

### 3. Exposé des motifs et justification des choix en matière d'objectifs de protection de l'environnement

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :  
[...]

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan »

#### CONSOMMATION D'ESPACE

	Objectifs de consommation d'espace prévus par le PLU	Scénario retenu et justification des choix
<b>1RALL</b>	<p>Le PLU, approuvé en 2021, prévoyait de diviser par deux sa consommation d'espace liée à l'habitat, par rapport à la période 2003-2015. Pour atteindre cet objectif, le comblement des dents creuses est priorisé.</p> <p>Le PLU ne prévoyait d'agrandir la zone constructible que sur une zone 1AU dont la superficie s'élevait à 1,10 ha à l'angle des rues de la Mairie et des quatre chemins.</p>	<p>Le passage du secteur de Monjudé en zone Ub entraînera une réduction de la zone naturelle au profit d'une zone d'habitat récent</p> <p>cette révision allégée du PLU va permettre de rendre constructible une dent creuse dans un secteur totalement urbanisé en limite de la commune voisine du Gué-de-Longroi. Il s'agit bien ici d'une partie actuellement urbanisée qui avait été rendue constructible par la carte communale de 2006.</p> <p>Ce secteur urbain possède aujourd'hui l'ensemble des réseaux nécessaires pour accueillir de nouvelles constructions entourées de pavillons existants. La consommation d'espace engendrée est donc nulle. De surcroît, la mobilisation de cette dent creuse rejoint l'objectif de réduire d'au moins 50% la consommation d'espace d'ici 2030.</p> <p>Cet ajustement du PLU permettra de renforcer la cohérence de zonage (et de droit à la construction) entre la rue de Paris sur la commune du Gué-de-Longroi et la rue de Monjudé à Levainville.</p>

	Objectifs de consommation d'espace prévus par le PLU	Scénario retenu et justification des choix
<b>2RALL</b>	<p>La Rd 910, un axe de première importance à l'échelle départementale, est un atout indéniable que la commune souhaite valoriser en permettant l'accueil et le développement d'entreprises. Cet axe de développement répond également aux objectifs définis dans le Scot des Portes Euréliennes d'Île-de-France qui repère ce secteur comme prioritaire pour le développement d'activités économiques, en particulier logistiques.</p>	<p>cette révision allégée du PLU va simplement permettre d'ajuster le tracé de la zone 1AUxl (initialement 2AUxl) pour correspondre au projet de développement économique porté par le territoire (commune de Levainville et communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France).</p> <p>En proposant un tracé droit, et non plus sur la limite entre les parcelles ZB77 et ZB78, on réduit légèrement la superficie totale de la zone 1AUxl (limitant ainsi la consommation d'espace finale du projet économique).</p> <p>De toute évidence, cette évolution de zonage répond toujours aux objectifs définis dans le cadre du Projet d'aménagement et de développement durables, et aux objectifs plus globaux inscrits dans le Scot des Portes Euréliennes d'Île-de-France.</p>
<b>1MOD</b>	<p>Le rapport de présentation du PLU existant présente la stratégie de développement économique de la commune page 44. Il est stipulé que le projet prévoit deux secteurs distincts, à savoir une zone 1AUxl « reprenant le tracé d'ores-et-déjà existant sur la carte communale », et une zone 2AUxl « pour le développement à moyen et long terme qui permettra de contrôler les projets d'extension via une révision du présent Plu ».</p>	<p>Depuis l'approbation du PLU, les projets d'implantation d'entreprises ont évolué vers un seul acteur économique qui souhaite aménager l'ensemble du secteur d'un seul tenant. Dès lors, il n'apparaît plus nécessaire de maintenir cette distinction entre 1AUxl et 2AUxl.</p>
	<p>L'OAP 3 «zone de développement de l'activitélogistique» décline notamment l'objectif de phasage présenté au rapport de présentation. Il est ainsi prévu que « la phase 2 ne pourra être enclenchée au plus tôt deux ans après l'aménagement de la phase 1, et la phase 3 deux après l'aménagement de la phase 2 ». Cela permettrait de maîtriser l'urbanisation pour « être au plus juste des besoins de l'entreprise » (OAP p.11)</p>	<p>La maturité du projet d'implantation de l'entreprise induit de ne pas maintenir le phasage de l'OAP 3 «zone de développement de l'activitélogistique» et de rendre la totalité de la nouvelle zone 1AUxl aménageable dans sa globalité.</p>

	Objectifs de consommation d'espace prévus par le PLU	Scénario retenu et justification des choix
<p><b>1MOD</b> <i>(suite)</i></p>	<p>L'article 1AUxl 4 impose une hauteur de construction ne dépassant pas 15m hors tout, éléments de superstructure non compris (antennes, élévateurs, cheminées...)</p> <p>L'article 1AUxl 7 impose une place de stationnement par emploi ou par tranche de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>	<p>L'ensemble des zones 2AUxl étant basculé en zones 1AUxl, il n'y a plus lieu de maintenir les règles spécifiques aux zones 2AUxl.</p> <p>Le degré d'avancement du projet d'implantation économique fait apparaître une incompatibilité relative à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximum passe donc de 15 m à 18 m. L'élévation de la hauteur est ici nécessaire pour répondre aux nouveaux modes de gestion de l'activité logistique.</p> <p>L'article 1AUxl 7 est modifié en passant de 200 à 350 m<sup>2</sup> le seuil pour une place de stationnement. Cet ajustement doit permettre de limiter la consommation d'espace (agricole en l'occurrence) dévolue au stationnement. Ce seuil est d'ailleurs plus en accord avec la réalité de l'activité projetée.</p>

IV/ INCIDENCES  
DES PROJETS SUR  
L'ENVIRONNEMENT  
ET MESURES  
COMPENSATOIRES

## 4. Analyse des incidences du projet sur l'environnement

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :  
[...]

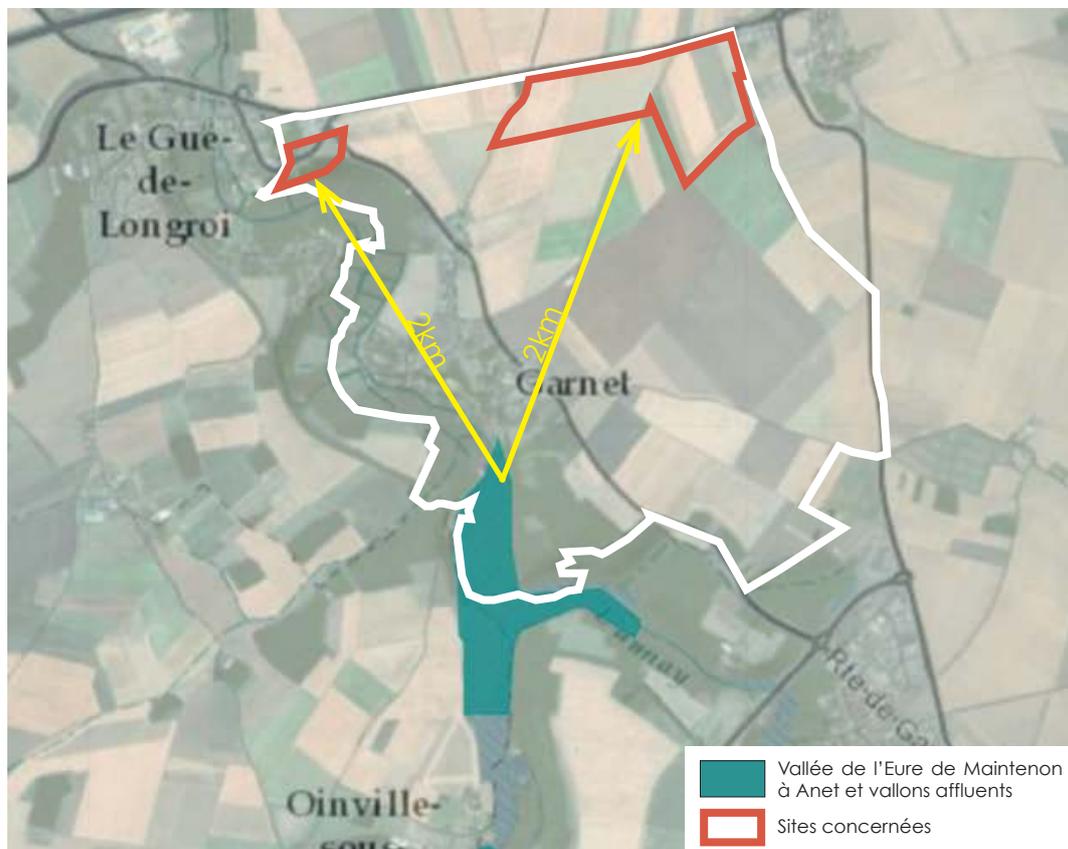
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ».

### 4.1 - Milieux naturels et biodiversités

#### 4.1.1. Préserver les espaces à haute valeur écologique et la diversité des espèces et des habitats naturels

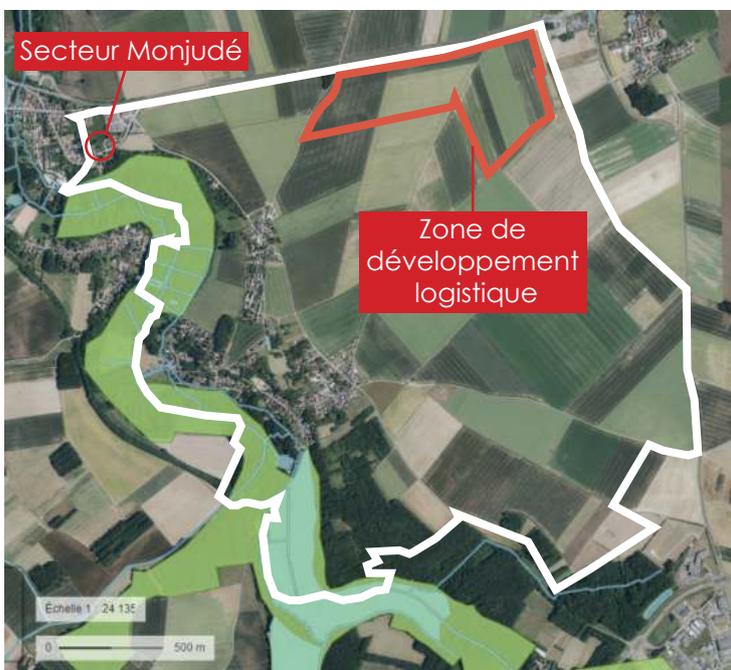
INCIDENCE SUR LE SITE NATURA 2000	IMPACT	MESURES COMPENSATOIRES
Les zones de projets sont situées à bonne distance du site Natura 2000 «Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents». Les projets n'auront aucune incidence directe ou indirecte sur le site, les habitats naturels et les espèces associées seront préservés.	AUCUN	Pas de mesures compensatoires.

#### Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents

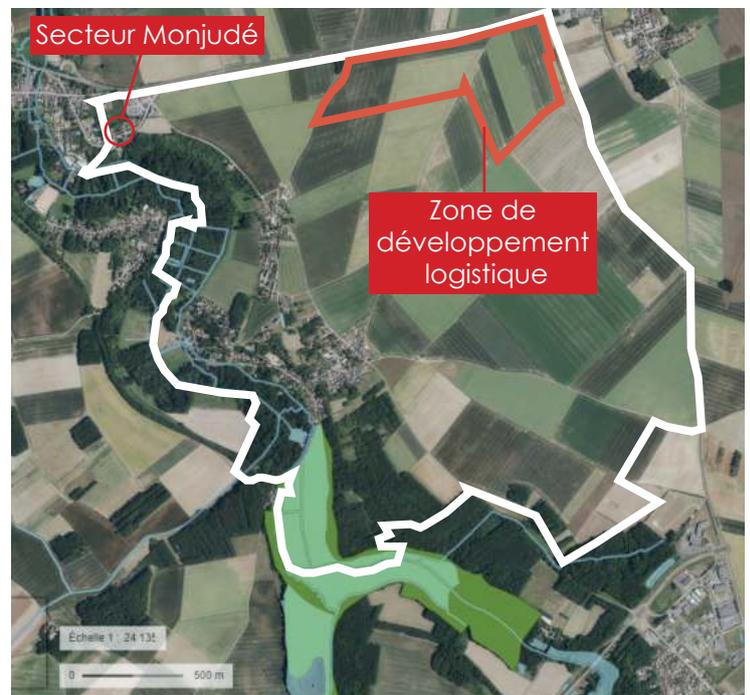


INCIDENCE SUR LES ZNIEFF	IMPACT	MESURES COMPENSA-TOIRES
<p>Située à bonne distance, la future zone de développement logistique n'aura aucune incidence sur les ZNIEFF Marais de la Voise et Vallée de la Voise et de l'Aunay.</p> <p>Il en va de même pour le secteur de Monjudé situé à bonne distance des Marais de la Voise. En revanche, on peut noter la présence assez proche de la ZNIEFF de type II «Vallée de la Voise et de l'Aunay». Il convient de prendre en compte la localisation de la dite dent creuse du secteur de Monjudé ; Celle-ci se situe en rive nord de la rue de Monjudé, et n'aura donc que peu d'impacts sur la ZNIEFF de la vallée de la Voise présent en fond de jardin des parcelles situées en rive sud de cette même voie.</p> <p>Ainsi, les habitats naturels et les espèces associées à la ZNIEFF seront préservés.</p>	AUCUN	Pas de mesures compensatoires.

Vallée de la Voise et de l'Aunay



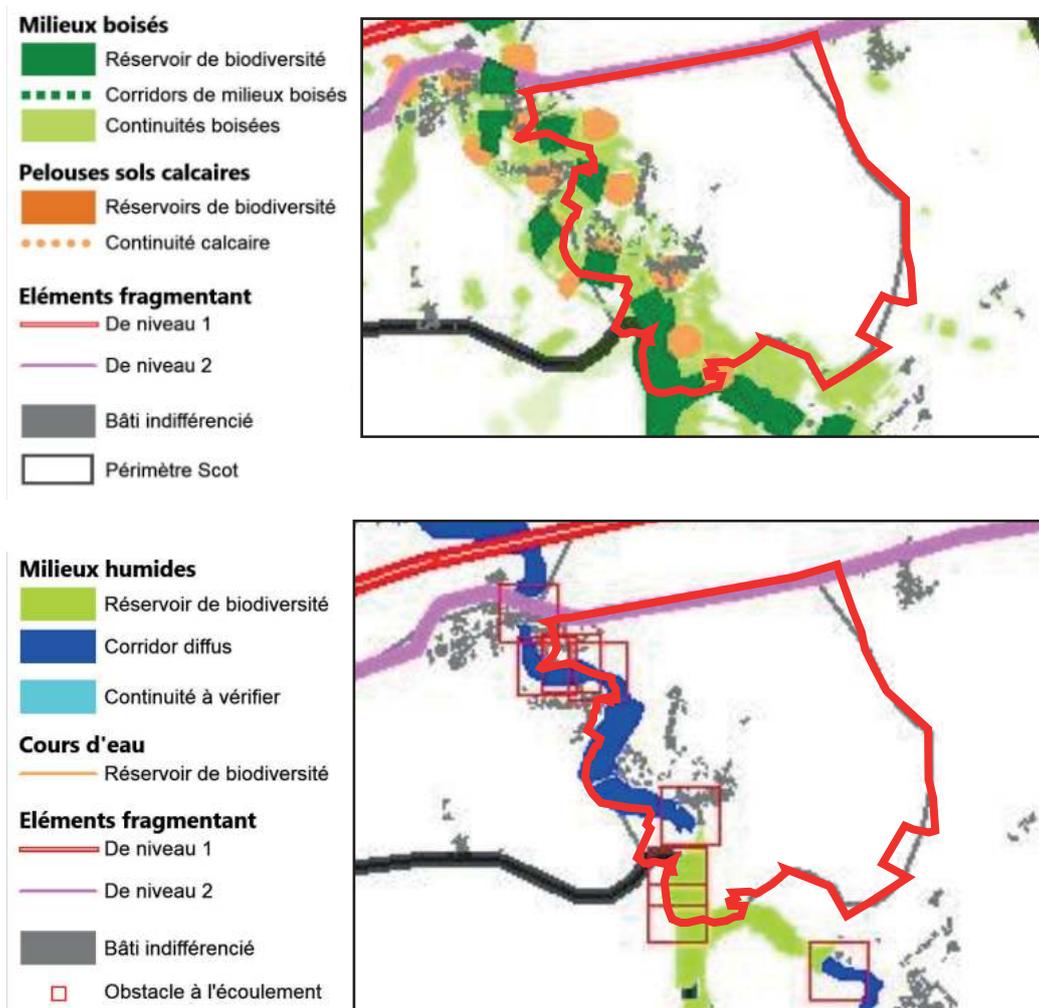
Marais de la Voise



### 4.1.2. Préserver les continuités écologiques

INCIDENCE SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE	IMPACT	MESURES COMPENSATOIRES
<p>La Trame Verte et Bleue (TVB) est composée de milieux boisés, calcaires et humides qui correspondent aux sites identifiés en ZNIEFF, le long de la Voise. Située à bonne distance, la future zone de développement logistique n'aura donc aucune incidence sur la Trame Verte et Bleue de Levainville.</p> <p>On peut supposer que la réalisation du projet d'habitation sur le secteur de Monjudé n'aura pas d'impact majeur sur la TVB de la commune, car l'espace de projet ne fait pas partie d'un réservoir de biodiversité et ne semble pas faire partie d'un corridor. La flore présente est caractéristique des espaces laissés en friches, il s'agit d'une flore ordinaire.</p>	<p>TRES FAIBLE</p>	<p><b>Mesure de réduction :</b></p> <p>Avec les règles applicables à la zone Ub, l'emprise au sol de l'habitation de Monjudé sera au maximum de 25% de la superficie de la parcelle (soit environ 250 m<sup>2</sup>). Aussi, l'article Ub 6 impose un minimum de 40% de la superficie du terrain en espaces verts plantés ou engazonnés, ce qui vise à renforcer la « nature en ville » et les continuités écologiques. Au bilan, il sera donc possible d'artificialiser un maximum de 250 m<sup>2</sup>, ce qui apparaît assez négligeable à l'échelle du PLU de Levainville.</p>

La Trame verte et Bleue des Portes Euréliennes d'Ile-de-France

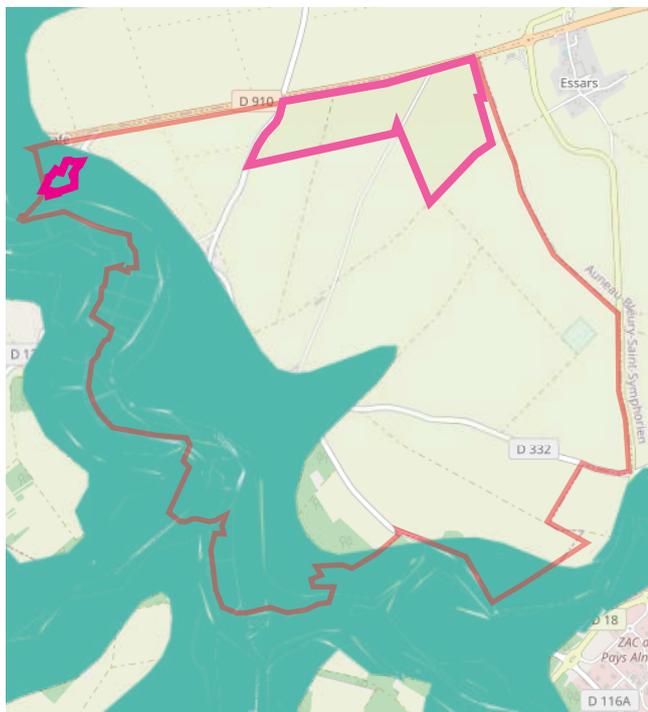


### 4.1.3. Préserver les zones humides

INCIDENCE SUR LES ZONES HUMIDES	IMPACT	MESURES COMPENSATOIRES
<p>Les parcelles concernées par la modification et les révisions allégées présentent, à première vue, potentiellement un caractère humide, selon le SAGE de la Nappe de Beauce et le bassin Seine-Normandie. Toutefois, ces deux sources ont des données divergentes, en particulier pour les secteurs faisant l'objet de la modification et des révisions allégées.</p> <p>En croisant ces données avec celles de l'UMR SAS INRA-Agrocampus Ouest, sur les milieux potentiellement humides, on constate que, les parcelles du secteur de Monjudé ne sont pas en zone de probabilité de milieux humides.</p> <p>Au regard du relief, de sa situation sur un coteau, et du caractère anthropique des parcelles de part et d'autre, il est, en effet, peu probable que la dent creuse du secteur de Monjudé soit une zone humide (voir page suivante).</p> <p>Sur le futur secteur de développement logistique, on constate que la carte indique une présence potentielle de zone humide.</p> <p>Cette dernière semble être liée à un potentiel axe de ruissellement de la rémarde, située un peu plus au nord. Cependant, au regard du profil altimétrique et de la présence d'obstacles tels que l'autoroute A11 et la départementale D910, il est peu probable que le futur secteur de développement logistique soit humide (voir page suivante).</p> <p>Le risque de dégradation de zones humides est donc très faible.</p>	<p>FAIBLE</p>	<p><b>Mesure de réduction :</b> Des études hydromorphologiques seront, toutefois, à fournir par le pétitionnaire pour s'assurer de l'absence de zone humide et ainsi pouvoir aménager le secteur.</p>

Zone à dominante humide à Levainville  
(SAGE de la Nappe de Beauce)

Le secteur de Monjudé, au Nord-Ouest de la commune semble concerné par une zone à dominante humide.

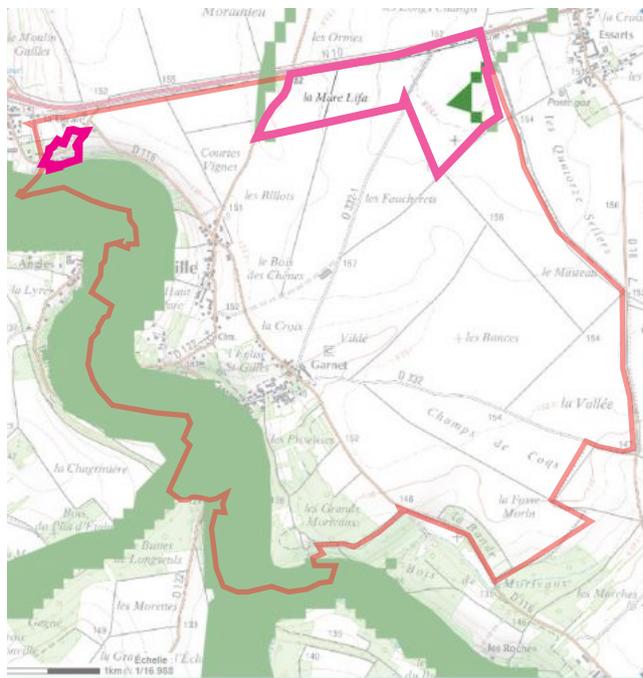


Source : <http://sig.reseau-zones-humides.org/>

 Zone à dominante humide selon le SAGE de la Nappe de Beauce

Prélocalisation des zones humides à Levainville  
(Bassin Seine-Normandie)

Le futur secteur de développement logistique, au Nord-Est de la commune semble concerné par une zone humide.



Source : [https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/BSN\\_milieux\\_aquatiques\\_humides.map](https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/BSN_milieux_aquatiques_humides.map)

 Prélocalisation des zones humides selon le bassin Seine-Normandie

Milieu potentiellement humide à Levainville  
(UMR SAS INRA-Agrocampus)

La carte indique une présence potentielle de milieux humides dans le futur secteur de développement logistique. Le secteur de Monjudé n'est pas concerné par des milieux potentiellement humides, bien que certains se trouvent à proximité.

**Légende**

Milieux potentiellement humides

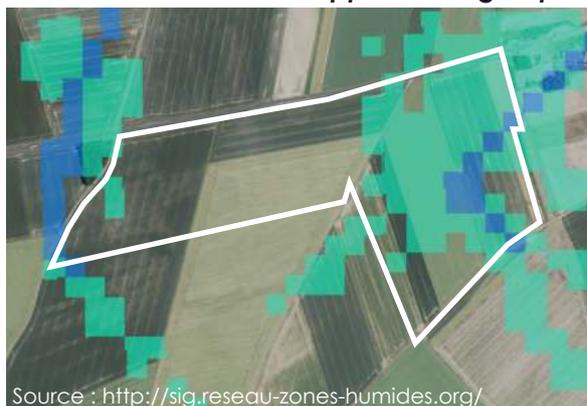
-  probabilité assez forte
-  probabilité forte
-  probabilité très forte

**Secteur de Monjudé**



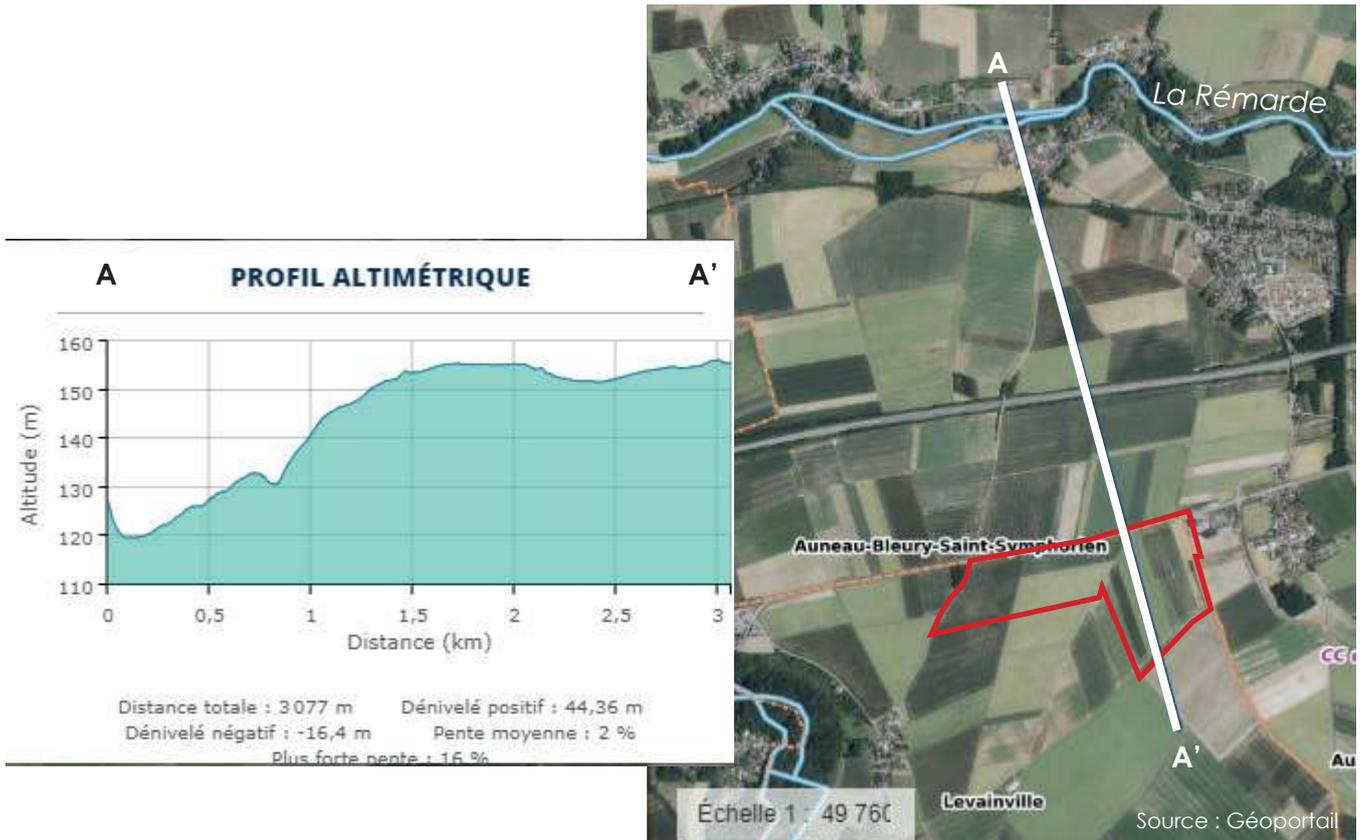
Source : <http://sig.reseau-zones-humides.org/>

**Futur secteur de développement logistique**

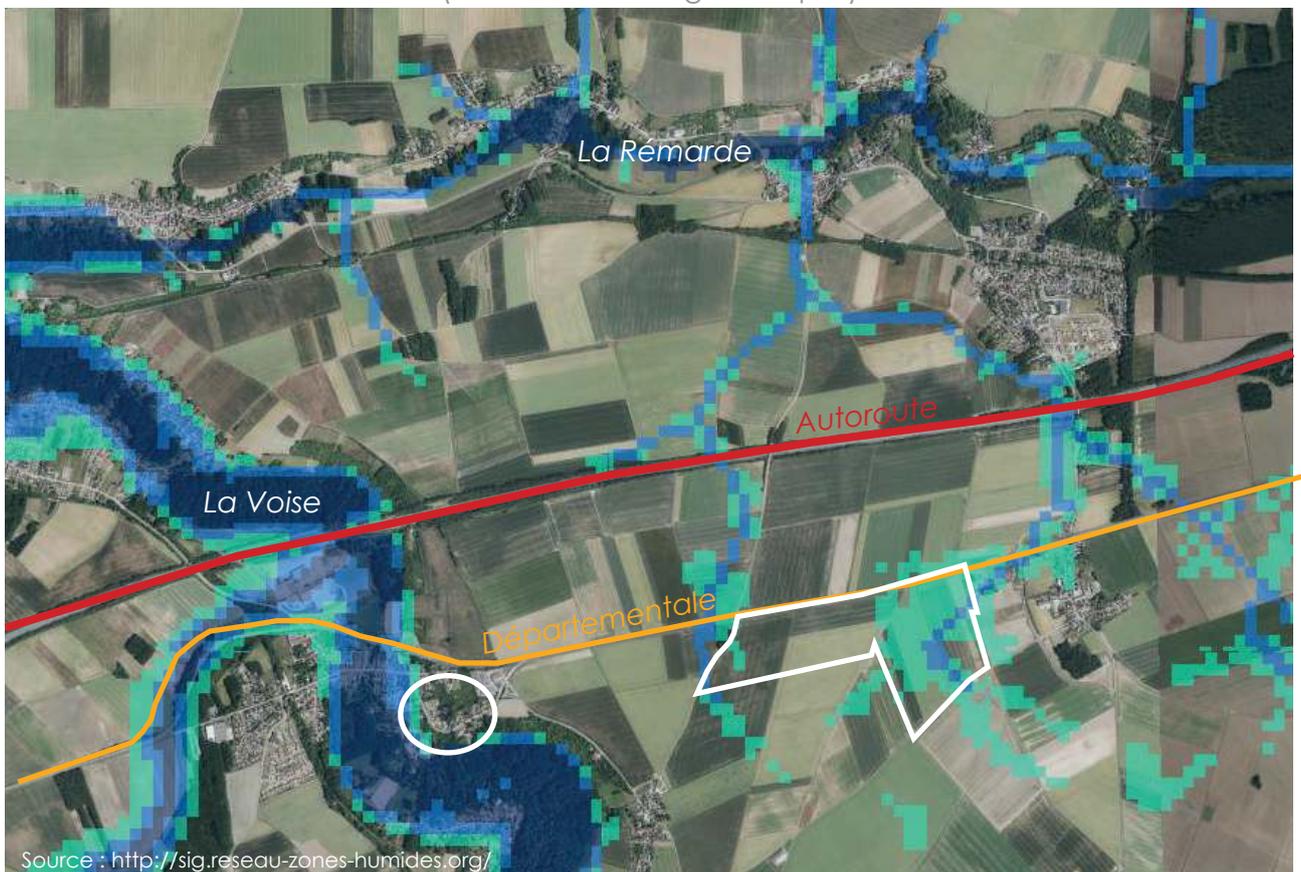


Source : <http://sig.reseau-zones-humides.org/>

Profil altimétrique de la Rémarde au futur  
secteur de développement logistique



Vue d'ensemble des milieux potentiellement humide à  
Levainville et obstacles à l'écoulement  
(UMR SAS INRA-Agrocampus)



## 4.2. Ressource en eau

### 4.2.1. Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines

INCIDENCE SUR LA QUALITÉ DE L'EAU	IMPACT	MESURES COMPENSATOIRES
La commune de Levainville ne possède ni de périmètre de protection ni d'aires d'alimentation des captages pour l'alimentation en eau potable. Les projets n'auront pas d'incidences directes ou indirectes sur la qualité de l'eau potable. Bien que la Voise soit à proximité d'un des secteurs de projet, ce dernier n'aura pas d'incidence sur la qualité de l'eau.	AUCUN	Aucune mesure compensatoire n'est proposée en conséquence
La modification et les révisions allégées n'auront, globalement, aucune incidence négative sur la qualité des eaux superficielles et souterraines.		

### 4.2.2. Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition de la ressource

INCIDENCE SUR LA QUANTITÉ DE LA RESSOURCE EN EAU	IMPACT	MESURES COMPENSATOIRES
Le développement prévu générera un besoin supplémentaire en eau potable négligeable. L'impact des projets sur la ressource en eau potable restera très acceptable et induira très peu de contraintes sur les équipements existants ; il n'induiront pas de contraintes sur les captages utilisés. La ressource en eau sera donc suffisante, en qualité et en quantité pour assurer les besoins futurs.	AUCUN	Aucune mesure compensatoire n'est proposée en conséquence

### 4.2.3. Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales

INCIDENCE SUR LA COLLECTE DES EAUX USÉES	IMPACT	MESURES COMPENSATOIRES
<p>Le système d'assainissement est actuellement non collectif sur l'ensemble de la commune. Cependant, la récente prise de compétence de la Communauté de communes, et la proximité immédiate du secteur de projet de Monjudé avec le réseau d'assainissement de la commune voisine du Gué-de-Longroi rend possible un raccordement à un réseau collectif à moyen terme.</p> <p>Le moyen de collecte et de traitement des eaux usées devra donc faire partie intégrante des futurs projets.</p>	FAIBLE	<p><b>Mesure de réduction:</b> L'OAP N°3 - <i>Secteur de développement de l'activité logistique</i> - impose une gestion à la parcelle des rejets en attendant « la création d'un (ou de) nouvelle(s) station(s) d'épuration intercommunale(s) ».</p>
INCIDENCE SUR LA COLLECTE DES EAUX PLUVIALES	IMPACT	MESURES COMPENSATOIRES
<p>La modification et révisions du PLU entraîneront une artificialisation des sols pouvant impacter le bon écoulement des eaux pluviales.</p>	FAIBLE	<p><b>Mesure de réduction :</b> Il faut intégrer le fait que le règlement du PLU impose une gestion des eaux de pluie à l'échelle de chaque parcelle, ce qui réduit drastiquement les éventuels impacts sur le milieu aquatique.</p>

### 4.3. Sols et sous-sols

#### 4.3.1 Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain

INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT	IMPACT	MESURES COMPENSATOIRES
<p>Le principal impact se situe sur le volet de la consommation d'espace agricole. L'aménagement du secteur à vocation économique, au Nord-Est de la commune va consommer 35 ha de terres agricoles. Notons cependant que cette consommation d'espace avait été anticipée à l'échelle du SCOT, et qu'elle répond à des impératifs d'efficacité de l'aménagement du territoire en axant le développement de l'activité logistique à proximité immédiate des grandes infrastructures de transport (la Rd910 en fait bien évidemment partie). De surcroît, les modifications apportées au règlement, et notamment celles relatives aux obligations de stationnement, permettront de limiter la consommation d'espace (en passant d'un seuil d'une place pour 200 m<sup>2</sup> à 350 m<sup>2</sup>).</p> <p>D'autre part, l'ajustement de la limite de zonage sur le secteur de développement logistique va engendrer une légère réduction de la consommation d'espace finale de cette implantation économique. En ajustant le tracé de la zone 2AUxl, cela a permis de réduire légèrement l'impact sur les terres agricoles. Cette réduction sera globalement favorable à l'ensemble des ressources naturelles et à la biodiversité.</p>	MODÉRÉ	<p><b>Mesure de réduction d'artificialisation des sols :</b> Le règlement écrit de la zone AU prévoit qu'au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la moitié de la superficie des aires de stationnement de 4 unités et plus sera réalisée en matériau perméable ;</li> <li>• 40 % de la superficie du terrain doivent être réalisés en espaces verts plantés ou engazonnés en pleine terre.</li> </ul>
<p>Même si la révision allégée vise à rendre le secteur de Monjudé constructible, elle permet réellement de mobiliser une simple dent creuse d'une superficie d'un peu plus de 1 000 m<sup>2</sup> ce qui, rapporté à la superficie de la nouvelle zone Ub (environ 1,5 ha), apparaît tout à fait négligeable.</p>	FAIBLE	<p><b>Mesure de réduction d'artificialisation des sols :</b> Avec les règles applicables à la zone Ub, l'emprise au sol de l'habitation de Monjudé sera au maximum de 25% de la superficie de la parcelle (soit environ 250 m<sup>2</sup>). Aussi, l'article Ub 6 impose un minimum de 40% de la superficie du terrain en espaces verts plantés ou engazonnés, ce qui vise à renforcer la « nature en ville » et les continuités écologiques. Au bilan, il sera donc possible d'artificialiser un maximum de 250 m<sup>2</sup>, ce qui apparaît assez négligeable à l'échelle du PLU de Levainville.</p>

### 4.3.2. Prendre en compte et préserver la qualité des sols

INCIDENCE SUR LA QUALITÉ DES SOLS	IMPACT	MESURES COMPENSATOIRES
L'état et la qualité des sols des secteurs de projets sont compatibles avec les aménagements prévus.	AUCUN	Aucune mesure compensatoire n'est proposée en conséquence

## 4.4. Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel

### 4.4.1. Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels

INCIDENCE SUR LE PATRIMOINE REMARQUABLE	IMPACT	MESURES COMPENSATOIRES
Aucun des projets ne se situent à proximité d'un patrimoine bâti remarquable.	AUCUN	Aucune mesure compensatoire n'est proposée en conséquence

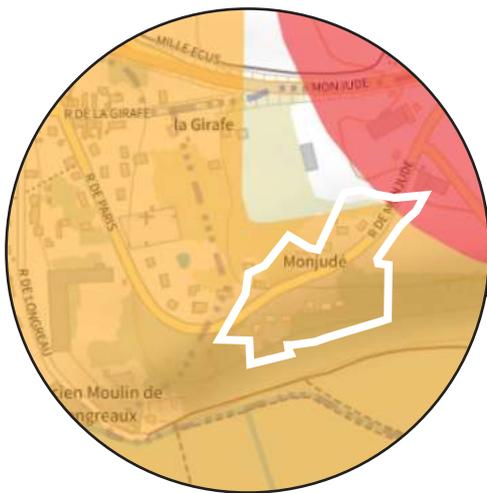
### 4.4.2. Préserver le cadre de vie et le paysage urbain

INCIDENCE SUR LE PAYSAGE	IMPACT	MESURES COMPENSATOIRES
<p>Le caractère urbain du secteur de Monjudé plaide pour sa réintégration en zone Ub d'habitat récent. En permettant de mobiliser cette unique dent creuse, le PLU ne fait que renforcer cette ambiance bâti, et rend le paysage urbain bien plus cohérent. Par ailleurs, en maîtrisant les formes urbaines et la qualité paysagère, le règlement de la zone Ub vise à réduire l'impact visuel des nouvelles constructions.</p> <p>Le projet de zone de développement logistique va consommer 35 ha de terres agricoles dans la plaine céréalières de Levainville. Ce projet aura un fort impact paysager sur le territoire, car il sera visible de loin et entravera les perspectives paysagères ouvertes sur l'horizon.</p>	MODÉRÉ	<p><b>Mesure de réduction :</b>            Dans l'OAP N°3 - Secteur de développement de l'activité logistique - le PLU vise à intégrer dans le paysage ce nouvel aménagement. Il est ainsi demandé d'accompagner cette implantation d'un véritable projet de paysage (et non pas d'un simple plan de plantation). Il est également demandé de porter un attention particulière à la proximité du hameau d'Essart, ce qui justifie l'obligation de planter une rangée d'arbres de haut jet (minimum de 15m de hauteur) pour limiter les impacts visuels.</p>

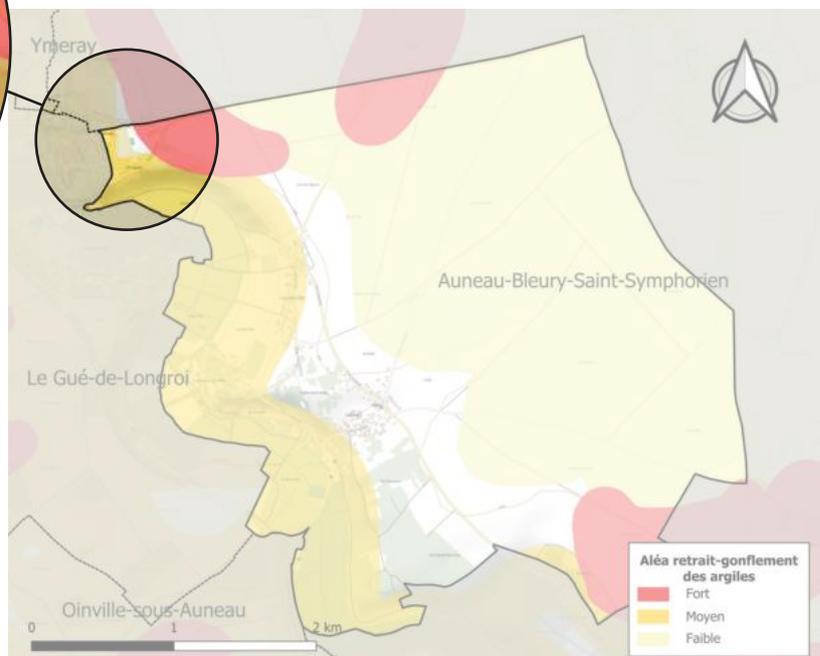
## 4.5. Risques

### 4.5.1. Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques

INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT	IMPACT	MESURES COMPENSATOIRES
La commune de Levainville est concernée par le risque de retrait-gonflement des sols argileux. Le secteur de Monjudé est situé en zone d'exposition d'aléa moyen	MODÉRÉ	<b>Mesure d'évitement :</b> Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans les secteurs concernés.



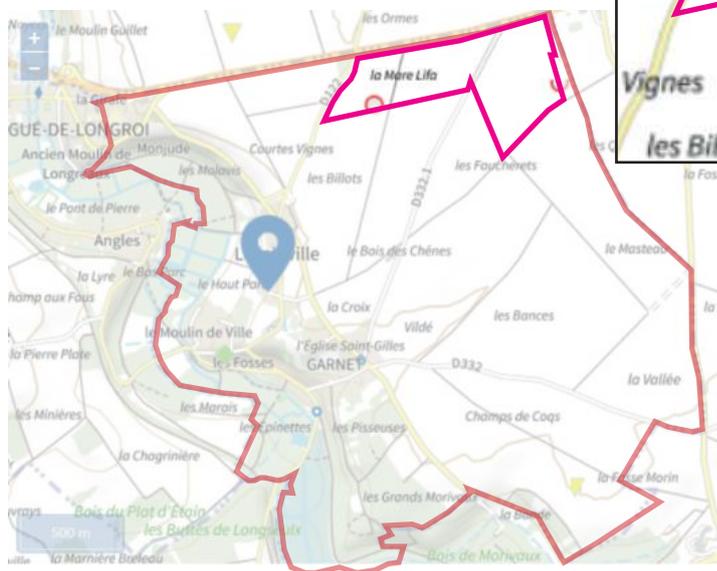
Retrait-gonflement des argiles secteur de Monjudé



INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT	IMPACT	MESURES COMPENSATOIRES
Les secteurs de projet ne sont pas concernés par le risque inondation. En effet, la localisation en rive nord de la rue de Monjudé permet de penser que les risques inondation (en lien avec la vallée de la Voise) ne sont pas présents	AUCUN	Aucune mesure compensatoire n'est proposée en conséquence
Les secteurs de projet ne sont pas concernés par des sites ou des sols pollués.	AUCUN	Aucune mesure compensatoire n'est proposée en conséquence

INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT	IMPACT	MESURES COMPENSATOIRES
Des cavités souterraines indéterminées sont probablement présentes sur le futur secteur de développement logistique. Il existe donc un risque d'effondrement des cavités.	POTENTIEL	<b>Mesure d'évitement / réduction:</b> Réaliser des sondages géotechniques pour identifier et caractériser les potentielles cavités souterraines et le risque associé.

Cavités souterraines sur le futur secteur de développement logistique



#### Légende

- Indéterminée
- ◆ Carrière
- ▼ Cavité naturelle

## 4.6. Déchets

### 4.6.1. Prévenir la production de déchets

INCIDENCE SUR LA PRODUCTION DE DÉCHETS	IMPACT	MESURES COMPENSATOIRES
L'accroissement de la population prévu par le Plu initial, ne bouscule pas la filière de traitement des déchets, qui est en capacité de supporter une augmentation de la production de recyclables et autres déchets. L'ajout des déchets d'un foyer, lié à la construction d'une habitation dans la dent creuse de Monjudé, n'aura pas d'incidences significatives sur la production de déchets	AUCUN	Aucune mesure compensatoire n'est proposée en conséquence.

## 4.7. Nuisances et bruits

### 4.7.1. Prévenir, supprimer ou limiter les nuisances

INCIDENCE SUR LES NUISANCES GÉNÉRÉES	IMPACT	MESURES COMPENSATOIRES
En tant qu'activité de logistique, on estime que les nuisances générées seront faibles. On peut toutefois supposer que le trafic routier augmentera légèrement sur la RD 910.	FAIBLE	En tout état de cause, la nécessaire étude d'impact liée à l'aménagement de la zone précisera ce volet et mettra en oeuvre les dispositions adaptées.
La révision allégée concernant le secteur de Monjudé n'engendrera aucune nuisance significative au regard de la petite taille du projet.	AUCUN	Aucune mesure compensatoire n'est proposée en conséquence

## 4.8. Énergie, effet de serre et pollutions atmosphériques

### 4.8.1. Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques, lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et économiser l'énergie

INCIDENCE SUR L'ÉMISSION DE GES	IMPACT	MESURES COMPENSATOIRES
<p>Le projet d'habitation dans le secteur de Monjudé, va permettre l'accueil de nouveaux habitants en nombre extrêmement limité, l'incidence sur l'émission de gaz à effet de serre (chauffage, véhicules...) sera négligeable.</p> <p>Le projet de développement de la zone logistique va faire augmenter le trafic routier de la RD910 et aura, par conséquent une incidence sur l'émission de gaz à effet de serre du territoire. Au regard de l'ampleur du projet, on peut supposer une faible augmentation de la consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre.</p>	FAIBLE	<p><b>Mesures de réduction :</b></p> <p>Le règlement du PLU (et plus particulièrement la zone Ub) prend en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable suivants énoncés à l'article 6 du règlement écrit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;</li> <li>• intégration à la construction des dispositifs de récupération des eaux de pluie qui ne devront pas être visibles de la rue ;</li> <li>• mise en oeuvre d'une isolation thermique efficace tant en hiver qu'en été ;</li> <li>• utilisation d'énergies renouvelables : solaire, géothermie, biomasse ou autre, en veillant à la bonne insertion de ces dispositifs dans le paysage proche et lointain ;</li> <li>• orientation des constructions pour bénéficier des apports solaires directs.</li> </ul>

V/ INCIDENCES DU  
PROJET SUR LE RÉSEAU  
NATURA 2000

## 5. Analyse des incidences du projet sur le réseau Natura 2000

### 5.1. Présentation du site

Voir «2.2.Les espaces protégés, préservés et inventoriés - Site Natura 2000 - Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents» **page 15.**

### 5.2. Incidences du projet sur le site

Voir **page 43.**

# VI/ INDICATEURS DE SUIVI ET MÉTHODOLOGIE

## 6.1. Indicateurs de suivi

### Les indicateurs de suivi :

Les indicateurs constituent des outils d'évaluation de la modification et des révisions alléguées en fonction de l'état initial détaillé dans les chapitres précédents.

À l'expiration d'un délai de six ans à compter de la date de délibération approuvant l'élaboration du plan local d'urbanisme, une analyse des résultats de son application notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces doit être réalisée.

THEMES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES
<b>Milieux naturels et biodiversité</b>		
Milieux naturels	Consommation d'espace naturel ou agricole	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PLU</li> </ul>
Corridors écologiques	Préservation des milieux boisés, milieux humides et pelouses calcicoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SCoT des Portes Euréliennes</li> </ul>
Site Natura 2000	Suivi de l'évolution des zones humides, des pelouses calcicoles et de la présence d'orchidées	<ul style="list-style-type: none"> <li>• INPN</li> </ul>
	Suivi de l'évolution de la qualité chimique et écologique de la Voise	<a href="https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/SDAGE2016_Carte_etats_objectifs.map">https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/SDAGE2016_Carte_etats_objectifs.map</a>
Zones humides	Évolution des espaces imperméabilisés, des nouvelles constructions et installations situées à proximité de zones humides	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permis d'aménager</li> <li>• Permis de construire</li> <li>• Le Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides</li> </ul>
<b>Ressource en eau</b>		
Eau potable	Comparaison des analyses de la qualité des eaux à des dates clefs autour de l'urbanisation créée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BSS eau</li> <li>• ADES</li> </ul>
Eaux pluviales	Suivi du recueil des eaux à la parcelle dans les projets d'aménagement et de construction.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permis d'aménager</li> <li>• Permis de construire</li> </ul>
<b>Cadre de vie, paysages</b>		
Paysage urbain	Analyse de l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mairie</li> </ul>
<b>Risques et nuisances</b>		
Mouvements de terrain	Surveillance des constructions en zone d'aléa moyen et fort	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrain</li> <li>• PLU</li> <li>• Géorisque</li> </ul>

## 6.2. Méthodologie

### 6.2.1. Présentation de l'évaluateur

L'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale ont été rédigés par Maud POIROT, assistante d'études au bureau d'études Gilson & associés SAS, à Chartres.

### 6.2.2. Analyse de l'état initial de l'environnement

#### *Organismes et documents consultés :*

L'Agence de l'eau Seine-Normandie, l'Inventaire National du Patrimoine Naturel. Le Schéma de Cohérence Territoriale des portes Euréliennes d'Ile-de-France, le rapport de présentation du PLU de Levainville, La carte des milieux potentiellement humides, la carte des risques de retrait/gonflement des argiles, la carte des sites et sols pollués, la carte des risques sismiques.

#### *Bibliographie :*

- <https://ades.eaufrance.fr/Fiche/PtEau?Code=02176X0011/S1>
- [https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/SDAGE2016\\_Carte\\_etats\\_objectifs.map#](https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/SDAGE2016_Carte_etats_objectifs.map#)
- <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>
- <https://www.georisques.gouv.fr/>
- <http://infoterre.brgm.fr/>
- <https://inpn.mnhn.fr/accueil>
- <https://orobnat.sante.gouv.fr/>
- <http://www.reseau-zones-humides.org/>
- <https://seine-normandie.eaufrance.fr/>

### 6.2.3. Mise en évidence des incidences du projet

L'estimation des impacts du projet de révisions allégées et de modification du PLU de Levainville se sont appuyées sur l'identification des contraintes et sensibilités environnementales, paysagères du territoire, réalisées lors de l'analyse de l'état initial et la confrontation de ces éléments avec les caractéristiques des projets. L'évaluation des incidences des révisions allégées et de la modification a porté à la fois sur les milieux naturels et la biodiversité, les ressources en eau, les sols et sous-sols, le cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel, les risques, les déchets, les nuisances, les énergies, les pollutions atmosphériques et le réseau Natura 2000.

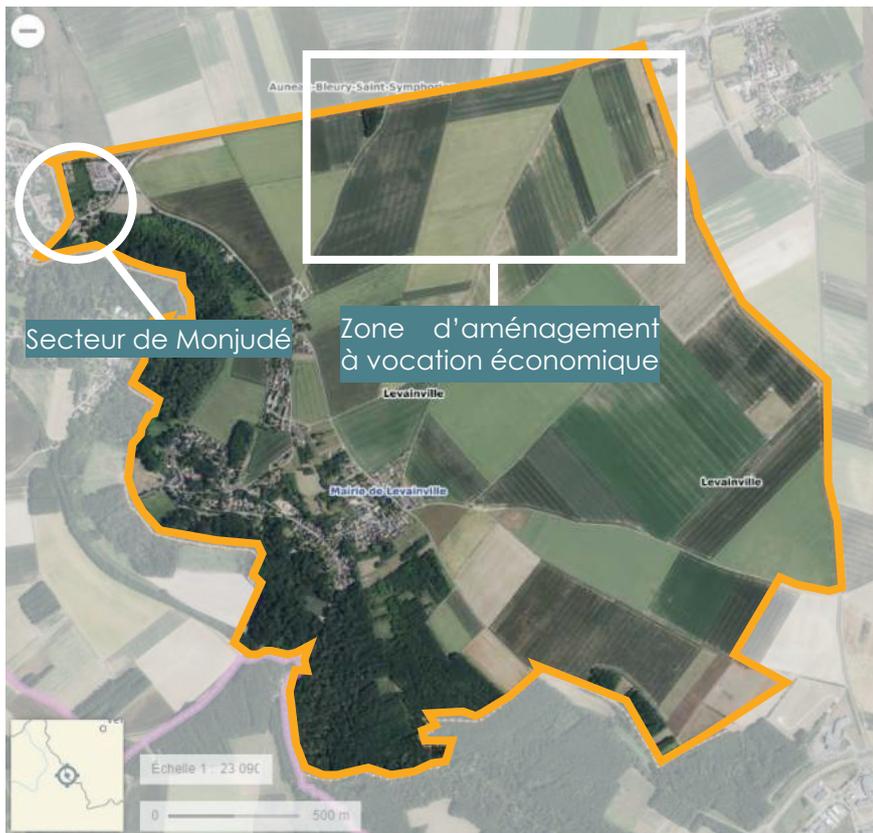
Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée lors de l'évaluation environnementale du projet.

# VII/ RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Ce résumé non technique permet une compréhension rapide du dossier par le plus grand nombre. Pour plus de détails, le lecteur se reportera au dossier ci-avant.

## 7.1. Présentation de la modification et des révisions allégées du PLU de Levainville

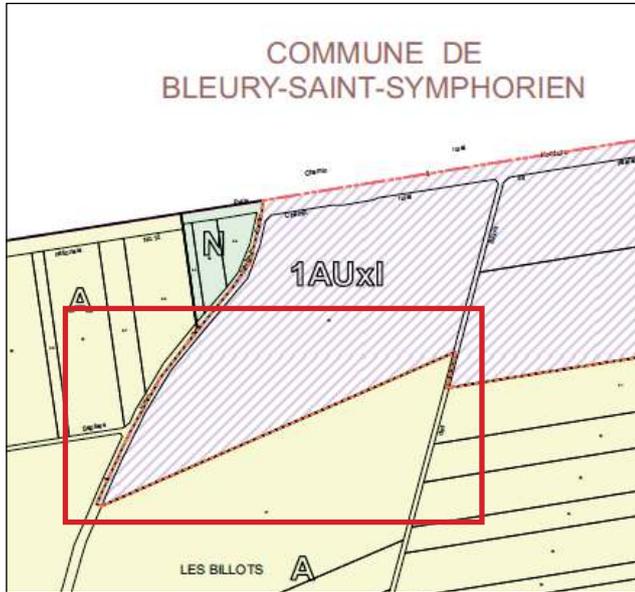
Depuis l'élaboration du Plan local d'urbanisme, approuvé le 7 juillet 2021, la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France a accompagné le développement économique de la zone d'aménagement à vocation économique au nord-est de la commune de Levainville (en limite avec le hameau d'Essart).



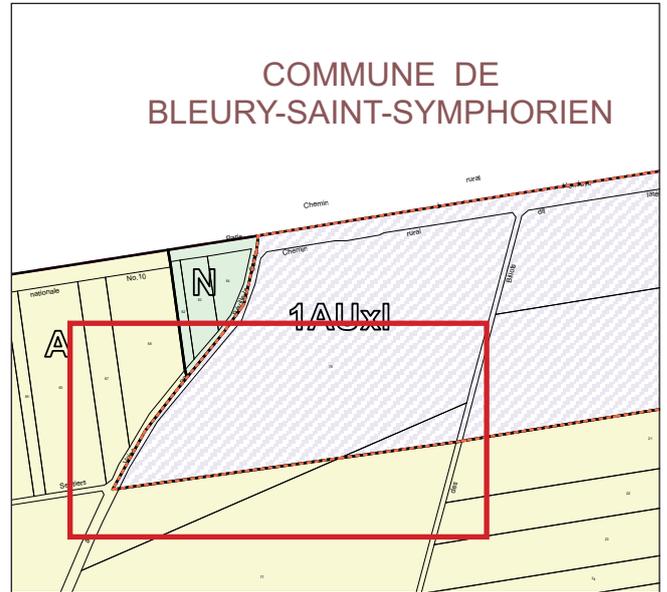


- **l'ajustement de l'orientation d'aménagement et de programmation relative à ce secteur:**  
Suppression du second volet des prescriptions, relatif à la programmation de l'aménagement (« Programmer l'aménagement de ce secteur à moyen terme »).
- **l'ajustement du zonage de la zone d'activités logistique**

ZONAGE DU PLU ACTUEL



ZONAGE DU PLU APRÈS RÉVISION



Une seconde procédure de révision allégée, engagée par la commune, porte sur l'ajustement du zonage du secteur de Monjudé afin de permettre la constructibilité d'une ultime dent creuse.





## 7.2. Etat initial de l'environnement : synthèse des enjeux sur le territoire

L'état initial de l'environnement se décline selon 6 chapitres thématiques présentant chacun les principaux éléments d'état des lieux ainsi que les enjeux prioritaires du territoire :

- **Milieux Naturels et biodiversité :**

- ◇ La commune de Levainville se situe à proximité d'une partie du site Natura 2000 dit « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » (FR2400552).
- ◇ 2 ZNIEFF se situent sur la commune : La vallée de la Voise (ZNIEFF type II), présente un grand ensemble marécageux de grande qualité localisé dans sa partie sud depuis la confluence avec l'Aunay. Les marais de la Voise (ZNIEFF type I), présentent des espèces remarquables des milieux humides.

**Enjeu : Préserver la diversité des espèces prioritaires et habitats remarquables**

- ◇ Les zones humides sont importantes sur le territoire, notamment aux abords de la vallée de la Voise.

**Enjeu : Le maintien du caractère humide et du fonctionnement hydraulique et hydrologique des zones humides et des surfaces concernées.**

- ◇ Deux entités se distinguent dans ce paysage : la vallée de la Voise, paysage au relief vallonné avec un couvert végétal et la plaine céréalière à l'horizon ouvert.
- ◇ La commune de Levainville est concernée par une trame verte et bleue qui bordent la vallée de la Voise. Sont notamment identifiés, des corridors de milieux boisés, de sols calcaires, un corridor diffus de milieux humides, entrecoupés d'obstacles à l'écoulement et un réservoir de biodiversité qui correspond à la ZNIEFF du marais de la Voise.
- ◇ Les secteurs de projets faisant l'objet de la présente évaluation environnementale ne font pas partie des réservoirs de biodiversité identifiés dans la TVB des Portes Euréliennes d'Ile-de-France et ne jouent pas un rôle stratégique dans la connexion des réservoirs de biodiversité. De plus, ces sites ne présentent pas une flore remarquable. Toutefois, le caractère agricole de la zone d'aménagement à vocation économique peut être un milieu favorable à l'avifaune de plaine.

**Enjeu : Le maintien de la mosaïque de milieux naturels, du cortège d'espèces patrimoniales qui y est rattaché et de corridors écologiques fonctionnels.**

- **Ressource en eau :**

- ◇ La Voise, de sa source au confluent de l'Eure a un état écologique médiocre mais est en bon état chimique.
- ◇ La Rémarde, de sa source au confluent de la Voise (exclu) et l'Aunay ont un mauvais état écologique mais sont en bon état chimique (sans ubiquistes)
- ◇ Selon l'agence de l'eau Loire-Bretagne, l'état chimique de la masse d'eau souterraine «calcaires tertiaires libres et craie senonienne de Beauce» est mauvaise (données 2017).
- ◇ Selon l'agence de l'eau Seine-Normandie, l'état chimique et quantitatif de la masse d'eau souterraine «Albien néocomien captif» est bon (données 2019).

**Enjeu : La conservation et l'amélioration de la qualité de la ressource en eau**

- ◇ Levainville est située sur la zone de répartition des eaux (ZRE) du système aquifère nappe de l'Albien et nappe Cenomanien. C'est-à-dire que de manière générale, le territoire est caractérisée par une insuffisance chronique des ressources en eaux par rapport aux besoins des usagers. L'inscription d'une ressource (bassin hydrologique ou système aquifère) en ZRE constitue alors le moyen d'assurer une gestion plus fine et renforcée des demandes de prélèvements dans cette ressource.
- ◇ L'Agence Régionale de Santé a conclu que la qualité de l'eau distribuée à Levainville a été conforme aux exigences réglementaires pour l'ensemble des paramètres mesurés.

- ◇ Le volume total d'eau potable prélevé est d'environ 10 000 m<sup>3</sup>/an pour Levainville et le Gué-de-Longroi (1300 habitants). La consommation d'eau potable est relativement constante due à une croissance démographique globalement constante.

**Enjeu : Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition de la ressource**

- **Sols et sous-sols :**

- ◇ Entre 2009 et 2020, la commune a consommé 1,1 ha d'espaces Naturel, Agricole ou Forestier (NAF), soit 0,19% du territoire, exclusivement à destination de l'habitat.

**Enjeu : Limiter la consommation d'espace agricole, naturel, forestier et limiter l'étalement urbain.**

- **Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel, culturel :**

- ◇ Il n'existe pas de monuments historiques sur la commune. Pour autant, on note quelques éléments remarquables qui participent du patrimoine de la commune, à savoir :

- l'église Saint-Gilles
- quelques éléments de l'ancien château de Levainville
- lavoir du secteur de Garnet sur le bord de la Voise
- La croix de Garnet
- les pompes de la rue de Acasias (secteur de Garnet)
- la pompe de la rue de la Mairie
- l'ancien moulin à eau au Moulin-de-ville.

- ◇ D'autres éléments plus discrets mais tout aussi remarquables nourrissent le patrimoine de la commune (murets en pierre, fronts bâtis anciens...)

**Enjeux : Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels. Préserver le cadre de vie et le paysage urbain.**

- **Risques et nuisances :**

- ◇ La commune est concernée par un risque faible d'inondation, liée à la présence de la Voise sur la commune. Pour autant, Levainville n'est pas soumise à un plan de prévention des risques inondation.

- ◇ Il existe des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. La commune de Levainville est concernée par un risque moyen à faible de retrait-gonflement des sols argileux. Ponctuellement et de manière localisée, le risque est fort.

- ◇ Des cavités souterraines sont recensées sur le territoire, une est identifiée comme carrière, l'autre comme cavité naturelle et deux sont indéterminées.

- ◇ La société BULLIT AUTO est recensée comme une installation classée pour la protection de l'environnement et un site potentiellement pollué. Les activités principales de ce site sont le dépôt de liquides inflammables, le démantèlement d'épaves et la récupération de matières métalliques recyclables.

- ◇ Sur le territoire, les nuisances sonores sont majoritairement dues aux transports routiers, notamment l'A11 et la RD910. Le Nord de la commune est le plus exposé ces nuisances.

**Enjeux : Anticiper les impacts du changement climatique sur les risques. Adapter l'aménagement du territoire aux risques existants. Prévenir, supprimer ou limiter les nuisances générées par les infrastructures anthropiques.**

- **Air, climat, énergie :**

- ◇ En 2018, la commune de Levainville émettait 2 018 t<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>. Elle fait partie des communes les moins émettrices de GES de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France.

**Enjeu : Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques, lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et économiser l'énergie**

### 7.3. Évolution tendancielle de l'environnement

«Le scénario au fil de l'eau» permet de dégager les perspectives d'évolution de l'état de l'environnement en l'absence du nouveau Plan Local d'Urbanisme.

Si l'on prolonge à grand trait les évolutions tendanciennes actuelles que le PLU de la Commune de Levainville entend infléchir ou développer, plusieurs orientations se dessinent :

#### Ressource en eau

TENDANCES ACTUELLES		SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU
Un état qualitatif des masses d'eau superficielles plutôt mauvais	→	Sur les territoires de SAGE, la gestion et l'intégration des enjeux multiples de la gestion des cours d'eau serait assurée y compris sans le PLU de la commune de Levainville. Toutefois, le PLU dispose de mesures réglementaires visant à accompagner l'atteinte des objectifs des SDAGEs et des SAGEs (réglementation des rejets des eaux usées et intégration à la parcelle des eaux de pluie). Ces mesures réglementaires ne font pas l'objet de modification.
Des objectifs de remise en bon état des cours d'eau fixés par les SDAGEs et les SAGEs d'ici 2027		
Un déséquilibre qualitatif des masses d'eau souterraines avec un mauvais état chimique de la masse d'eau des <i>Calcaires Tertiaires libres et craie sénomaniennes</i> de Beauce relativement et un bon état chimique de la masse d'eau de l' <i>Albien néocomien captif</i> .	→	
Un territoire classé en zone de répartition des eaux (ZRE), caractérisé par un déséquilibre entre ressource et prélèvement en eau.	→	Des charges entrantes toujours en évolution et une performance conforme aux réglementations nationales
Une eau potable de bonne qualité	→	
Une consommation d'eau globalement constante sur les dernières années.	→	

#### Patrimoine Remarquable

TENDANCES ACTUELLES		SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU
La commune regorge d'un patrimoine remarquable à préserver	→	Le patrimoine remarquable est actuellement protégé par des dispositions réglementaires du PLU. Les modifications et révisions apportées au PLU de la commune, n'auront aucune incidence sur la protection du patrimoine remarquable. Ainsi, la mise en place du nouveau PLU n'aura aucun effet particulier sur le patrimoine remarquable

## Milieux naturels, biodiversité et paysage

TENDANCES ACTUELLES		SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU
Présence d'un site Natura 2000 <i>Val-lée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents</i> vulnérable à la fermeture des espaces herbacés par arrêt du pâturage dans les parties privées et les fonds de vallons		Le site Natura 2000 est géré par l'Office National des Forêts, l'absence de PLU n'aura donc pas d'incidence sur la gestion du site. Le PLU initial prend en compte ces sites en adaptant son zonage et son règlement.
Présence de Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) à préserver : la Vallée de la Voise et de l'Aunay et les Marais de la Voise		
Des grandes entités paysagères et des corridors écologiques à préserver.		Si le nouveau PLU n'est pas mis en place, il n'y aura pas d'évolutions majeure des milieux naturels, du paysage et de la biodiversité. Seulement, le secteur de Monjude resterait naturel et la dent creuse ne serait pas construite, permettant le développement de la biodiversité ordinaire. Les milieux naturels et paysages seraient toujours protégés par les dispositions réglementaire du PLU.
Un réseau hydrographique à préserver, facteur d'une biodiversité locale riche		Levainville se situe sur le territoire du SAGE de la Nappe de Beauce. La gestion et la préservation du réseau hydrographique est donc assuré.

## Risques et nuisances

TENDANCES ACTUELLES		SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU
Un faible risque d'inondation lié à la proximité de la Voise		
Présence d'un risque de retrait et gonflement des argiles sur le territoire		
Présence de sites et sols pollués		
Un risque d'affaissement et d'effondrement des cavités naturelles présentes sur la commune		
Un réseau routier relativement fréquenté induisant des nuisances sonores entre 76 et 81 dB		
		Une identification dans le PLU initial des différents risques et nuisances limitent l'exposition et la vulnérabilité des biens et des personnes: présence d'un PPRI, zonage adapté en fonction des risques.
		Le PLU initial règlemente les distances de retrait par rapport aux voies routières. Les modifications du PLU n'auront pas d'impact sur ce sujet. La population ne risque donc pas d'être plus exposée aux nuisances induites par le réseau routier.

## Occupation des sols

TENDANCES ACTUELLES		SCÉNARIO AU FIL DE L'EAU
Une artificialisation des sols plutôt faibles sur la commune		Sans les modifications et révisions du PLU, l'artificialisation des sols de la commune serait légèrement moindre

## 7.4. Évaluation des incidences et mesures compensatoires

THEME	ENJEUX	BILAN	IMPACT	MESURES COMPENSATOIRES
Milieux naturels et biodiversité	Préserver la diversité des espèces et des habitats naturels	<p><b>Natura 2000 :</b> Les zones de projets sont situées à bonne distance du site Natura 2000 «Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents».</p>	AUCUN	Pas de mesures compensatoires.
		<p><b>ZNIEFF :</b> Située à bonne distance, la future zone de développement logistique n'aura aucune incidence sur les ZNIEFF Marais de la Voise et Vallée de la Voise et de l'Aunay. Il en va de même pour le secteur de Monjudé situé à bonne distance des Marais de la Voise. En revanche, on peut noter la présence assez proche de la ZNIEFF de type II «Vallée de la Voise et de l'Aunay». Il convient de prendre en compte la localisation de la dite dent creuse du secteur de Monjudé ; Celle-ci se situe en rive nord de la rue de Monjudé, et n'aura donc que peu d'impacts sur la ZNIEFF de la vallée de la Voise présent en fond de jardin des parcelles situées en rive sud de cette même voie.</p>	AUCUN	Pas de mesures compensatoires.
	Préserver les continuités écologiques	<p>La Trame Verte et Bleue (TVB) de la commune correspond aux sites identifiés en ZNIEFF, le long de la Voise. Située à bonne distance, la future zone de développement logistique n'aura donc aucune incidence sur la TVB de Levainville. On peut supposer que la réalisation du projet d'habitation sur le secteur de Monjudé n'aura pas d'impact majeur sur la TVB de la commune, car l'espace de projet ne fait pas partie d'un réservoir de biodiversité et ne semble pas faire partie d'un corridor. La flore présente est caractéristique des espaces laissés en friches, il s'agit d'une flore ordinaire.</p>	TRES FAIBLE	<p><b>Mesure de réduction :</b> Avec les règles applicables à la zone Ub, l'emprise au sol de l'habitation de Monjudé sera au maximum de 25% de la superficie de la parcelle (soit environ 250 m<sup>2</sup>). Aussi, l'article Ub 6 impose un minimum de 40% de la superficie du terrain en espaces verts plantés ou engazonnés, ce qui vise à renforcer la « nature en ville » et les continuités écologiques. Au bilan, il sera donc possible d'artificialiser un maximum de 250 m<sup>2</sup>, ce qui apparaît assez négligeable à l'échelle du PLU de Levainville.</p>

THEME	ENJEUX	BILAN	IMPACT	MESURES COMPENSATOIRES
Milieux naturels et biodiversité	Préserver les zones humides	<p>Les parcelles concernées par la modification et les révisions allégées présentent, à première vue, potentiellement un caractère humide, selon le SAGE de la Nappe de Beauce et le bassin Seine-Normandie. Toutefois, ces deux sources ont des données divergentes, en particulier pour les secteurs faisant l'objet de la modification et des révisions allégées.</p> <p>En croisant ces données avec celles de l'UMR SAS IN-RA-Agrocampus Ouest, sur les milieux potentiellement humides, on constate que, les parcelles du secteur de Monjudé ne sont pas en zone de probabilité de milieux humides.</p> <p>Au regard du relief, de sa situation sur un coteau, et du caractère anthropique des parcelles de part et d'autre, il est, en effet, peu probable que la dent creuse du secteur de Monjudé soit une zone humide.</p> <p>En revanche, sur le futur secteur de développement logistique, on constate que la carte indique une présence potentielle de zone humide. Cette dernière semble être liée à un potentiel axe de ruissellement de la rémarde, située un peu plus au nord. Cependant, au regard du profil altimétrique et de la présence d'obstacles tels que l'autoroute A11 et la départementale D910, il est peu probable que le futur secteur de développement logistique soit humide.</p> <p>Le risque de dégradation de zones humides est donc faible.</p>	FAIBLE	<p><b>Mesure de réduction :</b></p> <p>Des études hydromorphologiques seront, toutefois, à fournir par le pétitionnaire pour s'assurer de l'absence de zone humide et ainsi pouvoir aménager le secteur.</p>

THEME	ENJEUX	BILAN	IMPACT	MESURES COMPENSATOIRES
Ressource en eau	<b>Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines</b>	<p>La commune de Levainville ne possède ni de périmètre de protection ni d'aires d'alimentation des captages pour l'alimentation en eau potable. Les projets n'auront pas d'incidences directes ou indirectes sur la qualité de l'eau potable. Bien que la Voise soit à proximité d'un des secteurs de projet, ce dernier n'aura pas d'incidence sur la qualité de l'eau.</p> <p>La modification et les révisions allégées n'auront, globalement, aucune incidence négative sur la qualité des eaux superficielles et souterraines.</p>	AUCUN	Aucune mesure compensatoire n'est proposée en conséquence
	<b>Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition de la ressource</b>	<p>Le développement prévu génèrera un besoin supplémentaire en eau potable négligeable.</p> <p>L'impact des projets sur la ressource en eau potable restera très acceptable et induira très peu de contraintes sur les équipements existants ; il n'induiront pas de contraintes sur les captages utilisés.</p> <p>La ressource en eau sera donc suffisante, en qualité et en quantité pour assurer les besoins futurs.</p>	AUCUN	Aucune mesure compensatoire n'est proposée en conséquence
	<b>Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées</b>	<p>Le système d'assainissement est actuellement non collectif sur l'ensemble de la commune. Cependant, la récente prise de compétence de la Communauté de communes, et la proximité immédiate du secteur de projet de Monjudé avec le réseau d'assainissement de la commune voisine du Gué-de-Longroi rend possible un raccordement à un réseau collectif à moyen terme.</p> <p>Le moyen de collecte et de traitement des eaux usées devra donc faire partie intégrante des futurs projets.</p>	FAIBLE	<b>Mesure de réduction:</b> L'OAP N°3 - <i>Secteur de développement de l'activité logistique</i> - impose une gestion à la parcelle des rejets en attendant « la création d'un (ou de) nouvelle(s) station(s) d'épuration intercommunale(s) ».
	<b>Améliorer la collecte des eaux pluviales</b>	<p>La modification et révisions du PLU entraîneront une artificialisation des sols pouvant impacter le bon écoulement des eaux pluviales.</p>	FAIBLE	<b>Mesure de réduction :</b> Il faut intégrer le fait que le règlement du PLU impose une gestion des eaux de pluie à l'échelle de chaque parcelle, ce qui réduit drastiquement les éventuels impacts sur le milieu aquatique.

THEME	ENJEUX	BILAN	IMPACT	MESURES COMPENSATOIRES
Sols et sous-sols	<b> limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain</b>	<p>Le principal impact se situe sur le volet de la consommation d'espace agricole. L'aménagement du secteur à vocation économique, au Nord-Est de la commune va consommer 35 ha de terres agricoles. Notons cependant que cette consommation d'espace avait été anticipée à l'échelle du SCOT, et qu'elle répond à des impératifs d'efficacité de l'aménagement du territoire en axant le développement de l'activité logistique à proximité immédiate des grandes infrastructures de transport (la Rd910 en fait bien évidemment partie). De surcroît, les modifications apportées au règlement, et notamment celles relatives aux obligations de stationnement, permettront de limiter la consommation d'espace (en passant d'un seuil d'une place pour 200 m<sup>2</sup> à 350 m<sup>2</sup>).</p> <p>D'autre part, l'ajustement de la limite de zonage sur le secteur de développement logistique va engendrer une légère réduction de la consommation d'espace finale de cette implantation économique. En ajustant le tracé de la zone 2AUxl, cela a permis de réduire légèrement l'impact sur les terres agricoles. Cette réduction sera globalement favorable à l'ensemble des ressources naturelles et à la biodiversité.</p>	MODÉRÉ	<p><b>Mesure de réduction d'artificialisation des sols :</b> Le règlement écrit de la zone AU prévoit qu'au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la moitié de la superficie des aires de stationnement de 4 unités et plus sera réalisée en matériau perméable ;</li> <li>• 40 % de la superficie du terrain doivent être réalisés en espaces verts plantés ou engazonnés en pleine terre.</li> </ul>
		<p>Même si la révision allégée vise à rendre le secteur de Monjudé constructible, elle permet réellement de mobiliser une simple dent creuse d'une superficie d'un peu plus de 1 000 m<sup>2</sup> ce qui, rapporté à la superficie de la nouvelle zone Ub (environ 1,5 ha), apparaît tout à fait négligeable.</p>		FAIBLE

THEME	ENJEUX	BILAN	IMPACT	MESURES COMPENSATOIRES
Sols et sous-sols	<b>Prendre en compte et préserver la qualité des sols</b>	L'état et la qualité des sols des secteurs de projets sont compatibles avec les aménagements prévus.	AUCUN	Aucune mesure compensatoire n'est proposée en conséquence
Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel, culturel	<b>Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels</b>	Aucun des projets ne se situent à proximité d'un patrimoine bâti remarquable.	AUCUN	Aucune mesure compensatoire n'est proposée en conséquence
	<b>Préserver le cadre de vie et le paysage urbain</b>	<p>Le caractère urbain du secteur de Monjudé plaide pour sa réintégration en zone Ub d'habitat récent. En permettant de mobiliser cette unique dent creuse, le PLU ne fait que renforcer cette ambiance bâtie, et rend le paysage urbain bien plus cohérent. Par ailleurs, en maîtrisant les formes urbaines et la qualité paysagère, le règlement de la zone Ub vise à réduire l'impact visuel des nouvelles constructions.</p> <p>Le projet de zone de développement logistique va consommer 35 ha de terres agricoles dans la plaine céréalières de Levainville. Ce projet aura un fort impact paysager sur le territoire, car il sera visible de loin et entravera les perspectives paysagères ouvertes sur l'horizon.</p>	MODÉRÉ	<b>Mesure de réduction :</b> Dans l'OAP N°3 - Secteur de développement de l'activité logistique - le PLU vise à intégrer dans le paysage ce nouvel aménagement. Il est ainsi demandé d'accompagner cette implantation d'un véritable projet de paysage (et non pas d'un simple plan de plantation). Il est également demandé de porter une attention particulière à la proximité du hameau d'Essart, ce qui justifie l'obligation de planter une rangée d'arbres de haut jet (minimum de 15m de hauteur) pour limiter les impacts visuels.
Risques	<b>Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques</b>	La commune de Levainville est concernée par le risque de retrait-gonflement des sols argileux. Le secteur de Monjudé est situé en zone d'exposition d'aléa moyen	MODÉRÉ	<b>Mesure d'évitement :</b> Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans les secteurs concernés.
		Les secteurs de projet ne sont pas concernés par le risque inondation. En effet, la localisation en rive nord de la rue de Monjudé permet de penser que les risques inondation (en lien avec la vallée de la Voise) ne sont pas présents	AUCUN	Aucune mesure compensatoire n'est proposée en conséquence
		Les secteurs de projet ne sont pas concernés par des sites ou des sols pollués.	AUCUN	Aucune mesure compensatoire n'est proposée en conséquence

THEME	ENJEUX	BILAN	IMPACT	MESURES COMPENSATOIRES
Risques	<b>Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques</b>	Des cavités souterraines indéterminées sont probablement présentes sur le futur secteur de développement logistique. Il existe donc un risque d'effondrement des ces cavités.	POTENTIEL	<b>Mesure d'évitement / réduction:</b> Réaliser des sondages géotechniques pour identifier et caractériser les potentielles cavités souterraines et le risque associé.
Nuisances (déchets, bruits)	<b>Prévenir la production de déchets</b>	L'accroissement de la population prévu par le Plu initial, ne bouscule pas la filière de traitement des déchets, qui est en capacité de supporter une augmentation de la production de recyclables et autres déchets. L'ajout des déchets d'un foyer, lié à la construction d'une habitation dans la dent creuse de Monjudé, n'aura pas d'incidences significatives sur la production de déchets	AUCUN	Aucune mesure compensatoire n'est proposée en conséquence.
	<b>Prévenir, supprimer ou limiter les nuisances</b>	En tant qu'activité de logistique, on estime que les nuisances générées seront faibles. On peut toutefois supposer que le trafic routier augmentera légèrement sur la RD 910. En tout état de cause, la nécessaire étude d'impact liée à l'aménagement de la zone précisera ce volet et mettra en oeuvre les dispositions adaptées.	FAIBLE	
		La révision allégée concernant le secteur de Monjudé n'engendrera aucune nuisance significative au regard de la petite taille du projet.	AUCUN	Aucune mesure compensatoire n'est proposée en conséquence
<b>Énergie, effet de serre et pollutions atmosphériques</b>	<b>Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques, lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et économiser l'énergie</b>	Le projet d'habitation dans le secteur de Monjudé, va permettre l'accueil de nouveaux habitants en nombre extrêmement limité, l'incidence sur l'émission de gaz à effet de serre (chauffage, véhicules...) sera négligeable. Le projet de développement de la zone logistique va faire augmenter le trafic routier de la RD910 et aura, par conséquent une incidence sur l'émission de gaz à effet de serre du territoire. Au regard de l'ampleur du projet, on peut supposer une augmentation de la consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre.	FAIBLE	<b>Mesures de réduction :</b> Le règlement du PLU de la zone Ub prend en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable suivants énoncés à l'article 6 du règlement écrit: utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ; intégration à la construction des dispositifs de récupération des eaux de pluie qui ne devront pas être visibles de la rue ; mise en oeuvre d'une isolation thermique efficace tant en hiver qu'en été ; utilisation d'énergies renouvelables : solaire, géothermie, biomasse ou autre, en veillant à la bonne insertion de ces dispositifs dans le paysage proche et lointain ; orientation des constructions pour bénéficier des apports solaires directs.

