

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR, COMMUNE DE

LEVAINVILLE

1^{ère} modification & 1^{ère} et 2nd révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

PLU prescrit le 19 avril 2012
PLU approuvé le 7 juillet 2021

1^{ère} modification du PLU prescrite le 19 mai 2022
1^{ère} révision allégée du PLU prescrite le 19 mai 2022
2nd révision allégée du PLU prescrite le 17 novembre 2022

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal du

XXX

arrêtant la 2nd révision allégée
du PLU de la commune de
Levainville

Le président,
Stéphane LEMOINE

Date : **28 novembre 2023**
Phase : **ENQUÊTE PUBLIQUE**

N° de pièce : **1.2**

Gilson & associés Sas
urbanisme et paysage

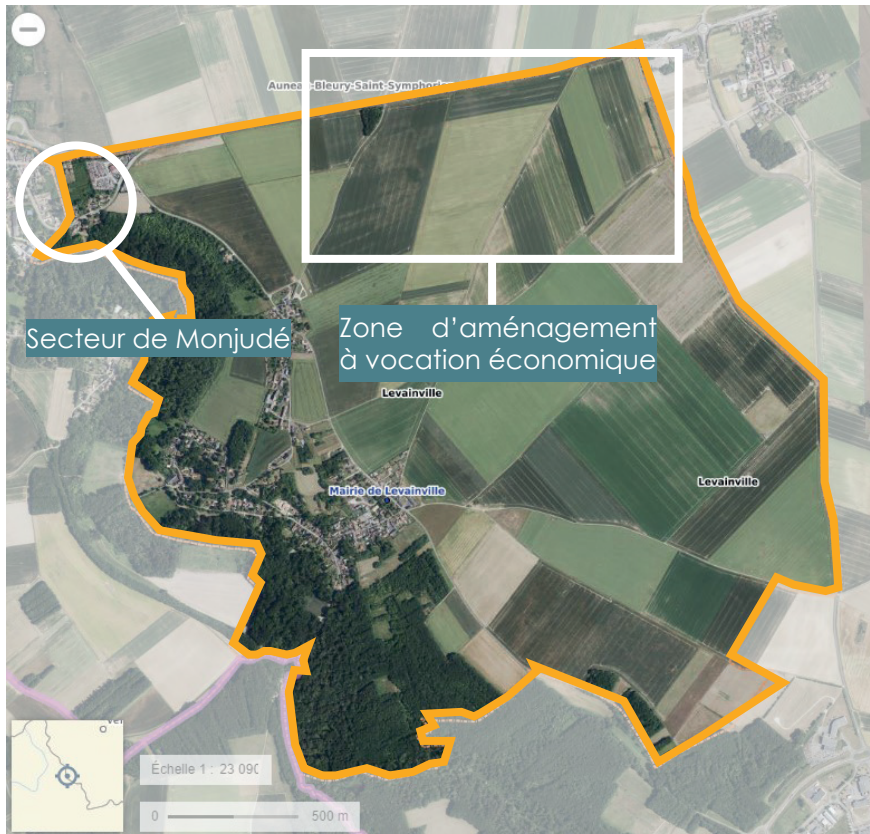
4bis, rue Saint-Barthélémy, 28000 Chartres
02 37 91 08 08 / contact@gilsonpaysage.com
www.gilsonpaysage.com



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

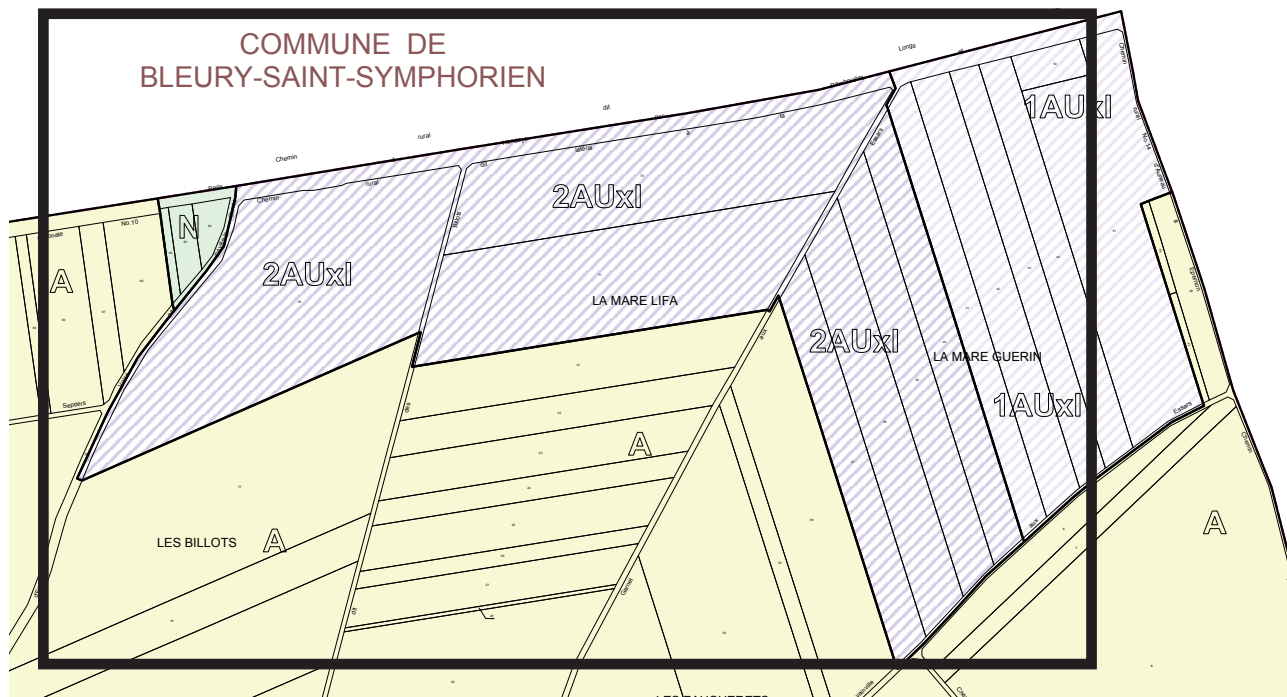
Depuis l'élaboration du Plan local d'urbanisme, approuvé le 7 juillet 2021, la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France a accompagné le développement économique de la zone d'aménagement à vocation économique au nord-est de la commune de Levainville (en limite avec le hameau d'Essart).



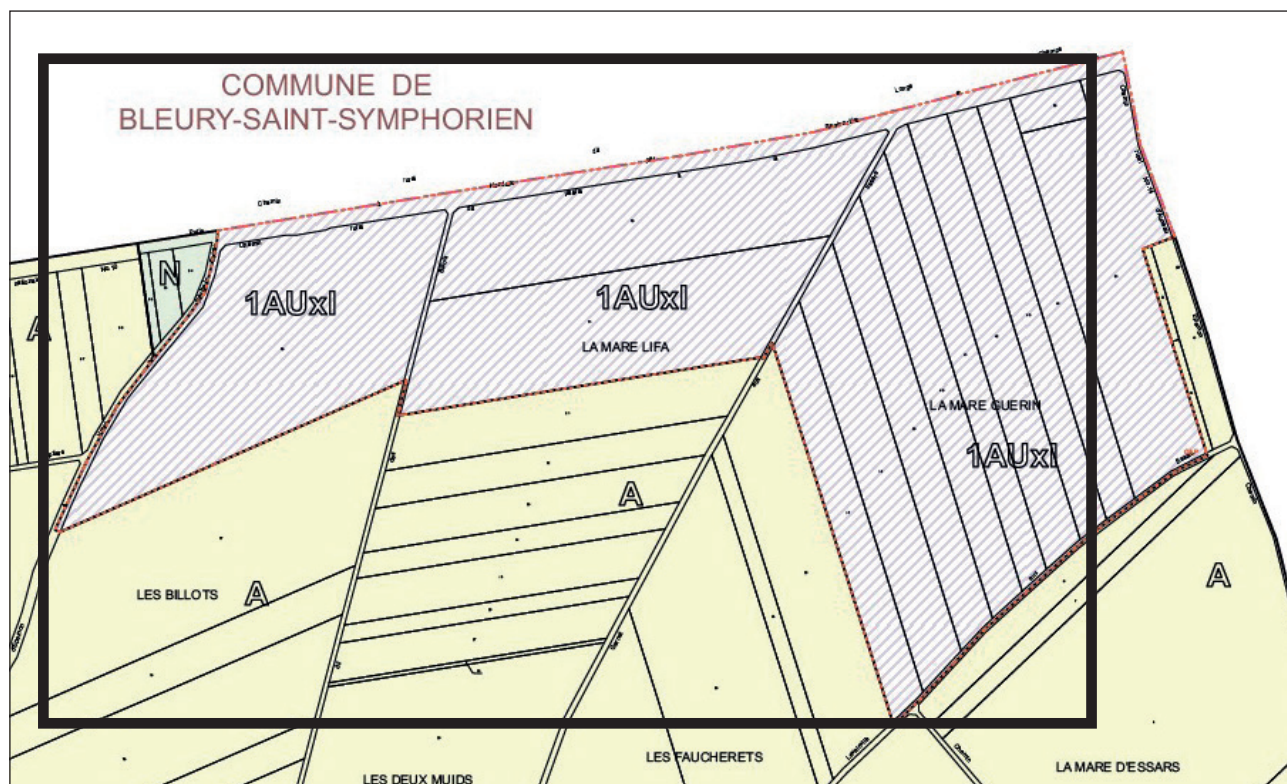
Ainsi, un an après l'entrée en vigueur du PLU, le territoire porte un projet d'implantation d'une entreprise de logistique, en une seule phase, sur l'ensemble de la zone d'aménagement. Or, le PLU prévoyait une ouverture à l'urbanisation en deux phases. La commune de Levainville a donc engagé une procédure de modification simplifiée, complétée d'une révision allégée afin de permettre :

- le passage de la zone 2AUxi en 1AUxi,

ZONAGE DU PLU ACTUEL



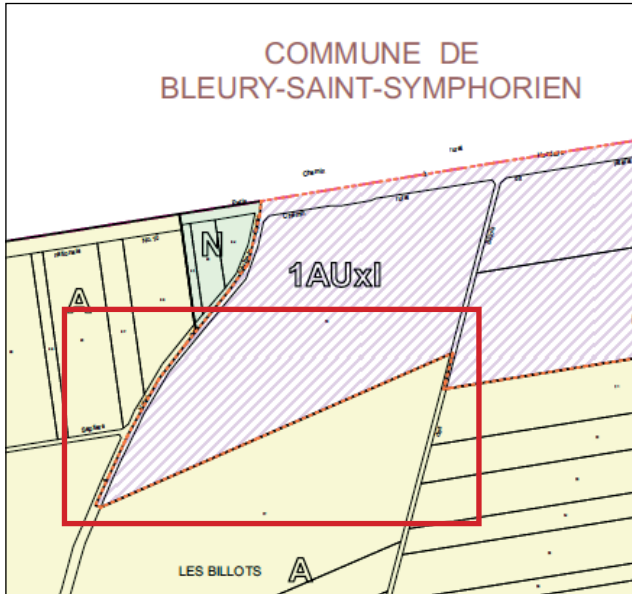
ZONAGE DU PLU APRÈS MODIFICATION



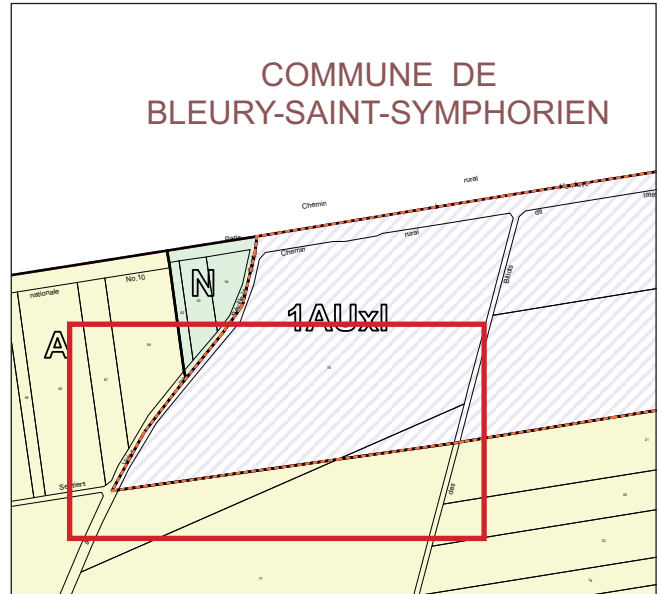
Les parcelles concernées par ce changement de zonage sont les suivantes : ZB 37, 38, 39, 40, 70, 71 et 78.

- **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



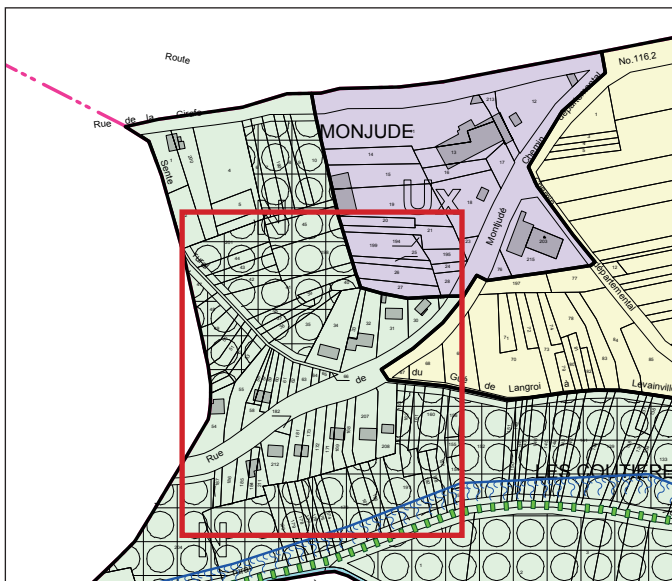
Une seconde procédure de révision allégée, engagée par la commune, porte sur l'ajustement du zonage du secteur de Monjudé afin de permettre la constructibilité d'une ultime dent creuse.



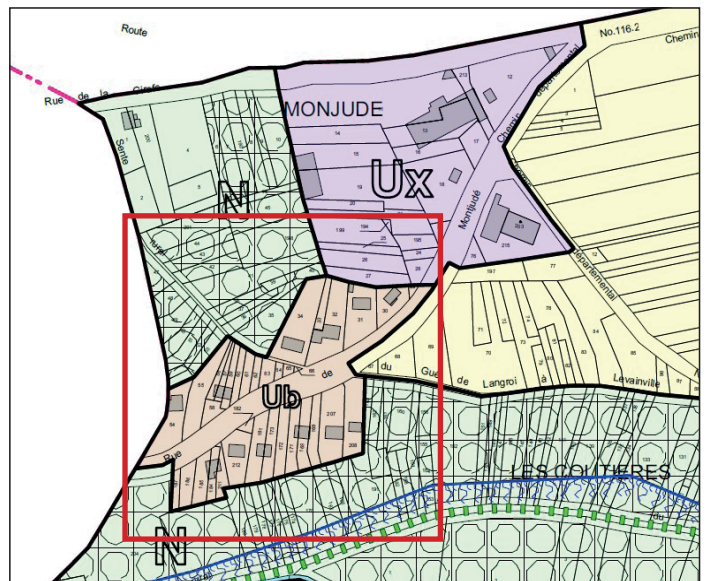
Zoom sur le secteur de Monjudé



ZONAGE DU PLU ACTUEL



ZONAGE DU PLU APRÈS RÉVISION



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 m³/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_{eq}CO₂. 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 :

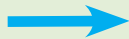
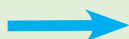
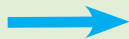
Ressource en eau

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 regagne 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		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 Monjudé 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 règlementaire du PLU.
Des grandes entités paysagères et des corridors écologiques à préserver.		
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		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.
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		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>Natura 2000 : 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>ZNIEFF : 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>Mesure de réduction : 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 m²). 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 m², 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>Mesure de réduction :</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	Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines	<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
	Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition de la ressource	<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
	Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées	<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	Mesure de réduction: 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) ».
	Améliorer la collecte des eaux pluviales	<p>La modification et révisions du PLU entraîneront une artificialisation des sols pouvant impacter le bon écoulement des eaux pluviales.</p>	FAIBLE	Mesure de réduction : 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	 limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain	<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 m² à 350 m²).</p>	MODÉRÉ	<p>Mesure de réduction d'artificialisation des sols : Le règlement écrit de la zone AU prévoit qu'au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la moitié de la superficie des aires de stationnement de 4 unités et plus sera réalisée en matériau perméable ; • 40 % de la superficie du terrain doivent être réalisés en espaces verts plantés ou engazonnés en pleine terre.
		<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>		<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 m² ce qui, rapporté à la superficie de la nouvelle zone Ub (environ 1,5 ha), apparaît tout à fait négligeable.</p>

THEME	ENJEUX	BILAN	IMPACT	MESURES COMPENSATOIRES
Sols et sous-sols	Prendre en compte et préserver la qualité des sols	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	Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels	Aucun des projets ne se situent à proximité d'un patrimoine bâti remarquable.	AUCUN	Aucune mesure compensatoire n'est proposée en conséquence
	Préserver le cadre de vie et le paysage urbain	<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	Mesure de réduction : 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	Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	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	Mesure d'évitement : 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	Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	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	Mesure d'évitement / réduction: Réaliser des sondages géotechniques pour identifier et caractériser les potentielles cavités souterraines et le risque associé.
Nuisances (déchets, bruits)	Prévenir la production de déchets	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.
	Prévenir, supprimer ou limiter les nuisances	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
Énergie, effet de serre et pollutions atmosphériques	Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques, lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et économiser l'énergie	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	Mesures de réduction : 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.

