

D – CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

1 : Structure démographique et évolution (Recensement général de la population).

- Évolution démographique récente : population sans double compte (Source INSEE)

population sans double compte		commune	% canton	canton
population 1962	niveau	823	4,3%	19 077
	solde migratoire			
	solde naturel			
population 1968	niveau	1 174	5,1%	23 114
	solde migratoire	296	9,8%	3 025
	solde naturel	56	6,1%	918
population 1975	niveau	1 163	3,0%	38 899
	solde migratoire	-57	-	14 077
	solde naturel	46	2,6%	1 791
population 1982	niveau	1 526	3,2%	47 826
	solde migratoire	372	5,6%	6 667
	solde naturel	-9	-	2 255
population 1990	niveau	1 924	2,8%	69 836
	solde migratoire	334	1,9%	17 832
	solde naturel	64	1,5%	4 178
population 1999	niveau	2 791	7,5%	37 160
	solde migratoire	740	22,4%	3 297
	solde naturel	127	6,0%	2 127
population 2007	niveau	2 881	7,0%	41 037
	solde migratoire	-23	-	1616
	solde naturel	113	5,0%	2 261

- Taux d'accroissement annuels :

- entre 1962 et 1968 : **+ 6,14 %** (+ 5,16 % dû au solde migratoire et + 0,98 % dû au solde naturel).
- entre 1968 et 1975 : **- 0,13 %** (- 0,70 % dû au solde migratoire et + 0,56 % dû au solde naturel).
- entre 1975 et 1982 : **+ 3,94 %** (+ 4,03 % dû au solde migratoire et - 0,10 % dû au solde naturel).
- entre 1982 et 1990 : **+ 2,94 %** (+ 2,47 % dû au solde migratoire et + 0,47 % dû au solde naturel).
- entre 1990 et 1999 : **+ 4,22 %** (+ 3,60 % dû au solde migratoire et + 0,62 % dû au solde naturel).
- entre 1999 et 2007 : **+ 0,40 %** (- 0,10 % dû au solde migratoire et + 0,50 % dû au solde naturel).

- Note importante :

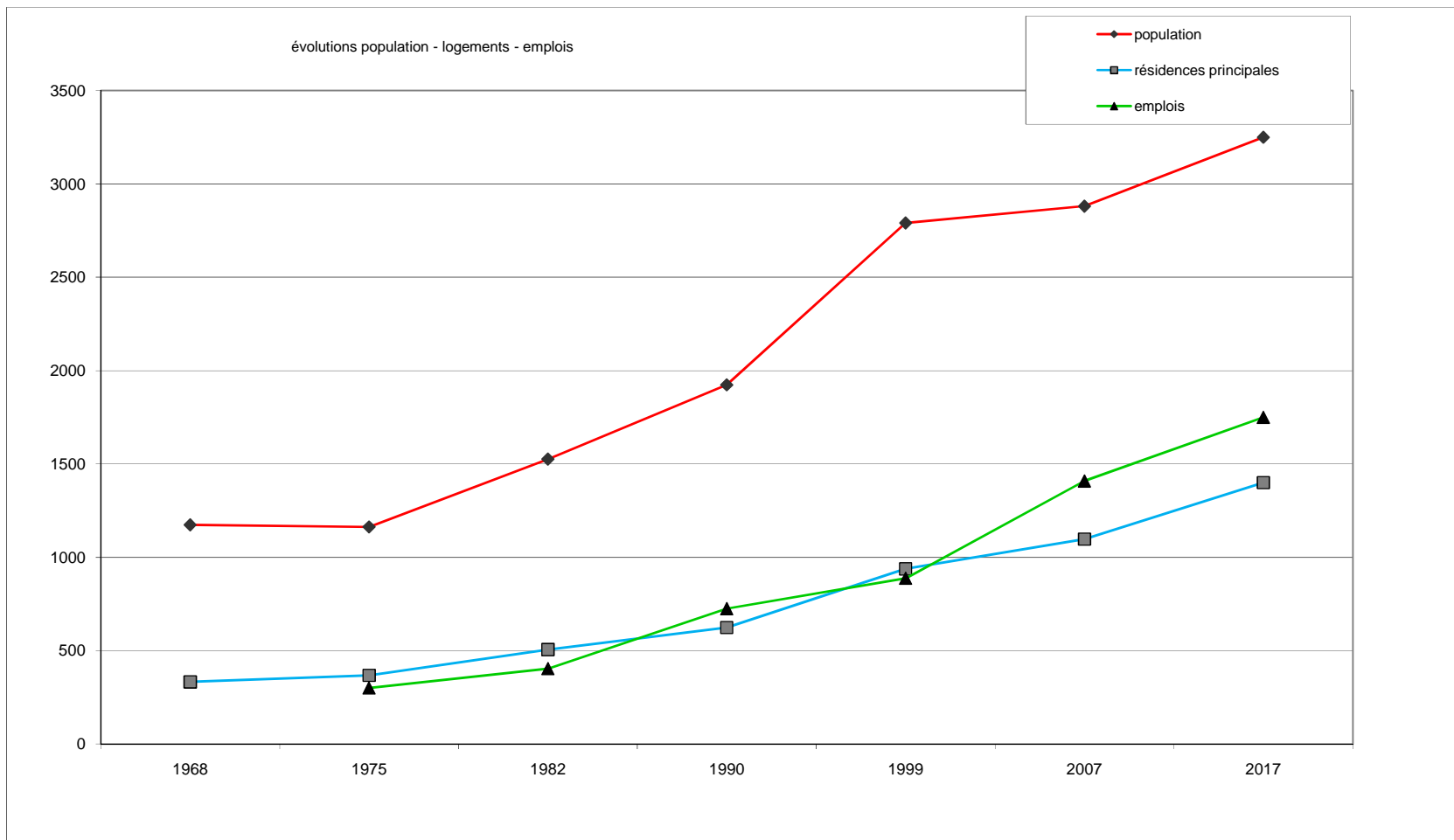
L'analyse présentée ci-après se fonde uniquement sur des données officielles et légales, c'est-à-dire celles des différents recensements généraux de population. Ces données numériques, ainsi que les commentaires qui s'y rapportent ont été actualisés, par rapport au P.O.S antérieur, en fonction des chiffres du recensement de 1999, et par rapport à l'élaboration du P.L.U., en fonction des quelques résultats du recensement de 2007.

*

*

*

- [Graphe des évolutions démographie / logement / emploi de SERVON :](#)



• **Si l'on considère ces six périodes, on constate que :**

- de 1962 à 1968, la progression de population est exceptionnellement forte (6 % l'an) et imputable en grande partie au solde migratoire, sans que le solde naturel soit pour autant négligeable (près de 1 %) ;
- de 1968 à 1975, la population stagne (on enregistre une petite diminution), du fait d'un solde migratoire négatif, le solde naturel restant mesuré mais positif ;
- de 1975 à 1982, l'augmentation de population est à nouveau soutenue (4 % l'an), exclusivement par le solde migratoire, signe à la fois d'un vieillissement de la population en place et d'un apport de familles déjà constituées ;
- de 1982 à 1990, l'augmentation de population se ralentit (3 % l'an), mais un tel chiffre n'est pas, dans l'absolu, négligeable (supérieur à celui de l'ensemble du département : 2,5 %) ; il est porté pour 5/6 par le solde migratoire et pour 1/6 par le solde naturel (sans doute issu de l'apport de population antérieur) ;
- de 1990 à 1999, la population opère à nouveau un net accroissement (plus de 4 % l'an), sous la pression d'un solde migratoire fortement positif et d'un solde naturel toujours positif en hausse ;
- de 1999 à 2007, l'augmentation de population se ralentit fortement (0,40 % l'an), sous l'effet d'un solde naturel toujours positif, mais en baisse, le solde migratoire étant pour sa part négatif.

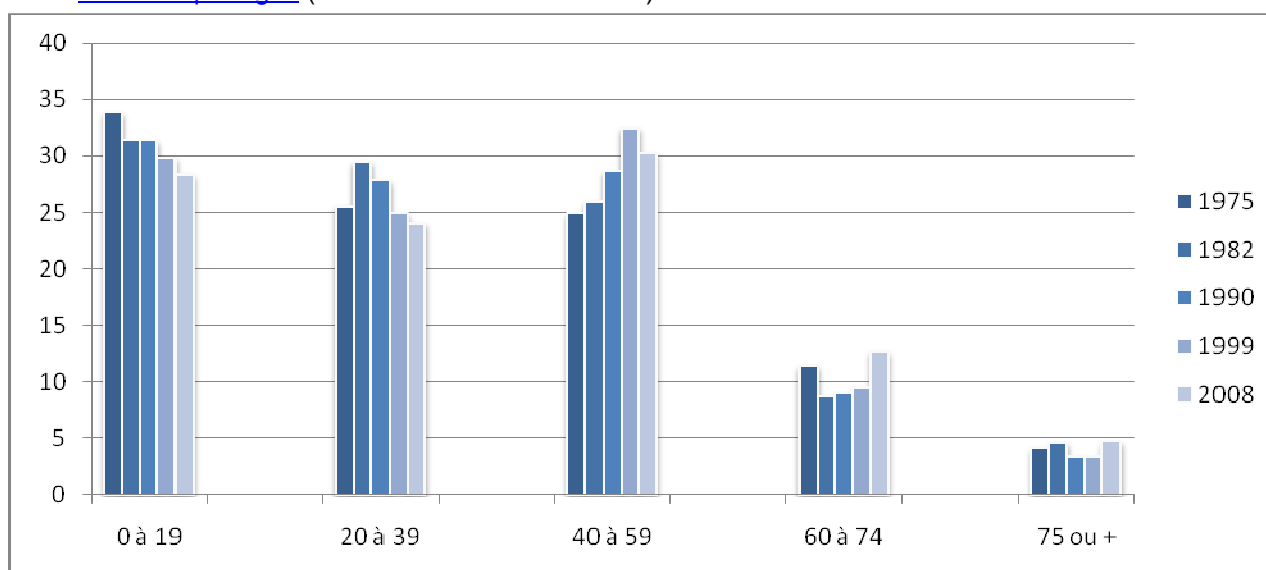
L'évolution enregistrée depuis 1990, enfin, fait apparaître une tendance au renforcement de cette structure d'accroissement démographique, portée par l'urbanisation de la ZAC de la Butte aux Bergers : solde migratoire : + 740 habitants (85 % du total), solde naturel : + 127 habitants (15 %).

- On doit, par ailleurs, noter que le nombre de résidences augmente globalement plus vite que la population : 3,53 habitants par logement en 1968 ; 3,16 en 1975 ; 3,01 en 1982 ; 3,08 en 1990 ; 2,97 en 1999 ; 2,76 en 2007 - soit, de 1975 à 2007, une baisse de 0,40 habitant par logement et, à nombre de logements (résidences principales) 2007 supposé constant (1 044), une perte virtuelle de 417 habitants ...

Ce phénomène de desserrement de la population favorise en théorie un marché du logement peu "tendu". Mais il est aussi souvent dû, uniquement, à un vieillissement de la population (où un nombre croissant de personnes âgées se retrouve unique occupant de son logement - voir ci-après : structure par âge). Il explique aussi l'augmentation somme toute mesurée de population, par rapport à l'augmentation du nombre de logements (surtout liée aux opérations de lotissement).

Cet état de choses constituant un phénomène atténuateur par rapport au nombre élevé de grands logements dans la commune (voir E - p : 61). Ces nouveaux logements servent, en fait, à accueillir une population issue du desserrement de l'agglomération parisienne, bien plus qu'à répondre aux besoins locaux (voir page 57 : la mobilité des ménages selon l'âge).

• **Structure par âge :** (source INSEE 1990 et 2008)



• **On peut constater un certain vieillissement de la population, tendanciel depuis 1975 :**

- la tranche d'âge des 0/19 ans a tendance à « s'éroder », pour rejoindre le niveau moyen de la Seine-et-Marne en 1990, et même ne le dépasser que d'un point en 1999 ;
- celle des 20/39 ans diminue, en valeur relative, depuis 1982 et reste sous le pourcentage départemental, en 1999 (25 % contre 29,3 %) ;
- celle des 40/59 ans augmente sur la longue période, tant en valeur absolue qu'en valeur relative (plus de 5 points) et celles des plus de 60 ans restent importantes, notamment la tranche des 60 / 74 ans.

	0 ^ 19	20 ^ 39	40 ^ 59	60 ^ 74	75 ou +	TOTAL
Seine et Marne 1999 pour comparaison	% 28,8	29,3	27,3	9,6	5,0	100,0
1975	393 % 33,8	298 25,6	290 25,0	133 11,4	48 4,1	1162 100,0
1982	476 % 31,3	448 29,4	396 26,0	133 8,7	70 4,6	1523 100,0
1990	601 % 31,3	534 27,8	549 28,6	173 9,0	65 3,4	1922 100,0
1999	833 % 29,8	698 25,0	903 32,4	265 9,5	92 3,3	2791 100,0
Par interpolation : 20 ^ 39 : 702 40 ^ 59 : 879	0 ^ 19	20 ^ 44	45 ^ 59	60 ^ 74	75 ou +	TOTAL
2008	825 % 28,4	843 29,0	738 25,4	369 12,7	135 4,6	2910 100,0

- **En 2007**, le tableau sur l'évolution de la population par grande tranche d'âge montre que la tendance observée précédemment se confirme (poursuite du vieillissement de la population). Les parts absolues des 45 ans ou plus augmentent (y compris en valeurs relatives), tandis que les parts absolues des moins âgés (les 0 à 44 ans) sont en nette diminution (excepté chez les 15 à 29 ans qui se stabilisent).

Si l'on compare avec la Seine-et-Marne, en 2007, les moyennes des plus jeunes (les 0 à 44 ans) sont toutes inférieures au département. Les taux des 45/59 ans et des 60/74 ans sont nettement supérieurs au département, tandis que celui des 75 ans ou plus est inférieur d'un point.

Population par grande tranche d'âge	0 à 14	15 à 29	30 à 44	45 à 59	60 à 74	75 ou +	TOTAL
Seine et Marne 1999 pour comparaison %	23,0	21,0	24,0	18,0	9,5	4,5	100,0
1999	670 % 24,0	488 17,5	684 24,5	614 22,0	251 9,0	84 3,0	2791 100,0
Seine et Marne 2007 pour comparaison %	21,0	20,0	23,0	20,5	10,0	5,5	100,0
2007	590 % 20,5	490 17,0	576 20,0	735 25,5	360 12,5	130 4,5	2881 100,0

• **Détail moins de 20 ans :**

	0 à 4	5 à 9	10 à 14	15 à 19	TOTAL
Seine et Marne 1999 pour comparaison	% 20,5	25,8	27,3	26,4	100,0
1975	64 % 16,3	96 24,4	128 32,6	105 26,7	393 100,0
1982	69 % 14,5	139 29,2	130 27,3	138 29,0	476 100,0
1990	117 % 19,5	149 24,8	175 29,1	160 26,6	601 100,0
1999	150 % 18,0	241 28,9	237 28,5	205 24,6	833 100,0

- A l'intérieur d'un phénomène général d'augmentation, en valeurs absolues, des moins de 20 ans, depuis 1975, on constate, en outre, une évolution vers un certain ré-équilibre de la composition par tranches quinquennales :

- une diminution des 0/4 ans, à partir de 1990, en valeur relative, lesquels restent sous-représentés à Servon par rapport aux proportions observables dans le département et se trouvent, de ce fait, en dessous de la moyenne départementale en 1999 ;

- une augmentation des 5/9 ans, avec une part relative, en 1999, supérieure à celle du département (28,9 % contre 25,8 %) ;

- une évolution en "dents-de-scie", en ce qui concerne la part relative des 10/14 ans, laquelle leur permet de dépasser, en 1999, la moyenne du département d'un peu plus d'un point ;

- une diminution des 15/19 ans, en valeur relative, qui se trouvent inférieurs de près de 2 points par rapport à la valeur départementale en 1999.

Cet état de choses, ajouté à la tendance à la diminution, en valeurs relatives, des moins de 20 ans et à la sous-représentation des 20/39 ans dans la commune (classe d'âge qui représente statistiquement celle des "géniteurs"), est révélateur d'un marché du logement qui attire en moyenne une population plutôt âgée, davantage composée de familles déjà constituées, où les parents ont fréquemment dépassé la quarantaine et leurs enfants les 10 ans, signe d'un marché du logement plutôt tourné vers l'accession à la propriété "haut de gamme".

La population augmentant, par ailleurs, au gré des opérations de lotissements en accession, il est à craindre, qu'à terme, compte tenu de l'offre foncière limitée de la commune, la structure par âge tende au vieillissement. La municipalité (à travers notamment l'étude de son programme local de l'habitat) a intégré cette donnée, et a raisonné son développement en fonction des besoins qui apparaîtront lorsque l'urbanisation du territoire sera achevée.

- Mobilité des ménages : source RGP 1982, 1990 et 1999

1982 habitaient au RGP précédent	le même logement	la même commune	une autre commune	ont quitté * la commune
	723	775	748	376
	62,2%	% de la population antérieure		32,3%
1990 habitaient au RGP précédent	le même logement	la même commune	une autre commune	ont quitté * la commune
	959	1060	862	528
	62,8%	% de la population antérieure		34,6%
1999 habitaient au RGP précédent	le même logement	la même commune	une autre commune	ont quitté * la commune
	1260	1318	1 473	733
	65,5%	% de la population antérieure		38,1%

* par différence "une autre commune" avec le solde migratoire : solde migratoire = arrivées - départs => départs = arrivées - solde migratoire (ce qui néglige cependant les mouvements d'arrivées et de départs effectués au cours d'une même période intercensitaire).

1 - On doit souligner la bonne stabilité de la population de Servon : entre 1975 et 1982, entre 1982 et 1990, comme entre 1990 et 1999, près de 69 % des habitants sont restés résidents de la commune.

En outre, si l'apport de population extérieure est tout à fait substantiel (+ 64 % de la population antérieure entre 1975 et 1982 ; + 56 % entre 1982 et 1990 ; + 76 % entre 1990 et 1999), il faut noter que les

départs de la commune ne sont pas très élevés, comparé à d'autres communes résidentielles, même s'ils ne sont pas négligeables et qu'ils s'accroissent (32 % de la population antérieure entre 75 et 82 ; 35 % entre 82 et 90 ; et 38 % entre 90 et 99).

NOTA : Résultats du recensement INSEE 2007 - Personnes habitant 5 ans auparavant la même commune : 78,3 %, le même logement : 74,6 %. La stabilité de la population de Servon semble se renforcer depuis 1999.

2 - Le tableau ci-dessous fait apparaître les tranches d'âge les plus mobiles : c'est, avec les 0/29 ans - comme souvent - la tranche d'âge de 30 à 39 ans qui contribue le plus fortement aux changements de résidences constatés, mouvement qui s'est cependant atténué entre 1982 et 1990 (phénomène rare pour une commune en phase de croissance démographique), mais qui s'est à nouveau intensifié entre 1990 et 1999.

Il faut aussi souligner la relative mobilité des 40 à 59 ans (1/3 n'habitait pas Servon au recensement précédent), celle-ci ayant d'ailleurs augmenté entre 90 et 99, alors que la mobilité des moins de 20 ans a diminué : ce qui confirme l'analyse déjà effectuée au vu de l'évolution de la structure par âge.

D'autre part, ces emménagements se sont presque toujours traduits par des arrivées de communes extérieures : les valeurs du tableau ci-dessous "le même logement" et "la même commune" sont assez peu éloignées, tant entre 1975/1982 qu'entre 1982/1990, et même encore moins éloignées entre 1990 et 1999. Le parc de logements existant ne permet donc pas actuellement une "rotation" interne de la population très élevée.

- Mobilité résidentielle selon l'âge :

1982	0 - 29 ans	30 - 39 ans	40 - 59 ans	60 ans ou +
	le mme logement			
habitaient	240	51	268	164
	% sur la tranche			
	36,4	19,2	67,7	80,8
au RGP	la mme commune			
	273	57	279	166
	% sur la tranche			
prcdent	41,4	21,5	70,5	81,8
	1990			
	0 - 29 ans 30 - 39 ans 40 - 59 ans 60 ans ou +			
le mme logement				
habitaient	321	81	360	197
	% sur la tranche			
	40	24,4	65,6	82,8
au RGP	la mme commune			
	373	97	380	210
	% sur la tranche			
prcdent	46,5	29,2	69,2	88,2
	1999			
	0 - 29 ans 30 - 39 ans 40 - 59 ans 60 ans ou +			
le mme logement				
habitaient	410	77	477	296
	% sur la tranche			
	36,9	18,3	52,8	82,9
au RGP	la mme commune			
	431	90	493	304
	% sur la tranche			
prcdent	38,8	21,4	54,6	85,1

2 : Activités et emploi

- [Population active et emploi](#) : (source INSEE 1982, 1990, 1999 et 2007)

Le taux d'activité : $\frac{\text{population active}}{\text{population totale}}$ Le taux d'emploi : $\frac{\text{nombre d'emplois}}{\text{nombre d'actifs}}$

Ce dernier taux constitue un indicateur du nombre d'emplois offerts par l'aire d'étude et donc de sa vitalité économique ; il ne préjuge évidemment pas du niveau de l'emploi sur place de la population active locale (voir deuxième tableau : l'emploi sur place en 1990).

	1975	1982	1990	1999	2007
population	1163	1526	1924	2791	2881
actifs	482	751	960	1398	1449
emplois	300	404	725	888	1409
taux d'activité	41,4	49,2	49,9	50,1	50,3
taux d'emploi	62,2	53,8	75,5	63,5	97,2

- A titre de comparaison :
 - l'ensemble de la région Ile-de-France présentait des taux d'emplois de **97 %** en 1975 et de **95 %** en 1982 et 1990, 94,4 % en 2008 et 66 % en Seine-et-Marne ;
 - l'ensemble des communes rurales de la région présentait des taux d'emploi de **78 %** en 1975 et de **67 %** en 1982 ;
 - le bassin d'emploi de Provins présentait des taux d'emploi de **90 %** en 1975 et de **80 %** en 1982.
- On doit tout d'abord noter le taux d'activité "record" de la commune en 1999, comme en 2007 : plus de 50 %, signe d'un poids important des tranches d'âge actives et sans doute aussi d'une part significative de population active féminine (parents tous deux actifs). Il faut en outre souligner une importante hausse du nombre d'emplois entre 1999 et 2007 (+ 521), soit un taux d'environ 97 % (lequel dépasse largement le taux de 1990 : 75,5 %). Cette situation peut s'expliquer en partie par la très faible progression du nombre d'actifs (+ 51) au cours de la même période.

L'un des enjeux majeurs de la présente étude consistera à développer une offre foncière suffisante pour maintenir, voire augmenter, ce taux d'emploi, compte tenu de l'augmentation de population issue de la ZAC de la Butte aux Bergers (+ 700 à 800 habitants... soit, au taux actuel, + 350 à 400 actifs) et des autres opérations, réalisées ou à venir. En complément, ou à défaut, les zones d'activités prévues dans d'autres communes de la Frange ouest, comme en villes nouvelles, doivent permettre d'offrir un nombre et une diversité d'emplois satisfaisants pour la population active locale.

- [Evolution de l'emploi sur place](#) : source : INSEE 1990, 1999 (fascicules jaunes) et 2007

	nombre d'actifs	total des emplois	actif ayant son emploi ds la commune	venant de commune exterieure	actifs allant ^ l'exterieur	% actifs ayant son emploi sur place	ch TM meurs
1975	482	300	127	173	336	26,3%	19
1982	751	404	154	250	557	20,5%	40
1990	960	725	192	533	737	20,0%	31
1999	1398	888	136	752	1200	9,7%	62
2007	1449	1409	175	1234	1192	12,1%	88*

* soit 6,1 % de la population active.

- Les données du recensement de 2007 indiquent une nouvelle hausse du nombre d'emplois sur place (de 9,7 % en 1999 à 12,1 % en 2007), mais ne permettent pas de comparer avec l'ensemble des communes du département (le taux n'étant pas publié). On notera, en outre, la proximité de pôles d'emplois importants, qui offrent à la population active de Servon une grande diversité en la matière.

- [Evolution des migrations alternantes](#) : source : INSEE 1982,1990 et 1999 (fichiers MIRABELLE)

N'ont été pris en compte que les mouvements supérieurs à 10 déplacements ...

	Destination	NB de sorties et %	NB d'entrées et %	Emplois / résidents	Sorties / actifs	Entrées / emplois
1982	Paris	188 soit 33,8 %	12 soit 4,1 %			
	Brie Comte Robert	36 soit 6,5 %	36 soit 12,3 %			
	Férolles-Attilly	12 soit 2,2 %	----			
	Lésigny	<i>négligeable</i>	20 soit 6,8 %			
	Bonneuil sur Marne	20 soit 3,6 %	<i>négligeable</i>			
	Créteil	32 soit 5,8 %	<i>négligeable</i>	404/668	556/668	292/404
	Limeil-Brévannes	24 soit 4,3 %	<i>négligeable</i>	soit	soit	soit
	Saint Maur des F.	12 soit 2,2 %	24 soit 8,2 %	60,0%	83,0%	72,0%
	Santeny	12 soit 2,2 %	<i>négligeable</i>			
	Sucy en Brie	20 soit 3,6 %	28 soit 9,6 %			
	Valenton	28 soit 5,0 %	<i>négligeable</i>			
	Vitry sur Seine Vitry-sur-Seine	16 soit 2,9 %	----			
1990	Paris	190 soit 25,8 %	16 soit 3,0 %			
	Brie Comte Robert	47 soit 6,5 %	62 soit 11,6 %			
	Combs la Ville	<i>négligeable</i>	12 soit 2,3 %			
	Férolles-Attilly	19 soit 2,6 %	<i>négligeable</i>			
	Lésigny	11 soit 1,5 %	26 soit 4,9 %	725/929	737/929	533/725
	Ozoir la Ferrière	<i>négligeable</i>	10 soit 1,9 %	soit	soit	soit
	Roissy en Brie	<i>négligeable</i>	11 soit 2,1 %	78,0%	79,0%	74,0%
	Noisy le Grand	171 soit 23,2 %	<i>négligeable</i>			
	Boissy Saint Léger	<i>négligeable</i>	12 soit 2,3 %			
	Champigny / Marne	136 soit 18,4 %	11 soit 2,1 %			
	Créteil	80 soit 10,9 %	<i>négligeable</i>			
	Limeil-Brévannes	18 soit 2,4 %	<i>négligeable</i>			
Saint Maur des F.	16 soit 2,2 %	12 soit 2,3 %				

- Il faut, en premier lieu, noter l'importance du dynamisme économique de Servon, qui atténue d'une certaine manière le constat, effectué ci-dessus, d'une diminution de l'emploi sur place de la population active.

Entre 1982 et 1990, en effet, le taux du nombre d'emplois sur celui des résidents (actifs ayant un emploi et demeurant dans la commune) augmente de 18 points ; le taux de sorties diminue de 4 points ; le taux d'entrées augmente de 2 points ...

Le grand centre d'emplois intéressant la population active de Servon est tout d'abord Paris (34 % des sorties en 1982 et 26 % en 1990), mais 1990 fait apparaître de nouveaux pôles économiques comparables (à l'échelle de la population active de Servon) : Noisy-le-Grand et Champigny-sur-marne.

Ces communes doivent vraisemblablement contribuer à alimenter de façon importante le solde migratoire de Servon.

*

* *

	Destination	NB de sorties et %	NB d'entrées et %	Emplois / résidents	Sorties / actifs	Entrées / emplois
1999	Paris	225 soit 18,8 %	26 soit 3,5 %			
	Brie Comte Robert	46 soit 3,8 %	110 soit 14,6 %			
	Combs la Ville	<i>négligeable</i>	24 soit 3,2 %			
	Férolles-Attilly	30 soit 2,5 %	<i>négligeable</i>			
	Lésigny	13 soit 1,1 %	27 soit 3,6 %			
	Melun	11 soit 1,0 %	<i>négligeable</i>			
	Ozoir la Ferrière	<i>négligeable</i>	14 soit 1,9 %			
	Pontault Combault	19 soit 1,6 %	22 soit 2,9 %			
	Brunoy	<i>négligeable</i>	12 soit 1,6 %			
	Évry	11 soit 1,0 %	<i>négligeable</i>			
	Yerres	<i>négligeable</i>	17 soit 2,3 %	888/1336	1200/1336	752/888
	Noisy le Grand	13 soit 1,1 %	<i>négligeable</i>	soit	soit	soit
	Boissy Saint Léger	26 soit 2,2 %	11 soit 1,5 %	66,5%	89,8%	87,7%
	Bonneuil sur Marne	22 soit 1,8 %	<i>négligeable</i>			
	Champigny / Marne	11 soit 1,0 %	14 soit 1,9 %			
	Créteil	107 soit 8,9 %	<i>négligeable</i>			
	Ivry sur Seine	14 soit 1,2 %	----			
	Limeil-Brévannes	26 soit 2,2 %	<i>négligeable</i>			
	Maisons-Alfort	11 soit 1,0 %	<i>négligeable</i>			
	Marolles en Brie	13 soit 1,1 %	<i>ngligeable</i>			
	Rungis	17 soit 1,4 %	<i>ngligeable</i>			
Saint Maur des F.	20 soit 1,7 %	11 soit 1,5 %				
Santeny	24 soit 2,0 %	10 soit 1,3 %				
Sucy en Brie	26 soit 2,2 %	13 soit 1,7 %				
Villeneuve-St.-G.	10 soit 0,8 %	<i>ngligeable</i>				
Vitry sur Seine	11 soit 1,0 %	<i>ngligeable</i>				
Roissy en France	25 soit 2,1 %	----				

- En 1999, les grands centres d'emplois intéressant la population active de Servon sont tout d'abord Paris (près de 19 % des sorties) qui augmente son attractivité par rapport à 1990 (**35** sorties de plus), et dans une moindre mesure, Créteil avec 27 sorties de plus.
- En termes de grandes évolutions l'on note, entre 1990 et 1999 :
 - un recul considérable des pôles économiques que sont Noisy-le-Grand et Champigny-sur-Marne qui perdent respectivement **158** et **125** actifs servonnais ;
 - l'apparition de nouveaux centres d'emplois tels que Boissy-Saint-Léger (26 emplois), Bonneuil-sur-Marne (22 emplois), Roissy-en-France (25 emplois), et d'autres, voisins de Servon, mais moins importants, comme Pontault-Combault, Marolles en Brie ... ;
 - l'attractivité renforcée, par rapport à 1990, de nombreuses communes telles que Férolles-Attilly, Sucy-en-Brie ...
- En ce qui concerne les actifs venant de communes extérieures, on note la prédominance de la commune de Brie-Comte-Robert, limitrophe de Servon, avec 48 entrées de plus qu'en 1990 d'une part, mais aussi l'apparition d'actifs en provenance de Pontault-Combault, Brunoy, Yerres ... et la disparition des actifs en provenance de Roissy-en-Brie, d'autre part.
- Sur un plan général, on notera que, si la part des sorties sur la population active augmente entre 1982 (83 %) et 1999 (89,8 %), la part des entrées sur les emplois augmente elle aussi : 72 % en 1982 et 87,7 % en 1999. Le statut de pôle d'emploi de Servon se confirme.

*

*

*

- Les activités :

Les activités à Servon correspondent essentiellement à des commerces, des services, des industries, ainsi qu'à des entreprises liées aux bâtiments et travaux publics, dont plusieurs sont situés dans le centre ancien (ou dans sa périphérie), mais dont l'essentiel est implanté le long de la RN 19 (source : www.servon.fr) :

- Agencement - Aménagement :
 - une entreprise d'agencement de locaux professionnel : SOMETRA,
 - une entreprise d'aménagement paysager : E.D.L (Espaces verts Décoration Location),
 - une entreprise d'aménagement paysager : Atelier du paysage francilien,
 - une entreprise de construction et entretien de piscines : ALOHA Piscines.
- Agences immobilières :
 - transaction vente location : Servon Immo et Home Story Cote Acheteur,
 - promotion immobilière : Servon Promotion Immobilier.
- Agriculture :
 - cultures maraîchères : Bernard Becquerelle,
 - héliiculture : Francilienne d'héliiculture,
 - pépinières : Pépinières Lecocq.
- Coiffure - Esthétique :
 - salon de coiffure – soins de beauté : Studio Coiffure Esthétique,
 - coiffure et maquillage à domicile : Nelyan Coiffure.
- Commerces alimentaires :
 - deux boulangeries : Le Fournil de Servon et Le Pain des Gourmets,
 - ventes sur les marchés : Bernard Becquerelle et Jean-Luc Gouyet.
- Commerces de détail divers :
 - cheminées : L'énergie du feu,
 - décoration – articles ménagers : Bazar de Servon et Servon Store,
 - librairie, papeterie, journaux : Ludik,
 - lingerie – cadeaux : Play x Sir Coquin,
 - meubles : XO,
 - vente à domicile : La route du livre.
- Conseil – Formation :
 - conseil en communication, formation, coaching : Caratères et Pascal Gilbert,
 - conseil en économies d'énergie : Syduren Synergie Durable,
 - conseil en gestion : Comm'unic et Vlade Ratziu,
 - conseil en informatique : Marc Guyot, GLC,
 - conseil – ingénierie : C2CI Ingénierie,
 - économie de la construction : Guy Bondon,
 - économie de la conduite : Centre de formation routière,
 - formation continue d'adultes : Agnes Bouvier – Arc en Lune.
- Fournitures – Commerce de gros :
 - bois et matériaux de construction : Baudry et VIAL Menuiseries VM,
 - combustibles : Fioul Distribution,
 - composants électroniques : Partelec,
 - fournitures industrielles : Ares, Paslode Duo Fast, Plasson France et Ocean,
 - intermédiaires du commerce : Cilia Concept Décoration – Festi Garden et J.C Concept,
 - Métaux – quincaillerie : Etablissements Jean Mercier et Geze France.
- Industrie :
 - cartonnages : De Koster et Cie,
 - fabrication d'article en caoutchouc : Navica,
 - fabrication d'équipements frigorifiques : HRS,

- installations électriques : Hermelec et Matis Electronique,
- Installations thermiques et climatisation : Constantin Climatisations et Sofec
- matériel médico-chirurgical et dentaire : Laboratoire M .S,
- matériaux de construction : Saint-Gobain Weber France,
- mécanique industrielle : Delta Precis,
- récupération de déchets : TPS,
- réparation de machines : Chronocold Service.
- Jardinerie, matériel de jardin :
 - jardinerie, matériel et équipements de jardin, animaux de compagnie : Truffaut,
 - matériel de jardin, matériel agricole : Jardins Loisirs.
- Location de matériels et d'équipement :
 - Algeco, Kiloutou, Franci'loc, Petit-Forestier Meuble et Atouts Services Plus.
- Médical et para-médical :
 - deux dentistes,
 - deux infirmiers,
 - un masseur-kinésithérapeute,
 - quatre médecins généralistes,
 - un ostéopathe,
 - une pharmacie,
 - un psychologue-psychothérapeute,
 - une pédicure-podologue.
- Nettoyage :
 - nettoyage des bâtiments : Marc Muller,
 - nettoyage tous locaux et services divers : Victor Viera,
 - lavage, nettoyage de véhicules : Planète Clean.
- Publicité- Enseignes :
 - Bis'Art et Kikol.
- Restaurants – Bars – Tabacs :
 - débit de boissons et de tabac : Le Servonnais,
 - restauration rapide : XL Pizza,
 - Restauration traditionnelle : Buffalo Grill, Léon de Bruxelles et La Criée,
 - Grillades : Casa Bela et El Braserio,
 - Restauration asiatique : Chez Yang Co et Le Sushi.
- Services aux particuliers :
 - cours particuliers : Confcours,
 - domiciliation – garde meubles- archives – entrepôt : Sopriam,
 - jardinage – bricolage : Dheret Jean-Jacques,
 - services à domicile : Capp'Logis et Patrick Risco.
- Sports et loisirs :
 - arts du spectacle : Sans Histoire
 - centre sportif : Formevasion,
 - discothèque : O'casting,
 - enseignement du sport : Jsport –Coaching,
 - Manèges et attractions : Lapère Richard.
- Supermarchés :
 - Cronodrive, Intermarché et LIDL.
- Transport :
 - Do Nascimento Jean, ELD, ID Logistics France, Tipes EDL et TLN.
- Travaux du bâtiment :

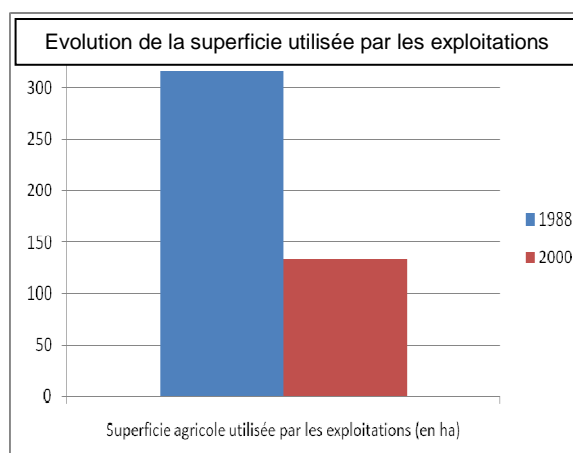
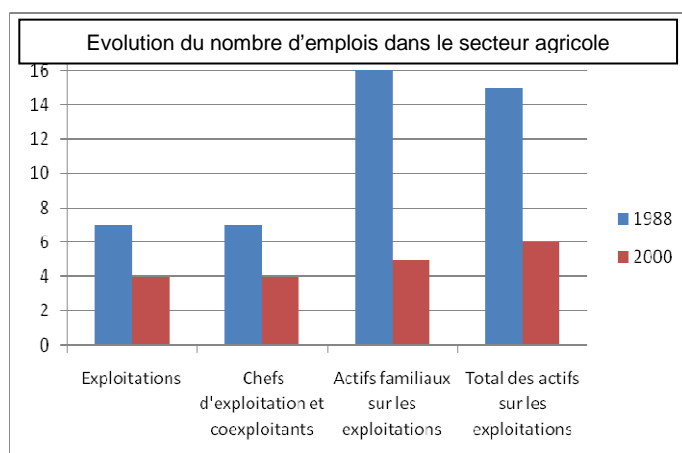
- amélioration de l'habitat : JMTX,
 - électricité – chauffage : MSD Moireau,
 - gravure sur pierre : Patrick Bernon,
 - isolation : Tradibat,
 - maçonnerie générale – gros-œuvre : Atunes SAS,
 - menuiserie charpente : Batimpro – Charrier, La Sparle, SMRG,
 - menuiserie métallique et serrurerie : CCAB Serrurerie Vitrierie,
 - peinture et vitrerie : Diers Hervé et Entreprises Nouvelle de Rénovation,
 - plomberie – installation eau et gaz : Araujo Arthur et Babin Serge,
 - travaux d'installation divers : TRIAC – Chevalier Gilles,
 - systèmes d'alarmes – interphone : Pedro Louis,
 - vérandas sur mesure : Véranda Villemin et Vie et Véranda.
- Vente et réparation de véhicules :
 - commerce et réparation de véhicules automobiles : Activité Auto Concept – Nissan et New Team,
 - commerces et réparation de motocycles : DB Motos,
 - garage poids lourds : MSPL IDF.

NOTA : La mairie emploie également 32 personnes.

- [L'agriculture :](#)

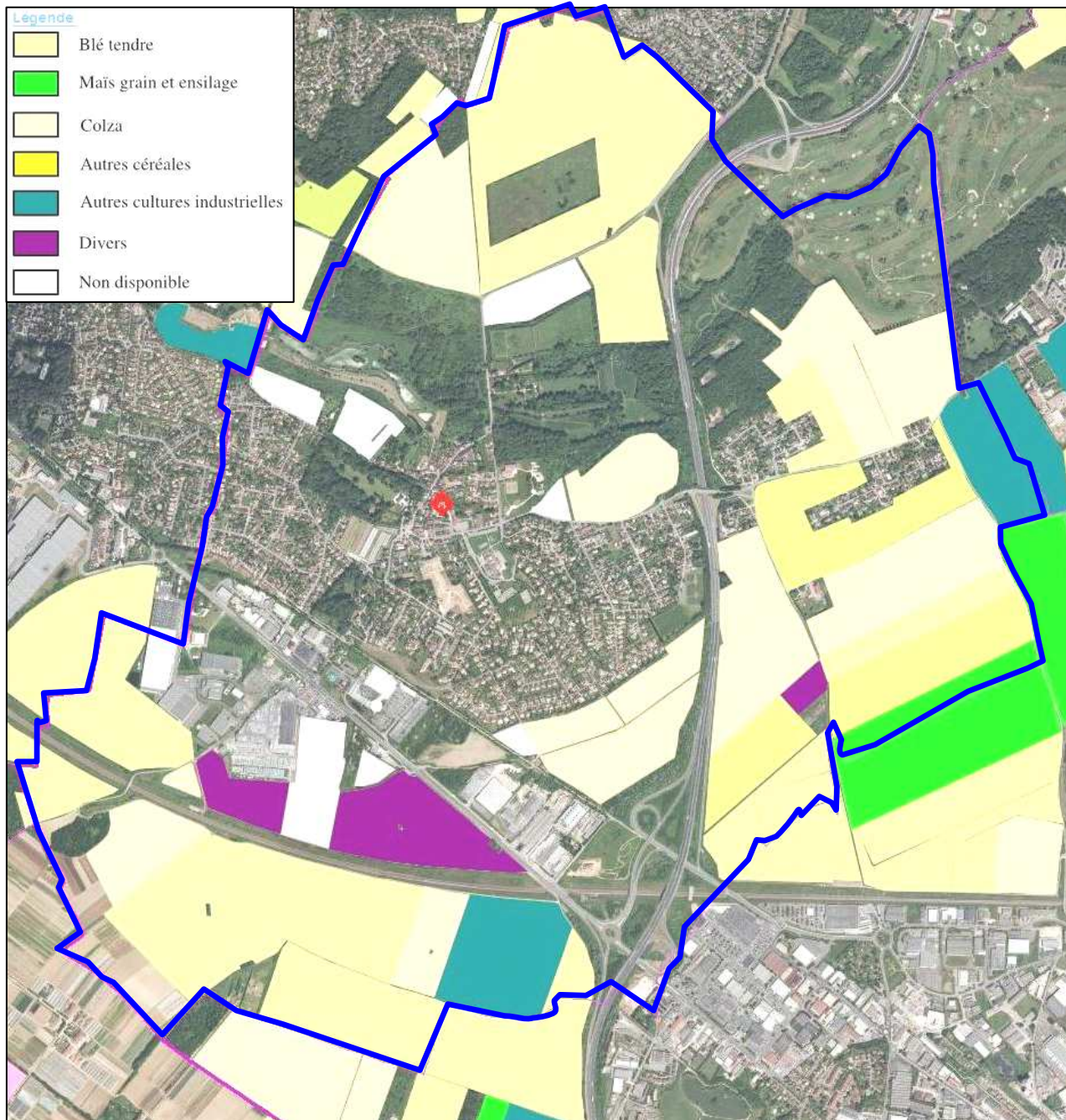
D'après le recensement général de l'agriculture de 2000, la commune de Servon comptait 4 exploitations représentant une superficie agricole utilisée de 134 hectares. La population active agricole concernait seulement 5 actifs familiaux, ainsi que 6 actifs au total employés à temps complet sur les exploitations (voir tableau ci-dessous). Cependant, on enregistre la disparition de trois exploitations depuis le recensement agricole de 1988.

Exploitations agricoles en 2000	Chiffres locaux 2000	Chiffres locaux 1988
- Exploitations	4	7
dont exploitations professionnelles	c	c
- Chefs d'exploitation et coexploitants	4	7
- Actifs familiaux sur les exploitations	5	16
- Total des actifs sur les exploitations	6 UTA	15 UTA
(UTA = équivalent temps plein)		
- Superficie agricole utilisée par les exploitations (en ha)	134	316
- Terres labourables	c	c
- Superficie en herbe	0	0
- Total de vaches	0	0
(c = confidentiel)		



- La surface cultivée (source IGN Géoportail en 2009 – Registre parcellaire graphique anonyme) est nettement représentée par le blé et le colza.

Les « autres cultures industrielles » (à l'est de la Croix Blanche et au sud du territoire communal) ainsi que les cultures diverses (au niveau de l'Arpent Ferret) sont également représentées.



*

*

*

E – LE LOGEMENT ET LES EQUIPEMENTS

1 : Structure et évolution du logement.

- Evolution du parc de logements : (source INSEE)

	1975	1982	1990	1999	2008	delta 1975/82	delta 1982/90	delta 1990/99	delta 99/2007
population sans double compte	1163	1526	1924	2791	2881	363	398	867	90
taux d'occupation	3,16	3,01	3,08	2,97	2,76	-0,15	0,07	-0,11	-0,21
population rsidences principales	1163	1524	1922	2786	2881	361	398	864	95
rsidences principales	368	506	624	938	1044	138	118	314	106
rsidences secondaires	55	45	34	24	7	-10	-11	-10	-17
logements vacants	35	16	31	14	46	-19	15	-17	32
parc total	458	567	689	976	1097	109	122	287	121
logements construits						168	156	307	140
renouvellement (logt T0- logt T1 + construits)						59	34	20	19
variation RS + LV						-29	4	-27	15
deserrement (population RP en T0/ taux d'occupation T1) - RP en T 0						18	-11	23	71
point mort						48	27	16	105
effet dmographique						120	129	291	35

- **La notion de point mort** correspond aux logements construits dans une hypothèse de stabilité démographique : s'il y a une croissance de population des résidences principales, la production de logements est supérieure au point mort, s'il y a une régression, elle lui est inférieure.

Les besoins en logements liés au point mort sont de trois types :

- le renouvellement, c'est-à-dire le remplacement des logements détruits ou désaffectés (ainsi que la suppression de logements dans un même immeuble) ;
- la compensation de l'accroissement (ou de la diminution...) du nombre de résidences secondaires et de logements vacants ;
- la compensation du deserrement, c'est-à-dire l'impact de la baisse du nombre moyen d'occupants par résidence principale sur la part des logements construits qui a contribué à l'augmentation du nombre d'habitants.

L'effet démographique mesure la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de population = nombre de logements construits - point mort (par ex. 307 - (+ 16)) = variation du nombre d'habitants des RP en T1 / taille moyenne des ménages en T1 (par ex. 867 / 2,97).

- Il faut ici en particulier noter :
 - l'importance du "renouvellement" des logements : 35 % des logements créés entre 1975 et 1982 sont soit des reconstructions, soit des diminutions de logements dans un même immeuble ; entre 1982 et 1990, ces réalisations représentent 22 % des logements nouveaux ; et entre 1990 et 1999, le renouvellement "consomme" encore 6,5 % de ces logements ;
 - l'importance des phénomènes de deserrement de la population entre 1975 et 1982 : 11 % des logements créés ont - statistiquement parlant - contribué à accueillir la population issue de la décohabitation (et / ou des ménages moins nombreux).

A contrario, la période 1982/1990 a enregistré un mouvement de "resserrement" de la population qui représente 7 % des logements construits entre 1982 et 1990, ce qui signifie qu'une diminution équivalente du nombre moyen d'occupants nécessiterait à terme la création de 11 logements supplémentaires. Cependant, entre 1990 et 1999, ce besoin représente à nouveau 7,5 % des logements construits.

Nota : les données de l'INSEE 2007 indiquent la poursuite du mouvement de deserrement de la population (besoin, en termes de logements à construire, qui se chiffrait à 71 logements).

Le rythme moyen annuel de construction, entre 1975 et 1999, d'environ 25 logements par an, s'il est révélateur de l'attractivité de Servon, n'est pas non plus la seule source d'augmentation du nombre de résidences principales : la diminution constante du nombre de résidences secondaires (depuis 1975) contribue de façon non négligeable à la préservation du patrimoine bâti traditionnel et permet l'accueil d'une population nouvelle sans consommation de foncier supplémentaire.

La diminution des résidences secondaires contribue, en effet, à hauteur de 7 % à l'augmentation du nombre de résidences principales, entre 1975 et 1982, à hauteur de 9 %, entre 1982 et 1990, à hauteur de 3 %, entre 1990 et 1999, et même à hauteur d'environ 16 %, entre 1999 et 2007.

Par ailleurs, l'augmentation du nombre de logements vacants, entre 1982 et 1990, ne s'est pas poursuivie, entre 1990 et 1999 (- 17). Cette diminution a dû vraisemblablement contribuer aussi à l'augmentation du nombre de résidences principales au cours de la même période. En revanche, entre 1999 et 2007, on constate à nouveau une hausse très importante des logements vacants, représentant 32 unités (sans doute des logements neufs non encore livrés).

Nota : Les données INSEE 2007 indiquent une nouvelle baisse du nombre de résidences secondaires (- 17) mais une nette augmentation du nombre de logements vacants (+ 32).

• En ce qui concerne l'incidence nette, en termes d'augmentation du nombre d'habitants, de l'accroissement du parc de résidences principales, on note les évolutions ci-après :

Entre 1975 et 1982, le nombre de résidences principales augmentait de 138 et la population (des résidences principales) de 361 habitants, soit une incidence de **2,62** habitants par logement nouveau, chiffre plutôt moyen, qui confirme un phénomène de desserrement des ménages (et plus vraisemblablement, de **décohabitation** - départ des jeunes du logement familial, divorces, décès ... etc.) ;

Entre 1982 et 1990, le nombre de résidences principales augmentait de 118 et la population de 398 habitants, soit une incidence de **3,37** habitants par logement, chiffre en forte augmentation, qui témoigne d'un apport de familles nombreuses, mais qui peut, en réalité, masquer la continuité du phénomène de desserrement ;

Entre 1990 et 1999, le nombre de résidences principales augmentait de 314 unités et la population de 864 habitants, soit une incidence de **2,75** habitants par logement créé, chiffre moyen en diminution qui confirme la poursuite du phénomène de desserrement des ménages ;

Entre 1999 et 2007, le nombre de résidences principales augmentait de 106 et la population de 95 habitants, soit une incidence de **1,12** habitants par logement, chiffre qui traduit la continuité du mouvement de desserrement.

[Ce phénomène de desserrement dans les logements est donc une caractéristique importante de l'équation population/logement de la commune de Servon.](#)

• [Composition du parc de logements](#) (voir tableau page suivante).

Le parc de logements est caractérisé, en 2007, par :

- une très forte proportion de logements individuels : environ 94 %, ce qui correspond bien à l'image très "pavillonnaire" de la commune ;

- mais aussi par une faible proportion de locatifs : 7 %, par rapport à la composition de l'ensemble du canton (24,5 %) et du département (35,3 %) ;

- une sous-représentation des petits logements (1,8 % de 1 pièce), mais aussi une très forte représentation des logements de 5 pièces et plus (60,5 %), ce qui peut expliquer en grande partie le nombre élevé d'habitants par logement, mais aussi, par voie de conséquence, la diminution de ce nombre dès que les phénomènes de décohabitation apparaissent ;

- une faible représentation des ménages ne possédant aucune voiture : 6,9 %, contre 14,7 % dans le département et une forte proportion de ménages possédant 2 voitures et plus : **59,8 %**, contre 34,8 % dans le département (soit 72 % de plus que dans le département).

En dernier lieu, le parc de logements est très récent (90 % postérieurs à 1949) et présente un niveau de confort sanitaire relativement similaire à celui des logements de l'ensemble du département (0,3 % ne possèdent ni baignoire ni douche, contre 1,1 % dans le département et seulement 1,3 % ont des WC extérieurs, contre 2,2% dans le département).

• Composition du parc de logements de SERVON en 1990, 1999 et 2007 :

nombre de résidences principales	type		Statut d'occupation			nombre de pièces					installations sanitaires		nombre de voitures			époque d'achèvement*				
	maison indiv	logt collect	ptaire	locataire	logé gratuit	1	2	3	4	5 et +	WC ext	ni bain ni douche	0	1	2&+	<49	49-74	75-81	82-89	>90
1990	607	11	562	37	28	4	41	99	194	289	15	15	65	269	293	113	255	168	156	-
627	96,8	1,8	89,6	5,9	4,5	0,6	6,5	15,8	30,9	46,1	2,4	2,4	10,4	42,9	46,7	16,3	36,8	24,3	22,5	-
1999	878	47	850	66	21	17	59	106	188	567	12	3	57	320	560	97	244	152	176	307
937	93,7	5,0	90,7	7,0	2,2	1,8	6,3	11,3	20,1	60,5	1,3	0,3	6,1	34,2	59,8	9,9	25,0	15,6	18,0	31,5
2007	947	97	932	101	11	13	62	97	194	678	NR	16	50	373	620	101	214	282		367
1044	90,7	9,3	89,3	9,7	1,1	1,2	5,9	9,3	18,6	64,9		1,5	4,8	35,7	59,4	10,5	22,2	29,3		38,1
1990 Canton (13 118) %	9778	3045	9492	3221	405	584	1219	2012	3163	6140	323	113	1105	5455	6558	2523	4851	1954	1926	2980
	227,1	70,7	220,4	74,8	9,4	13,6	28,3	46,7	73,5	142,6	7,5	2,6	25,7	126,7	152,3	17,7	34,1	13,7	13,5	-
1990 Seine et Marne (369 604) %																				
	62,1	34,3	61,6	33,5	4,8	4,0	9,5	24,1	29,8	32,6	3,3	3,3	17,5	53,9	28,7	29,8	34,4	17,7	18,1	-
1999 Seine et Marne (432 351) %																				
	61,8	35,9	61,0	35,3	3,7	5,0	10,4	21,9	27,6	35,1	2,2	1,1	14,7	50,5	34,8	25,2	30,3	15,0	15,2	14,3

Source : Recensement Général de la Population 1990, 1999 et 2007

NR : non renseigné.

* sur l'ensemble des logements = 692 à Servon en 1990 et 976 en 1999, 13 118 dans le canton (1990) et 486 353 dans le département (en 1999)

NOTA : données INSEE 2007

Les données du recensement communal de 2007 indiquent :

- Une progression des propriétaires (en valeurs absolues uniquement), comme des locataires (+ 53 % par rapport à 1999) ;
- Un nombre élevé et en augmentation de logements de 5 pièces et plus (+ 19,6 %) et un net recul des petits logements de 1 pièce ;
- Un niveau de confort des logements en nette diminution (encore 16 logements ne possédant ni baignoire, ni douche, soit 1,5 % contre seulement 0,3 % en 1999), mais à relativiser compte tenu que le recensement de 2007 ne renseigne pas le nombre de WC extérieurs au logement ;
- Une proportion stable des ménages possédant deux voitures et plus (59,8 % en 1999 contre 59,4 % en 2007), et une diminution de ceux qui n'en possèdent aucune (de 6,1 % à 4,8 %).

2 : Les équipements : facteurs du développement

• Les infrastructures :

• Deux axes routiers principaux :

- La RN 19 (relie Paris à Troyes, via Servon, Brie-Comte-Robert ...etc.), avec la RN 104, est la principale voie d'accès à la commune. Localement, la seule liaison entre la RN19 et le bourg se fait actuellement par la RD51 (avenue Pierre Guérin).

L'accès aux activités déjà en place s'effectue par l'intermédiaire d'une contre-allée le long de la RN 19 (du côté nord), ou bien de voies aménagées à l'intérieur de la zone (ZAC de l'Orme Rond), ou encore directement à partir de la RN 19, ce qui soulève une difficulté en termes de sécurité routière.

La RN 19 bénéficie, dans les réflexions menées à l'échelon régional, d'une vocation d'axe structurant entre Boissy-Saint-Léger et la Francilienne, à Brie-Comte-Robert, intégrant les projets locaux de développement économique. Elle fait l'objet d'un projet d'aménagement à 2 x 2 voies.

- La RN 104 (francilienne), qui dessert Servon par l'échangeur de Brie, traverse Servon depuis le début des années quatre-vingts, coupant le territoire communal dans le sens nord/sud. Actuellement aménagée en 2 x 2 voies, elle doit être prochainement transformée en 2 x 3 voies.

• Un axe routier secondaire :

- La RD 51 relie Servon et Pontault-Combault, via Lésigny, pour la desserte locale.

• Transports collectifs :

La commune ne possède pas sur son territoire de desserte ferroviaire.

Elle se trouve, en revanche, à proximité des gares de Gretz-Armainvilliers et d'Ozoir-la-Ferrière, desservies par la ligne Paris Gare de l'Est - Banlieue Est.

En projet : "Lutèce", une nouvelle voie ferrée, qui devrait relier à long terme Roissy-en-Brie à Sénart et passer par Servon (à échéance de 2015, et certainement 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.

La commune est desservie par quatre lignes de cars, effectuant la liaison entre :

- Férolles-Attilly et Boissy-Saint-Antoine (ligne 4) ;
- Ozoir-la-Ferrière et Brie-Comte-Robert (ligne 14) ;
- Brie-Comte-Robert et Boissy-Saint-Léger (ligne 22) ;
- Guignes et Boissy-Saint-Léger (ligne 21).

• Eau :

Le réseau est affermé à la Lyonnaise des Eaux. La commune fait partie du syndicat des Eaux de Santeny et Servon. Elle dispose d'un réseau de distribution complet. Le stockage de l'eau est effectué dans un réservoir de 300 m³. Le réseau de distribution présente cependant un manque de pression et se révélera insuffisant pour les vingt années à venir (source : questionnaire – prospective – janvier 2007).

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

• Assainissement :

Le réseau est affermé à la Lyonnaise des Eaux. Pour l'essentiel, il est de type séparatif (2/3) et de type unitaire (1/3).

La station d'épuration, de type boues activées / aération prolongée (capacité 1 200 équivalents habitants) était située au bord du ru du Réveillon. Le raccordement à l'usine de traitement de Valenton a été effectué en 1996 (et la station d'épuration désaffectée). La commune projette la mise en séparatif de son réseau. L'équipement actuel ne sera pas suffisant pour les vingt années à venir (source : questionnaire – prospective – janvier 2007).

La commune dispose d'un zonage d'assainissement et d'un schéma directeur d'assainissement établi en 2004 (source : questionnaire – prospective – janvier 2007).

- Equipements administratifs :

Mairie : aménagée en 1987 dans les bâtiments d'une ancienne ferme réhabilitée (la Ferme de l'Orme), récente et suffisante.

PTT : au droit de l'église, bien située (transfert et aménagement en 1987).

- Equipements culturels :

Eglise : au centre du village ; restauration achevée en 1985.

Le cimetière, d'extension récente et suffisante (13 500 m²), se retrouve situé dans le centre de l'agglomération, du fait de l'extension des lotissements.



- Equipements scolaires :

- Le groupe scolaire communal comprend : 4 classes maternelles, 8 classes primaires et 1 cantine.

En 1990/1991, 262 élèves étaient scolarisés en primaire et maternelle dans la commune ou à l'extérieur :

- école maternelle : 114 élèves, soit (sur 624 logements) **0,18** élèves par logement.
- école primaire : 148 élèves, soit **0,24** élèves par logement.

Ces ratios sont proches de valeurs couramment rencontrées en milieu résidentiel.

En 1994/1995, 329 enfants de Servon étaient scolarisés en primaire et maternelle dans la commune ou à l'extérieur :

- école maternelle : 4 classes et 107 élèves, soit (sur 624 + 258 logements) **0,12** élèves par logt.
- école primaire : 8 classes et 222 élèves, soit **0,25** élèves par logement.

En 1998/1999, 357 enfants de Servon étaient scolarisés en primaire et maternelle dans la commune ou à l'extérieur :

- école maternelle : 5 classes et 134 élèves, soit (sur 938 logements) **0,14** élèves par logt.
- école primaire : 9 classes et 223 élèves, soit **0,24** élèves par logement.

En 2001/2002, 374 enfants de Servon étaient scolarisés en primaire et maternelle dans la commune ou à l'extérieur :

- école maternelle : 5 classes et 124 élèves, soit (sur environ 950 logts) **0,13** élèves par logt.
- école primaire : 9 classes et 250 élèves, soit **0,26** élèves par logement.

En 2004/2005, 375 enfants de Servon étaient scolarisés en primaire et maternelle dans la commune ou à l'extérieur :

- école maternelle : 6 classes et 150 élèves, soit (sur environ 983 logts) **0,15** élèves par logt.
- école primaire : 9 classes et 225 élèves, soit **0,23** élèves par logement.

En 2006/2007, 360 enfants de Servon étaient scolarisés en primaire et maternelle dans la commune ou à l'extérieur :

- école maternelle : 5 classes et 135 élèves, soit (sur environ 1 000 logts) **0,13** élèves par logt.
- école primaire : 9 classes et 225 élèves, soit **0,22** élèves par logement.

En 2011/2012, 331 enfants de Servon étaient scolarisés en primaire et maternelle dans la commune ou à l'extérieur :

- école maternelle : 5 classes et 119 élèves, soit (sur environ 1 100 logts) **0,11** élèves par logt.
- école primaire : 9 classes et 212 élèves, soit **0,19** élèves par logement.

On doit noter un taux de scolarisation en maternelle faible : 0,11 / 0,13, au lieu de valeurs communément rencontrées de l'ordre de 0,15 / 0,20 (en milieu urbain). Ce taux est révélateur d'une population vieillissante puisqu'il diminue depuis 2004 (bien qu'il reste supérieur à 0,10 / 0,12).

Même remarque pour le primaire, on constate des valeurs inférieures à la moyenne observable dans ce type de communes (environ 0,25 élèves par logement). Depuis 2001, le taux d'élèves par logement ne cesse de diminuer.

- Pour l'enseignement secondaire, les élèves fréquentent les C.E.S de Brie-Comte-Robert et de Lésigny, ainsi que les lycées de Roissy-en-Brie et de Brie-Comte-Robert.

En 1990 / 1991 : - collèges :	Lésigny : 111	Brie-Comte-Robert : 2
- lycées :	Roissy : 5	Brie-Comte-Robert : 20

En 1994 / 1995 : - collèges :	Lésigny : 116	Brie-Comte-Robert : 3
- lycées :	Roissy : 3	Brie-Comte-Robert : 83

En 1998 / 1999 : - collèges :	164, soit 0,17 élèves par logement.
- lycées :	68, soit 0,10 élèves par logement.

En 2011 / 2012 : - collèges :	162, soit 0,15 élèves par logement.
- lycées :	94, soit 0,08 élèves par logement.

- L'urbanisation de Servon entre 1990 et 1999 a ainsi eu, principalement, une influence sur l'augmentation des « contingents » de lycéens, signe d'une augmentation de l'âge des parents à l'accession à la propriété : les nouveaux servonnais ne sont sans doute pas, majoritairement, des primo-accédants.

Cependant, depuis 10 ans, le taux de collégiens et de lycéens a baissé lui aussi ce qui implique que le mouvement de retard de l'âge d'accession à la propriété s'est encore accentué.

- Equipements socioculturels :

La commune dispose d'un centre associatif et culturel à la Ferme de l'Orme (710 m² + 140 m²), ainsi que d'une salle polyvalente de 700 m². Elle possède aussi une école de musique et une bibliothèque.

- Equipements de santé :

La commune a récemment accueilli une maison médicale. Elle dispose également :

- d'une pharmacie,
- de deux médecins,
- d'infirmières,
- d'un dentiste,
- d'un orthophoniste,
- d'un masseur kinésithérapeute.

- Equipements divers :

Espaces verts : des promenades et des étangs ont été récemment aménagés le long des berges du Réveillon (participation de l'agence des Espaces verts, au conseil régional).

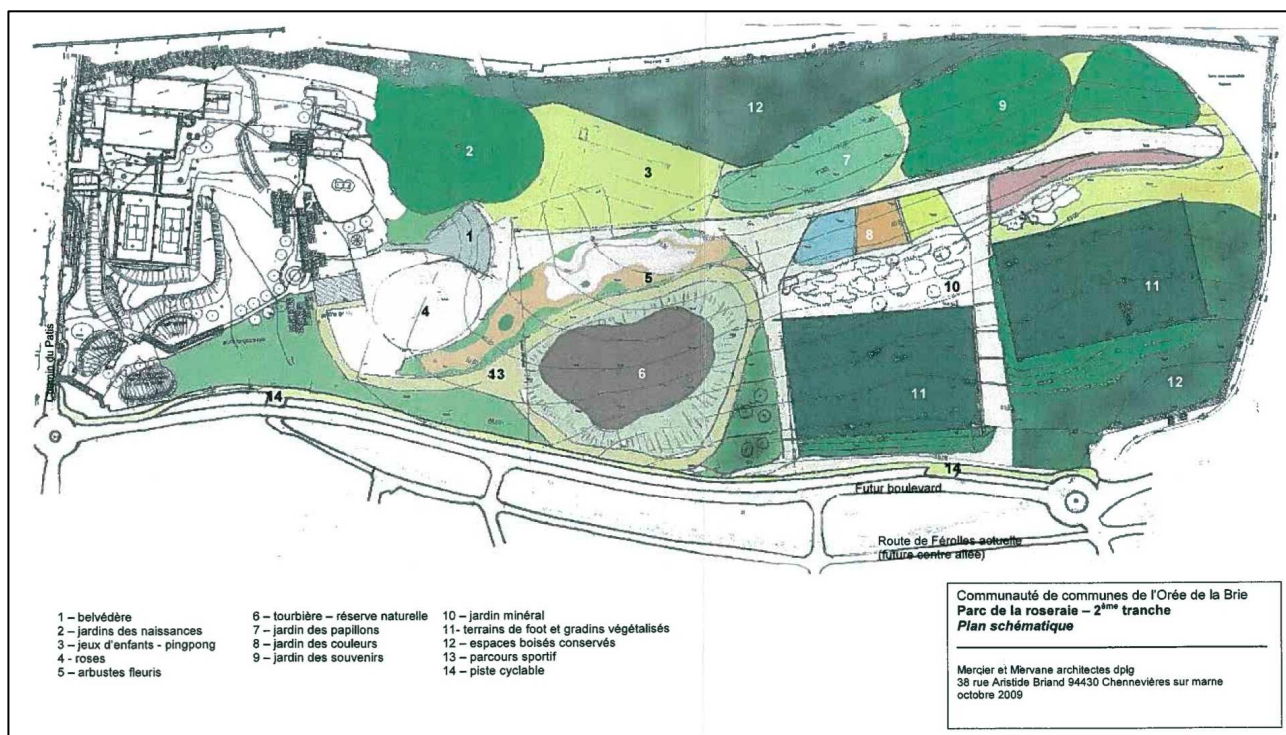
• Equipements sportifs :

La commune possède un ensemble sportif comportant deux terrains de football (quartier du Pied de Coq). Un nouveau centre sportif (comportant des tennis) est en cours d'aménagement dans la partie ouest de la Butte Sainte-Colombe.

Selon le questionnaire – prospective – de janvier 2007, il existe :

- un dojo,
- des terrains de tennis,
- un terrain de football,
- des stades,
- un terrain de pétanque.

Par ailleurs, la modification du 19 mai 2011, avait pour objectif 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.



• Ordures ménagères :

Servon adhère au Syndicat Intercommunal pour l'Enlèvement et le Traitement des Ordures Ménagères de Tournan (SIETOM).

La collecte des déchets ménagers est tri-hebdomadaire (mercredis, vendredis et samedis), effectuée par la SEPUR, avec un tri sélectif. Les objets encombrants sont aussi ramassés par la SEPUR, tous les troisièmes mardis du mois.

- Ordures ménagères + gazon uniquement : tous les mercredis et samedis matin par la société SEPUR.
- Collecte sélective : tous les vendredis par le SIETOM.
- Branchages : pour les coupes de petit et moyen volume (branchages de moins de 80 cm de long et moins d'1 cm de diamètre, rassemblés en fagots et liés), 8 ramassages sont assurés au cours de l'année par le SIVOM de Yerres-et-Sénart, chaque deuxième lundi des mois suivants : avril, mai, juin, juillet, août, septembre, octobre et novembre.
- Pour les coupes de gros volume, les particuliers doivent transporter les branchages à la déchetterie la plus proche. L'accès aux 5 déchetteries du SIETOM (Roissy-en-Brie, Ozoir-la-Ferrière, Gretz-Armainvilliers, Fontenay-Trésigny et Evry-Grégy-sur-Yerres).

- Révision du Plan Local d'Urbanisme de SERVON - Rapport de présentation - première partie - juin 2012 -

- Encombrants : tous les 3ème mardis de chaque mois - Ne sont pas collectés : les batteries, huiles, peintures, diluants et produits toxiques, pièces de voiture, grands volumes, produits trop lourds, ainsi que tous les appareils électriques et électroniques (repris gratuitement en déchetterie).

- Déchets interdit en collecte et déchetteries : médicaments, pneus, extincteurs, bouteilles de gaz, palettes.

- Déjections canines : 8 distributeurs de sachets installés sur des mats équipés d'une poubelle et d'un panneau explicatif ont été implantés en divers emplacements (voir carte ci-contre) :

- Place du 14 juillet
- Espace vert à l'arrière du cimetière
- Chemin des Limières
- Rue de Verneuil l'Etang
- Zone des étangs (2 appareils)
- Parc de la Roseraie (2 appareils)

• Equipements touristiques :



Suivant le Communoscope INSEE de 1988, la commune possédait un syndicat d'initiative. La capacité d'accueil touristique était estimée à 25 lits. Ces éléments d'information ne figuraient plus dans le Communoscope INSEE de 1998.

*

*

*

• Équipements généraux (évolution du niveau d'équipement) :

1980 a		1988 b	1995 c	1998 d	2007 e
1	. office religieux hebdomadaire	1	1	1	0,5
2	. alimentation gnrale	0*	0*	0*	2
3	. caf	2	2	1	1
1	. tabac	1	1	1	1
1	. vente de quotidiens	1	1	1	2
1	. maonnerie	3	3	4	2
2	. pl%otrierie - peinture	2	2	2	3
0	. menuiserie - charpente	0	0	1	1
1	. plomberie - couverture	2	1	1	4
1	. rparation auto	3	4	2	2
1	. ligne d'œautocar ou SNCF	1	4	1	1
14	A - DE BASE PRIVfS	16	19	15	19,5
1	. cole primaire	1	1	1	1
1	. terrain de grands jeux	1	1	1	1
1	. terrain de petit jeux	1	1	1	1
1	. salle des ftes	1	1	1	1
1	. bibliothque	1	1	1	1
5	A' - DE BASE PUBLIC	5	5	5	5
1	. boulangerie - p%otisserie	1	1	1	2
1	. boucherie - charcuterie	1	0*	0	1
1	. coiffeur	1	1	1	1
1	. carburant	2	2	2	2
0	. lectricit gnrale	1	0	0	4
1	. mdecin gnraliste	2	3	2	3
0	. infirmier	0	1	1	2
5	B - INTERMEDIAIRES (plus "urbains")	8	8	7	15
0	. hospice, maison de retraite	0	0	0	0
0	. ambulance	0	0	0	0
0	. collge	0	0	0	0
0	. droguerie-quincaillerie	0	0*	0	1
0	. rparation machines agricoles	0	0	1	0
0	. banque	0	0	0	2
0	. librairie-papeterie	1	0*	1	0
0	. vttements	1	1	0	0
0	. march	0	0	0	0
0	. chaussures	1	0*	0	0
0	. vtrinaire	0	0	0	0
0	C - SUPERIEURS (les plus rares)	3	1	2	3
24	TOTAUX	32	33 38***	29 30***	42,5

* remplacé par un supermarché ...** Il existe un service de taxi. *** en comptant le supermarché

a et b source : inventaires communaux de l'INSEE 1980 et 1988. **c** : estimation communale 1995. **d** : communoscope 1998. **e** : estimation communale 2007. Classification tirée d'une étude DDE sur l'évolution de l'équipement des communes de Seine-et-Marne.

Le bon niveau d'équipement de la commune constitue un atout supplémentaire pour un développement équilibré ... et un facteur d'assimilation, d'intégration, de la population nouvelle installée dans les lotissements, bien qu'on enregistre une baisse du nombre de services et de commerces depuis 1995.

*

* *

F – UNE POLITIQUE LOCALE ET SOUTENABLE DES TRANSPORTS

1 : La question des transports dans la planification locale en Île-de-France.

Il convient tout d'abord de présenter les principales orientations définies par les documents de référence, dans l'optique de caractériser les problèmes qui se posent dans le contexte de l'étude d'un document d'urbanisme.

On ne peut évoquer la question des transports en Île-de-France sans présenter d'abord les principales dispositions du plan des déplacements urbains (PDU) régional. Le PDU de la région Ile-de-France a été approuvé par arrêté inter préfectoral du 15 décembre 2000, soit plus de six ans après le SDRIF.

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, de décembre 1996, obligeait les agglomérations de plus de 100 000 habitants à établir un plan de déplacements urbains, y compris en Ile-de-France, laquelle n'était pas concernée précédemment.

Il définit les principes d'organisation des déplacements de personnes et du transport des marchandises, de la circulation et du stationnement. Son examen fait apparaître principalement les éléments suivants, lesquels doivent être pris en considération dans les documents d'urbanisme :

- Les objectifs généraux consistent essentiellement à organiser *autrement* les déplacements, au service du *développement durable* et dans le respect de six orientations :

La diminution de la circulation automobile ; le développement des transports collectifs, de la bicyclette et de la "marche à pied" ; l'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération ; l'organisation du stationnement sur le domaine public ; le transport et la livraison de marchandises ; l'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de personnel.

Un nouvel objectif a été ajouté dans le contexte de la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains (dans son article 96) : l'amélioration de la sécurité des déplacements.

Le Plan de Déplacements Urbains Régional : On ne peut en effet évoquer la question des transports en Île-de-France sans présenter, tout d'abord, les principales dispositions du plan de déplacements urbains (PDU) régional. Le PDU de la Région Ile-de-France a été approuvé par arrêté inter préfectoral du 15 décembre 2000, soit plus de six ans après le SD-RIF.

Ces différentes orientations doivent ainsi concourir à diminuer le trafic automobile, à augmenter la part des transports collectifs et à favoriser le retour en force de la marche et du vélo comme modes de transport urbain (*confer* page 11 du PDU).

Les actions préconisées par le PDU doivent être regardées comme des *minima* et visent sur cinq ans une diminution de 3 % du trafic automobile (exprimé en véhicules x kilomètres), différenciée selon les zones de l'agglomération et leurs dessertes en transport collectif :

Diminution de 5 % pour les déplacements à l'intérieur de Paris et des départements de la *petite couronne*, comme entre Paris et les autres départements ; diminution de 2 % pour les déplacements internes à la *grande couronne* et entre la petite et la grande couronne. La part de la voiture dans le nombre des déplacements motorisés internes à la grande couronne devra être ramenée à 85 % des déplacements.

Est envisagée une augmentation de l'usage des transports collectifs de 2 % en déplacements, leur part modale devant dépasser *le tiers* des déplacements domicile-travail, et des déplacements domicile-école, grâce notamment au développement de l'usage de la carte *Imagine'R*.

Une augmentation de 10 % de la part de la marche pour les déplacements domicile-école et pour les déplacements inférieurs à 1 km, est aussi retenue comme objectif, de même que le doublement du nombre de déplacements à vélo et une augmentation de 3 % de la part des tonnages de marchandises acheminées par la voie d'eau et le fer. "*Le PDU doit ainsi permettre de mieux combattre la dualisation sociale et territoriale, de renforcer les atouts de l'Ile-de-France face à la concurrence des grandes métropoles mondiales et de polariser la croissance urbaine en maîtrisant ses conséquences*" (page 27 du PDU).

Quant aux objectifs opérationnels, le PDU s'articule autour de quatre axes fondamentaux, tous traités sous la forme de fiches techniques développant les différents objectifs à atteindre. Chaque fiche rappelle le diagnostic ainsi que les recommandations sur l'orientation traitée, et préconise les actions à engager :

- La préservation du fonctionnement métropolitain :

Le renforcement du fonctionnement métropolitain doit faciliter les différents déplacements et plus particulièrement les déplacements professionnels de personnes, de transports de marchandises et de déplacements domicile-travail.

Cela passe notamment par une meilleure qualité de service, une amélioration de la sécurité, une plus grande accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, ainsi qu'une meilleure information des voyageurs. La tarification sera revue de façon à intégrer toutes les demandes de mobilité, avec la mise en place du *titre combiné*.

La diminution des places de stationnement sera envisagée lorsque la desserte en transports collectifs est satisfaisante ; le *rabattement* (accès par autobus) sur les gares sera développé. Pour les livraisons de marchandises, le PDU suggère que les PLU ouvrent la possibilité de transférer les aires de stationnement en dehors de la voirie. Un volet déplacements sera progressivement intégré lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme. La mise en œuvre de cette orientation vise à coordonner urbanisme et transport en se fondant sur des critères d'accessibilité.

- Dans les zones agglomérées, le PDU propose d'imaginer une nouvelle urbanité, c'est-à-dire de reconstruire la ville sur la ville :

Cet objectif s'oriente vers une *nouvelle urbanité* en redonnant "aux habitants l'envie d'y vivre, de s'y déplacer et d'y consommer", sans que le recours à la voiture soit vécu comme une nécessité. Pour ce faire, les principaux réseaux routiers devront être structurés et hiérarchisés pour accueillir des lignes de bus et des itinéraires complets dédiés à la circulation des vélos.

Ce principe d'aménagement devra se traduire par une réduction des nuisances, notamment sonores, en s'appuyant sur les infrastructures et plates-formes logistiques existantes ainsi que sur l'utilisation du réseau ferré et de la voie d'eau.

- Une plus grande "centralité" au-delà de la zone agglomérée dense :

Le plan de déplacement urbain régional propose d'aider les franges rurales à renforcer leur autonomie et leur centralité. Ainsi, l'offre en transports collectifs devra être réorganisée en améliorant l'offre en zone peu dense et en offrant une meilleure desserte des grands pôles générateurs de trafic.

Les futurs acquéreurs de logement devront être mieux informés des différentes contraintes de desserte. La réduction significative de l'utilisation de la voiture pour les trajets les plus courts passera notamment par un réseau cyclable assurant les dessertes des gares, des équipements publics, des établissements scolaires ainsi que des bases de loisirs.

- Une préservation et une amélioration de la qualité de vie, "la rue pour tous" :

Le PDU s'attache particulièrement à préserver et à améliorer la qualité de la vie dans les quartiers, présentés comme une *unité de vie* essentielle. Les *modes doux* (cheminements piétonniers et cyclables) devront ainsi, être privilégiés systématiquement, notamment dans les nouveaux projets urbains.

Cette orientation devra offrir aux usagers davantage de confort et de sécurité tout en permettant d'accéder aux gares facilement. La limitation des nuisances liées à la circulation motorisée s'oriente vers des *zones 30* (sections limitées à 30 km /h) et vers une politique de stationnement cohérente, devant ainsi permettre d'instaurer des quartiers tranquilles.

• Le réseau *magistral* et le réseau *principal* :

L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération doivent faire partie des orientations du PDU, notamment afin de compléter le réseau de voirie principal par celui du réseau dit *magistral*. Le réseau magistral (autoroutes, voies rapides, réseau ferré, gares, voie d'eau et interfaces) a en effet pour fonction d'assurer les déplacements des voyageurs et des marchandises à l'échelle de la métropole régionale.

Le réseau principal de voirie assure le reste des déplacements en zone dense, à la fois en offrant une trame de requalification urbaine et en structurant les déplacements. Le PDU distingue ainsi les actions à mettre en œuvre : d'une part, en faveur du réseau magistral pour les voyageurs, les marchandises et,

d'autre part, en faveur du réseau principal de voirie relatif à la sécurité routière, à l'information aux usagers et à la réduction des nuisances.

- Moyens et méthodes envisagés :

Les actions seront regroupées dans une charte qui engagera l'ensemble des partenaires signataires, et une évaluation doit être réalisée dans un délai de cinq ans à compter de son approbation. Le comité de pilotage, le comité technique et le comité exécutif, les instances départementales de concertation, les comités locaux, enfin, auront pour rôle d'assurer le pilotage des actions mises en place ainsi que leurs montages financiers.

Les *comités d'axes* et les *comités de pôles* auront pour obligation et objectif de définir les principes de base et les priorités à traiter, pour *l'axe* ou pour *le pôle*, et d'élaborer un projet dans un délai de dix-huit mois, lequel devra être réalisé au plus tard en 2005. La réalisation du PDU s'effectuera en outre dans un cadre financier déterminé : contrat de plan État/région et autres dispositifs contractuels (contrats de ville intercommunaux, contrats d'agglomération ...).

Des crédits spécifiques seront alloués pour les études, à hauteur d'un million de francs par axe et de 300.000 francs par pôle. Pour les axes, le syndicat des Transports parisiens (STP) assurera le préfinancement des études. Le total des investissements de niveau régional représente près de 15 milliards de francs sur une période de sept ans.

Les comités locaux seront créés à l'initiative des communes, sous la forme d'EPCI. Les études nécessaires peuvent faire l'objet d'une subvention de 25 % de l'État et de 25 % de la région, dans la limite d'un plafond d'études de 10 F par habitant. Ces comités seront ainsi chargés d'élaborer les plans locaux de déplacements, sur la base des orientations fixées au niveau régional.

Quant au suivi du plan de déplacements urbains, celui-ci passe par des indicateurs d'observation concernant la sécurité, la circulation automobile, le stationnement, la qualité de service, la fréquentation et les marchandises. Un suivi des effets des mesures du PDU sera donc mis en place.

Il s'appuiera autant que possible sur les indicateurs existants. A défaut, ce document prescrit que des dispositifs d'observation appropriés seront mis en place en prenant soin d'en limiter le coût, notamment par le recours à l'observation sur des secteurs témoins représentatifs.

Les mesures concernant le réseau principal feront ainsi l'objet d'un suivi relativement simple dans leur état d'avancement. Les travaux des comités locaux devront par ailleurs faire l'objet d'une présentation semestrielle aux instances départementales. Dans les faits, il est prévu que les principes de mise en œuvre des actions et des orientations du plan doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme.

*

*

*

MIGRATIONS ENTRE BRIE-COMTE-ROBERT/SERVON/SANTENY EN 1999

Lieu de résidence	Lieu de travail	Sorties	- selon le mode de transport -						
			Pas de transport	À pied	Un seul transport	Deux-roues	Voitures	Transport en commun	Plusieurs transports
Brie-C-Robert sur 4620 sorties	Servon	110	0	4	102	3	90	9	4
	Santeny	46	0	0	44	3	31	10	2
Servon sur 1198 sorties	Brie-Comte-Robert	46	1	0	40	1	38	1	5
	Santeny	24	0	0	22	1	21	0	2
Santeny	Brie-C-Robert	28	0	0	27	1	24	2	1
Santeny	Servon	10	0	0	10	1	9	0	0
TOTAUX		264	1	4	245	10	213	22	14
POURCENTAGES			0,38	1,52	92,80	3,79	80,68	8,33	5,30

NOTA : les données du recensement de 2007 (sondages au ¼) ne sont pas exploitables à cette échelle géographique.

2 : L'analyse des données du recensement de 1999 relatives aux transports

L'étude ci-après présente l'ensemble des migrations alternantes (domicile-travail) de la commune de Servon par modes de déplacement et par structure d'âge. L'exploitation des données (Source INSEE 1999, fichiers MIRABEL) permet ainsi de mener une réflexion concrète sur la politique des déplacements urbains à mettre en œuvre dans le respect des sept orientations prévues par le PDU et par la loi SRU.

La loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains du 13 décembre 2000 introduit dans son titre III des dispositions relatives à la mise en œuvre d'une politique de déplacement au service du *développement durable*. De fait, la législation renforce les liens entre les documents de planification urbaine et de planification des déplacements. Le Plan de Déplacements Urbains approuvé par arrêté interpréfectoral du 15 décembre 2000 prévoit que soit inséré un volet déplacement dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

- Structure par âge des migrants domicile-travail :

Les commentaires suivants résultent de l'analyse des données statistiques relatives à la structure par âge dans le contexte des migrations alternantes. Les développements ci-après traiteront successivement des entrées et des sorties observées dans la commune de Servon.

- 1336 sorties : (dont 136 mouvements à l'intérieur de Servon)

Les grands centres d'emplois qui intéressent la population active de la commune sont essentiellement les communes de Paris et banlieue et, dans une moindre mesure, Créteil et Brie-Comte-Robert, représentant respectivement, en valeurs absolues : 225, 107 et 46 migrants.

On note une forte disparité entre les structures par âge : c'est avec la tranche d'âge des 30/39 ans et des 40/49 ans que les migrations sont les plus importantes. Ces dernières représentent plus de 65 % des déplacements (28,71 % et 36,51 % pour chacune de ces tranches d'âge). Dans une moindre mesure, 7,12 % des déplacements sont réalisés par les 25/29 ans et 23,09 % par les 50 ans et plus. En revanche, les déplacements professionnels des plus jeunes (les 15/19 ans et les 20/24 ans) ne représentent respectivement que 0,67 % et 3,90 % du total des sorties.

- 888 entrées : (dont 136 mouvements à l'intérieur de Servon)

Les actifs proviennent principalement de la commune de Brie-Comte-Robert, limitrophe de Servon, ainsi que d'autres communes voisines telles que Combs-la-Ville et Lésigny, représentant respectivement, en valeurs absolues : 110, 24 et 27 migrants.

Les migrations journalières dans la commune sont essentiellement effectuées par les tranches d'âge des 30/39 ans (29,84 %), des 40/49 ans (26,69 %) et des 50 ans et plus (19,14 %). Dans une moindre mesure, le reste des déplacements est réalisé par les 25/29 ans (13,40 %) et 9,57 % sont effectués par la tranche d'âge des 20/24 ans. La part des 15/19 ans reste relativement marginale puisqu'elle ne représente que 1,35 % des déplacements (ce qui s'explique évidemment par la scolarisation).

- Les personnes travaillant et habitant dans la commune :

136 actifs ont leur emploi dans la commune de Servon et l'essentiel de ces non-déplacements (à l'échelle intercommunale) est réalisé par la tranche d'âge des 40/49 ans, soit près de 35 %.

- Navettes domicile-travail 1999 selon les moyens de transport :

Les commentaires suivants résultent de l'analyse des données statistiques relatives aux différents modes de déplacements utilisés à l'occasion des migrations alternantes. Sont donc pris en compte, à la fois pour les entrées et les sorties, la marche à pied, l'utilisation des deux roues, de la voiture particulière et des transports en commun. Le tableau recense également la part des migrants qui utilisent un seul mode de transport ou au contraire qui en conjuguent plusieurs, ainsi que les personnes n'ayant pas de transport à effectuer pour se rendre sur leur lieu de travail.

- Les sorties : (dont 136 mouvements à l'intérieur de Servon)

Sur l'ensemble des 1 334 sorties, 83,96 % des migrants utilisent un seul mode de transport pour leur trajet domicile-travail, dont 76,31 % utilisant uniquement leur voiture particulière. L'utilisation des autres modes de transports est relativement faible. 5,62 % des migrants empruntent les transports en commun et 2,32 % se rendent sur leur lieu de travail à pied. En revanche, 1,72 % des migrants utilisent les deux roues

comme mode de déplacement. La conjugaison de plusieurs modes de déplacements ne représente que 10,57 %.

- Les entrées : (dont 136 mouvements à l'intérieur de Servon)

Sur les 888 entrées à Servon, 85,70 % des migrants journaliers n'ont qu'un seul mode de transport. Comme pour les sorties, l'utilisation de la voiture particulière est le moyen de transport le plus employé : 78,72 %. L'usage des autres modes de transport représente une part très marginale. En effet, on note qu'il n'y a que **5,07** % des migrants qui utilisent les transports en commun et 3,72 % des personnes qui se rendent à pied sur leur lieu de travail. La part des deux roues représente quant à elle 1,91 % des modes de déplacement. La conjugaison de plusieurs modes de déplacement ne représente que 5,86 %

- Les personnes travaillant et habitant dans la commune : 42 actifs n'utilisent pas de transport, vraisemblablement les personnes vivant et travaillant sur leur lieu de travail.

- Synthèse, en comptant à part les 136 mouvements internes : (sur 1 198 sorties et 752 entrées)

Les données ci-dessus, font apparaître, à la fois pour les entrées et pour les sorties de grandes disparités entre les différents modes de déplacement. Pour l'ensemble des migrants de Servon, l'utilisation de la voiture est le mode de transport privilégié : 80 % $[(972 + 649 + 50) / (1.198 + 752 + 136) = 1.671 / 2.086]$. Les actifs de 30/49 ans sont vraisemblablement les plus grands utilisateurs de la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail.

La conjugaison de plusieurs modes de transport constitue le second mode de déplacement après la voiture particulière et représente $[(133 + 44 + 8) / 2.086 =]$ 8,9 % des déplacements. Les transports en commun viennent juste après avec $[(73 + 43 + 2) / 2.086 =]$ 5,7 % des déplacements.

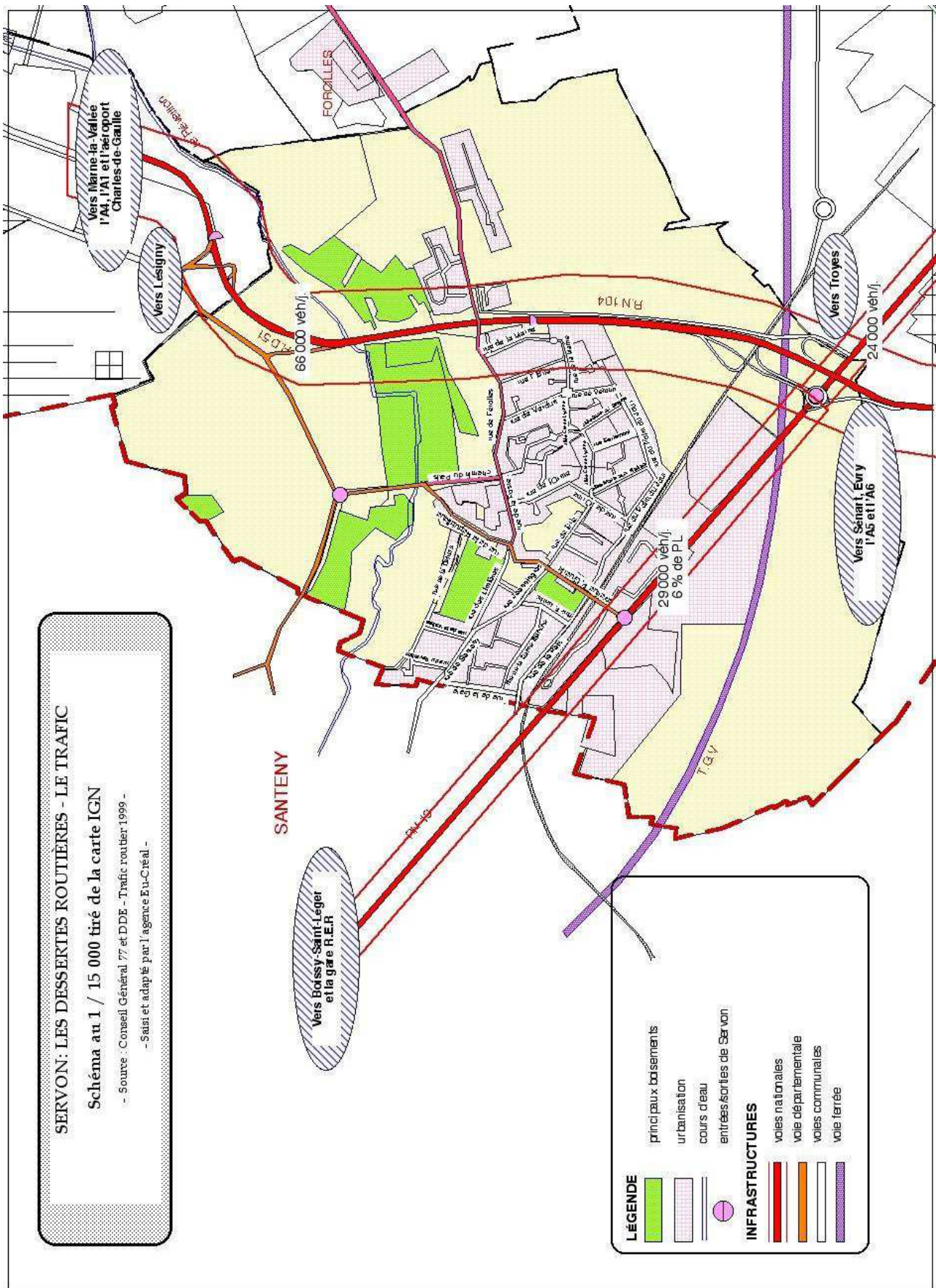
Les autres modes de transport sont beaucoup moins utilisés, particulièrement la marche à pied. Elle ne représente effectivement que $[(3 + 5 + 28) / 2.086 =]$ 1,7 % des déplacements.

L'utilisation des deux roues reste marginale. Ce mode de déplacement ne représente que 1,6 % $[(16 + 10 + 7) / 2.086]$ d'utilisateurs. Il est fondé de penser que ce sont les catégories d'âge des 15/24 ans qui emploient le plus fréquemment ce mode de déplacement.

*

*

*



3 : Le diagnostic à partir des moyens de transport

Les orientations contenues dans le Plan de Déplacements de la Région Île-de-France et la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbains sont à prendre en considération dans le P.L.U. Elles s'inscrivent dans un cadre plus général qu'il faut alors replacer et adapter au contexte local particulier de la commune de Servon. C'est pourquoi il est nécessaire de raisonner à l'échelle de l'agglomération Brie-Comte-Robert/Servon/Santenay en tant qu'agglomération continue.

Après le rappel des caractéristiques majeures de la commune, l'analyse portera sur les potentialités en matière de circulation des véhicules, l'offre en transports collectifs, le développement des modes doux, notamment la marche à pied et les deux roues, ainsi que sur le renforcement de l'espace public.

• Les caractéristiques de la commune de Servon :

Rappel : le rapport de présentation, dans le chapitre relatif aux données de cadrage, présente les caractéristiques majeures de l'organisation du territoire communal de Servon :

- Des voies de communication d'importance qui structurent fortement le territoire communal :
 - la RN 19 constitue un élément marquant du réseau axial à partir de Paris pour rejoindre Troyes et engendre des flux de circulation importants, ainsi qu'une certaine attractivité du site ;
 - la RN 104 (Francilienne) traverse le secteur dans sa partie est et accueille des flux denses de circulation conduisant à une certaine saturation¹ de cet axe majeur ;
 - la RD 51, de moindre importance, permet à Servon de se relier aux principales communes limitrophes, plus particulièrement à Lésigny.
- Le tissu construit s'est essentiellement développé initialement au carrefour de la RD 51 et de la rue de Férolles, perpendiculairement à la vallée du Réveillon, puis à partir du carrefour de la RD 51 avec la RN 19, parallèlement à la vallée.

Il comporte des constructions de type rural (dans le centre ancien), des lotissements et quelques grandes propriétés avec leurs parcs, ainsi que deux corps de fermes (dont un réaffecté au début des années 1990 : la ferme de l'Orme, qui accueille les locaux municipaux).

- Un bon niveau en équipements, regroupés pour l'essentiel au cœur du village, et des activités industrielles et artisanales implantées principalement le long de la RN 19. Toutefois, les équipements manquants dans la commune contraignent les habitants à se déplacer dans les agglomérations voisines, notamment à Brie-Comte-Robert.
- En matière de déplacement, quatre lignes de transport par car permettent, principalement, de relier Servon aux communes de Férolles-Attilly, Boussy-Saint-Antoine, Ozoir-la-Ferrière, Boissy-Saint-Léger et Guignes.

• Renforcer la centralité de Servon : améliorer les conditions de déplacements

- La circulation des véhicules :

On observe que les bassins de vie "mobilisent de la mobilité", notamment au regard de l'utilisation quasi-exclusive de la voiture particulière comme mode de déplacement. En effet, pour l'ensemble des mouvements, et plus particulièrement pour ceux des actifs de Servon, la voiture particulière reste le mode de transport par excellence (80 % de l'ensemble des entrées et des sorties).

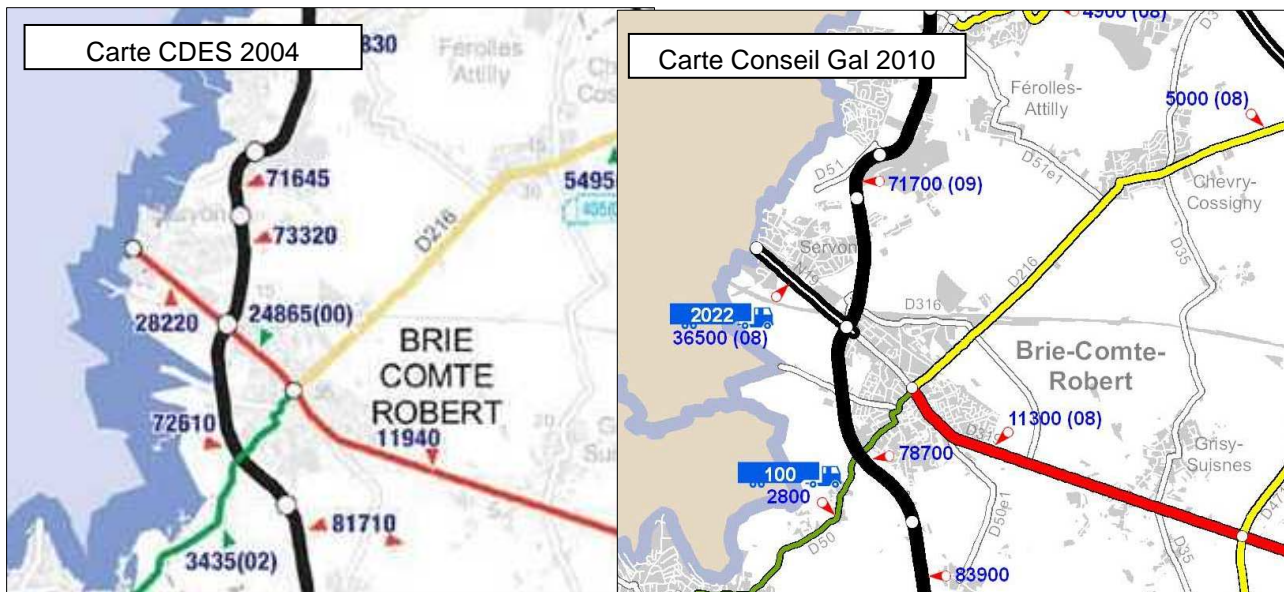
L'analyse du réseau routier de la commune, d'une certaine importance, permet de différencier les voies de transit et de desserte internes et externes de Servon. Ainsi, en prenant en compte le tracé du réseau routier, les flux de circulation et les villes desservies, il est possible de classer les voies selon leur fonction et leur impact ...

1

Jusqu'à 72.000 véhicules par jour dans la partie nord de la Francilienne sur Pontault-Combault jusqu'à la RN 4 (p. 50 du rapport général du Schéma Directeur de la Frange ouest du plateau de Brie).

- Révision du Plan Local d'Urbanisme de SERVON - Rapport de présentation - première partie - juin 2012 -

- Les différents axes routiers traversant le territoire communal :
- Deux axes routiers d'importance nationale : la RN 104 et la RN 19 :



La RN 104, voie de contournement de l'agglomération parisienne, ainsi que la RN 19, voie radiale desservant la capitale, ont été conçues comme axes de transit inter-régional et international. Mais, l'utilisation qui en est faite s'étend à une desserte beaucoup plus locale engendrant, de fait, une insuffisance dans leur capacité d'absorption des flux journaliers.

La RN 104, également appelée la "Francilienne", est un axe routier à 2x2 voies structurant et majeur qui traverse le territoire communal dans sa partie est et dans un axe nord/sud. Cette infrastructure, régulièrement saturée, supporte un flux dense de circulation. En effet, en 1995, au niveau de la commune de Brie-Comte-Robert, il avait été comptabilisé jusqu'à 40 000 véhicules par jour². En 15 ans, le trafic a presque doublé. En effet, le nombre de véhicules par jour est passé à 71 700 en 2009.

La RN 19 comptait, en 1999³, à hauteur de Servon, un trafic moyen journalier de près de 29 000 véhicules. Jusqu'à Brie, entrée ouest, le flux diminue progressivement à 24 000 passages et tombe à 12 500 véhicules/jour par son entrée est. Sa configuration actuelle pose, comme pour La Francilienne, des difficultés de circulation pour les usagers. **En 2008, on observe une augmentation de 26% du trafic routier par rapport à 1999 (36 500 véhicules par jours en 2008 contre 29 000 en 1999).**

Cette situation s'explique par un nombre croissant de véhicules ainsi que par la présence d'un trafic soutenu de poids lourds, estimé à 6 %.

Le nœud d'échange RN 104/RN 19 permet de relier d'autres infrastructures routières nationales (A5, A4) et représente un puissant facteur de développement, mais entaché par d'importants problèmes de circulation ; en effet, il a été comptabilisé, en 1999, 66 000 véhicules par jour au carrefour de la RN 19 et de la Francilienne. Pour comparaison, il faut souligner que l'A5 b a un niveau de trafic de 32 000 véhicules/jour.

Les actions⁴ à mener en matière de désengorgement de trafic, doivent s'orienter principalement vers :

. Un élargissement de la Francilienne, à 2 x 3 voies (projet à l'horizon 2015) entre la ville nouvelle de Sénart et la RN 4, et à 2 x 4 voies plus au nord. L'objectif est de décongestionner les flux de circulation et de réduire les dysfonctionnements liés aux capacités inadéquates.

. Un projet d'aménagement de la RN 19 à 2 x 2 voies, mais les modalités de réalisations sont toujours en cours d'étude. La municipalité, opposée au projet d'aménagement sur place, souhaite obtenir un contournement par le sud, le long du T.G.V (et au sud de cette emprise).

² Données tirées du rapport général du Schéma Directeur de la Frange Ouest du Plateau de Brie, avril 1998, p. 50.

³ Données tirées de la carte du trafic routier pour l'année 1999 réalisée par la Cellule Départementale d'Exploitation et de Sécurité : Conseil général et DDE de Seine-et-Marne.

⁴ Actions notamment développées dans l'étude de déplacement réalisée pour le SIEP de la Frange Ouest en 1998 par le bureau d'études ISIS.

La réalisation de cette déviation répondrait à de nombreuses attentes, telles que la réduction des nuisances acoustiques et l'amélioration de la sécurité.

- Une route départementale d'une importance secondaire : la RD 51.

La seule liaison entre la RN 19 et le bourg se fait par la RD 51. Cette dernière, reliant Servon aux communes environnantes, telles Lésigny et Santeny, est importante pour le trafic local.

• À l'intérieur de Servon, les routes communales jouent un rôle non négligeable, en articulant notamment les liaisons entre la route départementale, le bourg, les équipements, ainsi que les implantations industrielles et artisanales localisées, essentiellement, le long de la RN 19. Elle supportent aussi un trafic de transit entre les routes structurantes, régulièrement saturées.

Historiquement, le bourg de Servon s'est développé d'abord le long de la RD 51 et des voies communales (CVO 3 - rue de Férolles) - pour les destinations seulement locales permettant d'irriguer l'ensemble du territoire de Servon - puis à partir d'un "nœud" d'échanges par la RN 19 et la RD 51, de capacité supérieure en tant que voies de transit.

L'évolution constante de l'utilisation de la voiture, et des poids lourds pour le transport de marchandises, engendre des nuisances qu'il est nécessaire de prendre en compte.

Cette préoccupation concerne notamment le bruit occasionné par le passage des véhicules, l'engorgement des voies et la pollution atmosphérique qui en résulte. De plus, la sécurité de ces voies de transit doit être analysée sous l'angle de la gestion de la circulation et de l'aménagement de la voirie. Dans le contexte du développement durable et de la gestion des déplacements, rationaliser l'utilisation de la voiture particulière représente aussi un objectif majeur.

Dans ce contexte, les autres modes de transport, beaucoup moins employés - les transports en commun, les deux-roues, la marche à pied et le co-voiturage - peuvent devenir des alternatives dans la promotion des nouveaux modes de déplacement. Néanmoins, ils nécessitent d'être adaptés à une commune telle que Servon, dont le réseau viaire n'a pas été conçu pour différencier les flux de circulation.

• Une offre en transports collectifs à réorganiser : seulement 5,7 % des actifs empruntent les transports en commun pour leurs trajets domicile-travail.

• La desserte par les lignes routières :

- Un service routier régulier de voyageurs (actuellement, la commune de Servon est desservie par quatre lignes de car) :

• La ligne n° 22, assurée par la société SETRA, assure la desserte des communes de Brie-Comte-Robert à Boissy-Saint-Léger, avec un arrêt à Servon.

Sa fréquence de passage est essentiellement assurée aux heures de pointe et pendant la semaine. Néanmoins, des horaires sont aménagés pour les samedis, dimanches et fêtes. Ainsi, les dessertes sont couvertes dans une plage horaire, pour l'aller, de 6 h 30 à 20 h 00 et pour le retour, de 6 h 50 à 20 h 32.

• La ligne n° 21 (SETRA), relie Servon à la gare R.E.R de Boissy-Saint-Léger et aux communes de Brie-Comte-Robert, Grisy-Suisnes, Coubert et Soignolles-en-Brie.

La SETRA assure un service régulier de voyageurs tout au long de la semaine. Les horaires de dessertes sont modifiés les week-ends et jours fériés ainsi que pendant les vacances scolaires. Les cars passent dans la commune, essentiellement, de 5 h 57 à 19 h 47 (Aller) et de 6 h 22 à 19 h 36 (Retour).

• La ligne 40-12 également assurée par la société SETRA, dessert les communes de Boissy-Saint-Léger, Villecresnes, Marolles et de Santeny, avec un arrêt sur la RN 19 Santeny/Servon.

Essentiellement du lundi au samedi, et avec des horaires aménagés pendant les week-ends et jours de fêtes, la ligne couvre sur la commune une plage horaire de 6 h 00 à 19 h 38 (Aller) et 6 h 46 à 20 h 56 (Retour) et le samedi de 8 h 00 à 19 h 38 (Aller) et 9 h 39 à 20 h 24 (Retour). La fréquence de passage est essentiellement concentrée le matin et le soir et, pendant les heures creuses, la société de transport assure un passage toutes les heures.

. [La ligne n°6 ou ligne 40-06](#) (SETRA) permet de se relier aux communes de Boussy-Saint-Antoine, Périgny, Mandres-les-Roses, Santeny, Servon et Férolles-Attilly.

Du lundi au vendredi, la ligne couvre sur la commune une plage horaire de 6 h 17 à 18 h 47 (Aller) et 6 h 58 à 19 h 33 (Retour). La fréquence de passage est essentiellement concentrée le matin et le soir. De nombreux Servonnais se rendent à Brie-Comte-Robert pour utiliser la ligne n° 40-10 (SETRA). En effet, cette ligne express à destination de Noisiel (*Marne-la-Vallée*) et de Lieusaint/Moissy (*Melun-Sénart*) est essentiellement fréquentée pour accéder aux différents R.E.R.

- [Des circuits scolaires :](#)

Les élèves de la commune qui fréquentent les établissements du secondaire des communes environnantes bénéficient de circuits spéciaux pour le ramassage scolaire, notamment pour les collèges et lycées de Brie-Comte-Robert, Lésigny et Roissy-en-Brie.

. Les élèves de Servon fréquentant le lycée B. Pascal, à Brie, et le collège des Hyverneau à Lésigny bénéficient de la ligne n° 014 assurée par les Cars Bizière. Les lundis, mardis, jeudis et vendredis, la ligne est assurée à Servon à partir de 7 h 55 pour l'aller et jusqu'à 18 h 22 pour le retour.

Différents titres de transport peuvent être utilisés, notamment : les Cartes Orange, Imagine R et Rubis, les tickets en vente à bord des véhicules ainsi que les abonnements scolaires.

Dans le cadre d'un regroupement intercommunal pour le transport scolaire, les élèves de Ferolles-Attilly, Servon, Lésigny et Ozoir-la-Ferrière disposent d'une ligne de cars à destination du lycée Charles-le-Chauve à Roissy-en-Brie. Cette ligne est assurée par les Cars Mariette avec un arrêt à l'église de Servon à 7 h 20 pour une arrivée au lycée prévue à 8 h 10. Le retour, depuis le lycée, est à 17 h 10 les lundis, mardis, jeudis et vendredis et 12 h 30 les mercredis et samedis.

- Actuellement, aucune desserte ferroviaire ne concerne Servon et la gare la plus proche est celle de Boissy-Saint-Léger (RER A), à 8 km. Les habitants peuvent également bénéficier de la proximité des gares de Gretz-Armainvilliers et d'Ozoir-la-Ferrière ou de Combs-la-Ville

Ces gares constituent une desserte de proximité majeure pour les habitants de la commune. Néanmoins, aujourd'hui se pose le problème du rabattement vers ces gares, la fréquence et la vitesse commerciales étant insuffisantes, plus particulièrement, vers les communes desservies par le RER (Boissy-Saint-Léger et Boussy-Saint-Antoine).

L'amélioration en transports collectifs devrait permettre de disposer d'un véritable réseau, en complément de la desserte assurée par le fer. Il est aussi prévu de généraliser l'offre de "transport à la demande" (réseau Arlequin) à l'échelon intercommunal et de rendre possible l'accessibilité des bus aux handicapés ou encore de renforcer la collaboration avec les taxis.

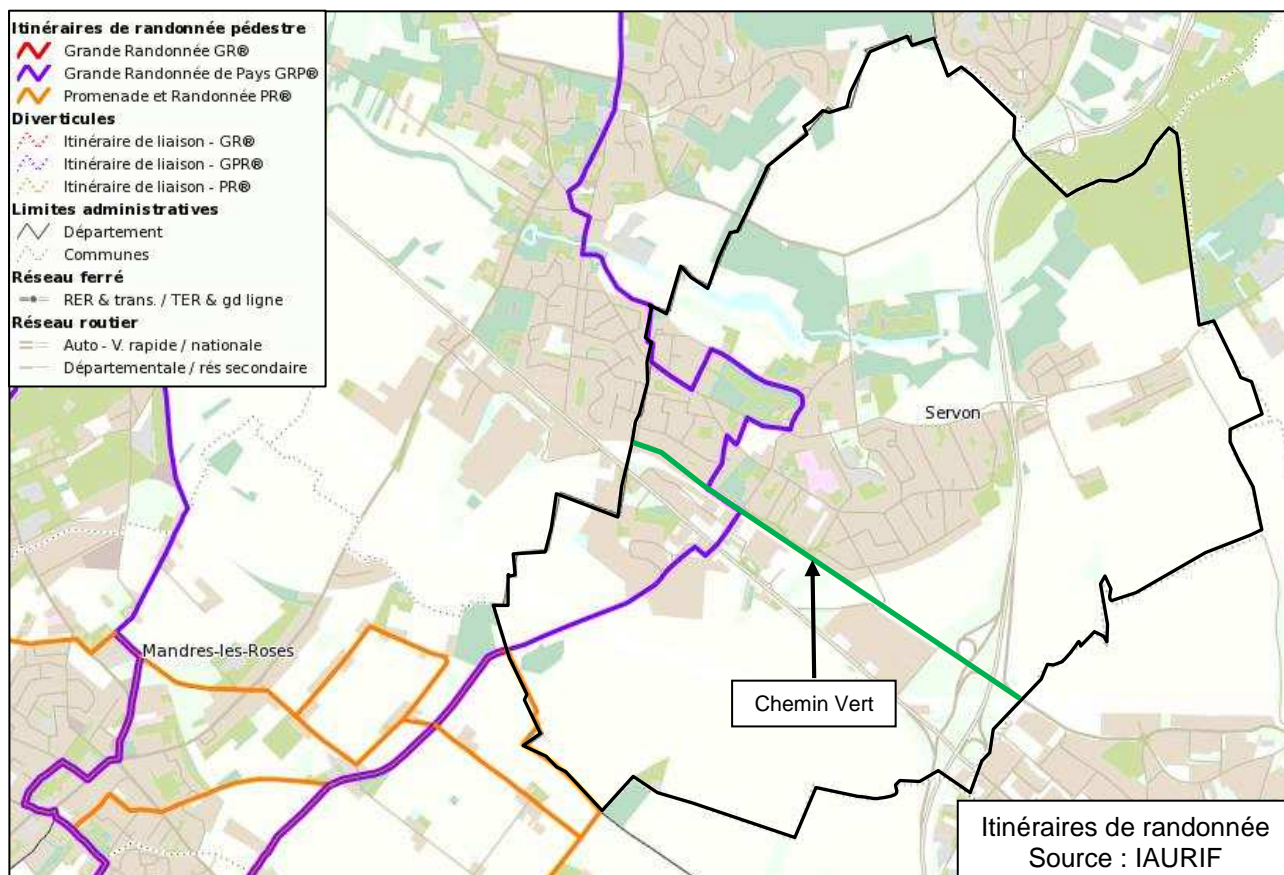
Cela suppose une meilleure qualité de service passant par une amélioration de l'accessibilité, une meilleure information des usagers ainsi que par un renforcement de l'offre, notamment en améliorant la desserte de rabattement vers les gares et plus particulièrement dans la perspective de la réalisation d'Éole à Ozoir-la-Ferrière.

• [Les liaisons douces :](#)

Pour les actifs de la commune, la marche à pied et le vélo sont les derniers modes de déplacement après la voiture particulière et les transports en commun. En effet, seulement 3,3 % des actifs utilisent ces modes de déplacement.

Dans l'optique de réduire de manière significative les déplacements de courtes distances en voiture particulière, notamment pour l'accompagnement ou les achats de la vie quotidienne, il est nécessaire de développer, voire de promouvoir l'usage de la marche et de la bicyclette. Les données de l'INSEE montrent que 50 mouvements domicile-travail, à l'intérieur de Servon, s'effectuent en voiture. Cette intention peut se concrétiser, sur un plan général, par une mise en place d'un réseau cyclable et d'une trame piétonnière, dans des conditions de confort et de sécurité satisfaisantes.

Ceci concerne notamment la desserte vers les différents quartiers d'habitations, les équipements publics (tels le pôle de la ferme de l'Orme, le centre de Forcilles) et commerciaux, les établissements scolaires, les pôles de loisirs de la commune comme des communes environnantes, ainsi qu'à destination des zones d'activités de Brie-Comte-Robert, Servon et Santeny.



- Les cheminements piétonniers pourront trouver des améliorations d'une part, dans la création, l'abaissement ou encore l'élargissement des trottoirs, d'autre part, dans le choix des revêtements, du mobilier urbain ou de la signalisation.

Une attention particulière sera également portée à la sécurité des utilisateurs de ces cheminements, empruntés le plus souvent par les enfants et les personnes âgées. Les besoins spécifiques des piétons peuvent devenir une priorité dans l'aménagement de ces espaces publics très fréquentés.

Cela peut, en effet, conduire à redéfinir le dimensionnement des trottoirs et l'aménagement d'espaces-clés, tels que les arrêts des transports publics, et à réserver des espaces aux piétons où la circulation des véhicules peut être soumise à des prescriptions restrictives.

L'objectif est avant tout de rendre le cheminement piétonnier le plus agréable possible. Dès lors, différentes solutions peuvent être envisagées :

- Une piétonisation ponctuelle et temporaire selon l'heure ou le jour, associée, par exemple, à un événement particulier (brocante, fête du village...), la fermeture à la circulation automobile répondant à un besoin d'organisation et de facilité pour la praticabilité de l'événement en question.

Différents éléments comme le stationnement devront alors être étudiés, compte tenu de la fermeture de certaines parties de la commune.

- La création de passages directs en cœurs d'îlots permettant aux piétons et aux cyclistes d'éviter des détours, de manière plus sécurisée que par la voirie générale.

- Le réaménagement d'accès existants, notamment par un retraitement paysager, ou par la mise en place d'une signalisation particulière.

À ce sujet, il est nécessaire de réfléchir au mobilier urbain qui accompagne tout aménagement ou réaménagement. L'éclairage ne doit pas être négligé, car son absence peut provoquer la désertion de certains itinéraires.

- La réalisation d'un réseau cyclable gagnerait ainsi à s'intégrer dans un aménagement le plus sécurisé possible pour les utilisateurs reliant les équipements publics, les zones d'emploi, les points de desserte en transports collectifs, etc.

Dans ce contexte, une réflexion intercommunale sera nécessaire pour définir les orientations des collectivités partenaires en matière de circulation des deux roues.

Les municipalités de Servon et des communes environnantes désirent une extension des pistes cyclables vers Lésigny et Santeny, ainsi qu'un aménagement de réseaux cyclable et piétonnier dans la "coulée verte" Valenton-Santeny, par le bois Notre-Dame. L'objectif est de relier cet itinéraire depuis Servon par les étangs.

Il sera donc opportun d'utiliser le "chemin vert" pour les circulations douces et d'optimiser l'utilisation de la RN 19 pour les cheminements piétonniers et cyclables, liés à la desserte des zones d'activités.

Ces aménagements devront se traduire par une continuité des itinéraires. Il conviendra de veiller à leur confort, d'améliorer la coexistence avec les flux mécanisés, d'accroître la sécurité aux carrefours et d'équiper les lieux de stationnement.

Afin de tenir compte de la problématique du "vélo", il sera donc utile, lors de tout projet d'aménagement de l'espace public, de réfléchir aux équipements qui y seront liés, en particulier pour le stationnement.

- Renforcer la qualité de l'espace public :

La voirie, dans son aménagement, est un élément qui contribue à l'identité d'une commune, à travers une différenciation des traitements qui doit accompagner la différenciation des fonctions.

L'analyse systématique des principales dégradations des conditions de circulation, telles que stationnement, prédominance des panneaux indicateurs, manque d'intégration sont, pour l'essentiel, des objectifs majeurs dans un contexte de requalification de l'espace et surtout de la voirie.

Afin de réduire ces dysfonctionnements, la municipalité a réalisé les projets suivants : remplacer les ralentisseurs par des "coussins berlinois", améliorer l'état des rues de Férolles, de la Dehors et de Florian, et enfin, mettre la rue de la République en sens unique, dans le sens de la descente, ainsi que le Chemin du Pâtis, dans le sens de la montée.

La réduction des effets de coupure, notamment entre les routes nationales et départementales, peut se traduire en premier lieu, par une densification des cheminements et en second lieu, par une certaine perméabilité du tissu urbain, renforcée par des itinéraires directs, en particulier par un travail sur les extensions urbaines. Ces mesures devant s'accompagner par la mise en sécurité de la traversée de Servon et des divers carrefours et plus particulièrement le long de la RN 19.

En matière de stationnement, le Plan de Déplacements Urbains régional impose à chaque commune, à partir d'une réflexion intercommunale, un plan de stationnement. La commune de Servon définit la place qu'elle entend accorder à l'automobile, en particulier dans le traitement de l'espace public.

Les possibilités offertes en matière de stationnement dans la commune restent insuffisantes dans certaines rues, notamment au droit de l'école ainsi que dans les rues de Santeny, de Brie et de Verdun. De fait, de nombreux trottoirs servent de lieux privilégiés pour le stationnement des véhicules. En moyenne, un véhicule ne circulant que 5 % de son temps, la consommation de l'espace dévolu au stationnement est considérable⁵.

La municipalité, dans un souci de fonctionnalité et de qualité de l'espace public, poursuit dans ces objectifs l'aménagement d'une aire de stationnement en limite ouest du Chemin Vert et la création d'un stationnement alterné dans certaines rues.

Le traitement de l'espace public implique également d'engager des actions visant à limiter les nuisances associées à la circulation motorisée. Cet enjeu peut se traduire par la création de quartiers dits "tranquilles" ou de "zones 30", plus particulièrement en centre-ville et aux abords des principaux équipements, permettant ainsi de contribuer à la diminution de la circulation automobile, à la réduction des nuisances sonores et des émissions polluantes.

⁵ "De préjugés en paradoxes", M. Allaman, revue Diagonal, n° 147, janvier-février 2001, p. 28

• **Orientations pour une politique soutenable des transports à l'échelon communal :**

- Ces différentes approches et suggestions, sans être limitatives, recouvrent plusieurs démarches spécifiques relatives à chaque mode de transports, dont plusieurs dépassent le champ de compétence d'intervention de la seule municipalité de Servon.

Il sera nécessaire de les préciser dans le contexte intercommunal des comités d'axes et de pôles, afin d'intégrer et de coordonner toutes les actions concernant la marche à pied, les deux roues, les transports publics et les véhicules motorisés.

L'ensemble de ces éléments, qui participent à la qualité de l'environnement pour les habitants, nécessitent de résoudre ponctuellement les *conflits d'usage* entre les différents modes de transport, avec des solutions qui ne soient pas systématiquement au bénéfice de la voiture individuelle.

- En conclusion, les principales actions à mener concerneront :
 - *la création de circulations « douces » (piétonnières ou cyclables) route de Férolles et routes de Santeny – Lésigny (source : questionnaire – prospective – janvier 2007).*
 - *la sécurité des voies de transit, d'une part, en aménageant des zones 30, d'autre part, en sécurisant les divers carrefours le long de la RN 19 et enfin, en obtenant la déviation de cette dernière par le sud ;*
 - anticiper sur les besoins générés à terme par le projet LUTECE et intégrer l'augmentation de la circulation entre Brie-Comte-Robert, Servon et Santeny ;
 - l'amélioration en transports collectifs qui devra se traduire notamment par des mesures de valorisation et d'organisation des transports publics visant à améliorer la qualité du service, l'organisation du rabattement, la communication, ...
 - une réflexion relative au stationnement et particulièrement à la place accordée à l'automobile, dans le cadre d'un plan de stationnement : mise en place, dans certaines rues, d'un système de stationnement et réalisation d'une aire de stationnement en limite avec Santeny (limite ouest du Chemin Vert) ;
 - les solutions à envisager en matière de cheminement, piétonnier et cyclable, afin de rendre ces derniers les plus sécurisés et les plus agréables possible, notamment vers Lésigny et Santeny, le long de la "coulée-verte" et de la RN 19.

Il paraît cependant évident qu'à l'échelle d'une commune péri-urbaine telle que Servon, cette dernière action ne doit pas se traduire par la réalisation de pistes cyclables dans toutes les rues de la commune.

En revanche, un tel aménagement doit s'entendre dans le sens où les principaux pôles générateurs de déplacements, c'est-à-dire les équipements, les établissements scolaires, les pôles d'emploi et de loisirs, etc. de Servon et des communes environnantes, gagneraient à être reliés de manière cohérente et la plus sécurisée possible.

*

*

*

G - SYNTHÈSE ET ORIENTATIONS

La commune de Servon présente de nombreux atouts, fruits de sa situation le long de la RN 19 et de sa proximité de Paris. Malgré sa position géographique de commune résidentielle en "grande banlieue", elle présente des caractéristiques de petite ville dynamique, affirmée dans les domaines suivants :

- Pour le logement :

- L'offre foncière importante de ces dernières décennies a contribué à attirer une population de jeunes ménages et de familles déjà constituées, issues pour l'essentiel de l'agglomération parisienne, mais aussi de pôles urbains proches de Seine-et-Marne, principalement par accession à la propriété ;

- Cependant, la commune est confrontée à une carence de petits logements et de logements locatifs entraînant le dilemme suivant :

- . soit elle poursuit son rajeunissement démographique par une offre foncière suffisante, mais qui pose la question des infrastructures nécessaires pour accueillir cette population nouvelle ;

- . soit elle restreint l'offre foncière, mais le risque n'est pas à écarter d'une reprise du vieillissement, avec notamment une "hémorragie" de la population jeune quand elle sera en âge de décohabiter.

Dans un tel contexte et compte tenu du fait que Servon est en passe d'atteindre ses limites "naturelles" d'urbanisation, il lui faut maintenant raisonner son développement en considérant que les dernières opérations à mener devront contribuer au rééquilibrage de son parc de logements, pour introduire une plus grande diversité, et notamment une composante plus forte de logements locatifs.

- Pour l'emploi :

- Le nombre d'emplois augmente constamment, et la commune présente encore quelques atouts pour se développer (sièges sociaux d'entreprises, RN 19, proximité de l'échangeur de Brie / RN 104), de même que des réserves foncières substantielles ;

- Le site tend cependant de plus en plus à accueillir des entreprises à forte emprise foncière, mais peu génératrices d'emplois et peu valorisantes en termes de paysage urbain (la RN 19 constitue l'entrée de ville de Servon).

La poursuite du développement actuel devra donc intégrer ces notions de "rendement économique" pour la collectivité publique, ainsi que de qualité paysagère (dans le cadre de la loi Barnier).

- Pour les commerces et les services :

- Le taux d'équipements place Servon dans la catégorie des communes bien équipées, dans un contexte de dévitalisation importante de l'espace rural et péri-urbain seine-et-marnais depuis 1980 ;

- Cependant, du fait de l'antagonisme relatif entre les commerces et services du centre et ceux des zones d'activités desservies par la RN 19, une vocation plus claire de la centralité de la commune doit être poursuivie (qualité urbaine des espaces publics, développement des services ...).

- Pour la qualité de sa desserte routière :

La RN 19 bénéficie, dans les réflexions menées à l'échelon régional, d'une vocation d'axe structurant entre Boissy-Saint-Léger et la Francilienne à Brie-Comte-Robert, intégrant les projets locaux de développement économique.

Elle a fait l'objet d'un projet d'aménagement à 2 x 2 voies qui comporte : des collectrices latérales assurant la desserte locale, l'aménagement de voies auxiliaires, des passages en dénivelé au droit des principaux carrefours, la réalisation de pistes cyclables en site propre ; un giratoire est prévue au carrefour avec la rue de la gare (rue Pierre Guérin).

Ce projet, sous sa forme actuelle, est contesté par la municipalité qui souhaite faire prendre en compte de nombreuses améliorations, notamment quant au tracé de l'ouvrage et aux nuisances acoustiques.

- Servon a su jusqu'à présent tirer parti de tous ces facteurs favorables, ce qui a permis un développement continu de sa population et de certaines de ses activités.

Mais ces deux équilibres apparaissent assez fragiles : le présent P.L.U devra les conforter.

D'autre part, la situation de Servon au regard des infrastructures de transport (TGV, RN 19, et à terme l'élargissement de la RN 104 et le projet LUTECE) rend nécessaire un traitement draconien des nuisances acoustiques et visuelles.

*

*

*

CHAPITRE II - LES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT

A - LES PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES

En complément des règles générales de l'urbanisme, instituées en application de l'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme, des prescriptions nationales et des prescriptions particulières, qui valent loi d'aménagement et d'urbanisme, intéressent le territoire de Servon.

Ce sont : les dispositions de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme ; les dispositions du SDRIF approuvé le 26 avril 1994.

1 : Les Schémas directeurs

- **Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France** ... Mise en exergue des prescriptions les plus importantes du SDRIF ...

a - Pour les bois et forêts (SDRIF p 55)

L'intégrité des bois et forêt sera assurée (...)

Les tracés des grands ouvrages devront, dans la mesure du possible, éviter les espaces boisés. Si tel n'était pas le cas, il conviendrait que leur impact soit limité notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement forestier et par le rétablissement d'une continuité forestière satisfaisante.

Leurs lisières seront protégées

En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m des lisières des bois et forêt de plus de 100 hectares sera proscrite.

La protection des espaces forestiers situés aux confins de la couronne rurale doit être confortée. La désaffectation d'une partie de ces espaces forestiers ne sera admise que si elle contribue à simplifier les limites des dits espaces dans un objectif de protection forestière et ne portent pas une atteinte grave à l'écosystème ou à la qualité des paysages.

Toute surface forestière désaffectée sera compensée par la création d'une superficie forestière au moins égale, attenante au massif forestier.

Leur fréquentation par le public sera organisée

Une proportion suffisante de forêts périurbaines doit être ouverte au public : dans ce but, seront encouragés :

- les conventions d'ouverture au public passées entre les collectivités locales et les propriétaires de forêts ;
- l'extension, par acquisition, des forêts publiques ;
- la création de nouveaux espaces boisés, particulièrement dans les secteurs carencés de la zone agglomérée, tels les sites de redéploiement économique et urbain, devra revêtir un caractère prioritaire pour les collectivités concernées ;
- les équipements destinés à accueillir le public et à lui permettre l'exercice d'activités sportives et culturelles seront admis sous réserve :

- que leur implantation soit justifiée par l'ouverture au public de ces espaces ;
- qu'ils ne portent pas atteinte à des intérêts majeurs de protection écologique et paysagère ;
- qu'ils n'apportent pas d'altération incompatible avec une gestion de ces espaces.

b - Pour les espaces paysagers (SDRIF p 57)

L'extension des parties actuellement urbanisées des bourgs, villages et hameaux situés dans ces espaces s'effectuera selon les règles posées au chapitre 4.3, dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant.

Le développement urbain devra respecter les franges de forêt ainsi que les espaces paysagers et agricoles de continuité entre les massifs boisés qui permettent leurs liaisons écologiques et fonctionnelles.

Il devra également respecter les sites de vallées qui devraient faire l'objet dans les documents d'urbanisme, d'une attention particulière permettant la préservation des milieux sensibles (milieux humides, marais, zones agricoles périurbaines, faisant effet de coupure ou comptant dans l'effet de site). Le cas échéant, des actions de reconquête, visant notamment les marais, étangs, bras morts de rivières et autres zones humides devraient être prévues.

Les limites de plateau et de coteau devront rester lisibles et donc non urbanisées.

L'agriculture est très présente dans ces sites à haute qualité paysagère. La valeur de ces sites remarquables ne saurait néanmoins s'opposer à l'indispensable évolution de l'activité agricole, laquelle doit être confortée par :

- la liberté dont disposent les exploitants de choisir leurs types de cultures et de pratiques culturales,
- la possibilité d'adapter les bâtiments existants et de créer les constructions et dispositifs techniques nécessaires aux activités agricoles ou forestières qui seront autorisées sous réserve qu'ils respectent les qualités des sites et du milieu, tant par leur implantation que par leurs caractéristiques architecturales.

Dans les espaces paysagers pourront toutefois être autorisés les golfs sans accompagnement immobilier, ainsi que l'implantation d'équipements publics de caractère intercommunal tels que les stations électriques et les installations de traitement des déchets solides ou liquides, à condition de respecter les données géomorphologiques, hydrographiques, et de ne pas porter atteinte à la qualité des sites existants.

Les documents d'urbanisme pourront également y admettre des bases récréatives, des équipements sportifs et des équipements d'accueil des promeneurs, sous réserve :

- que leur implantation soit justifiée par l'ouverture au public de ces espaces ;
- qu'ils ne portent pas atteinte à des intérêts majeurs de protection écologique et paysagère ;
- qu'ils n'apportent pas d'altération incompatible avec une gestion de ces espaces.

c - Pour les zones agricoles (SDRIF p 61)

La pérennité de l'usage agricole de ces espaces sera affirmée.

Le caractère intangible de ces espaces à l'intérieur de leurs limites historiques et naturelles s'appuyant sur des éléments géomorphologiques sera garanti.

Les usages autres que ceux liés à l'agriculture seront limités. C'est ainsi que pourront être autorisés :

- des golfs sans accompagnement immobilier,
- ainsi que l'implantation d'équipements publics de caractère intercommunal tels que les stations électriques et les installations de traitement des déchets solides ou liquides, à condition de respecter les données géomorphologiques, hydrographiques, et de ne pas porter atteinte à la qualité des sites existants ; leur implantation ne devra pas nuire à la compétitivité agricole.

Les parties des Zones d'Aménagement Différées portant sur des espaces agricoles pourront être généralement levées.

L'adaptation de l'appareil productif sera organisée

L'adaptation de l'agriculture devra y être possible, mais non le changement d'affectation des sols, sauf au profit de l'environnement ou de la forêt sous forme d'espaces boisés classés.

Les aménagements et les constructions nécessaires à l'adaptation de l'appareil productif agricole seront autorisés en continuité avec le bâti existant à moins que des gênes liées au voisinage ne rendent pas cette proximité souhaitable.

Les infrastructures de transport nouvelles ne doivent pas compromettre un accès aisé et rapide des exploitants agricoles aux industries alimentaires d'amont et d'aval.

Les bourgs, villages et hameaux doivent pouvoir évoluer

L'extension des parties actuellement urbanisées des bourgs, villages et hameaux situés dans ces espaces s'effectuera selon les règles posées au chapitre 4.3, dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant.

Il convient de veiller à ce que l'urbanisation ne se développe pas le long des infrastructures de contournement de ces bourgs et villages.

L'extension des zones "urbanisables" doit être programmée.

Il serait souhaitable que l'impact des projets d'urbanisation sur l'économie agricole locale soit étudié.

Au sein des espaces partiellement urbanisables localisés par le Schéma Directeur, il convient de déterminer, après concertation avec les instances agricoles, les espaces agricoles qui doivent changer d'affectation suivant les principes suivants :

- . *les prélèvements sur les terres exploitables seront limités à l'indispensable,*
- . *il conviendra d'épargner les meilleures terres ;*
- . *il faudra garantir, si possible, la compacité des exploitations. L'existence d'un ensemble d'exploitations formant un espace de taille suffisante compte tenu de l'activité exercée est nécessaire ; à titre indicatif, cette masse critique est de :*

- *au moins 2 000 hectares pour une agriculture de plaine*
- *au moins 300 hectares pour une agriculture spécialisée*
- *au moins 50 hectares pour une agriculture de serres.*

Le "front urbain" doit être géré

Ainsi qu'il sera exposé au chapitre 4, dans les espaces partiellement urbanisables, la "consommation" des espaces agricoles sera limitée puisque les collectivités locales devront les maintenir dans leur vocation initiale à concurrence de 40 % dans les départements de la grande couronne et 20 % dans les départements de proche couronne. Elle sera également progressive comme indiqué au chapitre 4.

C'est pourquoi il est recommandé de définir les étapes de cette urbanisation ainsi que d'appuyer cette avance du bâti sur des césures claires (topographies du terrain, routes, rivières, etc ...).

Cette gestion pourra être notamment assurée par des jardins familiaux, des terrains de sports, des golfs, des fermes pédagogiques, etc ... ainsi que par le maintien de secteurs de maraîchage afin de participer à la desserte en produits primeurs de la zone urbaine.

Le développement d'ouvrages d'art appropriés pour le franchissement des infrastructures par les engins agricoles devra être prévu ainsi que des voiries adaptées (travaux agricoles, approvisionnement, collecte) dans un souci de rationalisation et de sécurité du trafic routier.

d- Les espaces partiellement urbanisables (SDRIF p 103 (chapitre 4.3))

D'ici 2003 les schémas directeurs locaux devront avoir fait apparaître la localisation :

1° - des espaces maintenus au moins jusqu'en 2015 dans leur usage actuel, généralement naturel ou agricole, à hauteur de 40 % de la surface des espaces partiellement urbanisables en grande couronne et de 20 % à Paris et dans les départements de la proche couronne.

2° - des espaces maintenus, dans une première étape, dans leur usage actuel, généralement naturel ou agricole, mais ayant vocation à être ouverts à l'urbanisation ultérieurement, à hauteur d'au plus 30 % de la surface des espaces partiellement urbanisables, en grande couronne et d'au plus 40 % à Paris et dans les départements de la proche couronne.

3° - des autres espaces, qui devront avoir été ouverts à l'urbanisation avant 2003, à hauteur d'au moins 30 % de la surface des espaces partiellement urbanisables en grande couronne et d'au moins 40 % à Paris et dans les départements de la proche couronne.

D'ici 2015, les schémas directeurs locaux devront avoir ouvert à l'urbanisation la totalité des espaces définis en 2° et 3°. Ces différents pourcentages seront appréciés à l'échelle du périmètre de chaque schéma directeur local.

- Objectifs du Schéma directeur de la région Ile-de-France

Le Schéma directeur de la région Ile-de-France se fixait comme objectifs la maîtrise de la croissance démographique et économique, le renforcement des solidarités, en facilitant les échanges et la sauvegarde de l'environnement.

Il exprime également la volonté de rééquilibrer la région Ile-de-France, en contrecarrant la tendance spontanée à la concentration des emplois, particulièrement tertiaires, au centre, et à l'éloignement des logements en périphérie. Il traduit également la volonté de maîtrise de la croissance de l'Ile-de-France, en termes de population et d'emploi.

Cette maîtrise nécessite un contrôle approprié de la construction, que ce soit en logements, en bureaux ou en activités. Aussi, au niveau de chaque commune ou, à défaut, pour chaque opération d'aménagement, un équilibre de construction dans l'immobilier doit être recherché.

La diversité des programmes de logements, afin de permettre en tous lieux l'accueil de populations de catégories différentes, constitue un objectif fondamental du schéma directeur. Ainsi, au niveau de chaque commune, la mise en œuvre de programmes de financements variés (logements sociaux, intermédiaires et libres) favorisera la diversité sociale. Par ailleurs, une part de la construction de logements devra être consacrée au parc locatif afin de faciliter la mobilité résidentielle. Enfin, l'accession sociale devra être favorisée au profit des ménages à ressources modestes.

Les principes fondamentaux d'aménagement de la région Ile-de-France, définis par le SDRIF, visent à permettre une valorisation du milieu rural et des espaces naturels – notamment en favorisant l'organisation et la protection d'une trame verte en zone agglomérée –, à promouvoir une organisation urbaine polycentrique et à faciliter les déplacements à l'intérieur de la région.

Cette organisation polycentrique constitue un moyen d'assurer une croissance économe en espace, en luttant contre la tendance naturelle d'extension en tache d'huile, que connaissent toutes les grandes agglomérations. Il doit permettre d'organiser un réseau de villes hiérarchisées et complémentaires, depuis l'échelle européenne jusqu'à l'échelle locale. (Source : schéma directeur de la région Ile-de-France).

- La Seine-et-Marne couvre la moitié du territoire régional. Entre 1982 et 1990, le département de Seine-et-Marne a connu la plus forte croissance démographique nationale avec 24 000 habitants supplémentaires en moyenne par an.

L'ouest, à la frange de l'agglomération dense, comporte trois pôles de développement importants : Roissy et les villes nouvelles de Marne-la-Vallée et de Sénart. Le reste du département, plus rural, doit son dynamisme à un réseau de villes bien réparti dans le territoire et bien hiérarchisé, ainsi qu'à une agriculture performante.

- En Seine-et-Marne, le SDRIF de 1994 identifie :

- Deux centres d'envergure européenne : Marne-la-Vallée et Roissy Charles-de-Gaulle ;
- Quatre pôles régionaux : Marne-la-Vallée, Sénart, Meaux et Melun, dont les fonctions économiques à l'échelle du département devront être valorisées ;
- Un réseau de villes traits d'union situées en zone rurale (Coulommiers, Montereau, Provins, etc.).

Le schéma directeur retient l'objectif d'une inflexion sensible du développement du département, s'opérant dans la recherche d'un équilibre entre l'habitat et l'emploi. Ainsi, il est retenu un objectif de croissance de 350 000 habitants à l'échéance 2015 assorti d'une croissance de 210 000 emplois, tendant vers un rééquilibrage des taux d'emploi.

Le département a en effet l'un des taux d'emploi les plus bas, avec le Val d'Oise. De 0,66 en 1990, l'objectif est d'atteindre 0,81 en 2015.

Pour la Seine-et-Marne, le schéma vise à un infléchissement du fort taux de croissance démographique constaté ces dernières années.

Il n'en demeure pas moins que c'est la Seine-et-Marne qui, en chiffres absolus, connaîtrait le plus fort accroissement des départements de l'Île-de-France. Elle passerait de 1,08 millions d'habitants à 1,43 millions en 2015 (soit 350.000 hab. supplémentaires sur 25 ans) avec un taux d'emploi de 0,66 en 1990 qui atteindrait 0,81 en 2015.

La commune de Servon se situe entre deux grands secteurs évoqués dans les orientations territoriales du SDRIF : Sénart et Marne-la-Vallée. Le secteur couvert par le schéma directeur de la Frange ouest, auquel appartient Servon, devra contribuer à l'organisation tant de la transition entre la zone agglomérée et la zone rurale que des liaisons entre ces villes nouvelles.

- En termes d'orientations diverses : le SDRIF révisé évoque le territoire de la "Frange ouest", auquel Servon est rattaché, à plusieurs reprises ... On note principalement les informations suivantes :

"Les schémas de réseaux comprennent les opérations dont la réalisation est prévue à l'horizon du Schéma Directeur et également, dans un souci de prévoyance, des opérations dont il se peut que la réalisation n'intervienne qu'au delà de cet horizon mais dont il convient d'indiquer dès à présent le tracé afin de ne pas en compromettre la faisabilité ultérieure" - (p 45).

La carte "d'expression simplifiée du réseau routier régional" (trafic 2015 à la journée) fait apparaître un niveau de trafic de l'ordre de 100.000 voyageurs/jour sur la Francilienne dans sa traversée de la Frange ouest (environ 80.000 véhicules/jour).

On notera que le trafic initial s'établit à 40.000 véhicules/jour (source DDE - conseil général "comptages" 1990).

Ce flux apparaît comme se divisant au droit de la D21 en deux branches, dont on peut estimer l'importance à 40.000 véhicules/jour chacun (ce qui donne l'importance du niveau de trafic qui concernerait Roissy suivant le projet de barreau prévu sur les documents graphiques du SDRIF).

- Le secteur dans lequel s'inscrit Servon est par ailleurs concerné par les projets suivants :

- "La desserte par les réseaux ferrés" :

Le SDRIF indique une liaison à partir de Roissy-Charles-de-Gaulle jusqu'à Sénart et qui intéresserait le territoire communal de Servon (Liaison LUTECE).

- "L'amélioration du réseau routier et autoroutier" :

Le bouclage et l'élargissement des deux rocadés : A 86 et Francilienne s'imposent comme la première priorité du schéma routier.

Ces rocadés, associées aux grandes radiales, donneront naissance à un réseau autoroutier régional réellement maillé. Cet ensemble permet également d'assurer de façon performante les échanges entre les pôles de développement périphériques.

La Francilienne est prioritaire, mais son insertion en zone urbaine doit être particulièrement soignée. Ceci induira l'élargissement, notamment sur l'A 104 et la RN 104, pour adapter la Francilienne au trafic prévisible. Est également prévu l'aménagement de la RN 19 qui assure des fonctions mixtes.

Plusieurs variantes ont été retenues pour le projet d'aménagement de la RN 19 :

- Un aménagement sur place qui consisterait en un élargissement à 2 x 2 voies sur une section de 8,4 km entre Boissy-Saint-Léger à l'ouest et la Francilienne à l'est ;

- Une déviation par le sud (*in fine* au sud de la ligne du TGV) qui s'accompagnerait à terme du réaménagement de l'actuelle RN 19 en boulevard urbain.

• **Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de Frange Ouest**

• Le S.D.A.U. de la Frange ouest, approuvé le 9 juin 1980, associait la commune de Servon à un "village ancien" (page 27). Le S.D.A.U. s'était fixé deux objectifs principaux : un développement urbain modéré et la protection de l'environnement. Afin de limiter l'accroissement des migrations alternantes, un seuil de population de 102.000 habitants y était retenu, à terme.

En matière d'environnement, des espaces de discontinuité devaient être maintenus par l'intermédiaire des zones naturelles d'équilibre. Ces espaces concernent surtout le sud du périmètre du S.D.A.U. : le plateau de Brie-Comte-Robert, dans un périmètre englobant l'est de Servon, le sud de Férolles-Attilly et le territoire de Chevry-Cossigny.

Etat actuel pop. 1973	surfaces urbanisées	Schéma long terme			Schéma 1ère Phase		
		population	surfaces à urbaniser	total	population	surfaces à urbaniser	total
1280	50 ha. dont 10 ZAE	4000	165 dont 10 ZAE	215	3000	125 dont 10 ZAE	175

L'extension de Servon était prévue autour du bourg actuel et notamment vers l'est et le sud-est.

Le schéma directeur stipulait en outre :

"Les zones d'activités de fait qui sont situées le long de la RN 19 ne pourront avoir d'extension et devront être aménagées.

De nouvelles zones d'activités sont prévues en bordure Sud de la commune. Elles ne seront autorisées qu'à condition de leur parfaite intégration au site, par le maintien et l'aménagement de zones vertes assurant une véritable discontinuité.

L'ensemble de ces zones d'activités ne devra pas dépasser 30 hectares à terme."

• Le schéma directeur Frange ouest a été modifié le 7 juillet 1989, afin d'entériner le tracé retenu pour l'interconnexion des TGV. Il était en cours de révision depuis avril 1991, a été arrêté une première fois le 19 juin 1996, une seconde fois le 29 avril 1998 et mis à disposition du public, par arrêté du 14 octobre 1998, du 23 novembre au 23 décembre 1998. Il a été approuvé le 17 décembre 1999.

Sous la pression de l'extension de l'agglomération parisienne, le secteur du schéma directeur de la Frange ouest s'est développé de manière très forte depuis trente ans. La population a plus que quadruplé depuis 1962, passant de 19 000 habitants à 89 000 en 1990.

Cette croissance de population très forte s'est traduite par un développement souvent anarchique, notamment pour les communes du nord du schéma directeur.

Dans l'esprit du polycentrisme préconisé par le SDRIF, la poursuite de l'urbanisation dans les villes nouvelles de Marne-la-Vallée et Sénart devrait permettre de réduire la consommation d'espaces naturels sur la Frange ouest en infléchissant significativement la croissance démographique.

L'importance de la croissance démographique constatée explique la faiblesse du taux d'emploi actuel (0,54 en 1990), le nombre d'emplois créés n'ayant pas été suffisant pour assurer l'équilibre. L'objectif d'amélioration du taux d'emploi doit reposer sur une stratégie de répartition de l'offre foncière, identifiant au niveau intercommunal les secteurs les plus favorables au développement d'une offre attractive.

• Par ailleurs, les principales orientations retenues par le SIEP de la Frange ouest visaient à :

- Restaurer un équilibre entre l'habitat et l'emploi, en tenant compte du fait qu'une partie des emplois induits par l'augmentation de population et des emplois tertiaires peuvent se créer hors zones d'activités économiques ;

- Restructurer et requalifier le tissu urbain existant en renforçant les centralités existantes et en favorisant une densification des zones urbanisées par une utilisation des espaces résiduels ;

- Recréer une solidarité dans chaque ville et dans chaque quartier favorisant une mixité des tissus d'habitat ainsi qu'une diversification du parc de logements répondant aux besoins de desserrement des ménages résidant dans la commune.

Dans le contexte de la mise en œuvre du SDRIF et du schéma directeur local, Servon est concernée par un espace partiellement urbanisable.

Le SDRIF définit les espaces d'urbanisation nouvelle, composés de deux familles : les espaces urbanisables – et les espaces partiellement urbanisables (confer supra), qui sont des espaces nouveaux qui auront vocation à être urbanisés pour partie.

Le schéma directeur régional avait ainsi retenu la commune de Servon en zone urbanisée, avec délimitation d'espaces partiellement urbanisables. Il donnait les directives suivantes :

En termes de consommation d'espace par l'urbanisation, est délimité un total d'environ :

- 401 hectares "d'espaces urbanisables" dont, en ordre de grandeur (estimation du bureau d'études du SIEP) : 134 pour Brie-Comte-Robert, 54 pour Pontault-Combault, 213 pour Roissy ;
- 320 hectares "d'espaces partiellement urbanisables" dont, environ (estimation BE du SIEP) : 145 pour Brie, 17 pour Lésigny, 53 pour Pontault-Combault, 31 pour Roissy-en-Brie et 74 pour Servon.

Ceci se traduit, en hectares réellement constructibles, par :

- 401 hectares "d'espaces urbanisables", dont au moins 200 hectares à 2003 et le solde à 2015 ;
- pour les "espaces partiellement urbanisables" : 320 hectares - 40 % = 192 hectares, dont au moins 86 à 2003 et le solde à échéance 2015 (soit un total de 593 hectares, dont au moins 296 à 2003).

Ces espaces recouvrent à la fois des secteurs classés dans les P.O.S en zone agricole et d'autres constructibles à terme (zones U ou NA, ZAC) ... et en fait déjà partiellement construits en 1990.

Leur superficie totale s'élève – pour la commune de Servon – à quelques 75 hectares et la superficie réellement urbanisable a été fixée à 55 hectares (dont environ 8,5 déjà occupés en 1996), par décision du SIEP de la Frange ouest (projet de révision du SD - révisé, arrêté le 19 juin 1996, puis le 29 avril 1998 et approuvé le 23 juin 1999).

- Servon, dans le cadre défini par le schéma directeur local, se donnait notamment pour vocation de :

- Terminer son aménagement, en figeant les affectations de l'espace communal ;
- Réaliser une zone d'activités dans l'espace inclus entre l'ancienne voie ferrée et le TGV ;
- Maintenir le taux d'emploi actuel ;
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, notamment la protection de la vallée du Réveillon.

Les objectifs retenus pour Servon sont les suivants :

- Urbanisation :

Une croissance stabilisée, un rapport emploi/habitant satisfaisant et une affectation définitive des surfaces laissées libres par l'agriculture. La commune souhaite terminer son aménagement en figeant les affectations de l'espace communal. L'objectif de population à long terme est fixé à 3 000 habitants.

La volonté est de maintenir le taux d'emploi actuel. Pour cela, la Commune voudrait réaliser une zone d'activités à dominante secondaire (industries artisanales, quelques bureaux) dans l'espace inclus entre l'ancienne voie ferrée et le TGV.

- Espaces naturels :

La protection et la mise en valeur des espaces naturels :

La protection de la vallée du Réveillon est un impératif. Pour cela, la commune a d'ores et déjà engagé les opérations suivantes :

- création d'un espace boisé entre les berges du Réveillon et la forêt Notre-Dame,
- cheminements piétonniers publics et aménagement d'étangs le long du Réveillon (opération réalisée avec l'aide de l'agence des espaces verts du conseil régional : la commune souhaite se donner les moyens de terminer cette opération).

- Equipements :

- Amélioration des transports :

La commune s'interroge sur le type de transports en commun à l'échelle intercommunale qui réponde aux spécificités des modes d'urbanisation.

La "liaison ferrée nord-sud" (projet LUTECE) paraît intéressante, cependant elle pose de délicats problèmes de tracé.

Sa création pouvant transformer totalement la physionomie du paysage, le risque serait de voir la commune de nouveau "tronçonnée". La municipalité militera pour obtenir un franchissement en souterrain des infrastructures existantes (RN 19, RN 104, TGV).

Pour la RN 19, un contournement par le sud, le long du TGV, est vivement souhaité par la commune, plutôt que l'actuel projet d'élargissement et d'aménagement sur place.

- Renforcement des fonctions centrales et du niveau d'équipement :

L'objectif est de développer le centre de la commune, conforté récemment par une ferme réaménagée qui regroupe les activités socio-culturelles près de la mairie.

La commune souhaite poursuivre dans cette voie. Par ailleurs, elle favorise le développement des fonctions médicales (maison médicale, réalisée depuis 1990). La fonction commerciale doit y être diversifiée et en partie recentrée (étude d'un contrat régional, en cours de réalisation), compte tenu du centre commercial existant sur la RN 19.

Il est prévu l'agrandissement de l'école, pour répondre aux besoins induits par la ZAC de la Butte aux Bergers. Le projet de contrat régional prévoyait, en outre, l'aménagement d'une zone sportive à dominante naturelle sur le site de la Butte Sainte-Colombe.

- Thèmes sensibles et objectifs intercommunaux :

Les nuisances :

- L'efficacité acoustique des merlons réalisés le long de la RN 104 est jugée insuffisante de même que celle du TGV ;
- La commune redoute aussi les nuisances qui pourraient être induites par l'aménagement de la RN 19 (de même que par le projet LUTECE - cf ci-dessus) et propose un tracé de contournement par le sud ;
- Le bruit occasionné par les avions décollant de l'aéroport d'Orly constitue aussi un thème d'action.

Les infrastructures : La commune exprimait le souhait :

- Une gestion intercommunale des services publics supra-communaux ;
- Poursuivre l'aménagement de la vallée du Réveillon (coteau nord : ancienne décharge) ;
- Développer les circulations douces (piétons, cycles) vers Lésigny et Brie-Comte-Robert ;
- Mettre en œuvre un projet de structures sociales communes avec Santeny (94) et Férolles-Attilly ;
- Des actions concertées dans le domaine des déchets, ainsi que pour les aires d'accueil des nomades.

- [Le schéma de cohérence territoriale de la Frange ouest du Plateau de la Brie :](#)

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document de planification réfléchi (à une échelle intercommunale) sur un terme de 10 à 15 ans qui donne les grands principes d'aménagement d'un territoire. Il revient ensuite aux Plans Locaux d'Urbanisme de décliner précisément ces orientations d'aménagement à travers un règlement, un plan de zonage.

Sur le territoire de la Frange Ouest du Plateau de la Brie, cette démarche poursuit les actions conduites aussi bien dans les domaines de l'économie, de l'emploi, de l'habitat, du commerce que des transports afin de se préparer ensemble aux défis à relever.

> Environ 111 000 habitants actuellement.

> Le SMEP regroupe 8 communes réparties sur trois EPCI à fiscalité propre :

- [La Communauté de Commune de l'Orée de la Brie](#) (3 communes) : Brie-Comte-Robert, Chevry-Cossigny et Servon.

- [La Communauté d'Agglomération de la Brie Francilienne](#) (2 communes) : Pontault-Combault et Roissy-en-Brie.

- [La Communauté de Communes Les Portes Briardes, entre Villes et Forêts](#) (4 communes dont 3 dans le périmètre du SCoT) : Férolles- Attilly, Lésigny, Ozoir-la-Ferrière.

Le PLU doit respecter l'esprit du SCOT. Son contenu ne doit pas être en contradiction avec les orientations d'aménagement du SCOT.

Les objectifs d'aménagement du SCOT reposent sur trois axes :

Axe 1 - Renforcer l'attractivité du territoire

- Poursuite du développement économique : développement de nouveaux secteurs en lien avec l'amélioration du réseau routier (nouveaux échangeurs sur la RN4, la Francilienne).

- Poursuite de l'accueil de populations nouvelles : **18 000 habitants supplémentaires sur 10 ans**, soit une perspective démographique d'environ 129 000 habitants en 2020.

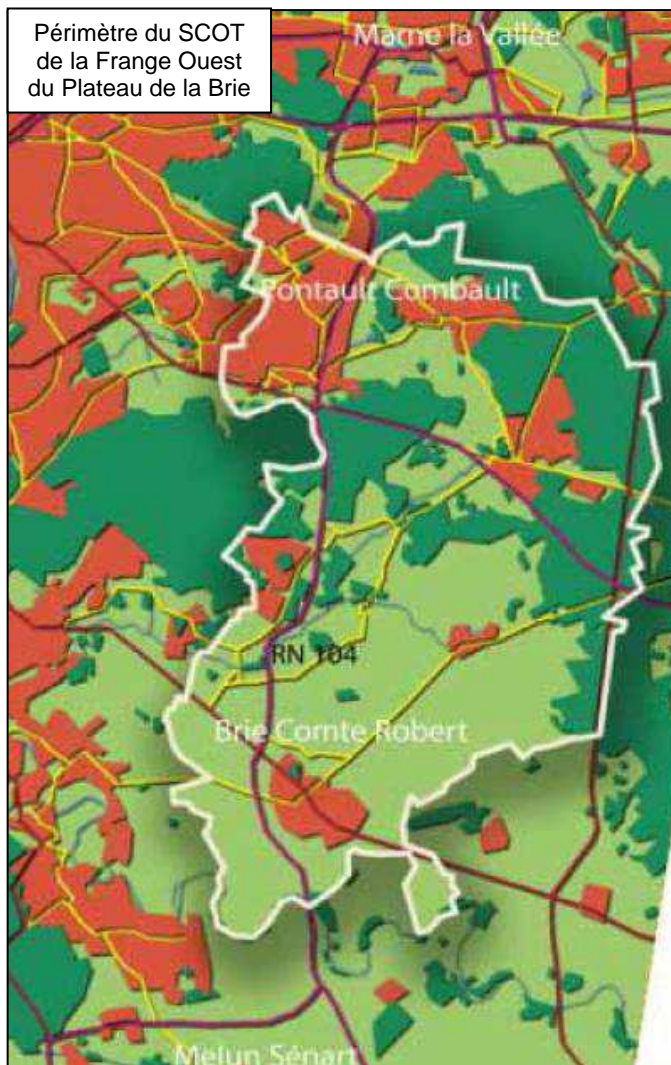
- Renforcement de l'offre en habitat pour répondre aux besoins des populations en place et des nouveaux habitants :

création d'environ 785 logements par an en moyenne, renforcement de l'offre en équipements et services à la population, amélioration des transports collectifs.

- Conserver une activité agricole dynamique : veiller au maintien et au bon fonctionnement des grandes exploitations.

- Organiser les déplacements sur le territoire : renforcer les transports collectifs, améliorer le maillage routier et les conditions de circulation et développer les circulations douces.

- Valoriser le potentiel touristique : renforcer l'offre d'hébergement.



Axe 2 – Organiser un développement urbain respectueux du territoire

- Programmation de nouvelles zones d'extension de l'urbanisation et recherche d'une plus grande qualité dans les aménagements tout en maîtrisant l'étalement urbain.

- Renforcement des capacités d'accueil de nouvelles entreprises : de l'ordre de 291 hectares.

- Diversification de l'offre de logements (locatif aidé / habitat privé, pavillon / maison de ville / collectif).

- Compléter le dispositif en équipements et services.

Axe 3 - Valoriser le cadre de vie et l'environnement

- Préservation et valorisation des milieux naturels : réduire la consommation des énergies fossiles, le rejet de CO₂ et les risques de nuisances sur le territoire. Gérer et valoriser les déchets.

- Bonne gestion des ressources naturelles (l'eau).

- Préservation et mise en valeur de nombreux éléments patrimoniaux (naturels et bâtis qui composent l'identité de la Frange Ouest du Plateau de la Brie.

• Intégration d'une approche paysagère dans les opérations d'urbanisation (entrées de ville, franges urbaines...) et prise en compte des contraintes locales (risques naturels...).

*

* *

2 : Autres contraintes réglementaires

Dans sa lettre du 12 novembre 2007, le préfet de Seine-et-Marne a porté à la connaissance du Maire l'existence de contraintes réglementaires qui s'imposent au document d'urbanisme :

- Les servitudes d'utilité publique :

AC1 . Protection des monuments historiques (église de Servon, arrêté du 14 juin 1939).

EL7 . Alignement des voies (RD 51 : délibération du 7 avril 1880).

NOTA : *La mairie projette de supprimer cette servitude après enquête publique.*

EL 11 . Interdiction d'accès grevant les propriétés limitrophes par des routes express et des déviations d'agglomération.

(RN 105 : décrets des 18 août 1970 et 10 octobre 1972 ; RD 51, de l'échangeur avec le CV O 3 à l'échangeur nord de Lésigny : décret du 8 mars 1977 ; RD 51, de la RN 19 au CV O 3 : décret du 5 septembre 1975).

I 4 . Etablissement des canalisations électriques (ligne 63 KV Epinay sous Sénart - Jonchère).

I NT 1 . Servitude relative au voisinage des cimetières.

PT2 . Protection des centres radioélectriques émission-réception contre les obstacles.

(liaisons hertziennes : Chennevières - Vernou-sur-Seine : décret du 21 août 1986).

PT3 . Réseau de télécommunications téléphoniques et télégraphiques.

PT4 . *Servitude d'élagage relative aux lignes de télécommunication empruntant le domaine public (abrogée).*

T1 . Voies ferrées (ligne Paris - Bastille à Marles-en-Brie - ligne déposée).

- Les projets d'intérêt général :

Constituent des projets d'intérêt général au sens de l'article R.123-5 du code de l'urbanisme :

- Le projet de déviation de la RD 216 sur les communes de Brie-Comte-Robert et de Servon, approuvé par l'assemblée départementale le 22 octobre 1993 (réalisé).

(Le permis exclusif de recherches d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit "permis de Lésigny" accordé aux sociétés PETROLEUM COMPAGNIE et MIDLAND MADISON par décret du 21 février 1994 est échu).

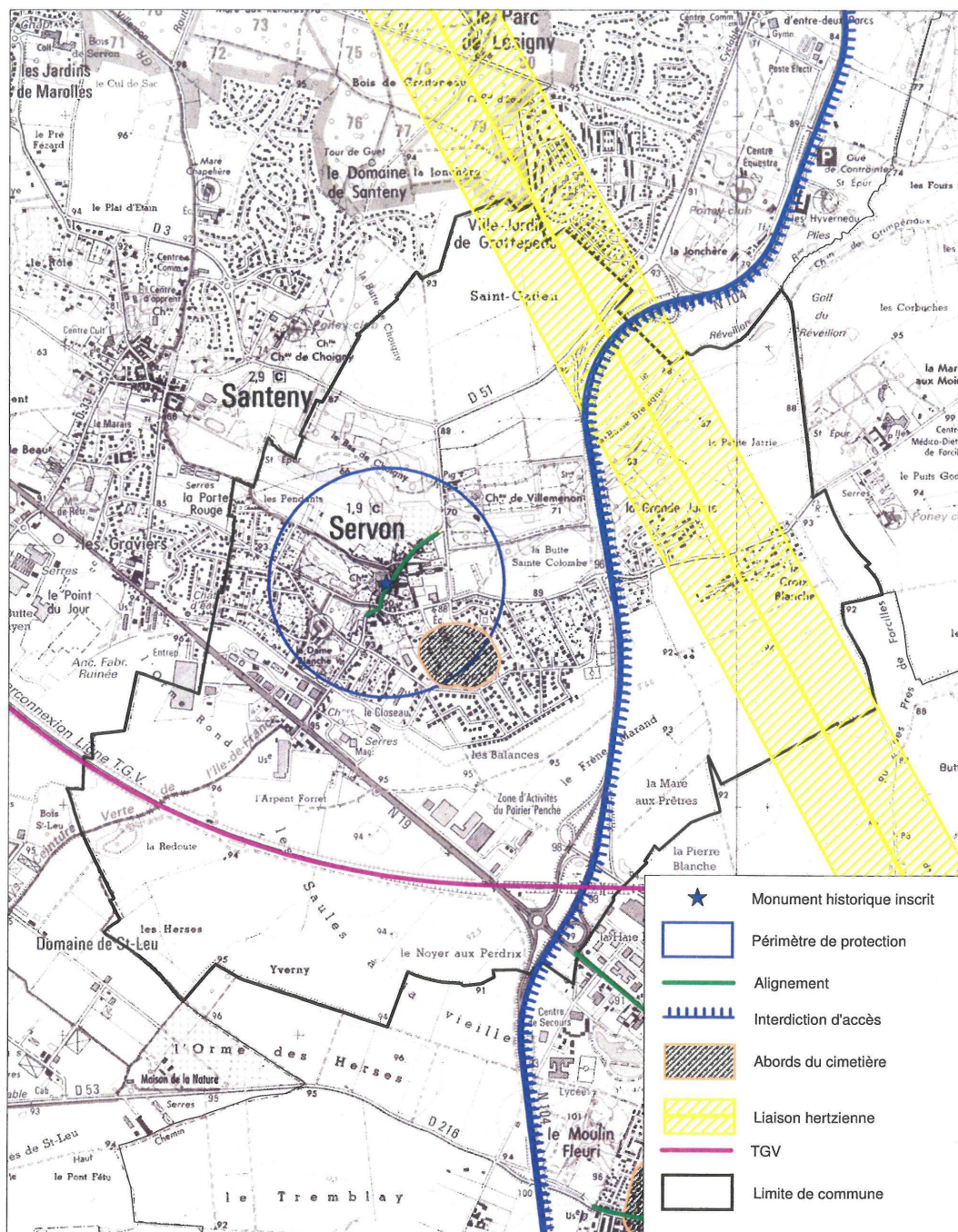
*

* *



SERVON

Servitudes et protections environnementales



Conception-réalisation : SAED/PR

Carte établie le 23 avril 2007 selon données actuelles. (susceptible d'évolution)
D'après les sources de la DIREN en notre possession à ce jour, il n'y a pas de protection environnementale de type (Znieff, Zico, ENS, RNV, Arrêté de biotope) sur la commune.

B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX

1 : Démographie et logement, activités.

• Concernant la capacité d'accueil :

Le plan local d'urbanisme initial confirmait l'hypothèse de croissance retenue à long terme par le P.O.S d'octobre 2000, de l'ordre de 3.000 habitants. La phase intermédiaire, retenue dans les P.O.S précédents, en compatibilité avec les dispositions du schéma directeur Frange ouest de 1980, était de 2.500 habitants : c'était d'ores et déjà le niveau démographique estimé en 1995.

Le programme de construction de logements retenu dans le P.L.U révisé concerne l'enclave agricole (située entre la Jarrie et la Croix Blanche) et la ferme Bombon. Il représente au total de l'ordre de 200 logements, ce qui correspond à l'engagement pris par Servon dans l'étude du SCOT (de l'ordre d'une centaine sur le site de la Jarrie et de 80 dans la ferme Bombon).

L'urbanisation de la zone maraîchère située au centre du village (deux hectares) est une possibilité qui est elle aussi envisagée (avec un reclassement en zone 2AU).

A plus long terme, la commune envisage, dans le projet d'aménagement et de développement durables, une urbanisation de l'espace agricole situé au lieu-dit « les Balances », avec des activités et de l'ordre de 200 logements supplémentaires (entre la frange Sud de la ZAC de la Butte aux Bergers et le Chemin Vert).

Cela pose la question du nombre de logements HLM à construire, au regard de l'objectif de 20 % fixé par l'article 55 de la loi SRU, sachant qu'il en existe 75 à ce jour (au 1^{er} janvier 2011, pour 1 100 résidences principales).

Une hypothèse de 1 500 résidences principales à long terme impliquerait de disposer de 300 logements sociaux, et donc la construction de 225 logements sociaux sur les 400 logements nouveaux qui seraient réalisables à long terme (à échéance de 20 ans au moins).

L'objectif est toutefois de ne pas dépasser **50 % de logements sociaux dans chaque opération.**

Selon ces objectifs, la population s'élèverait ainsi, avec une taille moyenne des ménages de 2,5 habitants (taux d'occupation des logements à terme) : à 1 500 x 2,5 = 3 750 habitants, avec une première phase (2020) établie à 1 300 x 2,6 = 3 400 habitants.

• Concernant les activités :

Consciente de la nécessité de continuer à développer l'emploi sur la commune, alors que la demande exprimée par les industriels est forte, la municipalité avait fait de la réalisation de zones d'activités économiques un des motifs principaux de l'élaboration de son plan local d'urbanisme :

- Par la confirmation des zones industrielles existantes et futures ;
- Par **l'ouverture à l'urbanisation** de la zone d'activités future entre la RN 19 et la ligne T.G.V. ainsi qu'au nord de la RN 19 (entre les commerces existants - à l'ouest - et la zone industrielle, à l'est).

Ces dernières s'inscrivent dans les "espaces partiellement urbanisables" du SDRIF, dont la superficie totale s'élève - pour la commune de Servon - à environ 75 hectares et dont la superficie réellement urbanisable a été fixée à 55 hectares (dont environ 8,5 déjà occupés en 1996).

Elles étaient, dans le P.O.S d'octobre 2000, identifiées en zones NAX "dures", c'est-à-dire urbanisables par révision ou sous forme de Z.A.C.

C'est en effet pour tenir compte de l'entrée en vigueur de la loi SRU, et de ses implications relatives au remplacement des plans d'occupation des sols (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), que la municipalité de Servon avait prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme, de manière principalement à pouvoir urbaniser les zones NA x.

Cette option est confirmée par la révision du P.L.U, la ZAC du Noyer aux Perdrix ayant été créée par délibération du 5 avril 2007.

2 : Équipements et transports

• Concernant les équipements :

Les équipements nécessaires à ces urbanisations font l'objet des objectifs suivants, qui confirment les politiques mises en œuvre depuis les années 1990 :

- Créer (et renforcer), entre le bourg et la ZAC de la Butte aux Bergers, un pôle d'équipements collectifs (scolaires, administratifs, sportifs et socioculturels) ;
- Ces équipements doivent être conçus pour répondre à une population résidente de l'ordre de 3.000 à 3.500 habitants à terme.

D'autre part, la municipalité projette une requalification du réseau de voirie, sous forme d'aménagements qualitatifs et de "liaisons douces", dans le cadre du deuxième Contrat régional.

Le programme de ce Contrat régional, et son financement, ne sont pas incompatibles avec une augmentation mesurée et une diversification du parc de logements. Celles-ci pourront s'inscrire dans le contexte juridique des différents régimes de participations.

Ce programme était le suivant :

- Quant aux infrastructures : aménagement des espaces publics et stationnements en centre-ville, création d'une aire de stationnement de 48 places, réhabilitation du lavoir et du bassin, embellissement de la cour de la ferme de l'Orme (mairie), dans la tradition d'une cour "à la française".
- Quant aux superstructures : extension de la bibliothèque et création d'un espace jeunes, aménagement d'une salle réservée aux expositions, réfection de la salle des Moissons et du Grenier, réhabilitation du club "revivre", aménagement d'un conservatoire de musique et construction d'une salle de judo.

• Des liaisons interquartiers insuffisantes :

Lors de l'urbanisation de la commune, les différents quartiers ont été construits les uns à côté des autres, en négligeant parfois les liaisons interquartiers. La ZAC de la Butte aux Bergers est cependant venue porter des atténuations à ces situations d'enclavement, par l'étude d'une trame viaire judicieuse (désenclavement du quartier du Pied de Coq, liaison avec l'avenue Pierre Guérin).

Il en va de même pour la desserte routière de la zone d'activités, laquelle souffre d'un manque d'organisation entraînant des conséquences sur son fonctionnement.

Ceci peut s'expliquer par un manque de programmation globale de l'ensemble du secteur, qui s'est urbanisé au coup par coup, et auquel le projet urbain qualitatif étudié dans le cadre des dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme (issu de la loi Barnier), doit apporter des solutions.

De ce fait, la municipalité projette :

- Pour le centre-ville une requalification du réseau de voirie, sous forme d'aménagements qualitatifs et de "liaisons douces", notamment dans le cadre d'un contrat régional ;
- Pour les zones d'activités, l'étude d'un "projet urbain" (au sens de la loi Barnier), qui doit aboutir à un maillage général et diversifié de la commune en termes de trame viaire (de liaisons primaires, secondaires et de distribution, mais aussi en matière de liaisons douces).
- Cette amélioration et cette hiérarchisation du réseau viaire ne peut toutefois se concevoir sans une requalification significative de la RN 19, dans un premier temps ; puis dans la réalisation de sa déviation par le sud, le long du TGV, qui seule permettra à la fois un meilleur développement des zones d'activités et la réalisation d'une entrée de ville, valorisante et sécurisée, dans l'emprise de l'actuelle route nationale.

3 : Environnement, espaces naturels.

- La protection de l'état initial de l'environnement est un objectif important de la municipalité, dans la mesure où l'ensemble des secteurs boisés, caractéristiques du site de Servon font l'objet d'une attention particulière, de même que la vallée du Réveillon.

Du point de vue organisationnel, la commune a choisi comme orientation déterminante de cantonner une grande partie de l'urbanisation à l'intérieur du quadrilatère limité au nord par la vallée du Réveillon, à l'est par la Francilienne, au sud par le barreau du TGV et à l'ouest par la limite commune avec Santeny.

Cette disposition du parti d'aménagement est d'ailleurs dictée tant par le contenu du schéma directeur régional que par le caractère indiscutablement structurant des limites constituées par les grandes infrastructures que sont la RN 104 et le barreau du TGV.

Au-delà de ces limites, dictées encore une fois par des éléments imposés à la commune, la municipalité consacre, à travers l'élaboration du P.L.U, la pérennité des espaces naturels comme des espaces agricoles.

Ces derniers, situés respectivement au nord de la vallée du Réveillon, à l'est de la Francilienne et au sud de la ligne du TGV, seront conservés dans leur vocation actuelle, à hauteur d'une superficie de plus de 300 hectares.

Les seules surfaces agricoles atteintes par les dispositions du P.L.U révisé sont ainsi les espaces interstitiels entre la Jarrie et la Croix Blanche, ainsi que celles qui se trouvent incluses dans les limites définies par les grandes infrastructures, et dont la vocation en termes de culture de plein champ se trouve de ce fait compromise à plus ou moins longue échéance.

- À l'intérieur de ce cadre de principe, la commune a choisi :
 - De préserver l'unité du centre historique par une réglementation permettant aux constructions une bonne intégration au domaine bâti (conservation des alignements) et par l'intervention de la commune (réhabilitation des logements, aménagement des espaces publics) ;
 - De protéger les espaces naturels : espaces boisés, zones agricoles, sites naturels pour "coupure verte", tels qu'ils sont prévus - et maintenus - dans le schéma directeur local, tout comme dans le schéma directeur régional (espaces naturels ou paysagers) ;
 - D'améliorer à terme l'impact visuel des implantations industrielles édifiées le long de la RN 19, tant par le choix des coloris et des matériaux que par des règles concernant les plantations (dispositions du règlement des zones UA x et des zones UX) ; en outre, ces zones font déjà l'objet d'une "zone de publicité restreinte" (en cours de révision : arrêté préfectoral du 18 octobre 1999).
 - De mettre en œuvre, **lors de l'ouverture des zones AU x à l'urbanisation**, l'application de la loi Barnier (article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, en vigueur depuis le 1er janvier 1997), qui permet d'échapper à une interdiction de construire dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RN 19, moyennant production par la commune d'un "projet urbain" qualitatif ;
 - De prendre en compte l'évolution des contraintes réglementaires en matière de protection acoustique, le long de la RN 19 et du TGV, qui font l'objet d'un arrêté préfectoral maintenant publié, et qui nécessite son intégration dans le contenu du P.L.U. (*confer* annexe au règlement).
- **La révision du plan local d'urbanisme s'inscrit en outre dans une démarche partenariale avec l'Etat et la région, pour instituer un périmètre d'intervention foncière (P.R.I.F) et une servitude au titre de la forêt de protection (voir carte en page suivante).**

Ces objectifs se sont concrétisés par une délibération du 24 mai 2007, demandant au conseil régional la création d'un périmètre régional d'intervention foncière, et par une délibération de l'Agence des espaces verts du 24 septembre 2007.

Le conseil municipal a aussi délibéré, le 21 juin 2007, pour demander le classement en "forêt de protection" de plusieurs ensembles fonciers situés au nord de la commune (au titre de l'article L411-1 du code forestier).

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

A - PARTI D'AMENAGEMENT

1 : Délimitation des zones :

Le parti d'aménagement, tel qu'il se présente dans les documents graphiques, a été déterminé de manière à satisfaire aux orientations communales et supra-communales précédemment exposées.

• Il faut particulièrement insister sur le fait que le territoire de Servon présente de multiples contraintes et que lorsque l'on a successivement opté pour :

- Préserver les espaces agricoles du plateau et les vallons boisés, aux pentes accentuées ;
- Mettre en valeur les principales perspectives paysagères, notamment sur la vallée du Réveillon ;
- Protéger les interstices d'espaces naturels les plus significatifs aux abords du village ;
- Isoler le plus possible les zones d'habitat du bruit des infrastructures routières et ferroviaires ;
- Adapter l'importance des zones d'urbanisation aux perspectives démographiques ...

Il ne reste que peu d'alternatives, dans un contexte marqué par plusieurs inconnues de taille quant aux évolutions démographiques et économiques :

- L'évolution de la pression démographique générale dans la frange ouest du département ;
- Le nombre de terrains constructibles en "dents creuses" qui seront effectivement construits ;
- Le nombre de propriétés bâties susceptibles de muter dans les 10 à 15 prochaines années ;
- L'évolution des possibilités d'emploi à proximité et l'adéquation du type de logement à la demande ;
- Les choix en matière d'aménagement à terme de la RN 19 (sur place ou en déviation).

• Les principales modifications du zonage du projet de la révision du P.L.U. portent ainsi sur :

- Le classement de la Butte Sainte Colombe en zone d'équipements sportifs et de loisirs.
- L'urbanisation de l'espace interstitiel entre les hameaux de la Jarrie et de la Croix Blanche.
- L'inscription d'un emplacement réservé de 10 mètres de large le long des routes concernées par les liaisons douces.
- Le classement en zone N, pour traduire dans le P.L.U. les périmètres de la forêt de protection et du PRIF (périmètre régional d'intervention foncière).

• La révision du P.L.U. confirme par ailleurs :

- L'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones AU x, de part et d'autre de la RN 19 ;
- La création de secteurs affectés spécifiquement à l'implantation de logements locatifs (secteurs UB g)
- Le maintien de la zone UB e, pour pérenniser le règlement d'un lotissement de constructions individuelles ;
- Le reclassement d'une zone NA x en zone UX (suite à l'annulation du P.O.S de 1993) ;
- Une adaptation, à la réalité du terrain, des zones protégées au titre des espaces boisés classés.

• Le parti d'aménagement retenu n'a donc, pour l'essentiel, subi aucune modification fondamentale par rapport à celui retenu par le document précédent, **sauf en ce qui concerne le renforcement des protections relatives aux espaces naturels**. Il confirme l'extension de l'urbanisation au sud de la RN 19, principalement à des fins de développement économique, et l'identification de secteurs spécialement destinés aux logements locatifs, pour répondre aux objectifs du P.L.U.

On rappellera, en termes de structure urbaine, que la réalisation d'une zone d'activités de part et d'autre de la RN 19, traitée en boulevard urbain, aura pour effet de **polariser le développement** d'une centralité commerciale (déjà amorcée), à hauteur du carrefour avec la rue Pierre Guérin.

À terme, Servon présentera donc deux centralités : un centre "historique" dont l'évolution souhaitable est celle d'une affectation aux équipements collectifs, aux services et aux commerces rares, dans le respect de l'architecture locale ; une centralité "moderne" dont l'amélioration qualitative est à rechercher, qui sera principalement affectée aux commerces quotidiens, à fort niveau de fréquentation.

2 : Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durable

Le débat mené au sein du conseil municipal le **14 décembre 2011** sur le PADD a permis de faire émerger les objectifs suivants, dans le contexte de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 :

- L'aménagement :

Aménager les entrées de ville de la RN 19 : dévier la RN 19 au sud du TGV et aménager l'emprise actuelle en boulevard urbain.

Aménager l'entrée du village route de Férolles et de Villemenon. Achever le parc de la Butte Sainte-Colombe (projet communautaire).

Déplacer les terrains de foot et urbaniser le foncier concerné. Effacer les réseaux aériens. Aménager l'esplanade et restaurer l'église (Saint-Louis - Ste Colombe).

→ Justifications : Un réel potentiel de développement, mais qui est contrarié par les données du site et nécessitera une action volontariste pour optimiser l'usage du foncier.

- Une attractivité sélective, qui s'exerce principalement sur des ménages avec familles déjà constituées (voiture, emplois, etc), compte tenu notamment des caractéristiques de la desserte (essentiellement routière) et du bassin d'emplois. L'attractivité est liée aussi à la desserte routière, ainsi qu'à la proximité d'une ville-centre, et de la voie ferrée.

Il convient de tirer profit de l'attractivité du territoire pour les habitants, sans compromettre ce qui constitue sa qualité : richesse et diversité de son site naturel (vallée, boisements).

- L'équipement :

Un niveau d'équipement qui doit être adapté aux évolutions démographiques : celles qui sont constatées (vieillesse), et celles qui sont souhaitées (la demande des jeunes ménages) :

Adapter l'offre en équipements scolaires et péri-scolaires.

Transformer la salle polyvalente en gymnase ; projet de salle des fêtes.

Concrétiser un projet de résidence pour personnes âgées.

Achever la continuité du parc de la Roseraie.

Mettre en séparatif les réseaux d'assainissement du Pied de Coq. Construire un bassin d'orage rue de Verneuil l'Etang.

→ Justifications : Une offre en équipements qui confirme la capacité de développement caractérisée ci-dessus. Certains équipements arrivent toutefois « en fin de cycle » et nécessitent une mise en conformité (linéaires du réseau d'eau et d'assainissement) ou une adaptation à de nouveaux besoins.

- L'urbanisme :

Densifier le centre ville (dont réaffectation de la ferme Bombon). Extension des quartiers Jarrie Croix Blanche. Urbanisation du lieu-dit les Balances (au nord du chemin des Roses).

Mettre en valeur les richesses construites dans le bâti ancien. Définir un optimum qualitatif pour les constructions contemporaines et les bâtiments anciens.

→ Justifications : promouvoir un urbanisme économe des terres cultivées. Porter une attention spécifique au patrimoine bâti et naturel existant.

- La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :

Mettre à profit le potentiel d'attractivité du village pour de nouveaux habitants, sans compromettre ce qui fait sa qualité actuelle.

Renforcer la protection des espaces naturels, gérer leur utilisation dans le cadre des protections instituées (forêt de protection, périmètre régional d'intervention foncière, espaces naturels sensibles).

Améliorer le traitement de la frange urbaine, ainsi que des entrées de village (entre l'urbanisation et les espaces naturels).

→ Justifications : L'intégrité et la diversité des paysages naturels représentent une richesse à prendre en compte au plan de la diversité comme de la richesse biologique des milieux. Ils constituent en outre un atout réel, en termes d'attractivité de Servon, pour des populations à la recherche d'un logement à proximité de l'agglomération parisienne.

- Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques :

Maintenir les coupures d'urbanisation entre les villages voisins.
Reboiser le secteur du Bas de Choigny (le chemin rural dit de la Queue-en-Brie à Servon).
Achever la continuité du parc de la Roseraie.

→ Justifications : Atténuer les conflits d'usage, entre les activités anthropiques et le fonctionnement des écosystèmes.

- L'habitat :

Organiser pour le logement une offre progressive, compatible avec le niveau d'équipements actuel ou prévu (écoles, principalement).

Faciliter la réhabilitation des logements anciens (102 en 2008) et vacants (43).

Diversifier l'offre de logements, pour équilibrer la structure par âge des populations, dans une perspective de stabilité démographique et de faciliter les parcours résidentiels = mettre en œuvre un principe de diversité en tailles et en statuts d'occupation des logements.

Ceci conditionne en effet la composition démographique d'une population qui présente une tendance au vieillissement.

Favoriser l'habitat à basse consommation énergétique.

→ Justifications : Un risque d'augmentation continue des plus de 40 ans, avec une incidence probable, à terme, sur le solde naturel (faible sur 1999 - 2008, le solde migratoire restant élevé). La demande en logement est forte et se porte notamment sur les logements locatifs F2 et F3.

- Les transports et les déplacements :

Développer les itinéraires cyclables Servon – Lésigny – Santeny - Brie-Comte-Robert. Aménager la contre-allée de la ZAE en site propre de transports en commun (reclassement dans le Domaine Public).

Rabatement vers les gares RER (la ligne 10 a été déviée vers Servon - gare d'Ozoir). Proxibus : navette entre Brie-Comte-Robert, Chevry, Servon et Noisiel.

Mieux relier les hameaux et les quartiers périphériques au centre, à travers notamment la réalisation des zones d'urbanisation future et l'aménagement de « circulations douces ».

Favoriser le développement des transports en commun. Pallier les difficultés de stationnement imputables à la géométrie des voies par une offre suffisante dans le centre du village.

Prendre en compte, dans la notion d'accessibilité au centre, les déplacements par la marche et les personnes handicapées : développer des parcours sécurisés, améliorer le déplacement des personnes à mobilité réduite (plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics - PAVE).

→ Justifications : Le village est desservi par un maillage de voirie et surtout par des accès, dans le village depuis les voies routières (RN 19 et 104), qui représentent une contrainte en termes d'aménagement des entrées d'agglomération, comme de fonctionnement routier. La localisation des accès nécessite des aménagements répondant à des exigences de qualité paysagère comme de sécurité routière.

- Le développement des communications numériques :

Généraliser à terme la desserte par la fibre optique dans la ville.

→ Justifications : La desserte adsl (et - ou - en très haut débit) représente un facteur de développement en termes d'attractivité résidentielle comme pour les activités de production et de services.

- L'équipement commercial :

Favoriser un équipement commercial centré sur le développement des loisirs et de l'habitat (maison et jardins). Favoriser un développement du commerce alimentaire (primeurs et produits frais).

→ Justifications : La commune, compte tenu de la configuration peu étendue du centre-village et de sa proximité avec Brie-Comte-Robert comme avec les zones d'activités implantées le long de la RN 19, n'a pu développer une centralité commerciale importante.

Elle bénéficie cependant, sur son territoire, de la présence de plusieurs commerces, implantés dans ces zones d'activités, qui doivent ainsi être développées. L'offre commerciale ne pourra donc pas être beaucoup étendue dans le village, au regard de la démographie actuelle de la commune, comme des perspectives retenues.

- Le développement économique et les loisirs :

Développement des zones d'activités du Noyer-aux-Perdrix (commerces, PME – PMI à l'exclusion de la logistique).

Améliorer la qualité urbaine des zones d'activités existantes. Achever la continuité du parc de la Roseraie (loisirs). Prévoir des réserves foncières pour un développement ultérieur (secteur Sud des Balances, notamment).

→ Justifications : Le développement des entreprises existantes et des zones d'activités communautaires représente l'un des enjeux majeurs du P.L.U. La capacité de la zone communautaire permet de nouvelles implantations. Les centres d'emplois attractifs pour les habitants de Servon sont principalement Brie-Comte-Robert, et les communes de l'agglomération parisienne.

- Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain :

L'objectif retenu par le P.L.U est de 9,35 hectares (hors densification) pour la période 2011 – 2025, selon le schéma de développement présenté en page 27 du projet d'aménagement et de développement durables.

Le périmètre réellement construit actuel représente en effet (en intégrant la ZAC d'activités créée, mais hors emprises de transport) : 188 hectares, plus 14 ha (Jarrie et Croix-Blanche).

Le total des superficies constructibles à long terme se décline comme suit :

- enclave agricole rue de la République : 2,14 ha,
- espaces interstitiels Jarrie : 2,95 hectares,
- les Balances : 17,87 hectares (long terme).

Soit 22,96 ha, représentant 11,4 % du périmètre actuellement construit et de la ZAC.

Le calcul hors ZAC dégage un périmètre bâti de 153 ha, plus 14 ha (Jarrie et Croix-Blanche).

Le total des superficies constructibles à moyen terme se décline comme suit :

- enclave agricole rue de la République : 2,14 ha,
- espaces interstitiels Jarrie : 2,95 hectares.

Soit 5,09 ha, représentant 3,0 % du périmètre actuellement construit.

*

* *

B - PRESENTATION ET DEFINITION DES ZONES

- Les zones d'un plan local d'urbanisme se divisent en deux catégories :
 - les zones urbaines, dites zones U (UA, UB, UX ...), qui présentent comme caractéristique essentielle d'être correctement desservies en voirie et réseaux divers ;
 - les zones d'urbanisation futures et les zones agricoles ou naturelles (AU, A et N ...) sont insuffisamment desservies en V.R.D, ou bien doivent être protégées en raison d'une richesse (agricole, minière, paysagère) ou d'une nuisance particulière.
- Les prescriptions et les limites des zones décrites ci-après sont la traduction réglementaire du parti d'aménagement retenu.

1 : Les zones urbaines : exposés des motifs et principales dispositions

Art. R. 123-5 - Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- La zone UA :

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités correspondant au centre ancien de Servon. Elle présente un tissu bâti dense, les bâtiments sont en général construits en ordre continu. Le présent règlement vise à conforter ces caractéristiques et la qualité architecturale du site.

Elle comprend deux secteurs distincts :

- Le secteur UA a, qui correspond à un règlement très incitatif pour les commerces et services, dans une optique de renforcement des fonctions centrales du village ;
- Le secteur UA b, où le règlement sera moins incitatif, sans interdire tout développement commercial.

Pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie au moins égale à 400 m². Le C.E.S. est limité à 50 % (75 % en cas d'activités). En cas de division ou de lotissement, l'emprise au sol est limitée à 30 % de la superficie de la propriété. Pour favoriser une certaine densité, le C.O.S a été autorisé jusqu' à 0,65 (1 en cas d'activités).

Les superficies minimales se justifient (*confer* aussi page 120) par la nécessité de conserver la trame foncière du centre-village, laquelle est marquée par un alignement quasi-continu sur la rue et par des fonds de parcelles étendus et traités en jardin (potagers, à l'origine).

- La zone UB : les terrains compris dans le secteur UB c, urbanisé depuis l'approbation du P.L.U, sont rattachés au secteur UB a.

Cette zone correspond :

- d'une part, aux secteurs construits limitrophes du centre ancien, situés à l'ouest et au sud, ainsi qu'aux quartiers du Pied de Coq, de la Jarrie et de la Croix Blanche, à l'est ;
- d'autre part, aux différentes opérations de constructions individuelles réalisées dans l'ancienne zone d'aménagement concerté de la Butte aux Bergers ;
- et enfin, à des espaces restreints, réservés à la transformation ou à la réalisation de logements, principalement locatifs, sous une forme pouvant mixer les logements individuels et les immeubles collectifs.

Ce sont des secteurs d'habitation, à caractère principalement pavillonnaire et généralement réalisés sous forme de lotissements. *Dans cette zone, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pourra être requis, y compris pour les terrains non concernés par la servitude de protection des Monuments Historiques, en tant que Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.*

Elle comprend sept secteurs distincts :

- Un secteur UBa, caractérisé par une vocation mixte résidentielle - activités et un C.O.S de 0,35 ;
- Un secteur UBb, caractérisé par une implantation de bureaux et un C.O.S de 0,30 ;
- (le secteur UBc, a été supprimé par modification du P.L.U, approuvée le 18 octobre 2007) ;
- Un secteur UBd, caractérisé par une vocation exclusivement résidentielle et un C.O.S de 0,25 ;
- Un secteur UBc, correspondant à un lotissement dont les règles ont été pérennisées à la demande des colotis (lotissement "le Closeau") ;
- Un secteur UB f, correspondant à l'ancienne ZAC de la Butte aux Bergers, affecté d'un COS de 0,25 ;
- Un secteur UBg, voué notamment aux logements locatifs (C.O.S : variable selon les secteurs).

- Un secteur UBh, voué essentiellement à la construction de logements sociaux.

Les secteurs de "la Grande Jarrie" et de la "Croix Blanche", originellement classés en zone NB, ayant été équipés et aménagés par la commune, ont reçu (à l'occasion d'une révision antérieure du P.O.S) un secteur UB d, de densité inférieure à celle du secteur UB a.

Ce zonage a également été attribué à une bande de terrains, occupés par des logements (autrefois d'ouvriers agricoles), le long de l'avenue Pierre Guérin. A l'occasion de la présente élaboration du P.L.U., l'ancien secteur UB c a été supprimé et ses terrains rattachés à la zone UA.

Le secteur UB f, identifie les terrains urbanisés dans le contexte de la zone d'aménagement concerté de la Butte-aux-Bergers, aujourd'hui achevée et qui, à ce titre, a été incorporée à la zone urbaine. L'élaboration du P.L.U a par ailleurs été mise à profit pour protéger (en espaces boisés classés) les boisements situés autour du cimetière.

Le secteur UB g correspond aux secteurs sur lesquels la municipalité projette la réalisation notamment de logements locatifs, mixant les collectifs et les pavillons individuels.

Le secteur UB h correspond à un projet de logements sociaux transcrit dans une précédente révision simplifiée du P.L.U (parc du château de la Dame Blanche).

- Pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie au moins égale à 600 m² dans les secteurs UB a, UB b et UB f, et une superficie au moins égale à 400 m² dans le secteur UB d. Dans le secteur UB e, sont applicables les dispositions de l'article 5 du règlement de lotissement approuvé le 23 avril 1979. Dans les secteurs UB g et UB h, il n'est pas fixé de règle (*voir les justifications en pages 120 et suivantes*).

- L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne peut excéder :

- Dans les secteurs UB a, UB b et UB f : 35 % de la superficie de la propriété.
- Dans le secteur UB g : 40 % de la superficie de la propriété.
- Dans le secteur UB d et UB h : 20 % de la superficie de la propriété.
- Dans le secteur UB e : 40 % de la superficie de la propriété, conformément aux dispositions de l'article 9 du règlement de lotissement approuvé le 23 avril 1979.

- Dans les secteurs UB a à UB d et UB f, UB g et UB h : le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) est fixé à : 0,35 en secteur UB a ; 0,30 en secteur UB b ; 0,25 en secteurs UB d et UB f, et 0,40 dans le secteur UB h.

Dans le secteur UB e, le C.O.S. est fixé à 0,40 et répartition de la surface de plancher par lot est définie par les dispositions de l'article 14 du règlement de lotissement approuvé le 23 avril 1979.

Le C.O.S est variable, en secteur UB g, suivant les sous-secteurs (en fonction des programmes mis au point durant l'étude du P.L.U).

- [La zone UX :](#)

Il s'agit de terrains ayant vocation à recevoir des activités industrielles non nuisantes ou commerciales, situés de part et d'autre de la RN 19. Une attention particulière sera apportée à la desserte des parcelles constructibles à partir de la RN 19.

Cette zone comporte deux secteurs :

- Un secteur UX a, sans vocation particulière quant aux types d'activités ;
- Un secteur UX b, à vocation dominante de commerces, bureaux et services, dont la hauteur de façade est limitée à 8 mètres et la hauteur au faîtage à 13 mètres.

Au nord de la RN 19, le secteur UX consacre des zones d'activités existantes, ayant remplacé - notamment dans sa partie ouest - des activités de jardinerie. Au sud de la RN 19, il a été décidé de consacrer une quarantaine d'hectares à l'implantation d'activités : les parties actuellement desservies et pouvant recevoir immédiatement des activités ont reçu un zonage UX, les autres terrains, faisant l'objet d'une réflexion d'ensemble, sont en zone AU x (urbanisation sous forme de ZAC).

Pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie au moins égale à 1 000 m². L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie de la propriété. Il n'est pas fixé de COS (pour tenir compte de la diversité des densités actuelles).

- [La zone UY :](#)

Il s'agit de l'emprise des terrains appartenant à la S.N.C.F, correspondant à la ligne du TGV.

- [La zone UR :](#)

Une zone UR a été affectée aux terrains nécessaires aux nouvelles infrastructures liées à l'échangeur RN 104 / RN 19 / raccordement de la zone d'activités du Tubœuf.

2 : Zones d'urbanisation future et naturelles : exposés des motifs et principales dispositions

Art. R. 123-6 - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Art. R. 123-7 - Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

Art. R. 123-8 - Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.*

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5 .

- [La zone 1 AU :](#)

- Il n'existe plus de zone 1AU dans le P.L.U. (le lotissement du Verger ayant été réalisé).

- [La zone AU x :](#)

- Il s'agit d'une zone actuellement non équipée ou insuffisamment équipée, située de part et d'autre de l'actuelle RN 19 et destinée à recevoir des activités industrielles, commerciales ou artisanales, des entrepôts et les activités de services y afférent, principalement dans le contexte de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Son urbanisation sera réalisée suivant les dispositions d'un "projet urbain", proposé en application des dispositions du dernier alinéa de l'article L.111-14 du code de l'urbanisme et présenté dans les "orientations d'aménagement et de programmation". Ce projet urbain envisage des possibilités de reconfiguration en fonction des tracés possibles pour l'aménagement de la RN 19 ("sur place", ou en déviation par le sud).

Cette urbanisation suppose, en outre, la réalisation ou le renforcement des équipements généraux, de desserte en voirie et réseaux divers (éventuellement par mise en œuvre de secteurs de participations pour réalisation d'équipements publics exceptionnels, sur la base de l'article L.332-8 du code de l'urbanisme).

Conformément aux dispositions de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, les constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Cette zone couvre les lieux-dits :

- L'Arpent Ferré (extensions retenues dans le projet de schéma directeur local), plus un secteur, peu étendu, correspondant à l'emprise mitoyenne à la limite du territoire communal avec le Val-de-Marne ;
- Le sud du Closeau, extensions retenues dans le projet de schéma directeur local - au nord de la RN 19, entre deux zones UX.
- L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne peut excéder 40 % de la superficie de la propriété. Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) est fixé à 0,40. Il peut être porté à 50 %, mais uniquement dans le cas de constructions de plain-pied.

(La superficie hors œuvre nette autorisée dans la ZAC est de 146 300 mètres carrés.)

En outre, de manière à conserver l'épannelage de la zone d'activité existante et les perspectives en vues lointaines sur les boisements du village, la hauteur de façade des constructions n'excèdera pas 15 mètres ou 110 m NGF.

Les justifications apportées au regard des critères qualitatifs imposés par la loi Barnier sont exposées dans les orientations d'aménagement et de programmation.

- [La zone 2 AU :](#)

- Il s'agit d'une zone actuellement non équipée, destinée au développement à moyen terme du village.

Elle est identifiée, compte tenu de sa localisation dans le tissu construit, de manière à préserver ces possibilités d'extension et à permettre le suivi d'une politique foncière par la Commune.

Son urbanisation n'est pas prévue dans le cadre du présent P.L.U. et ne pourra donc s'effectuer qu'après modification ou révision du P.L.U. par un reclassement en zone 1 AU. La réalisation d'équipements collectifs d'infrastructures est cependant autorisée. *Les zones 2AU comporteront en outre, lors de leur ouverture à l'urbanisation, un quota de logements sociaux au moins égal à 50 % du total des logements et dans le respect d'un objectif de réalisation de 35 logements par hectare minimum.*

Il n'est pas fixé de minimum parcellaire. Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol, ni de C.O.S. L'absence de règle se justifie par le caractère inconstructible de cette réserve foncière.

- [La zone A :](#)

Il s'agit de la zone naturelle constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations rurales de culture ou d'élevage. Cette zone correspond principalement aux terrains de grande culture.

La valeur agronomique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol incompatible avec leur fonctionnement, ou de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique qui leur est indispensable.

Cette zone comprend deux secteurs :

- A a, correspondant aux terrains de grande culture (concernées ou non par le périmètre régional d'intervention foncière) ;
- A c, qui correspond à l'emprise des lignes à haute ou très haute tension.

Le secteur A b du P.L.U initial, qui couvrait en partie les terrains utilisés en maraîchage en centre ville (protection paysagère par rapport aux vues sur les serres) a été reclassé en zone 2AU, d'urbanisation différée (urbanisable par modification ou révision du P.L.U).

Il n'est pas fixé de minimum parcellaire, ni d'emprise au sol, ni de coefficient d'occupation des sols, compte tenu de la vocation de la zone.

- La zone N :

Cette zone correspond essentiellement à la vallée du Réveillon, dont la fonction (en termes d'urbanisme) est de constituer une "coupure verte", dans un site globalement urbanisé ; et qui peut recevoir des équipements de sports, de loisirs, ainsi que des aménagements de plans d'eau.

Son périmètre a été étendu, à l'occasion de la révision du plan local d'urbanisme, sur toute la partie du plateau agricole délimitée par le périmètre régional d'intervention foncière.

Cette zone est divisée en quatre secteurs :

- le secteur Na correspond à l'emprise de la vallée du Réveillon hors châteaux, au lieu-dit "le Frêne Marand", au Sud de la ZAC de la Butte au Berger, ainsi qu'aux emprises nécessaires à l'aménagement d'espaces naturels ou de parcours de "liaisons douces" (piétons-cycles) ;
- le secteur Nb correspond aux châteaux (châteaux de Servon, château de la Dame Blanche, château de Villemenon) ;
- le secteur Nc, à vocation d'équipements de loisirs et qui comporte :

.le secteur Nc1, qui correspond au lieu-dit "Chassepeau", à vocation d'équipements sportifs et de loisirs de plein air ou couverts ;

.le secteur Nc2, qui correspond au lieu-dit "La Butte Sainte-Colombe", à vocation d'équipements sportifs et de loisirs de plein air exclusivement (jardins, parcours sportifs et installations nécessaires à leur usage).

- le secteur Nd, qui correspond au lieu-dit "Les Balances", à vocation d'espace récréatif.

Le parc du château de Villemenon, de même que les autres espaces boisés, sont classés par le P.L.U., au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, ce qui implique que tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol y sont interdits.

Il n'est pas fixé de minimum parcellaire, ni d'emprise au sol, ni de coefficient d'occupation des sols. Mais les droits à construire sont limités, en secteur Nb, à l'aménagement des constructions existantes, sans possibilité d'extension ni de changement de destination.

*

* * *

C - TABLEAU DES SUPERFICIES ET RECEPTIVITES (superficies en hectares)

ZONES PLU SERVON	Surfaces PLU 2004	Surfaces PLU révis (en ha)	Surfaces constructibles approches	receptivité estimée en logements *
UA a	5,58	6,48		
UA b	2,26	2,24		
UBa	42,46	44,32		
UB b	2,29	2,30		
UB c	3,31			
UB d	15,44	15,26		
UB e	0,94	0,93		
UB f	36,73	38,71		
UB g	1,57			
UBg1		0,46		
UBg2		0,33		
UBg3		0,94		
UBg4		0,97	0,97	80
UB h		0,77		
UX a	37,37	37,92		
UX b	7,24	7,74		
UX c		1,22		
UR	29,62	30,49		
UY	17,86	18,15		
TOTAL ZONES URBAINES :	202,67	209,23	0,97	80
2 AU	3,94	0,00		
AU x	34,09	5,09	5,09	180
	2,77		38,32	
A a	307,72	317,42		
A b	2,29			
A c	7,58	8,24		
N a	160,77	114,50		
N b	14,59	15,15		
N c	3,58			
N c1		3,33		
N c2		10,85		
N d		17,87		
TOTAL ZONES NATURELLES :	537,33	530,77	43,41	180
TOTAL ZONES DU P.L.U	740,00	740,00	44,38	260

** cette capacité ne prend pas en compte les créations de logements supplémentaires qui pourraient s'opérer sur les bâtiments existants, ni les opérations en logements collectifs.

La superficie des espaces boisés classés initiale s'élève à 43,5826 hectares.

La superficie des espaces boisés classés de la deuxième révision s'élève à 63,7416 hectares.

La superficie des espaces boisés classés de la troisième révision s'élève à **41,38 hectares**.

La superficie des espaces boisés classés du P.L.U. s'élève à **44,43 hectares**.

La superficie des espaces boisés classés du P.L.U. révisé s'élève à **42,05 hectares** (déclassement de l'espace boisé classé de la Redoute).

SUPERFICIES du P.L.U révisé évaluées par logiciel AutoCAD à partir du cadastre.

D : COMPATIBILITE DE LA REVISION DU P.L.U

1 : Avec les schémas directeurs

- Compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile-de-France :

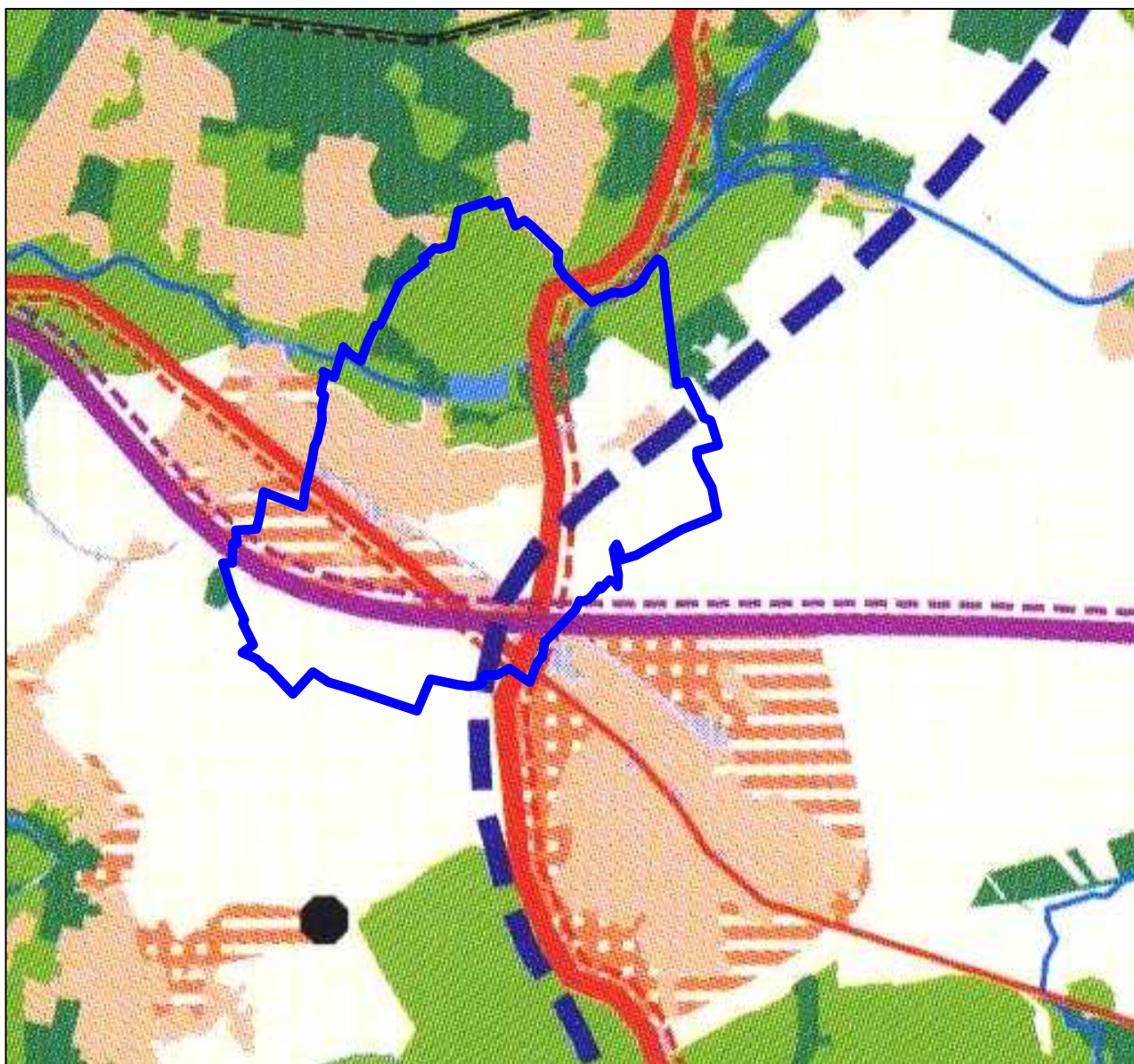
Le schéma directeur régional a défini la commune en zone urbanisée, avec délimitation d'espaces partiellement urbanisables, principalement entre la RN 19 et la ligne TGV. Les coteaux (nord et sud) et la vallée du Réveillon sont identifiés en espaces boisés ou bien en espaces naturels ou paysagers. Les périphéries est et sud du territoire communal sont identifiées en espaces agricoles.

Le P.L.U, en limitant l'urbanisation aux espaces urbanisables ou partiellement urbanisables, et en classant les espaces naturels ou paysagers en zones A ou N (notamment, dans ce dernier cas, en ce qui concerne la vallée du Réveillon), préserve la qualité du paysage naturel et tient compte de ces dispositions.

Le projet d'aménagement de la RN 19, d'autre part, a été matérialisé dans le P.L.U le long du TGV (emplacement réservé n° 5), principe qui a été admis par les services de l'État, lors de l'élaboration du schéma directeur local (de la frange ouest), comme compatible avec le SDRIF.

Le P.L.U de Servon est donc compatible avec le schéma directeur régional approuvé le 26 avril 1994. (la justification au regard de la répartition des espaces partiellement urbanisables dans le S.I.E.P de la frange ouest est présentée page suivante).

- Extrait au 1 /30 000 à partir du Schéma Directeur Régional : (légende en page suivante)



• Cependant, le schéma directeur local ayant été annulé par jugement du tribunal administratif de Melun, en date du 18 décembre 2003, la compatibilité du P.L.U avec les documents supra-communaux de planification doit dorénavant s'apprécier en fonction du seul schéma directeur régional (confer ci-avant).

Dans ce contexte, le P.L.U de Servon, avec l'ouverture à l'urbanisation de 55 hectares parmi les espaces définis sur son territoire comme "partiellement urbanisables" dans le SDRIF (74 hectares), respecte les dispositions de ce document, dans la mesure où la répartition globale des espaces partiellement urbanisables avait été effectuée dans le contexte du schéma directeur local, et dans la mesure où cette répartition, présentée en page 135 du rapport général de ce dernier, a été validée comme compatible avec le SDRIF (y compris dans le jugement du 18 décembre 2003).

Le SDRIF (page 103) stipule en effet qu' "en l'absence de schémas directeurs locaux" (ce qui est le cas dorénavant) "cette délimitation devra avoir été faite, aux échéances de 2003 et 2015, soit à l'échelle communale lorsque la cohérence de l'aménagement au regard du présent schéma directeur l'autorise, soit à l'échelle de territoires présentant une communauté d'intérêts économiques et sociaux".

La répartition des espaces partiellement urbanisables ayant été effectuée à une telle échelle, le S.I.E.P pouvant être regardé comme représentatif d'un territoire "présentant une communauté d'intérêt économiques et sociaux" – nonobstant l'annulation du schéma directeur local – l'ouverture à l'urbanisation de 55 hectares d'espaces urbanisables parmi 74 hectares d'espaces "partiellement urbanisables" est donc compatible avec le schéma directeur régional.

Les espaces ainsi délimités dans les espaces partiellement urbanisables et qui n'étaient pas construits en 1990 représentent les superficies suivantes :

- 38 hectares urbanisables dans le cadre de la ZAC du Noyer aux Perdrix et des autres secteurs AUx,
- 9 hectares urbanisables dans le cadre de la ZAC de l'Orme Rond (réalisée après 1990),
- 17 hectares maintenus en zone agricole (et non construits),

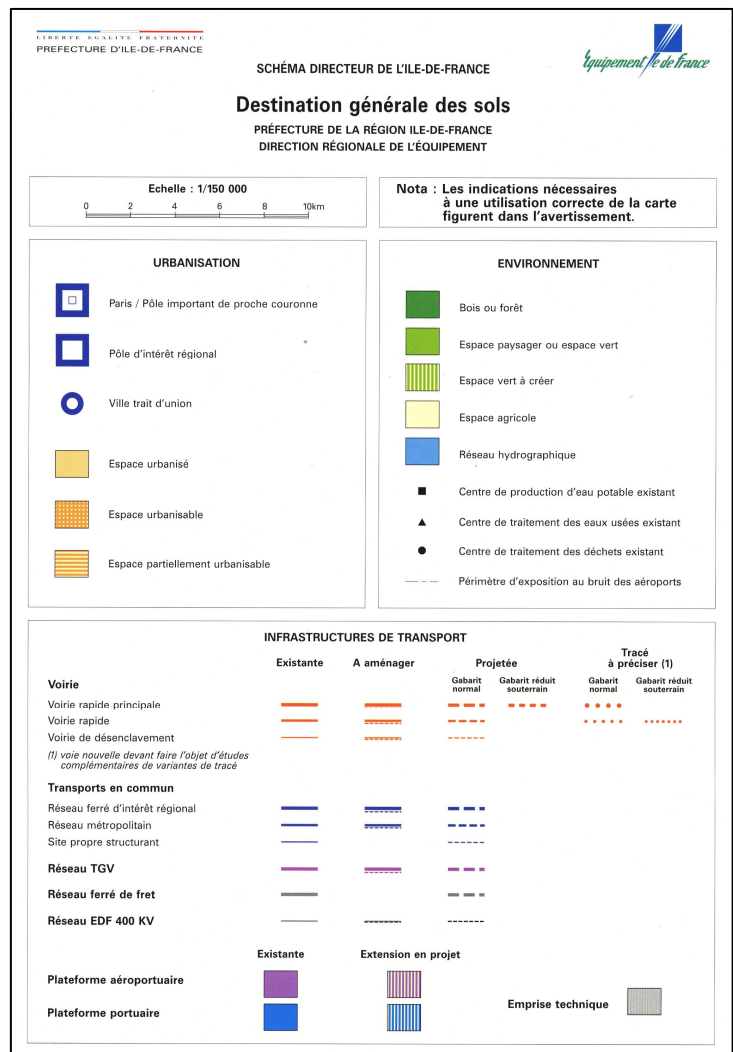
• **Compatibilité avec les espaces de développement modéré des bourgs, villages et hameaux (SDRIF p 103 (ch. 4.3))**

Dans les bourgs, villages et hameaux, qu'ils soient cartographiés ou non, situés dans les espaces agricoles, paysagers ou boisés, et qui ne comportent pas d'espace d'urbanisation nouvelle quadrillé ou hachuré adjacent, les parties actuellement urbanisées pourront s'étendre dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité du bâti existant.

Le total des superficies constructibles définies en dehors des espaces d'urbanisation nouvelle se décline comme suit :

- enclave agricole rue de la République : 2,14 ha,
- espaces interstitiels Jarrie : 2,95 hectares.

Soit 5,09 ha, représentant 3,0 % du périmètre actuellement construit hors nouvelle ZAC d'activités du Noyer aux Perdrix (167 hectares).



• [Compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale de la Frange Ouest](#) :

Le SCOT a été approuvé par délibération du 27 novembre 2012 par le Conseil syndical du SMEP.

Pour rendre le P.L.U compatible avec le ScoT approuvé, les remarques suivantes (avis de la Préfecture) ont été prises en compte :

- le respect de la programmation foncière du SCOT implique la réduction de la zone 2AU au lieu-dit « la Croix de Jarrie » ;
- le respect de l'objectif de 35 logements par hectare minimum, ainsi que le taux de logements sociaux (50 % au lieu de 30 %).

ANNEXE 3 – LA PROGRAMMATION FONCIERE GLOBALE DU SCOT (HABITAT ET ACTIVITES)

Communes	Brie Comte-Robert	Chevy-Cossigny	Férolles-Atilly	Lésigny	Ozoir-la-Ferrière	Pontault-Combault	Roissy-en-Brie	Servon	TOTAL	
Programmation Logements	Nombre total de logements	1000	400	400	300	3000	1700	850	200	7850
	Dont en densification (<i>nombre de logements</i>)	750	200	0	50	1000	1700	290	80	4070
	Dont en extension (<i>nombre de logements</i>)	250	200	400	250	2000	0	560	120	3780
	Besoin en foncier total (<i>en hectares</i>)	7,5	7	11,5	-	55	0	-	3,5	84,5
	Capacité résiduelle POS / PLU (<i>en hectares</i>)	11	7	0	-	0	0	-	2	20
	Besoin foncier nouveau (<i>en hectares</i>)	0	-	11,5	-	55	0	-	3,5	70
Programmation activités	Besoin en foncier total (en ha)	90	10	11	-	20	40	10	48	229
	Capacité résiduelle POS / PLU	52	10	6	-	0	0	0	34	102
	Besoin foncier nouveau (en ha)	38	-	5	-	20	40	10	14	127
Programmation mixte (logements, activités, équipements, espaces verts ...)	Besoin en foncier total (en ha)	12	-	0	38	0	0	97	0	147
	Capacité résiduelle POS / PLU	0	-	0	8	0	0	70	0	78
	Besoin foncier nouveau (en ha)	12	-	0	30	0	0	27	0	69
Total programmation foncière SCoT		109,5	17	22,5	38	75	40	107	51,5	460,5
Dont besoin foncier nouveau		50	-	16,5	30	75	40	37	17,5	266

- La zone 2AU au lieu-dit La Jarrie a été réduit de 7,21 à 2,95 hectares.
- Le taux minimal de logements sociaux a été précisé dans le règlement de la zone 2AU.

*

*

*

2 : Avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

- Compatibilité avec l'article L.121-1 du code de l'urbanisme :

- *"Art. L.121 - 1. - Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

"1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

"2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que des équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

"3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

"Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

A travers l'objet qui est celui de cette élaboration de P.L.U les prescriptions de cet article sont respectées, à la fois en ce qui concerne :

- La prévision des espaces constructibles pour les activités (voir zone AU x p 113) ;
- La prévision des espaces constructibles pour le logement (zones UB g et 2AU) ;
- La protection des espaces naturels (zones A et N).

- Avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) :

Approuvé le 29 octobre 2009, il fixe des prescriptions afin de garantir la qualité de l'eau. Le P.L.U. s'inscrit dans le respect de ces prescriptions. Les dix propositions du SDAGE sont les suivantes :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
7. Gérer la rareté de la ressource en eau
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation
9. Acquérir et partager les connaissances
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique.

L'articulation nécessaire entre le SDAGE Seine-Normandie et le plan local d'urbanisme est respectée pour chacune des propositions ci-dessus :

- La présence d'un réseau collectif de récupération des eaux usées dans les zones urbanisées et à urbaniser minimise les risques de pollution de l'eau par des installations individuelles mal entretenues.

- L'article 4 du règlement de chaque zone impose, pour l'ensemble des zones autorisant des constructions, des normes en matière de gestions des eaux pluviales. Des dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière peuvent être imposés lorsque le réseau est insuffisant.

- Le Ru du Réveillon est protégé d'une urbanisation à proximité immédiate par un classement en zone protégée ainsi que par la protection des végétaux qui le bordent sur une grande partie de son lit.

- Avec la loi sur l'Eau et avec le SAGE de l'Yerre :

La commune poursuit la mise en place et l'amélioration d'un réseau d'assainissement collectif, dont la réalisation sera échelonnée dans le temps. Le règlement prescrit la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

En particulier, les travaux récents, en matière d'assainissement, ont porté sur la restructuration du réseau communal, dans la perspective d'un raccordement au complexe d'épuration de Valenton. Cet objectif, poursuivi par les communes limitrophes, a amélioré la qualité de rejet des eaux en milieu naturel.

Les travaux à court terme portent sur la réduction des apports d'eau claire parasites dans les réseaux d'assainissement. (Confer l'annexe sanitaire "assainissement" pour plus de détails).

Le P.L.U est donc compatible avec le SAGE de l'Yerres a été approuvé par arrêté inter préfectoral du 13 octobre 2011.

- Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique :

Le P.L.U. reprend dans les pièces 5.D l'ensemble des servitudes d'utilité publique applicables.

- Compatibilité avec les projets d'intérêt général :

Le P.L.U tient compte des deux projets d'intérêt général que sont le raccordement ZAC du Tubœuf / RN 104. Le projet d'intérêt général dit "permis de Lésigny" est forclos.

- Compatibilité avec le plan de déplacements urbain :

Les prescriptions du PDU de la région Ile-de-France (15 décembre 2000) sont exposées en pages 48 et suivantes. Les dispositions exposées en page 75 et décrites dans le PADD apportent une réponse à ces principes, adaptée au cas spécifique de Servon.

- Prise en compte de la diversité de l'habitat :

L'objectif démographique sera poursuivi dans le respect des équilibres actuels du parc de logements, c'est-à-dire à travers un objectif de mixité des opérations futures.

Le P.L.U comporte des dispositions, en termes de réalisation de logements locatifs (secteurs UB g, dont la réceptivité est supérieure à 130 logements), qui permettent de répondre aux objectifs poursuivis dans le programme local de l'habitat, approuvé le 25 octobre 2001, soit 25 logements sociaux au minimum.

Les zones 2AU comporteront en outre, lors de leur ouverture à l'urbanisation, un quota de logements sociaux au moins égal à 50 % du total des logements et dans le respect d'un l'objectif de réalisation de 35 logements par hectare minimum.

Le schéma départemental des gens du voyage a été approuvé le 7 février 2003. La commune de Servon est, à l'échelle intercommunale, en conformité avec ses dispositions : une aire d'accueil a été aménagée en 2000 au nord-est de la ville de Brie-Comte-Robert (zone UE au droit du carrefour giratoire de la RD 216), et le P.L.U a réalisé son extension, pour une superficie de 5 400 m².

- Schéma départemental des carrières et prise en compte de l'exploitation des matériaux :

Le schéma départemental des carrières a été approuvé par arrêté préfectoral n° 00 DAI 2M 099 du 12 décembre 2000. Aucun projet de carrière ne concerne le P.L.U actuel.

- Vestiges archéologiques :

Le rapport de présentation et les plans de zonage ont été mis à jour quant à l'identification des sites archéologiques connus, tels que communiqués dans le porter à la connaissance.

- Bruit aux abords des infrastructures de transports terrestres :

L'arrêté préfectoral n° 99 DAI 1 CV 102 du 19 mai 1999 est annexé au règlement et son application est rappelée dans toutes les zones concernées.

- Risques naturels prévisibles :

Le territoire communal est concerné par le risque d'inondation lié aux crues du Réveillon, mais l'ensemble du lit majeur est classé en zone N, inconstructible.

Retrait-gonflement d'argiles : l'étude d'un plan de protection des risques a été prescrite par arrêté préfectoral n° 2001 DAI 1 URB 128. Cette étude est en cours.

- Compatibilité avec l'article R.123-8 du code de l'urbanisme :

"Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L123-4, ainsi que dans les secteurs

délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L123-1-5." (Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées).

Le secteur N b (15,15) est affecté aux parcs des châteaux, où les possibilités de construire sont limitées à l'aménagement de l'existant.

Le secteur Nc1 (3,33 ha) correspond aux équipements sportifs de superstructure.

Le secteur Nc2 (10,8 ha) correspond aux équipements de loisirs de plein air (Butte Ste-Colombe).

Le secteur N d (17,9 ha) correspond au secteur des Balances, où seuls des jardins familiaux sont autorisés spécifiquement (par rapport aux zones N dans leur ensemble).

- [Compatibilité avec le 12° de l'article L.123-1-5 :](#)

- *La superficie minimale des terrains constructibles doit être justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.*

Aux termes d'une réponse ministérielle, par ailleurs (JO AN du 7 septembre 2004), cette "justification devra être explicitée clairement et doit correspondre à une situation "spécifique" (paysage remarquable, zone traditionnellement de grandes parcelles ...).

A l'inverse, fixer de façon uniforme sur l'ensemble des quartiers d'une commune une taille minimale sans justification spécifique serait abusif".

- *En zones UB g, UY, UR, AU x, A et N, il n'est pas fixé de règle de superficie minimale des terrains.*

- *Concernant les justifications nécessitées par la loi, quant aux superficies minimales des terrains, le P.L.U a retenu le principe d'un **gradient de densité décroissant**, du centre vers les périphéries (voir schéma ci-contre), **système représentatif de ce qui constitue "l'urbanisation traditionnelle" du village.***

Ce principe se traduit ainsi par un minimum parcellaire croissant, depuis les secteurs les plus denses vers les périphéries. C'est, en toute hypothèse, dans le noyau villageois et sur ses abords qu'il convient de promouvoir la densité bâtie : non dans les périphéries.

*L'objectif de la présente révision du P.L.U est de 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.*

- *Le minimum parcellaire **de 400 m²** en zone UA (le "noyau villageois"), répond la nécessité de préserver la cohérence de la trame foncière des parties anciennes du village. Cette valeur correspond à la moyenne des parcelles construites du centre ancien.*

On observera qu'elle ne compromet en rien la diversité des typologies de logements.

*Le minimum parcellaire, **de 600 m²** en zone UB a, UB b et UB f (lotissements et ZAC situés en périphérie du site construit ancien) correspond aux parcelles construites parmi les plus petites, dans les lotissements existants, et à la nécessité de permettre un accompagnement paysager des constructions, au regard de leur situation d'entrée (ou de frange) du village.*

On notera que la superficie moyenne des lots construits dans le secteur UB f (ancienne ZAC de la Butte aux Bergers) est de 900 m² : le minimum de 600 m² représente donc bien une fourchette basse ...

*Le minimum parcellaire était de 1 000 m² dans l'ancien P.O.S pour le secteur UB d. Compte tenu des multiples divisions intervenues suite à l'approbation du P.L.U, il n'est pas apparu nécessaire de maintenir une valeur aussi élevée ... elle a été réduite à un minimum de **400 m²** à l'issue de l'enquête publique.*

- L'objectif est toutefois de maintenir les caractéristiques actuelles de la trame bâtie et de la trame parcellaire, marquées par des quartiers à faible densité bâtie, formées de petits lotissements et de maisons individuelles édifiées sur des terrains de superficies variables, qui présentent une qualité paysagère, avec une densité végétale qui doit être maintenue.

Les auteurs du plan local d'urbanisme ont entendu maintenir un espacement entre les futures constructions dans le souci d'établir des implantations de bonne qualité paysagère en pérennisant le mode d'urbanisation pavillonnaire déjà réalisé sur les différents secteurs sous l'empire du précédent document d'urbanisme, en fixant ainsi une superficie minimale pour construire (CAA de Lyon - 6 mai 2008, publié au recueil Lebon).

Le minimum parcellaire de 1 000 m² en zone UX se justifie par le fait que l'ensemble de l'opération du "Fossé des Groseilliers" a été réalisé sur la base de ce minimum parcellaire. Cette valeur correspond en outre à un optimum nécessaire pour favoriser un accompagnement paysager, compte tenu de la localisation de cette zone le long de la RN 19 (en "entrée de ville").

- [Compatibilité avec l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme :](#)

- L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme stipule :

"En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan d'occupation des sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet."

- La [circulaire d'application](#) (n° 96 - 32, du 13 mai 1996) donne diverses instructions aux services de l'Etat quant aux objectifs et aux modalités de mise en œuvre. Cette circulaire traite successivement des objectifs (introduction), du champ d'application territorial de l'article L.111-1-4, des conditions de la constructibilité, de l'inconstructibilité des marges de retrait et de l'entrée en vigueur de la loi.

Au chapitre des "conditions de la constructibilité", la circulaire aborde les questions de l'élaboration d'un projet urbain et de la traduction d'un projet d'aménagement dans un document d'urbanisme.

- Les principaux thèmes à traiter dans un projet urbain, la méthodologie à suivre, au regard de cette circulaire, sont les suivants :

- [il s'agit de conditionner l'urbanisation des entrées de ville à une réflexion globale sur la qualité des espaces et leur relation à l'environnement ;](#)
- [il est recommandé d'organiser un partenariat \(communes concernées, Etat, collectivités locales, acteurs privés, propriétaires\) et d'encourager les démarches intercommunales ;](#)
- [la démarche "projet urbain" devra procéder à : un diagnostic finalisé du site, une définition de sa vocation, un choix quant aux modalités de réalisation \(acteurs, échéanciers ...\), un choix pour les solutions opérationnelles \(notamment quant aux paysages\).](#)

Les critères de qualité sont appréciés par rapport : aux nuisances, à la sécurité, à la qualité architecturale (identité, matériaux, couleurs et formes), à la qualité de l'urbanisme et des paysages (liaisons aux quartiers existants, mixité des fonctions, qualité des espaces publics).

- Le P.L.U reprend actuellement la zone non ædificandi de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RN 19, et de 100 m de part et d'autre de l'axe de la RN 104, dans toutes les zones concernées par l'application de la loi et non justifiées au regard d'un projet urbain qualitatif (zones A et N).

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU x, en particulier, est l'occasion de rendre opposable un "projet urbain" motivé "au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages". Celui-ci intègre [des variantes et des possibilités de reconfiguration](#), quant aux choix qui sont à effectuer en matière d'aménagement de la RN 19 (requalification sur place, dans un premier temps, et déviation à terme).

[Les justifications nécessaires, en termes d'analyses et d'impacts divers, sont apportées dans les orientations d'aménagement et de programmation.](#)

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

L'étude du P.L.U a été menée en tenant compte du relief et des contraintes naturelles (topographie, hydrologie, paysage...).

Plusieurs objectifs ont orienté la mise en place du plan : la protection des espaces naturels à vocation agricole, la protection des sites de qualité, particulièrement les espaces boisés, la maîtrise de l'organisation de l'occupation du sol, le regroupement des zones constructibles ou destinées à être urbanisées à terme.

• Protection de l'espace naturel

Le plan local d'urbanisme de Servon, outre ses dispositions réglementaires, s'accompagne d'un certain nombre de préoccupations liées, d'une manière générale, au souci de protéger l'environnement et de mettre en valeur le cadre de vie de la commune.

Le plan local d'urbanisme participe aussi à la préservation des ensembles naturels de la commune, notamment à travers diverses dispositions réglementaires. Celles-ci sont au nombre de trois.

- La protection des boisements de grande ou de petite taille, à travers l'inscription en espaces boisés classés, qui protège ces bois au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme : les coupes et abattages d'arbres y seront soumis à autorisation ; les défrichements y seront interdits.

La superficie totale ainsi protégée s'élève à **42,05 hectares**. Elle est, en termes de superficie, en diminution par rapport au chiffre antérieur (troisième révision : 44 hectares). Cette évolution s'explique par le **déclassement du bois de la Redoute et son reclassement en espaces paysager en raison d'un projet de muséographie sur ce site historique de la guerre de 1914 – 1918 (2,42 hectares)**.

D'autre part :

- d'importantes superficies n'avaient pas été reprises dans la précédente révision du P.O.S, en se fondant sur l'une des dernières photos aériennes disponibles de l'I.G.N alors disponible (été 1993), car elles n'étaient pas boisées à cette date ;

- des espaces boisés classés, inscrits au P.O.S antérieur sur l'emprise de la ZAC de la Butte-aux-Bergers empiétaient sur des voies aujourd'hui réalisées ... ou des constructions autorisées au titre de la ZAC : ils n'avaient pas été pérennisés ;

- en revanche, des boisements non protégés au titre du P.O.S antérieur avaient été inscrits en espaces boisés classés (vallée du Réveillon partie est : environ 10 hectares).

- La protection au titre des espaces naturels et des paysages :

- la zone N (avec ses différents secteurs), qui conforte les principaux espaces naturels ou boisés et leurs abords, ainsi que les parcs de châteaux, pour une superficie totale de l'ordre de **161,70 hectares, dont 114 hectares de zone Na, totalement protégée** ;

- la zone A, agricole, qui limite les occupations du sol aux seules occupations et usages du sol liés à cette activité, pour une superficie d'environ **317 hectares**.

Le P.L.U. consacre en effet la pérennité des espaces agricoles à la fois les plus étendus et les plus homogènes sur le plan de la localisation géographique, en les classant en zone A ou en zone N. Ces derniers, situés respectivement au nord de la vallée du Réveillon, à l'est de la Francilienne et au sud de la ligne du TGV, seront donc conservés dans leur vocation actuelle.

Les seules surfaces agricoles atteintes par les dispositions du P.L.U révisé sont incluses dans les limites définies par la Francilienne et le TGV, dont la pérennité de la vocation actuelle, en termes de culture de plein champ, ne pouvait à l'évidence être assurée, et dans l'espace interstitiel situé entre la Jarrie et la Croix Blanche. Le P.L.U révisé n'entraîne donc qu'un impact limité sur les espaces agricoles.

Au total, plus de 500 hectares, soit environ 70 % du territoire communal sont ainsi préservés de l'urbanisation, laquelle se voit simplement confortée à l'intérieur des limites données à terme par les tracés d'infrastructures.

- **Maîtrise de l'urbanisation**

L'objectif de regroupement de l'urbanisation a été guidé autant par des nécessités d'organisation de l'espace urbain que par la volonté de ne pas déborder sur le milieu naturel, particulièrement lorsque celui-ci constitue un attrait paysager à proximité de l'habitat (vallée du Réveillon).

Mais la maîtrise de l'urbanisation passe également par une organisation rationnelle du développement urbain et par l'intégration des constructions nouvelles dans le cadre bâti et naturel. Ceci concerne particulièrement, à court terme, la réalisation de logements locatifs dans les secteurs UBg, et, à plus long terme, les terrains inclus dans les zones 2AU, comme la réhabilitation de la ferme Bombon.

- Ces projets d'urbanisations futures, dans le tissu construit, portent sur les seules superficies significatives (à partir de quelques milliers de mètres carrés) que l'on puisse affecter à l'habitat et encore disponibles "dans le tissu", au vu des dispositions des documents d'urbanisme applicables (et, en premier lieu, des schémas directeurs, qui définissent les contours du périmètre constructible, à échéance de 2015).

Les autres terrains disponibles ne sont constitués que de "dents creuses" (parcelles non bâties incluses dans les zones pavillonnaires) dispersées dans la zone UB, lesquelles ne représentent pas un potentiel suffisant pour y envisager des réalisations de logements sociaux significatives, au regard du nombre de logements à construire, et qui présentent en outre l'inconvénient d'être excentrées ou situées dans un tissu bâti dont ce n'est pas la vocation dominante.

Les différentes zones envisagées ici, au contraire, présentent l'avantage d'être contiguës aux deux centres (celui de la fonction commerciale et de services ; celui du pôle d'équipements publics), le secteur UBg situé à l'ouest de la commune étant, lui, proche du centre de Santeny.

- Le contrat régional, d'autre part, au terme des cinq années de sa réalisation, aura permis de donner à Servon une image de son centre – naguère encore marqué par un caractère assez désuet dans le traitement des espaces publics – qui soit homogène par la qualité de réalisation de la plupart des quartiers d'habitat et, par exemple, par la qualité satisfaisante des espaces publics qui prévaut dans la ZAC de la Butte-aux-Bergers.

- La perception visuelle que l'on peut avoir de Servon, cependant, est notoirement marquée par le traitement actuel de la RN 19, principale entrée de cette ville et dont rien ne laisse deviner le caractère "coquet" du village.

Cette entrée de ville pêche principalement :

- Par un aménagement indigent de l'emprise routière (profusion de réseaux aériens, traitement des bas-côtés, hétérogénéité des aménagements sur le linéaire de la voie, absence de conception d'ensemble) ;
- Par une absence de maîtrise de la qualité architecturale des bâtiments commerciaux et industriels (gabarits, coloris, traitement des toitures ...) implantés de part et d'autre de cette voie ;
- Par une présence pléthorique du signe publicitaire, malgré l'existence d'un règlement de publicité, laquelle occulte toute perception du paysage bâti, notamment dans la partie ouest de la traversée.

En réaction à cette carence, et dans le contexte de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, dont l'application est rendue nécessaire par l'urbanisation des zones AUx, la municipalité a engagé l'étude d'un projet urbain, dont les grandes lignes sont les suivantes :

- Requalification du traitement de la RN 19 en boulevard urbain (hiérarchisation des emprises, adéquation fonctions / traitement, plantations d'alignement, réalisation à l'est d'une entrée verte) et déviation par le sud de la circulation de transit, avec réalisation d'un maillage de "circulations douces" ;
- Meilleure maîtrise de la qualité architecturale (gabarits et choix de coloris, notamment) ; révision (engagée le 3 juillet 1999) du règlement de la zone de publicité restreinte.

2 : Aménagements programmés ou envisagés concernant les transports

- Les objectifs majeurs de la révision du P.L.U sont les suivants :

- Renforcer la sécurité routière par un aménagement plus volontaire des entrées du bourg.

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

Cet aménagement, de même que le projet d'extension de l'urbanisation entre la Jarrie et la Croix Blanche, justifient un dévoiement de la route de Férolles.

Divers carrefours giratoires sont programmés et font l'objet d'emplacements réservés : rue du Pâtis - rue de Férolles ; débouché ouest du pont sur la Francilienne ; carrefour RD 51 - VC n° 4 (route Lésigny-Santeny).

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

- Promouvoir l'amélioration des lignes de transport urbain.

Un service « Proxibus » (transports à la demande) est en fonctionnement. La ligne Noisiel Combs-la-Ville devrait desservir Servon prochainement.

- Développer et réguler l'offre de stationnement en centre-ville, ainsi que le long de la rue de Férolles.

Un emplacement réservé a été identifié, de manière à doubler l'emprise de la rue de Férolles et à permettre ainsi la requalification de l'emprise actuelle en contre-allée de desserte dédiée aux fonctions résidentielles.

*

*

*

B - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

Le P.L.U, comme moyen de gestion du territoire communal, ne peut à lui seul apporter toutes les réponses aux besoins de la commune. Il est donc nécessaire de prévoir des actions d'accompagnement.

Ces actions peuvent être multiples et concerner : les équipements publics, l'amélioration du cadre bâti et des espaces publics, l'organisation de l'urbanisation future et la maîtrise du foncier. Elles sont exposées de façon plus détaillée dans le projet d'aménagement et de développement durable.

1 : Amélioration du cadre bâti et des espaces publics

- La commune a poursuivi, depuis les années 1995, la programmation puis la réalisation d'un contrat régional, lequel visait tant à améliorer les espaces publics qu'à définir le type d'équipements de super-structure qu'il est souhaitable d'offrir à une population de 3 000 habitants, à terme.

Ce programme comportait notamment :

- L'aménagement de la place du village et de ses abords ;
 - La réhabilitation des ruelles adjacentes ;
 - L'achèvement de l'aménagement des étangs sur le Réveillon ;
 - La réalisation d'une zone de sports de plein air (Chassepeau, la Butte Sainte-Colombe).
- La commune poursuit, par ailleurs, à travers la réalisation du présent P.L.U, des objectifs concernant principalement la voirie et les réseaux :
 - Améliorer les déplacements et favoriser les liaisons intercommunales ;
 - Poursuivre la réhabilitation des réseaux : voirie, éclairage public, assainissement.

Elle poursuit aussi un objectif de développement de la zone à vocation sportive (secteur N c).

2 : Maîtrise de la croissance et mise en œuvre des opérations

- Dans cet esprit, défini ci-dessus, de continuité du paysage urbain entre les anciens et nouveaux quartiers, le traitement des zones AU x, 2AU ou UB devra être considéré dans son ensemble (à court, comme à long terme) et par rapport à l'environnement naturel ou bâti.

Il importe que l'urbanisation de ces zones soit conçue avec des visions à long terme, suivant un schéma général et cohérent. Il s'agit de réaliser une "greffe" au tissu existant, plutôt qu'une série d'opérations disjointes, même si la réalisation des zones d'activités va produire un quartier sans analogie avec le tissu construit à dominante rurale-résidentielle des quartiers actuels.

Une hypothèse de 1 500 résidences principales à long terme impliquera de disposer de 300 logements sociaux (20 %), et donc la construction de 225 logements sociaux sur les 400 logements nouveaux qui seront réalisables à long terme (20 ans au moins).

L'objectif est toutefois de ne pas dépasser **50 % de logements sociaux dans chaque opération**.

Selon ces objectifs, la population de Servon s'élèvera, avec une taille moyenne des ménages de 2,5 habitants (taux d'occupation des logements à terme) : à $1\ 500 \times 2,5 = 3\ 750$ habitants, avec une première phase (2020) établie à $1\ 300 \times 2,6 = 3\ 400$ habitants.

Sous réserve d'un phasage progressif, cet apport démographique ne devrait pas présenter d'incidence forte sur les besoins en équipements (notamment sur le plan scolaire).

- La réalisation des zones d'activités nécessite, par ailleurs, une démarche volontariste que la commune est maintenant prête à engager : cette démarche passera par la mise en œuvre d'une *convention publique d'aménagement* avec l'agence foncière et technique de la région parisienne (AFTRP), maître d'ouvrage délégué pour la réalisation de cette ZAC d'activités.

Cette création doit déboucher sur un prix de vente attractif, atout supplémentaire pour attirer des entrepreneurs sur un secteur qui offre par ailleurs de nombreuses facilités, tant du point de vue des accès, que de la main d'œuvre ou des services.

La commune a par ailleurs le moyen de faire participer, si elle le souhaite, les constructeurs à l'effort d'équipement des zones d'urbanisation future, par la mise en œuvre de participations financières.

3 : La maîtrise du foncier, équipements publics et emplacements réservés

- Un Droit de Préemption Urbain a été institué par délibération du 15 septembre 1987, sur la zone UA. Il a été étendu par délibération du 23 septembre 1988 aux zones NA.

La municipalité a étendu l'exercice de ce droit sur l'ensemble des zones U et NA du P.O.S approuvé le 30 avril 1993.

4 : Les équipements publics et les emplacements réservés

La réalisation des objectifs de la commune passe aussi par la mise en place d'emplacements réservés. La municipalité en a maintenu ou créé 16 dans la présente révision du P.L.U. Elle concernent principalement des aménagements de voirie et des liaisons douces.

Les autres emprises, prévues dans le P.O.S antérieur, sont soit déjà acquises (aménagement d'une liaison douce dans le Chemin Vert), soit abandonnées (implantation d'un atelier municipal).

numéro	bénéficiaire	superficie approchée	destination
1	Commune		<i>emprises pour futur carrefour chemin du Pâtis / rue de la République supprimé - déjà acquis</i>
2	Commune	1 170 m ²	espace public aménagé, stationnement
3	Commune	1 342 m ²	parvis de l'église
4	Commune		<i>aménagement d'une liaison douce (emprise ancienne voie ferrée) supprimé - déjà acquis</i>
5	État	14 300 + 89 700 m ²	déviations de la RN 19
6	Commune	17 100m ²	espace aménagé autour de plan d'eau
7	Commune	3 161 m ²	implantation d'un merlon acoustique
8	Commune	1 100 m ²	liaison chemin vert / zone d'activités
9	Commune	1 600 m ²	liaison chemin vert / zone d'activités
10	Commune	1 100 m ²	carrefour RD 51 - VC n° 4 de Santeny à Servon
11	commune	10 192 m ² sur RD 51 4 610 m ² sur VC n° 4	liaison douce vers Lésigny
12	commune	5 100 m ²	élargissement vers Férolles-Attilly (doublement de la voie)
13	Commune	500 m ²	carrefour chemin du Pâtis, rue de la Poste
14	Commune	1 000 m ²	carrefour ouest pont Francilienne
15	Commune	3 720 m ²	liaison douce vers Lésigny
16	Commune	1 768 m ²	espace aménagé autour de plan d'eau
17	Commune	8 300 m ²	déviations route de Férolles-Attilly
18	Commune	1 100 m ²	carrefour est pont Francilienne

ANNEXE 1 : LES SECTEURS ARCHEOLOGIQUES

CODE DU PATRIMOINE

Article L510-1 : Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

Article L521-1 : L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

Article L522-1 : L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social. Il prescrit les mesures visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, désigne le responsable scientifique de toute opération d'archéologie préventive et assure les missions de contrôle et d'évaluation de ces opérations.

Répartition des compétences Etat et collectivités territoriales : Articles L522-2 à L522-8

Mise en oeuvre des opérations d'archéologie préventive : Articles L523-1 à L523-14

Financement de l'archéologie préventive : Articles L524-1 à L524-16

Ordonnance n° 2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine Codification à l'article L. 114-2 du code du patrimoine

Article L114-2 (Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 art. 78 XIV a 3° Journal Officiel du 10 décembre 2004)

Les infractions relatives aux destructions, dégradations et détériorations du patrimoine sont sanctionnées par les dispositions des articles 322-1 et 322-2 du code pénal ci-après reproduits :

Art. 322-1 - La destruction, la dégradation ou la détérioration d'un bien appartenant à autrui est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende sauf s'il n'en est résulté qu'un dommage léger.
Le fait de tracer des inscriptions, des signes ou des dessins, sans autorisation préalable, sur les façades, les véhicules, les voies publiques ou le mobilier urbain est puni de 3 750 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsqu'il n'en est résulté qu'un dommage léger.

Art. 322-2 - L'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende et celle définie au deuxième alinéa du même article de 7 500 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est :

1° Destiné à l'utilité ou à la décoration publiques et appartient à une personne publique ou chargée d'une mission de service public ;

2° Un registre, une minute ou un acte original de l'autorité publique ;

3° Un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet conservé ou déposé dans un musée de France ou dans les musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ;

4° Un objet présenté lors d'une exposition à caractère historique, culturel ou scientifique, organisée par une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique.

Dans le cas prévu par le 3° du présent article, l'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré.

Lorsque l'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est commise à raison de l'appartenance ou de la non-appartenance, vraie ou supposée, de la personne propriétaire ou utilisatrice de ce bien à une ethnie,

une nation, une race ou une religion déterminée, les peines encourues sont également portées à trois ans d'emprisonnement et à 45 000 euros d'amende.

Autorisation de fouilles par l'Etat

Article L531-1

Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation.

La demande d'autorisation doit être adressée à l'autorité administrative ; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre. Dans le délai, fixé par voie réglementaire, qui suit cette demande et après avis de l'organisme scientifique consultatif compétent, l'autorité administrative accorde, s'il y a lieu, l'autorisation de fouiller. Elle fixe en même temps les prescriptions suivant lesquelles les recherches devront être réalisées.

Article L531-2

Lorsque les fouilles doivent être réalisées sur un terrain n'appartenant pas à l'auteur de la demande d'autorisation, celui-ci doit joindre à sa demande le consentement écrit du propriétaire du terrain et, s'il y a lieu, de tout autre ayant droit.

Ce consentement ainsi que les stipulations des contrats passés afin de l'obtenir doivent tenir compte des dispositions de la présente section et ne peuvent faire obstacle à l'exercice des droits qu'il confère à l'Etat. Ils ne sauraient davantage être opposés à l'Etat ni entraîner sa mise en cause en cas de difficultés ultérieures entre l'auteur de la demande d'autorisation et des tiers.

Découvertes fortuites

Article L531-14

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

Objets et vestiges

Article L531-17 : Le droit de revendication prévu par les articles L. 531-5, L. 531-11 et L. 531-16 ne peut s'exercer à propos des découvertes de caractère mobilier consistant en pièces de monnaie ou d'objets en métaux précieux sans caractère artistique.

Article L531-18 : Depuis le jour de leur découverte et jusqu'à leur attribution définitive, tous les objets donnant lieu à partage sont considérés comme provisoirement classés parmi les monuments historiques et tous les effets du classement s'appliquent à eux de plein droit.

Article L531-19 : Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'Etat

**ADRESSE DU SERVICE RESPONSABLE : service régional de l'Archéologie d'Ile-de-France
6 rue de Strasbourg - 93 200 Saint Denis**

ANNEXE 2 : LEXIQUE

Établi d'après :

PARENT, S., 1991. *Dictionnaire des sciences de l'environnement*. Hatier-Rageot, 748 p.

JONES, G. et al., 1990. *Dictionary of Environmental Science*, Collins, 473 p.

RAMEAU, J.-C., MANSION, D. & DUME, G., 1989. *Flore borestièrre française ; guide écologique illustré* ; vol. 1 : plaines et collines. IDF, DERF et ENGREF, Dijon, 1785 p.

GUINOCHET. M. & de VILMORIN, R., 1984. *Flore de France* (fascicule 5).

Éditions du CNRS, Paris, pp. 1598 à 1879.

DE LANGHE, J-E. et al., 1983. *Nouvelle flore de la Belgique, du Grand Duché du Luxembourg, du nord de la France et des régions voisines*. 3ème éd., Éditions du patrimoine du Jardin botanique de Belgique, Meise, 1015 p.

- **bas-marais** : terrain saturé d'eau, sans écoulement naturel possible : point le plus bas d'un marécage.
- **biodiversité** : terme synonyme de "diversité biologique", c'est-à-dire "diversité du monde vivant" ; classiquement, on distingue trois niveaux de biodiversité : la diversité écosystémique (= diversité des milieux et biotopes), la diversité spécifique (diversité des espèces vivantes) et la diversité intraspécifique (diversité génétique au sein d'une même espèce) ; le maintien de la biodiversité est l'un des défis majeurs de notre civilisation.
- **biotope** : ensemble théorique des conditions physico-chimiques définissant un écosystème donné.
- **caducifolié(e)** : à feuilles caduques, et par extension à arbres caducifoliés.
- **cariçaie** : formation végétale de milieu humide dominée par des laïches (genre scientifique : Carex).
- **écosystème** : système ouvert défini approximativement dans l'espace et dans le temps et modélisant l'ensemble des relations des êtres vivants entre eux et des êtres vivants avec l'environnement physico-chimique ; le concept est opérationnel à des échelles très variables (ex. : forêt tropicale, mare temporaire, souche en décomposition ...).
- **espèce** : unité fondamentale de la classification des êtres vivants, dénommée par un binôme scientifique international composé d'un nom de genre suivi d'un nom d'espèce (ex. : Homo sapiens).
- **eutrophe** : riche en éléments nutritifs permettant une forte activité biologique et, par voie de conséquence, non acide.
- **flore** : ensemble des espèces végétales rencontrées dans un espace donné (voir végétation).
- **friche** : formation se développant spontanément sur un terrain abandonné depuis quelques années.
- **fruticée** : formation végétale dense constituée par des arbustes et arbrisseaux souvent épineux.
- **habitat** : environnement physico-chimique et biologique dans lequel vit et se reproduit une espèce.
- **hélrophyte** : forme biologique des plantes croissant enracinées dans la vase, dont les organes pérennants (bourgeons d'hiver) passent la mauvaise saison submergés, mais dont les parties supérieures sont aériennes.
- **herbacé** : qui a la consistance souple et tendre de l'herbe ; on oppose en général les plantes herbacées aux plantes ligneuses.
- **hydrologie** : étude scientifique des eaux naturelles (faune, formation, propriétés physico-chimiques).

- **hydromorphe (sol)** : sol subissant un engorgement temporaire ou permanent.
- **lande** : formation végétale caractérisée par la dominance d'arbrisseaux sociaux (ex. : lande à bruyère, lande à joncs, etc.).
- **ligneux** : formé de bois ou ayant la consistance du bois ; on oppose généralement les espèces ligneuses (arbres, arbustes, arbrisseaux, sous-arbrisseaux) aux espèces herbacées.
- **mégaphorbiaie** : formation végétale de hautes herbes se développant sur des sols humides et riches.
- **mésophile** : se dit d'une plante ou d'un groupement végétal croissant préférentiellement en conditions moyennes, en particulier d'humidité et de sécheresse ; par extension, se dit de ces conditions elles-mêmes.
- **messicole** : espèce végétale annuelle dont le milieu préférentiel est le champ de céréales.
- **mixte (boisement)** : boisement composé d'un mélange de feuillus et de résineux.
- **nitrophile** : se dit d'une plante ou d'un groupement végétal croissant sur des sols riches en composés azotés ; par extension, se dit de ces conditions elles-mêmes.
- **oligotrophe** : très pauvre en éléments nutritifs et ne permettant qu'une activité biologique réduite.
- **pelouse** : formation végétale basse, herbacée et fermée, dominée par les graminées. Les pelouses se distinguent des prairies par le fait qu'elles sont situées sur des sols plus pauvres en nutriments et qu'elles existent et se maintiennent souvent indépendamment de l'action de l'homme (pas ou peu fertilisées - pas de fauchage - éventuellement un pâturage extensif) en raison de conditions extrêmes de sol et de climat, ne permettant pas le développement de ligneux.
- **pionnier (ère)** :
 - 1 - relatif à une espèce ou un ensemble d'espèces aptes à coloniser des terrains nus.
 - 2 - relatif à une espèce ou un ensemble d'espèces annonçant l'évolution future de la végétation (ex. : pionnière forestière dans une friche).
- **prairie** : formation végétale herbacée, fermée et dense, dominée par les graminées et faisant l'objet d'une gestion agricole par fauche ou pâturage.
- **roselières** : peuplement dense de grands hélrophytes, par exemple de roseaux.
- **sempervirent (e)** : se dit d'une forêt dont le feuillage ne se renouvelle pas selon un rythme saisonnier et qui apparaît toujours verte ; se dit d'une plante qui porte des feuilles toute l'année ; se dit d'un feuillage persistant.
- **spontané(e) (espèce / végétation ...)** : qui croît à l'état sauvage dans le territoire considéré.
- **tourbière** : étendue marécageuse dont le sol est exclusivement composé de matière organique végétale non totalement décomposée (tourbe).
- **végétation** : ensemble des phytocénoses présentes dans un espace donné.

*

*

*

*

ANNEXE 3

HISTORIQUE DES SUPERFICIES DU DOCUMENT D'URBANISME

(superficies en hectares)

zones	3 ^{ème} Révision du P.O.S	zones P.L.U	PLU initial	PLU Modification	PLU Révision simplifiée 1	PLU Révision simplifiée 2	PLU Révision simplifiée 3	PLU Modification 2
UA	-	UA						
UA a	5.5	UA a	5.58	5.58	5.58	5.58	5.58	5.58
UA b	2.2	UA b	2.26	2.26	2.26	2.26	2.26	2.26
UB	6.28	UB						
dt UB c	3.30	UB a	42.46	45.77	45.77	45.77	45.77	45.77
		UB b	2.29	2.29	2.29	2.29	2.29	2.29
		UB c	3.31	-	-	-	-	-
		UB d	15.44	15.44	15.44	15.44	15.44	15.44
		UB e	0.94	0.94	0.94	0.94	0.94	0.94
		UB f	36.73	36.73	36.73	36.73	36.73	36.73
		UB g	1.57	1.57	1.57	1.57	1.57	1.57
		UB h					0.77	0.77
UX	36.95	UX a	37.37	37.37	37.96	37.96	37.96	37.96
UX c	-	UX b	7.24	7.24	7.24	7.24	7.24	7.24
		UX c	-	-		1.18	1.18	1.18
UY	26	UY	17.86	17.86	17.86	17.86	17.86	17.86
UR	14.65	UR	29.62	29.62	30.73	30.73	30.73	30.73
total U	148.10	total U	202.67	202.67	204.37	205.55	206.32	206.32
Butte au Berger	35.70							
ORME R	9.80							
total ZAC	45.50							
I NA	(ZAC de la Butte au Berger)							
I NA a	-	1 AU a		1.46	1.46	1.46	1.46	1.46
I NA b	-	1 AU b		2.48	2.48	2.48	2.48	2.48
II NA	3.60	AU 2	3.94					
III NA	-							
NAx	31.50	AU x	34.09	34.09	33.35	33.35	33.35	33.35
NAx 1	-		2.77	2.77	2.77	2.77	2.77	2.77
NAx b	-							
NAx c	-							
NC	323.50	A a	307.72	307.72	301.05	299.87	299.87	299.87
		A b	2.29	2.29	2.29	2.29	2.29	2.29
ND		A c	7.58	7.58	7.58	7.58	7.58	7.58
ND a	155.27	N a	160.77	160.77	166.48	166.48	166.48	155.57
ND b	13.30	N b	14.59	14.59	14.59	14.59	13.82	13.82
ND c	19.23	N c 1	3.58	3.58	3.58	3.58	3.58	3.58
		N c 2						10,91
total N	546.40		537.33	537.33	535.63	534.45	533.68	533.68
TOTAL	740*		740	740	740	740	740	740