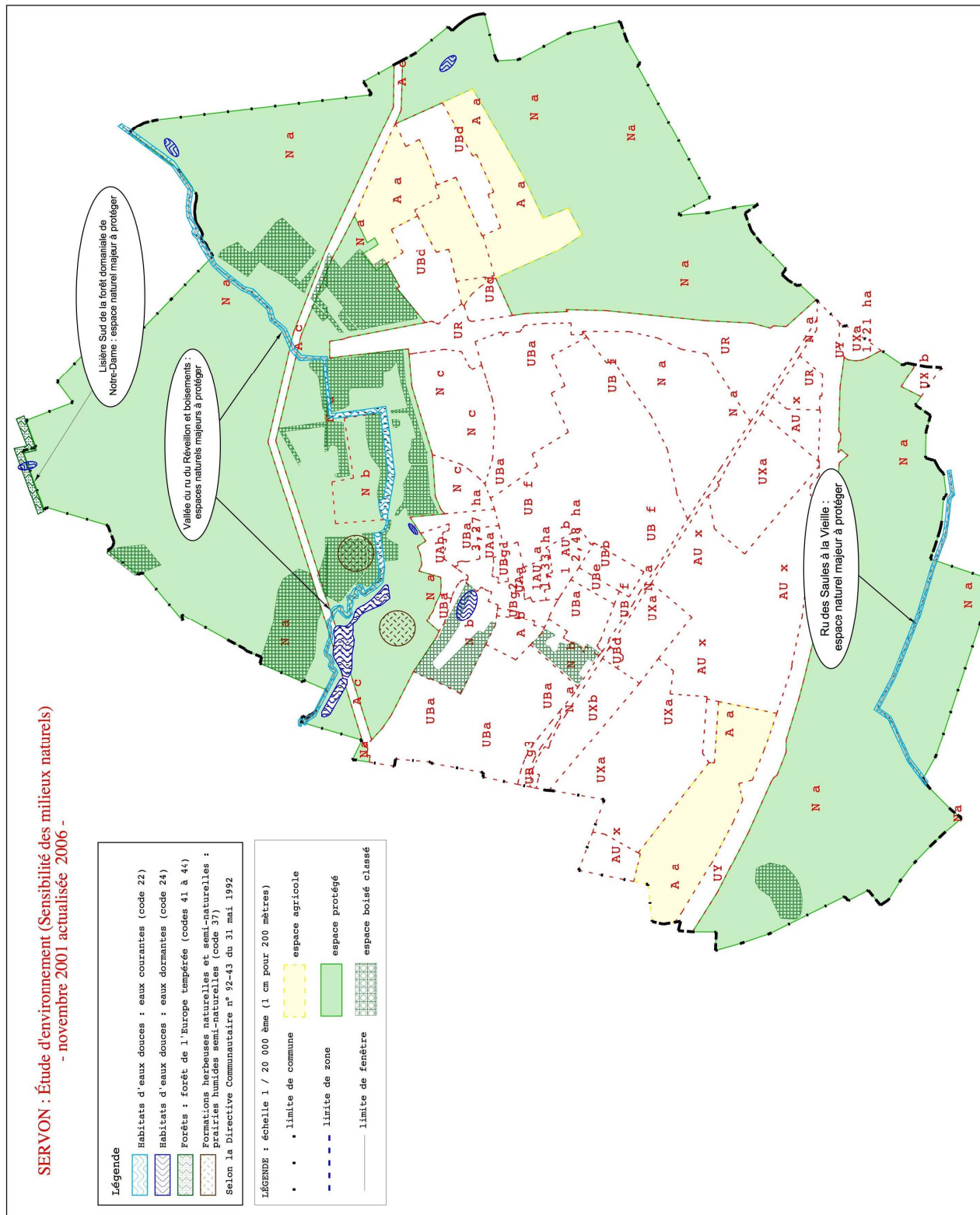
Ce territoire subit plusieurs contraintes qu'il est nécessaire de prendre en considération, notamment la préservation du milieu naturel. Le P.L.U. approuvé le 19 mars 2004 mentionne en effet que les espaces agricoles, comme les espaces naturels de la commune, doivent être protégés.

Le plateau nord borde la limite sud de la forêt Notre-Dame (constituée de chênaies avec un taillis de robiniers « faux-acacias », de charmes, de hêtres, etc.). Il représente un espace naturel majeur répertorié comme Zone d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, par ailleurs protégée et citée au Plan Vert de l'Île-de-France. À ce titre, il convient de conserver et d'assurer leur mise en valeur, de même que pour les principaux boisements, tels que les bois du Bas de Choigny et de la Basse Bretagne.

Il existe également, à l'intérieur du bourg ou en périphérie, des vergers, jardins et plantations, d'une part, une ancienne zone horticole (serres), d'autre part, aujourd'hui reconvertie en activités commerciales, de jardinerie, etc. On note la présence de plantations d'alignement de tilleuls et de platanes situés à l'intérieur du village, ainsi que des espaces boisés représentés par les différents parcs de châteaux. La spécificité du territoire communal mérite donc une attention toute particulière.



| Classe | Type d'information concernant les zones humides | Surface (km2) |
|----------|--|---------------|
| Classe 1 | Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié | 1 |
| Classe 2 | Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté | 227 |
| Classe 3 | Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. | 2 439 |
| Classe 4 | Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide. | 9 280 |
| Classe 5 | Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides | 182 |



• **Inventaire INPN :**

Selon l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, il n'existe pas d'espace protégé dans la commune de Servon, ni de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, ni même de sites archéozoologiques ou archéobotaniques.

Recherche de données > Collectivités territoriales > Servon (Seine-et-Marne) : liste des espèces protégées

Servon (Seine-et-Marne)

Liste des espèces protégées recensées postérieurement à 1950 dans la commune : Servon (Seine-et-Marne)

Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, 19/09/1979, Berne

Annexe III

| Nom valide | Nom vernaculaire |
|---|---------------------------------|
| <i>Capreolus capreolus</i> (Linnaeus, 1758) | Chevreuril européen, Chevreuril |

Absence de site NATURA 2000, de sites classés ou inscrits au titre de la loi de 1930, d'espaces naturels protégés au titre de la loi de 1976, etc.

• Les recherches effectuées ont porté sur l'existence éventuelle d'espèces protégées. De source INPN, il existe une seule espèce protégée identifiée à SERVON, représentée par le **Chevreuril européen** (voir tableau ci-dessus) :

• Les espèces menacées :

On compte seulement deux espèces menacées parmi la liste rouge mondiale éditée par l'IUCN : **le Chevreuril européen et le Sanglier** (LC = préoccupation mineure).

Servon (Seine-et-Marne)

Liste des espèces menacées recensées postérieurement à 1950 dans la commune : Servon (Seine-et-Marne)

Liste rouge mondiale des espèces menacées (2008)

Source : IUCN, 2008. The IUCN Red List of Threatened Species. <http://www.iucnredlist.org>

| Nom scientifique | Nom français | Statut | Critères |
|-------------------------------|--------------|--------|----------|
| 1. <i>Capreolus capreolus</i> | | LC | |
| 2. <i>Sus scrofa</i> | | LC | |

Liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine (2009)

Source : MNHN, UICN France, ONCFS & SPEFIM. 2009. La Liste rouge des espèces menacées en France, selon les catégories et critères de l'IUCN. Chapitre Mammifères de France métropolitaine. Dossier de presse. Paris.

| Nom scientifique | Nom français | Statut | Critères |
|-------------------------------|---------------------|--------|----------|
| 3. <i>Capreolus capreolus</i> | Chevreuril européen | LC | |
| 4. <i>Sus scrofa</i> | Sanglier | LC | |

• [La biodiversité du Réveillon et de sa ripisylve :](#)

Le S.I.A.R.V. a réalisé un inventaire faunistique du Réveillon, de Santeny à Yerres, lors d'investigations effectuées en 2003. Une nouvelle étude de la biodiversité, réalisée au printemps 2010, a permis d'apporter des informations supplémentaires au recensement précédent.

Le bassin du Réveillon offre un assemblage de paysages et d'habitats variés.

Il est important de noter que lors des épisodes orageux, le Réveillon est soumis à de fortes variations débitométriques entraînant une rapide élévation du niveau de la lame d'eau. Les causes de ce phénomène sont multiples : absence d'entretien du lit et urbanisation rapide, qui a entraîné l'augmentation des surfaces imperméabilisées. Ces variations provoquent ainsi d'importants phénomènes d'érosion, de lessivage des sols et de modification du lit de la rivière, néfastes pour les écosystèmes aquatiques.

Le réseau hydrologique de Servon est constitué par le cours du Réveillon et par la série de trois étangs le longeant, à l'ouest. Les berges sont relativement bien végétalisées, ce qui favorise, en particulier, le développement des populations d'odonates (libellules).



Un des nombreux Canards colvert qui peuplent les abords du Réveillon



Une Gallinule poule d'eau observée aux abords du Réveillon

Néanmoins, l'urbanisation grandissante, associée à une qualité de l'eau souvent passable, ne permettent pas le développement de nombreuses espèces remarquables. Il semble donc indispensable de mettre en place un suivi de la qualité du Réveillon en même temps qu'un entretien des berges, en particulier, [prévenir les décharges et les vidanges sauvages](#).

Les tableaux suivants compilent les espèces faunistiques recensées dans l'étude du S.I.A.R.V. Il est important de noter l'absence de poissons. En effet, il serait nécessaire d'effectuer un recensement par pêche électrique (sans danger pour la faune).

| TYPE | ESPECE | RARETE |
|------------|----------------------|----------------------------|
| ODONATES | Agrion nain | Protégé au niveau régional |
| | Grande Aeschne | Protégé au niveau régional |
| AMPHIBIENS | Grenouille verte | Commun |
| | Grenouille rousse | Commun |
| | Crapaud commun | Commun |
| REPTILES | Tortue de Floride | Commun |
| | Lézard des murailles | Commun mais se raréfie |
| | Couleuvre à collier | Commun |
| | Vipère aspic | Assez rare |
| MAMMIFERES | Hérisson d'Europe | Assez rare |
| | Musaraigne carrelet | Commun |
| | Musaraigne Musette | Commun |
| | Musaraigne pygmée | Commun |
| | Musaraigne aquatique | Commun |
| | Taupe commune | Commun |
| | Blaireau | Commun |
| | Fouine | Assez rare |
| | Putois | Assez rare |
| | Belette | Assez rare |
| | Renard | Assez rare |
| | Ecureuil Roux | Assez rare |
| | Martre | Assez rare |
| | Hermine | Assez rare |
| | Sanglier | Assez rare |
| | Chevreuil Européen | Assez rare |
| | Loir | Assez rare |
| | Lérot | Assez rare |
| | Muscardin | Assez rare |
| | Campagnol | Commun |
| | Rat | Commun |
| | Mulot gris | Commun |
| | Souris domestique | Commun |
| | Rat musqué | Commun |
| | Ragondin | Commun |

| Espèces | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| Nom français | Nom Latin |
| Accenteur mouchet | <i>Prunella modularis</i> |
| Alouette des champs | <i>Alauda arvensis</i> |
| Bergeronnette des ruisseaux | <i>Motacilla cinerea</i> |
| Bergeronnette grise | <i>Motacilla alba</i> |
| Bergeronnette printanière | <i>Motacilla flava</i> |
| Bouvreuil pivoine | <i>Pyrrhula pyrrhula</i> |
| Bruant jaune | <i>Emberiza citrinella</i> |
| Buse variable | <i>Buteo buteo</i> |
| Chardonneret élégant | <i>Carduelis carduelis</i> |
| Chevalier culblanc | <i>Tringa ochropus</i> |
| Choucas des tours | <i>Corvus monedula</i> |
| Chouette hulotte | <i>Strix aluco</i> |
| Col vert | <i>Anas platyrhynchos</i> |
| Cornille noire | <i>Corvus corone</i> |
| Coucou gris | <i>Cuculus canorus</i> |
| Etourneau sansonnet | <i>Strunus vulgaris</i> |
| Faucon crécerelle | <i>Falco tinnunculus</i> |
| Fauvette à tête noire | <i>Sylvia atricapilla</i> |
| Fauvette babillarde | <i>Sylvia curruca</i> |
| Fauvette des jardins | <i>Sylvia borin</i> |
| Fauvette grisette | <i>Sylvia communis</i> |
| Foulque macroule | <i>Fulica atra</i> |
| Geai des chênes | <i>Garrulus glandarius</i> |
| Gobe mouche gris | <i>Muscicapa striata</i> |
| Gobe mouche noir | <i>Ficedula hypoleuca</i> |
| Grimpereau des jardins | <i>Certhia brachydactyla</i> |
| Grive draine | <i>Turdus viscivorus</i> |
| Grive musicienne | <i>Turdus philomelos</i> |
| Héron cendré | <i>Ardea cinerea</i> |
| Hirondelle des fenêtres | <i>Delichon urbica</i> |
| Hirondelle rustique | <i>Hirundo rustica</i> |
| Hypolaïs polyglotte | <i>Hippolaïs polyglotta</i> |
| Linotte mélodieuse | <i>Carduelis cannabina</i> |
| Martinet noir | <i>Apus apus</i> |
| Martin-pêcheur d'Europe | <i>Alcedo atthis</i> |
| Merle noir | <i>Turdus merula</i> |
| Mésange à longue queue | <i>Aegithalos caudatus</i> |
| Mésange bleue | <i>Parus caeruleus</i> |
| Mésange charbonnière | <i>Parus major</i> |
| Mésange huppée | <i>Parus cristatus</i> |
| Mésange noire | <i>Parus ater</i> |
| Mésange nonette | <i>Parus palustris</i> |
| Moineau domestique | <i>Passer domesticus</i> |
| Mouette rieuse | <i>Larus ridibundus</i> |
| Oie cendrée | <i>Anser anser</i> |
| Pic épeiche | <i>Dendrocopus major</i> |
| Pic épeichette | <i>Dendrocopus minor</i> |
| Pic noir | <i>Dryocopus martius</i> |
| Pic vert | <i>Picus viridis</i> |
| Pie bavarde | <i>Pica pica</i> |
| Pigeon domestique | <i>Columba livia</i> |
| Pigeon ramier | <i>Columba palumbus</i> |
| Pinson des arbres | <i>Fringilla coelebs</i> |
| Pouillot fitis | <i>Phylloscopus trochilus</i> |
| Pouillot véloce | <i>Phylloscopus collybita</i> |
| Poule d'eau | <i>Gallinula chloropus</i> |
| Roitelet à triple-bandeau | <i>Regulus ignipellus</i> |
| Rossignol philomène | <i>Luscinia megarhynchos</i> |
| Rouge-gorge | <i>Erithacus rubecula</i> |
| Rouge-queue noir | <i>Phoenicurus ochruros</i> |
| Rousserolle effarvate | <i>Acrocephalus scirpaceus</i> |
| Serin cini | <i>Serinus serinus</i> |
| Sitelle torchepot | <i>Sitta europea</i> |
| Tourterelle turque | <i>Streptopelia decaocto</i> |
| Tourterelle des bois | <i>Streptopelia turtur</i> |
| Troglodyte mignon | <i>Troglodytes troglodytes</i> |
| Verdier d'Europe | <i>Carduelis chloris</i> |



Agrion nain



Grande Aeschne

B - CONTRAINTES PHYSIQUES ET REGLEMENTAIRES

1 : Contraintes liées au site

- Le site urbanisable de Servon est contraint par des éléments structurants :
 - contraintes anthropiques : présence d'infrastructures de desserte de niveau national, très structurantes pour la commune : RN 19 - RN 104 - ligne TGV, qui constituent des limites "infranchissables" (ou difficiles à franchir, au moins en termes de fonctionnement urbain) pour l'extension à terme du site construit ;
 - contraintes naturelles : les données du relief (pentes, vallée inondable du Réveillon), les massifs boisés, les terres agricoles et les diverses richesses naturelles.

- **Les voies structurantes :**

L'élément fortement structurant, au plan géographique, que représente la RN 104 (nuisances, possibilités de franchissement limitées ...), borne l'extension de la commune à l'est ; la ligne TGV produit le même type de contrainte au sud. D'autre part, l'axe routier de la RN 19 incite à un développement linéaire des zones d'activités et détermine ainsi une coupure de fait entre les secteurs résidentiels et les secteurs à vocation d'activités.

Ces éléments anthropiques structurants du développement du site construit posent aussi question (outre celle des nuisances acoustiques et pollutions diverses), au regard des cheminements piétonniers et cyclables nécessaires pour relier entre eux les pôles d'habitat, d'emplois, d'équipements, etc. Ils rendent nécessaire l'étude d'itinéraires sécurisés, et situés à l'écart de ces principaux axes de desserte routière : cette réflexion a constitué l'objet central du *projet d'aménagement et de développement durable* du P.L.U. initial, notamment en ce qui concerne le "projet urbain".

- **La topographie :**

Le relief interdit, en effet, un développement de l'urbanisation sur les secteurs les plus pentus de la vallée (pentes jusqu'à 10 %), de même qu'en fond de vallée. A contrario, l'absence de déclivité sur le plateau briard peut localement soulever des difficultés pour la construction, en termes d'évacuation des effluents divers (eaux usées, eaux pluviales). Cette platitude représente aussi un élément déterminant de la perception d'ensemble de l'urbanisation sur le plateau, notamment celle des futures zones d'activités : toute réalisation *hors d'échelle* présentera un effet dommageable pour l'intégration paysagère des franges sud de l'urbanisation.

- **La protection du paysage :**

La qualité paysagère des espaces agricoles environnants, celle des espaces naturels et boisés de la vallée comme des coteaux du Réveillon, celle enfin des grandes propriétés (parc de Villemenon, etc.), lesquelles représentent à n'en pas douter une particularité et l'un des principaux facteurs de l'attractivité résidentielle de Servon, nécessitent elles aussi d'être mentionnées au titre des contraintes à prendre en compte. La valorisation de ces facteurs qualitatifs représente une priorité.

- **La faune et la flore :**

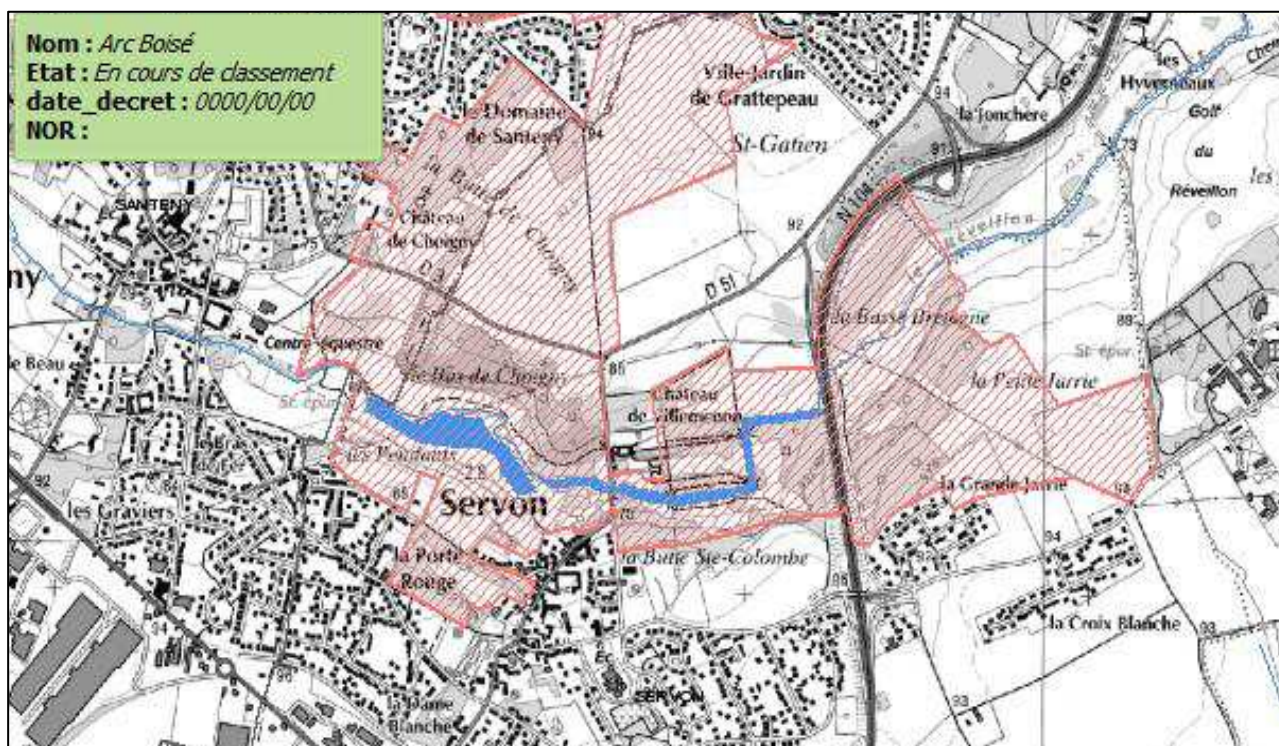
Le plateau nord borde la limite sud de la forêt Notre-Dame (constituée de chênaies avec un taillis de robiniers « faux-acacias », de charmes, de hêtres, etc.). Il représente un espace naturel majeur répertorié comme Zone d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, par ailleurs protégée et citée au Plan Vert de l'Île-de-France. À ce titre, il convient de conserver et d'assurer leur mise en valeur, de même que pour les principaux boisements, tels que les bois du Bas de Choigny et de la Basse Bretagne.

- **La forêt de protection :**

Le massif forestier de l'Arc Boisé est un massif du sud-est de l'Île-de-France. Occupant une superficie de près de 3 030 hectares, il est constitué de la Forêt de Sénart, la forêt domaniale de Notre-Dame, la forêt de la Grange, et la forêt de Grosbois.

La commune de Servon a engagé la démarche de classement en forêt de protection de certains espaces forestiers et de leur lisière avec le ministère de l'Agriculture et de la Pêche

Tout changement d'affectation ou mode d'occupation qui pourrait compromettre la conservation ou la protection des boisements ainsi que tout défrichement, fouille, emprise d'infrastructure, exhaussement du sol ou dépôt sont interdits. La circulation motorisée y est également prohibée.



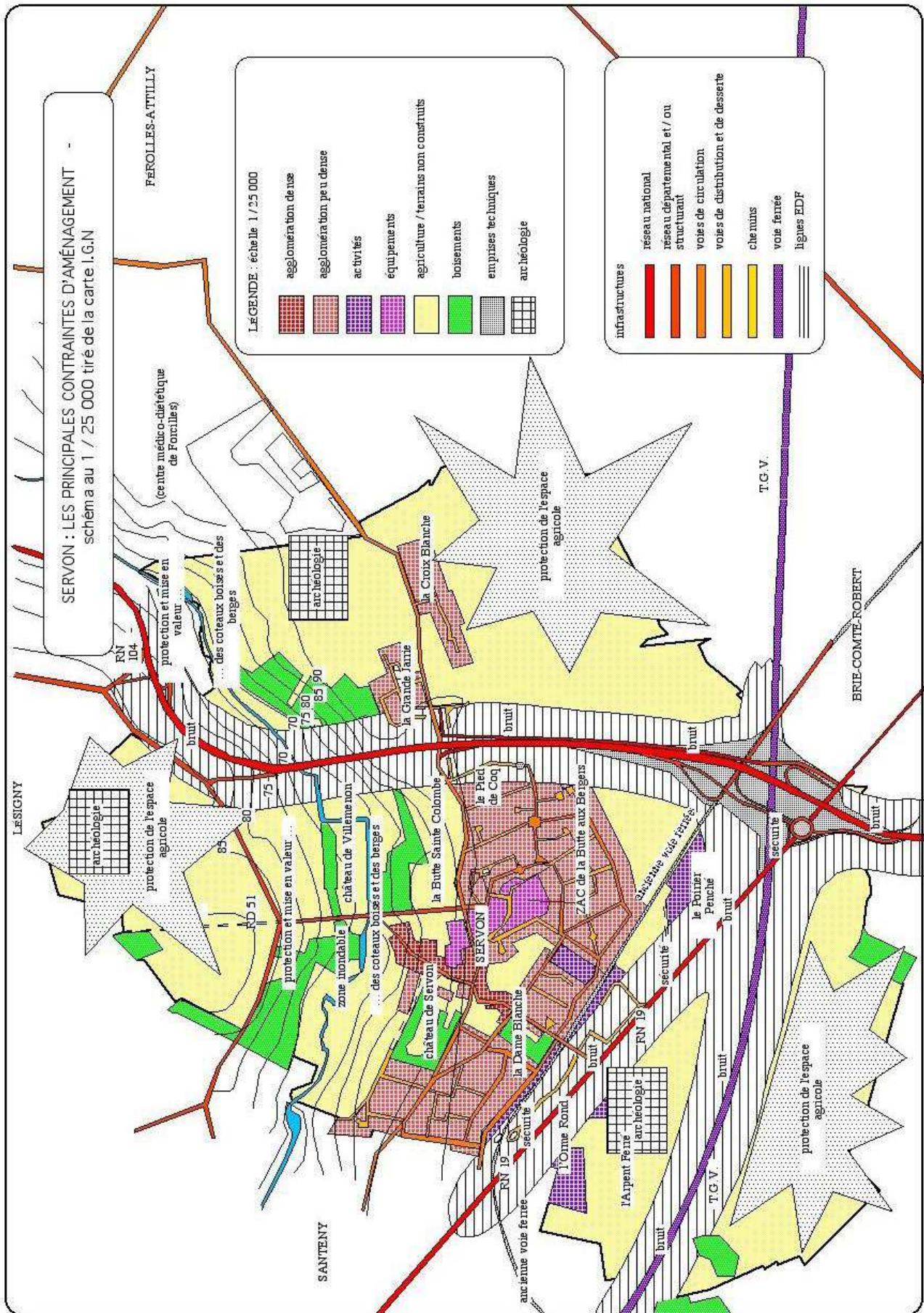
Les deux enjeux majeurs sont décrits dans la charte forestière du territoire de l'Arc Boisé, approuvée par délibération du conseil municipal en date du 2 juillet 2004 :

- Protéger le territoire forestier et son environnement ;
- Conforter durablement la lisière de la forêt.

Quatre orientations sont définies dans la même charte :

- Garantir l'intégrité de la forêt ;
- Pérenniser les espaces ouverts bordant la forêt ;
- Maîtriser l'urbanisation des lisières dans les zones urbaines ;
- Prendre en compte et gérer la bande de protection autour des forêts.





2 : Contraintes diverses

Le territoire communal est aussi l'objet de diverses contraintes d'environnement :

- **Objectifs de qualité des eaux :**

| Cours d'eau Débit d'étiage en l/s | Proposition du SD-RIF | Objectifs de qualité (arrêté préfectoral du 8 juin 1989) | |
|--------------------------------------|-----------------------|--|-----------|
| | | Etat actuel | Objectifs |
| Ru du Réveillon 70 l/s | Sans observation | Classe 3 | Classe 2 |

NOTA : Les classes de qualité présentent les principales caractéristiques suivantes, en fonction du degré de salinité du milieu (pour plus de précisions, se reporter aux annexes de l'arrêté préfectoral) :

- Classe 1 A : sans observation
- Classe 1 B : eau potable, abreuvement, poisson vit et se reproduit normalement
- Classe 2 : irrigation possible, poisson vit normalement mais reproduction aléatoire
- Classe 3 : autoépuration, poisson, mais sa survie peut être aléatoire
- Hors Classe : peut constituer une menace pour la santé publique.

Le Réveillon, au centre de la Frange ouest, est affluent de l'Yerres, après avoir traversé les communes de Chevry-Cossigny, de Férolles-Attilly et de Servon (débit d'étiage : 70 litres/seconde à la confluence avec le ru de la Ménagerie).

Cette rivière est pittoresque et les communes riveraines poursuivent un aménagement paysager de ses rives. Elle est actuellement en classe 3 ; son objectif de qualité est la classe 2.

La caractéristique principale de ces cours d'eau est qu'ils constituent des émissaires fragiles - compte tenu de leurs faibles débits - pour les rejets des communes qu'ils traversent : leur faible pouvoir de dilution rend nécessaire une épuration performante des effluents, des eaux usées mais aussi des eaux pluviales.

Cette question a été en grande partie résolue par le raccordement de Servon à la station d'épuration régionale de Valenton (le 30 novembre 1996).

- **Objectifs d'état pour les masses d'eau rivière : (SDAGE Seine-Normandie)**

| Nom de la masse d'eau | Code de la masse d'eau | Linéaire en Km | Type de masse d'eau | Statue de la masse d'eau | Objectifs d'état | | | | | |
|-----------------------|------------------------|----------------|---------------------|--------------------------|------------------|-------|------------|-------|----------|-------|
| | | | | | Global | | Ecologique | | Chimique | |
| | | | | | Etat | Délai | Etat | Délai | Etat | Délai |
| Ruisseau du Réveillon | FRHR237-H3141000 | 11,16 | TP9 | Naturelle | Bon état | 2015 | Bon état | 2015 | Bon état | 2015 |

- **Captage d'eau potable :**

- Un captage d'eau potable - **Forage n°220.1X.0078** (qui a fait l'objet d'une enquête hydrogéologique, mais non encore d'une Déclaration d'Utilité Publique) alimente en eau potable les communes de Servon, Férolles-Attilly, Chevry-Cossigny et Brie-Comte-Robert.

Notons cependant que la principale source d'approvisionnement en eau potable, depuis 1991, est la station de Morsang-sur-Seine, par le réservoir dit "de la Belle Étoile".

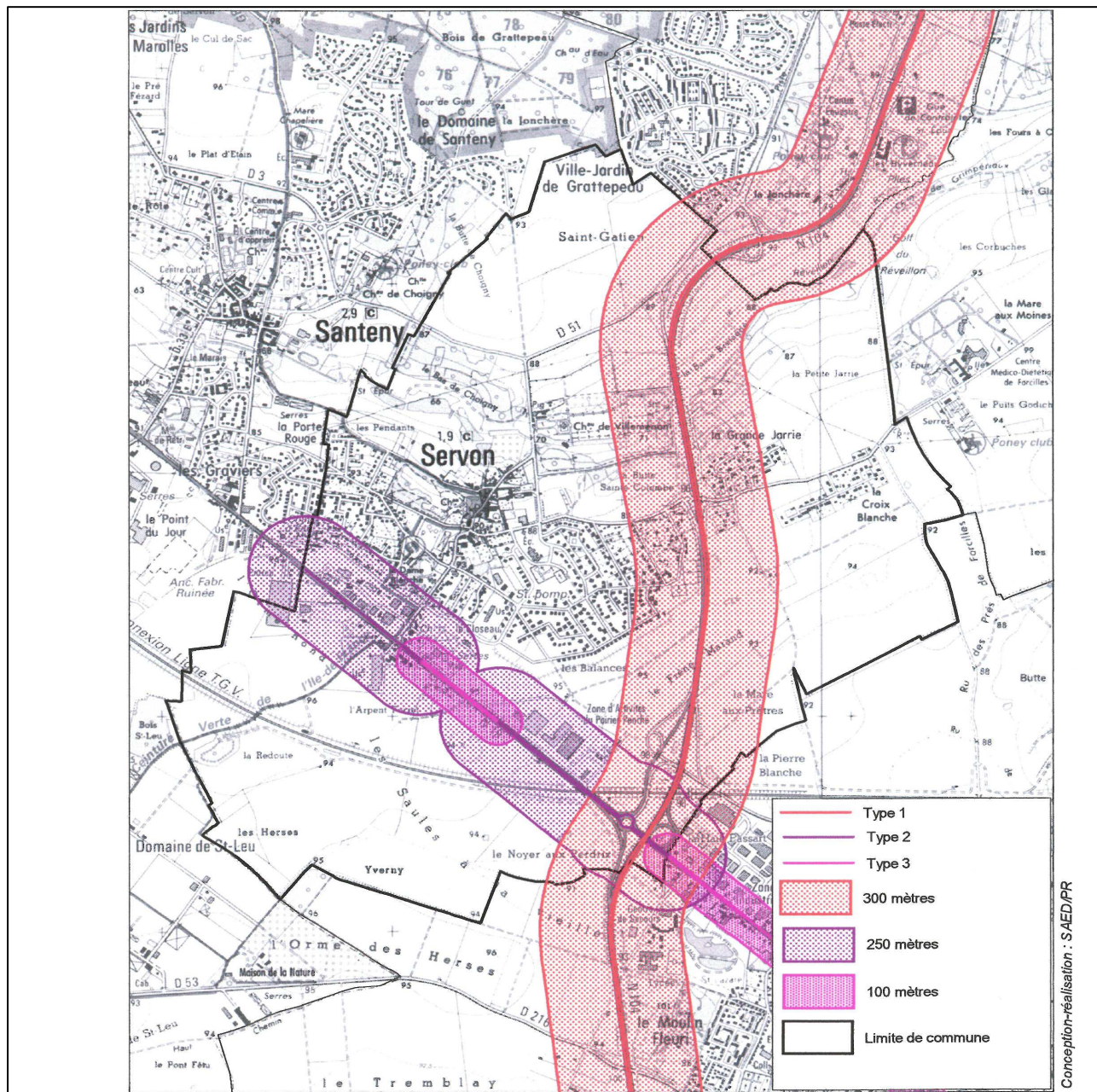
- **Bruit aux abords des infrastructures de transports terrestres :**

L'arrêté préfectoral (99 DAI 1 CV 070, du 19 avril 1999, annexé au règlement) précise les secteurs du territoire communal affectés par le bruit lié aux infrastructures terrestres.

Ce texte a fait l'objet d'une délibération favorable de la commune (datée du 22 décembre 1998), visant à introduire dans le P.L.U de nouveaux principes relatifs aux normes d'isolation acoustique de la façade des bâtiments nouveaux.

Ce principe concerne les bâtiments à usage d'habitation, les établissements d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que ceux d'hébergement à caractère touristique. Le P.L.U. consacre donc ce classement, qui concerne la ligne TGV, les RN 19 et RN 104.

| Commune de SERVON | Délimitation du tronçon | | | | Catégorie de l'infrastructure | Largeur des secteurs affectés par le bruit (m) | Type de tissu (rue en "U" si renseigné sinon tissu ouvert) |
|--|-------------------------|----------------|--------|--------------|-------------------------------|--|--|
| | PR Début | Abscisse Début | PR Fin | Abscisse Fin | | | |
| Nationale 19 | 0 | | 0 | + 850 | 2 | 250 | |
| Nationale 19 | 0 | + 850 | 1 | + 200 | 3 | 100 | |
| Nationale 19 | 1 | + 200 | 2 | + 60 | 2 | 250 | |
| Nationale 104 | 12 | + 380 | 16 | + 260 | 1 | 300 | |
| TGV Villeneuve St Georges Bifurcation de Moisenay | | | | | 1 | 300 | |



Il est reporté, à titre d'information (il n'y a pas création de nouvelle règle d'urbanisme), sur les documents graphiques du P.L.U., sous forme de périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent les obligations relatives à l'isolation acoustique des bâtiments (en vertu des dispositions de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1992, des décrets n° 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995, ainsi que des arrêtés du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996).

Ces obligations doivent être mentionnées pour information dans les certificats d'urbanisme. En ce qui concerne les permis de construire, il incombe au constructeur de déterminer le niveau de l'isolement à respecter, en fonction notamment du niveau de classement de la voie et de la distance entre la source de bruit et le bâtiment à construire.

• **Secteurs archéologiques :**

Présence de secteurs d'intérêt archéologique (voir plan ci-après, textes de référence en annexe). Le service régional d'Archéologie d'Ile-de-France signale les secteurs archéologiques suivants :

- Révision du Plan Local d'Urbanisme de SERVON - Rapport de présentation - première partie - mai 2011 -

- sites archéologiques pour lesquels ce service demande à être consulté pour avis sur tous les projets de travaux susceptibles de porter atteinte au sous-sol :

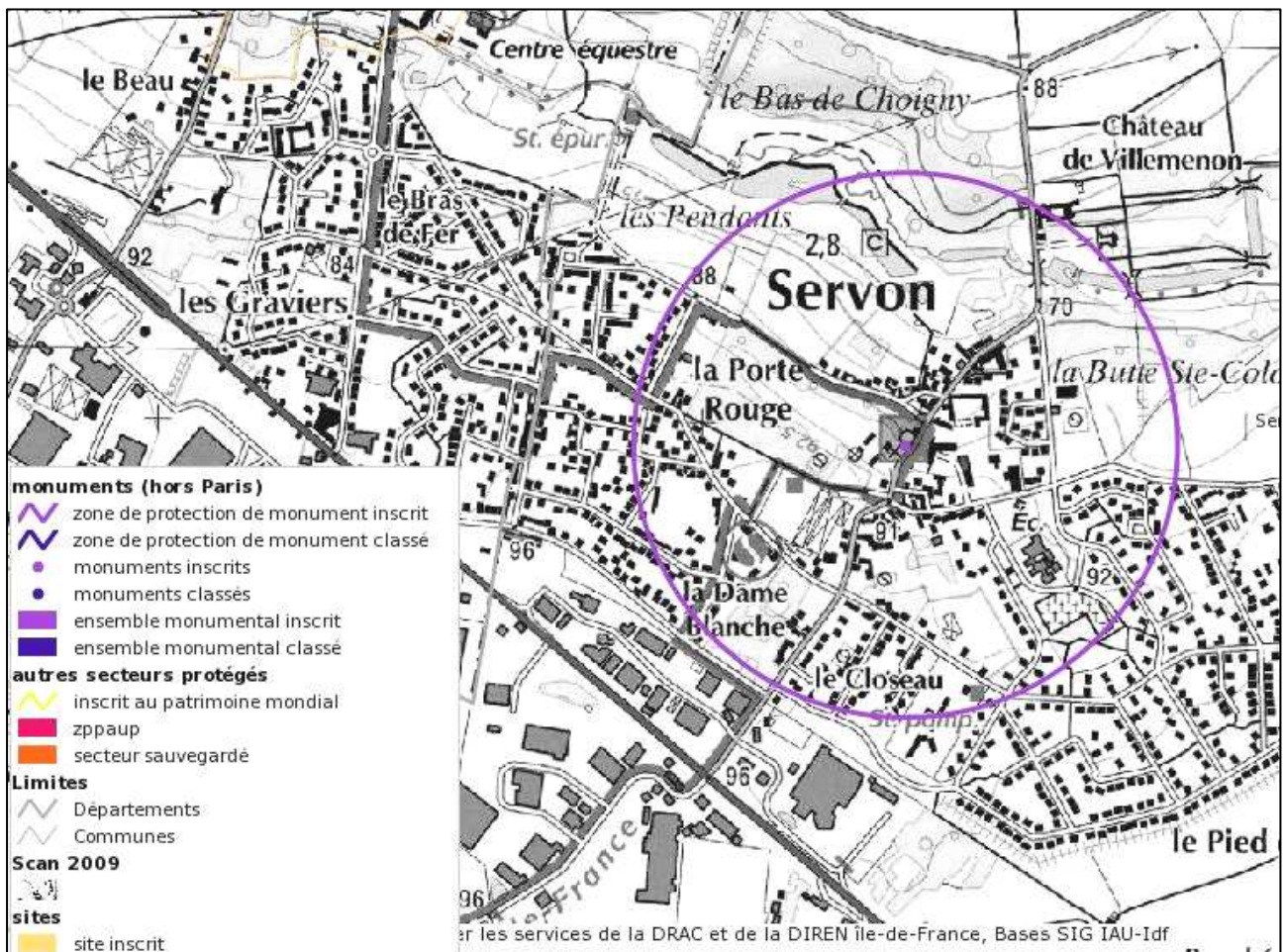
- . 1 - la Petite Jarrie
- . 2 - l'Arpent Ferret
- . 4 - le Château de Villemenon

- sites archéologiques pour lesquels ce service demande à être consulté pour avis sur tous les projets de travaux susceptibles de porter atteinte au sous-sol et d'une surface supérieure ou égale à 500 m² :

- . 3 - Eglise Sainte-Colombe et ses abords
- . 5 - Chapelle Saint-Cassien

Ce service rappelle que l'application de l'article R -111.3.2 du code de l'urbanisme et du décret du 5 février 1986 devra y être systématiquement prévue.

Par ailleurs, il existe un certain nombre d'indices archéologiques dont la localisation exacte reste à préciser : Boisminart, les Carrières, Berthemon, la Motte, Bombon, l'Orme et Rademont.



• **La loi du 2 février 1995 (loi Barnier)**, relative au renforcement de la protection de l'environnement, édicte un principe d'inconstructibilité de part et d'autre des axes routiers importants.

À défaut d'une étude urbaine et paysagère approfondie, les constructions ou installations, en dehors des espaces urbanisés, sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre des déviations, autoroutes et voies express, et de 75 m pour les autres routes à grande circulation.

La commune est concernée par les RN 19 et 104.

• **Retraits-gonflements d'argiles :**

En termes de risque de retraits-gonflements d'argiles, le commune est identifiée **en aléas faibles à forts** (source : BRGM – voir page23).

C - LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

1 : Les lignes du paysage naturel

• Le paysage naturel peut être caractérisé et interprété à partir des trois principaux éléments qui le structurent et dont le jeu, suivant les séquences que l'on découvre en traversant la commune, confère à Servon son originalité :

- Un relief accusé, creusé par le ru du Réveillon, qui à la fois met en scène la partie « villageoise » de Servon (coteau sud) visible depuis la RD 51 (coteau nord), et crée une rupture dans le plateau de Brie, à la sortie d'un tissu urbanisé quasi-continu dans la traversée de Lésigny, en permettant des échappées visuelles plus ou moins longues vers les secteurs naturels et agricoles du plateau.

Ci-dessous : la Vallée du Réveillon et la plaine de Brie.



- Des voies routières ou ferroviaires :

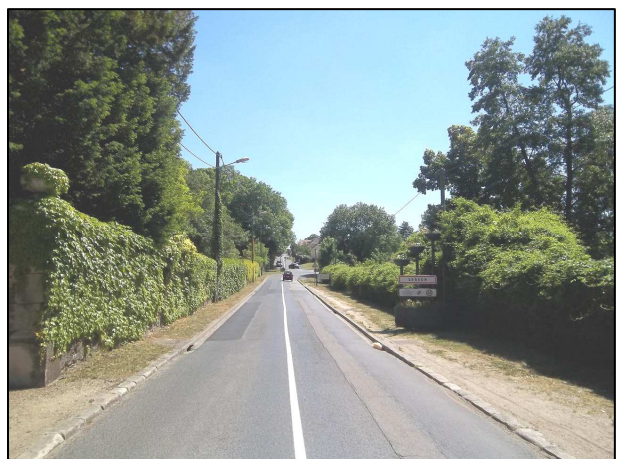
• une route très rectiligne (la RN 19) passe sur la partie sud du plateau, à l'écart du village, et ne donne qu'une image déformée de Servon, à travers ses seules zones d'activités, sans possibilité de découvrir les « points singuliers » majeurs (église, fermes) du village ;

• une voie aux caractéristiques autoroutières (la RN 104) passe trop au large du village pour en donner une image suffisamment diversifiée ;

• une voie TGV, enfin, dont les merlons constituent une limite visuelle vers le sud.



- Des bois tantôt ponctuent - rarement - un horizon réellement très ouvert et constituent un arrière-plan aux champs ou aux secteurs construits, tantôt, au contraire, « orientent » le regard et renforcent l'effet de perspective, notamment dans la vallée du Réveillon.



2 : Les caractéristiques du paysage urbain

- Un centre d'une grande qualité urbanistique :

La place du village est la conséquence d'un léger évasement de la RD 51 au centre du village, bien refermé par des constructions sur trois niveaux. Celles-ci sont à la fois très homogènes dans leur morphologie (parcelles « en lanière », implantation « à l'alignement », multiples cours communes) et très hétérogènes dans leur vocabulaire (maisons dites « paysannes », maisons « de maître », grosses demeures d'époque classique ...), qui constituent le fond de scène d'une église assez discrète par rapport à l'échelle du village.



- Une périphérie résidentielle sans doute "fonctionnelle", mais aux caractéristiques hétérogènes :

- Les formes architecturales pavillonnaires contemporaines sont dorénavant inscrites dans la "culture" de la seconde moitié du XX^e siècle et du début du XXI^e :

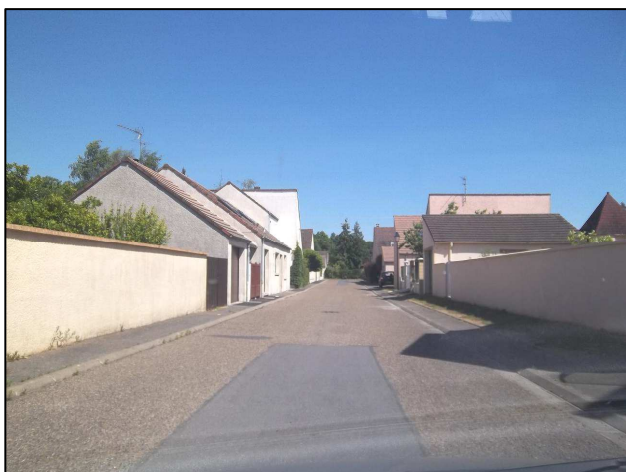
volumétrie répétitive, toitures-croupions souvent inhabitables, portes-fenêtres, enduits "ton pierre", clôtures présentant d'innombrables variations sur le poteau, le mur-bahut, le fer forgé et le conifère ; ces formes sont le lot de la quasi-totalité des constructions réalisées "en diffus", ainsi que de quelques lotissements.

- Cependant, plusieurs opérations d'ensemble, tant récentes que plus anciennes, ont opéré une tentative réussie d'adapter les formes pavillonnaires à une exigence d'urbanisme, qui à la fois rappelle la morphologie traditionnelle du village et satisfait aux besoins d'isolement de la population résidente.

On doit à ce sujet souligner la qualité des opérations réalisées à l'ouest du village, avec dans l'ensemble une grande simplicité de formes architecturales.

Les opérations groupées ou les "lots libres" de la zone d'aménagement concerté de la Butte-aux-Bergers, dont le standing très recherché se caractérise parfois par quelques pastiches néo-classiques, est, de ce point de vue, sans doute moins intéressante en termes d'intégration.

- Un tissu pavillonnaire à la structure et à la typologie diversifiée : ci-dessous un lotissement des années 1980 (J.M Dufour, architecte - noter la simplicité des espaces et des constructions).



Ci-dessous : une perspective dans la ZAC de la Butte-aux-Bergers (des espaces publics bien hiérarchisés, mais des constructions plus ou moins bien coordonnées à l'échelle de l'ensemble).



- Des zones d'activités qui confèrent à Servon son équilibre économique, mais qui nécessitent une requalification, ainsi qu'une meilleure organisation dans la perspective d'une extension.

Dans une optique d'amélioration de la qualité paysagère de la traversée de la RN 19, on peut espérer que les aménagements routiers prévus, en renforçant l'image et la présence visuelle de l'espace public, fassent oublier la très grande hétérogénéité de formes et de couleurs des bâtiments.

Cependant, il semble qu'il sera aussi indispensable d'agir dans le sens d'une amélioration à l'échelle des constructions nouvelles, ainsi qu'en matière d'affichage publicitaire. Ci-dessous : Les principaux points de vue depuis la RN 19 : entrée est (à gauche) et entrée ouest (à droite).



*

*

*

3 : L'état du bâti

Si l'on excepte les opérations de lotissement postérieures à la seconde guerre mondiale et achevées à la fin des années 1990 par la réalisation de la ZAC de la Butte aux Bergers, qui ne suscitent pas de commentaires particuliers en raison même de leur faible ancienneté (86 % du parc total de logements en 1999), on peut caractériser l'état du bâti à Servon par trois grandes familles qualitatives, dans le parc de logements anciens :

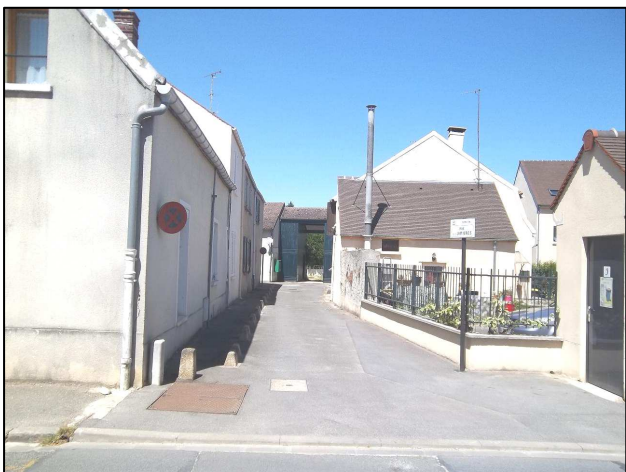
- les bâtiments du centre villageois, entretenus "au fil de l'eau" du fait même de leur affectation commerciale ou de service ;
- les logements réhabilités (de l'ordre d'une quinzaine en tout), avec l'intervention de l'OPAC du Val-de-Marne (8 logements), ou bien grâce à l'intervention de propriétaires privés ;
- les logements vétustes ou désaffectés, en raison de leur inadaptation aux besoins actuels du marché et/ou de difficultés particulières d'ordre privé (successions).

Il convient en outre d'insister sur le faible nombre de constructions concernées par ce thème relatif à l'état du bâti, dans une perspective de réhabilitation : en 2007, 101 logements seulement sont antérieurs à 1949 et, parmi ceux-ci, seuls **64** logements peuvent être réellement qualifiés de logements « anciens », bâtiments de type rural ou de type « maison de maître », contemporains d'un Servon basé sur une économie agricole et horticole, antérieurs à 1915.

- Ci-dessous : exemples caractéristiques de constructions mixant ici le commerce (en rez-de-chaussée) et le logement (à l'étage), présentant un état d'entretien courant satisfaisant, explicable notamment par un équilibre économique assuré par la double fonction assurée dans un même bâtiment (place centrale).



- La rue des Limières, ci-dessous, présente, à l'intérieur d'une trame viaire caractéristique de la première urbanisation du village (rue très étroite) et sur un parcellaire de petites maisons d'ouvriers agricoles, un ensemble de logements réhabilités. Celui-ci comprend en particulier les logements réalisés par l'OPAC du Val-de-Marne, ainsi que des réhabilitations privées, qui ont su conférer une certaine homogénéité de traitement à l'ensemble (toitures, enduits de façades, coloris ...). Ci-dessous : la rue des Limières.



- De façon assez exceptionnelle, le noyau villageois de Servon présente des logements (construits sur une trame parcellaire étroite et peu profonde affectée dès sa conception au logement ouvrier) dont les caractéristiques de confort sont, aujourd'hui, peu compatibles avec les exigences actuelles des ménages (au regard de la taille ou de la distribution des pièces, notamment).

Ce caractère désuet, mais aussi sans doute des difficultés d'ordre économique, peuvent expliquer une désaffectation qui rend aujourd'hui (et dans certains cas) peu crédible économiquement toute réhabilitation. On se situerait ici plus volontiers dans une perspective de renouvellement, au sens statistique du terme.



- La ferme Bombon (source : <http://www.mairie-servon.fr>)

L'un des deux grands domaines agricoles de Servon est un ancien fief déjà cité dans les registres en 1406, qui conserve d'immenses granges aux murs de grès taillé, soutenus par des contreforts. Exploitée à la fin du 19^{ème} siècle par les familles Moreau puis Renard, elle appartient aujourd'hui à Mme Charpentier.

Un immense domaine : depuis le lotissement des Marronniers, bordant le chemin du Pâtis, on peut voir les murs épais de l'ancienne ferme de Bombon, qui a donné son nom à l'une des rues du nouveau quartier. Malheureusement, la grande tempête de décembre 1999 a été fatale à une partie des immenses toitures. Les 24 pavillons sont construits sur une (toute petite) partie des 170 hectares que comptait cette importante exploitation agricole, il y a moins de 15 ans encore.

Les productions : sur ces terres riches de la Brie haute, étaient produits quasi-exclusivement du blé et des betteraves, accessoirement des pommes de terre et des petits pois. Dans les années 50, au temps où la vie rurale s'écoulait paisiblement, rythmée par les fêtes religieuses ou profanes (comme la célèbre "fête des cocus" qui se déroulait sur 3 jours à la suite de la Saint Louis), la ferme de Bombon était un "gros employeur" : au moment de la récolte, elle comptait entre 20 et 30 saisonniers logés sur place...

Le cheptel : une douzaine de vaches produisaient le lait de consommation pour les servonnais, 23 chevaux étaient utilisés pour les travaux et près de 2 000 brebis et leurs agneaux étaient élevés pour la production de viande. Cet élevage a été abandonné un peu plus tard en raison de la rareté des vocations de berger.

Le domaine comprenait également des plantations d'osiers, servant à la vannerie, des peupleraies et des arbres fruitiers : le cidre était produit pour les ouvriers et aujourd'hui encore, la propriétaire détient à vie le "privilege de bouilleur de cru", autorisant la distillation pour fabriquer l'alcool de pomme.

