

Projet d'aménagement de lotissement dans la zone d'activités des Uchanes (83)

Notice d'accompagnement au
formulaire CERFA 14734*04 /
Annexe 8

FICHE DE SYNTHESE

Projet d'aménagement de lotissement dans la ZA des Uchanes (83)

	 ICADE Promotion 27 rue Camille Desmoulins 92 130 Issy-les-Moulineaux
	Anne-Sophie BELLE Mob :  +33611242112  anne.sophie.belle@icade.fr

VOS CONTACTS EODD

Responsable
de projet

Sylvie CHANONIER
s.chanonier@eodd.fr

Supervision

David BERGERON
d.bergeron@eodd.fr

Libération



CONTRAT EODD N° P08599

31/07/2023	1	Edition initiale

SOMMAIRE

1. Introduction.....	4
1.1 Localisation du site (annexe n°3).....	4
1.2 Photographies du site (annexe n°4).....	8
1.3 Objet de la demande d'examen au cas par cas.....	10
2. Présentation du projet.....	11
2.1 Descriptif du projet.....	11
2.2 Représentations graphiques du futur lotissement.....	11
2.3 Insertion urbaine du projet.....	14
2.3.1 Schéma de cohérence territorial (SCOT).....	14
2.3.2 Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Aups.....	14
2.3.2.1 Plan de zonage et règlement.....	14
2.3.2.2 Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).....	15
3. Diagnostic environnemental synthétique.....	16
3.1 Résultats du pré-diagnostic écologique.....	16
3.1.1 Localisation par rapport aux périmètres à statut.....	16
3.1.2 Bilan écologique préliminaire et prospectives.....	18
3.1.2.1 Enjeu zone d'étude avérés et fortement potentiels.....	18
3.1.2.2 Prospectives.....	21
3.2 Synthèse des enjeux environnementaux.....	22
4. Effets du projet sur l'environnement et mesures proposées.....	25
4.1 Phase chantier.....	25
4.2 Phase post-aménagement.....	29
5. Autoévaluation.....	31

ANNEXE :

ANNEXE 9. Pré-diagnostic écologique.....	32
---	-----------

TABLEAUX

<i>Tableau 1 : Synthèse des surfaces du projet (source : ICADE, mars 2023).....</i>	<i>10</i>
<i>Tableau 2 : Premier bilan des enjeux écologiques relatifs aux habitats naturels dans la zone d'étude.....</i>	<i>18</i>
<i>Tableau 3 : Premier bilan des enjeux écologiques relatifs aux espèces animales et végétales dans la zone d'étude.....</i>	<i>18</i>
<i>Tableau 4 : Synthèse des enjeux environnementaux et orientation environnementales.....</i>	<i>22</i>
<i>Tableau 5 : Synthèse des mesures en phase travaux.....</i>	<i>28</i>
<i>Tableau 6 : Synthèse des effets après aménagement.....</i>	<i>30</i>

ILLUSTRATIONS

<i>Figure 1 : Localisation du projet.....</i>	<i>4</i>
<i>Figure 2 : Vue aérienne du site du projet.....</i>	<i>5</i>
<i>Figure 3 : Parcelles cadastrales concernées par le projet (source : Dossier APD LOTISSEMENT ZA UCHANE).....</i>	<i>6</i>
<i>Figure 4 : Zones naturelles protégées et inventoriées (source : DREAL PACA).....</i>	<i>7</i>
<i>Figure 5 : Photographies du site existant concerné par le projet de lotissement (source : Photos ICADE, 2023).....</i>	<i>8</i>
<i>Figure 6 : Localisation des prises de vue.....</i>	<i>9</i>
<i>Figure 7 : Extrait de la zone soumise à autorisation de défrichement définie par la DDTM du Var (DDTM Var, 2023).....</i>	<i>10</i>
<i>Figure 8 : Plan masse (source : Dossier APD LOTISSEMENT ZA UCHANES).....</i>	<i>11</i>
<i>Figure 9 : Plan descriptif (source : Dossier Faisabilité ZA UCHANES).....</i>	<i>12</i>
<i>Figure 10 : Plan de capacité (source : Dossier Faisabilité ZA UCHANES).....</i>	<i>12</i>
<i>Figure 11 : Vue générale schématique en 3 dimensions (source : Dossier APD LOTISSEMENT ZA UCHANE).....</i>	<i>13</i>
<i>Figure 12 : Plan de coupe des habitations sur trois axes différents (Route 01, 02, 03) (source : Dossier APD LOTISSEMENT ZA UCHANE, 2023).....</i>	<i>13</i>
<i>Figure 13 : Extrait du plan de zonage du PLU actuel (2013).....</i>	<i>15</i>

1. Introduction

Le présent document d'accompagnement constitue l'annexe n°7 au formulaire CERFA 14734*04 relatif au projet de lotissement dans la Zone d'activités (ZA) des Uchanes.

Il vise à apporter des éléments complémentaires au formulaire, en développant :

- les enjeux environnementaux présents sur le site d'étude ;
- les impacts potentiels du projet et les mesures environnementales qui seront mises en œuvre.

1.1 Localisation du site (annexe n°3)

Le projet est localisé dans le département du Var, dans la partie Sud de la commune d'Aups, en extrémité Est de la Zone d'activités des Uchanes. Il est inscrit au sein du Parc naturel régional du Verdon.

Le plan de situation ci-après correspond à l'annexe n°3 demandée dans le CERFA.

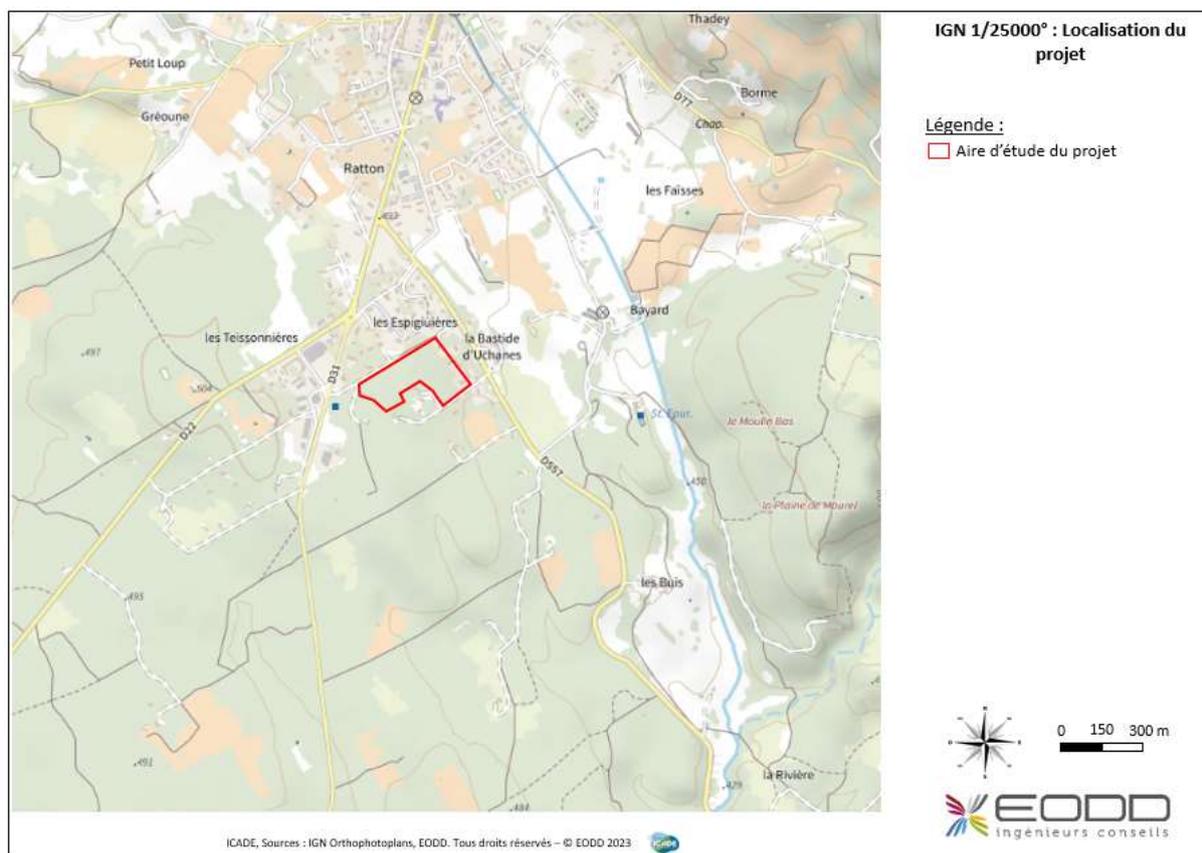


Figure 1 : Localisation du projet

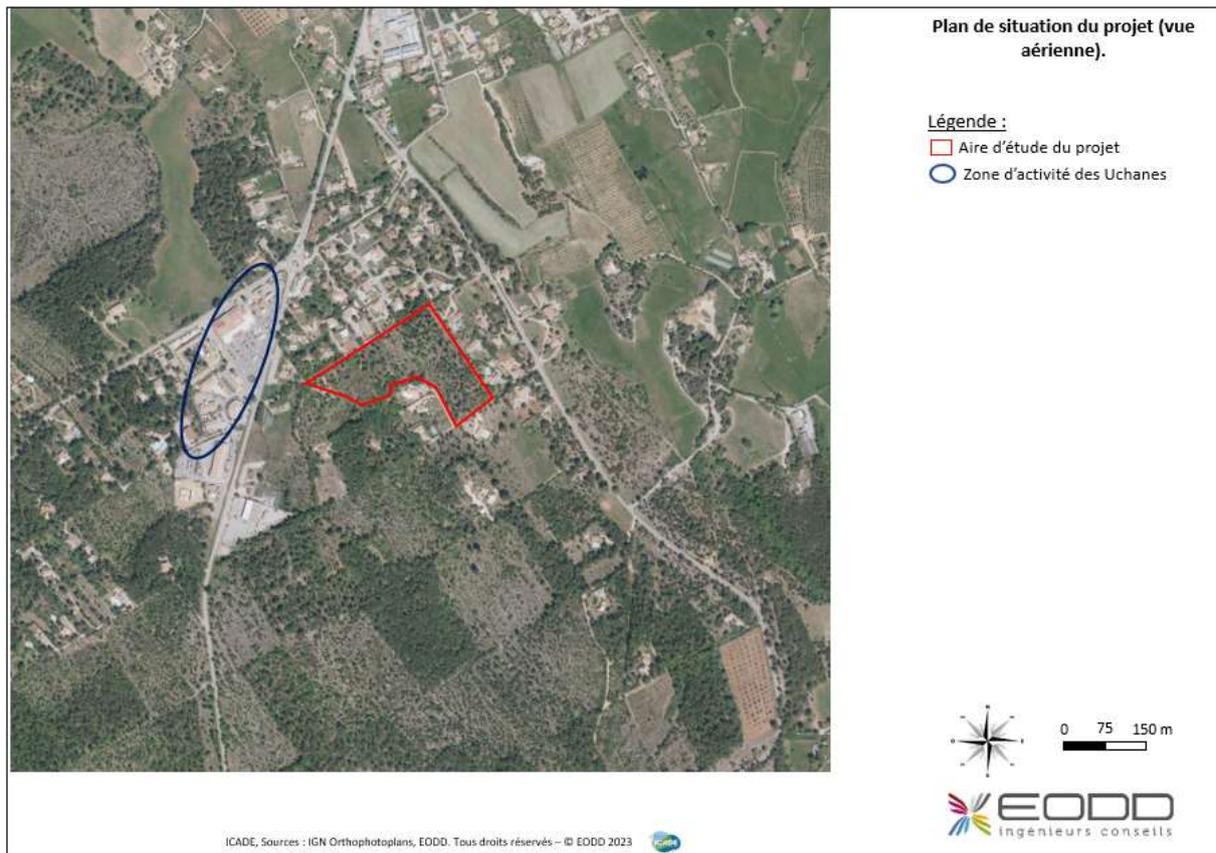


Figure 2 : Vue aérienne du site du projet

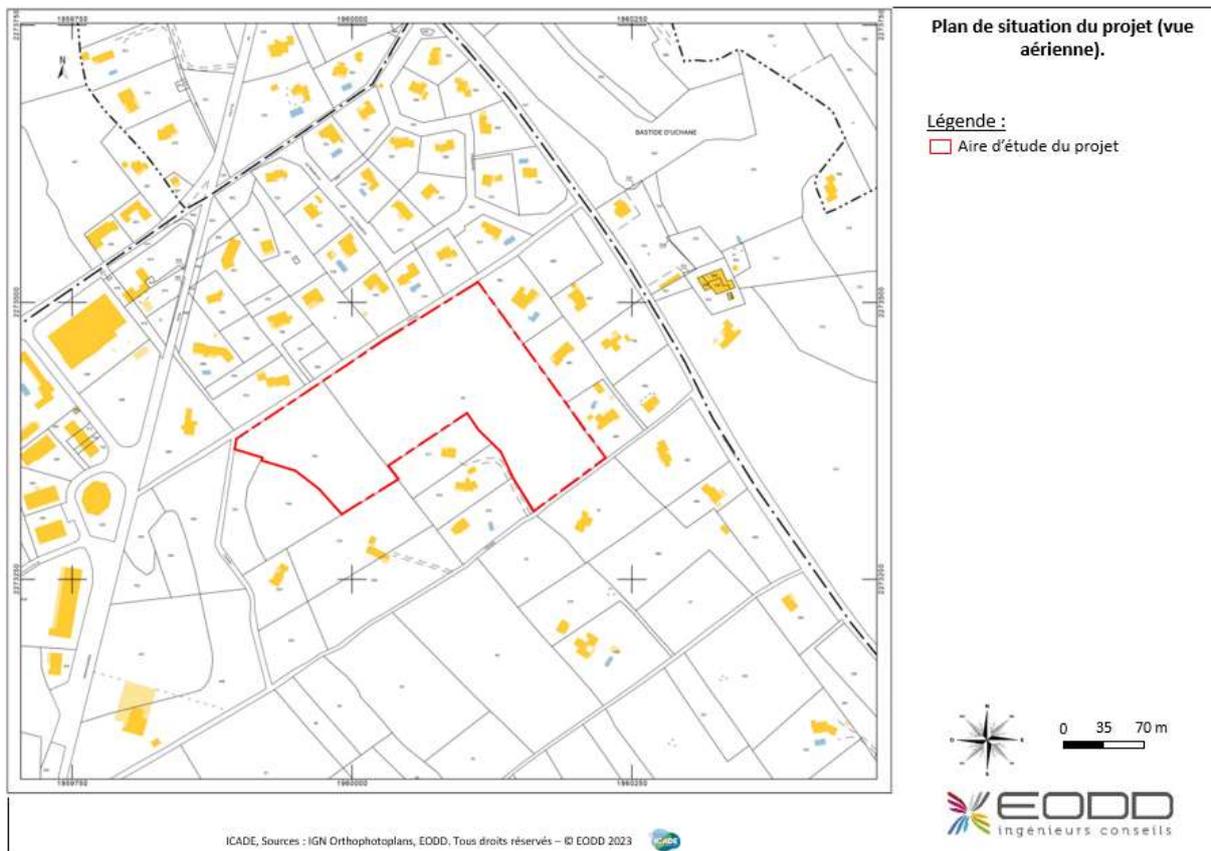
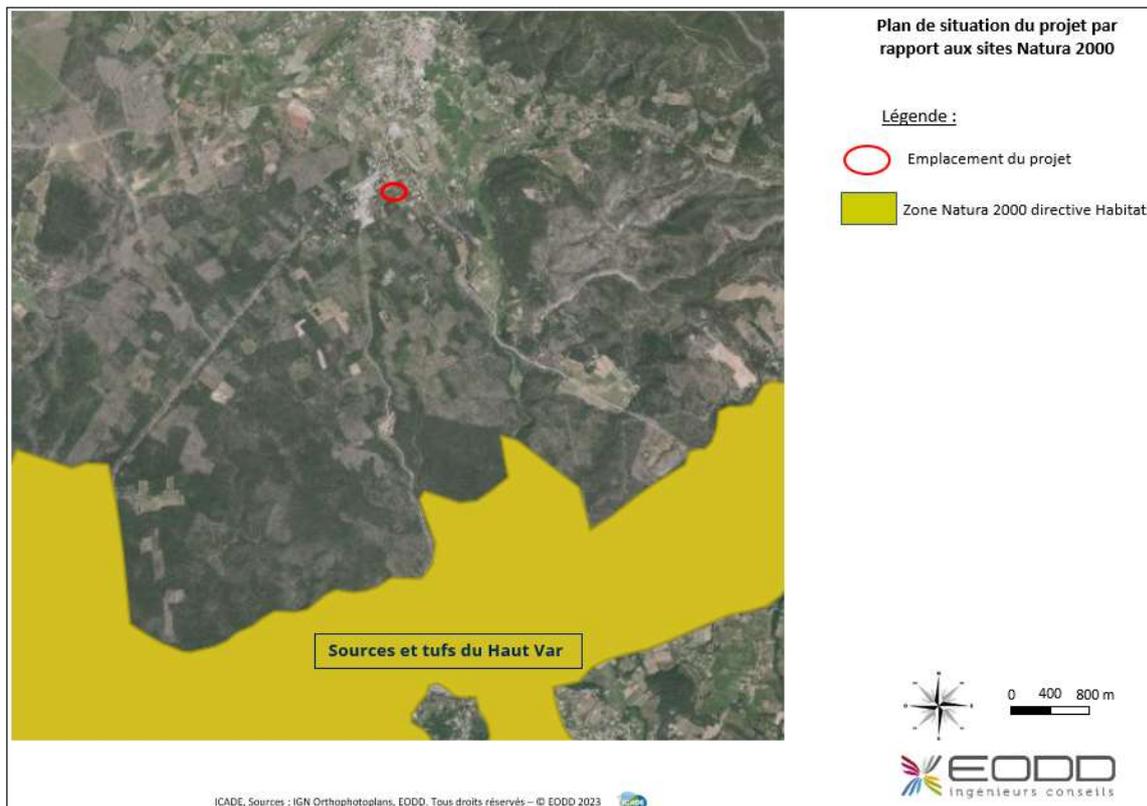


Figure 3 : Parcelles cadastrales concernées par le projet (source : Dossier APD LOTISSEMENT ZA UCHANE)

La carte suivante correspond à l'annexe n°7 demandée dans le CERFA.



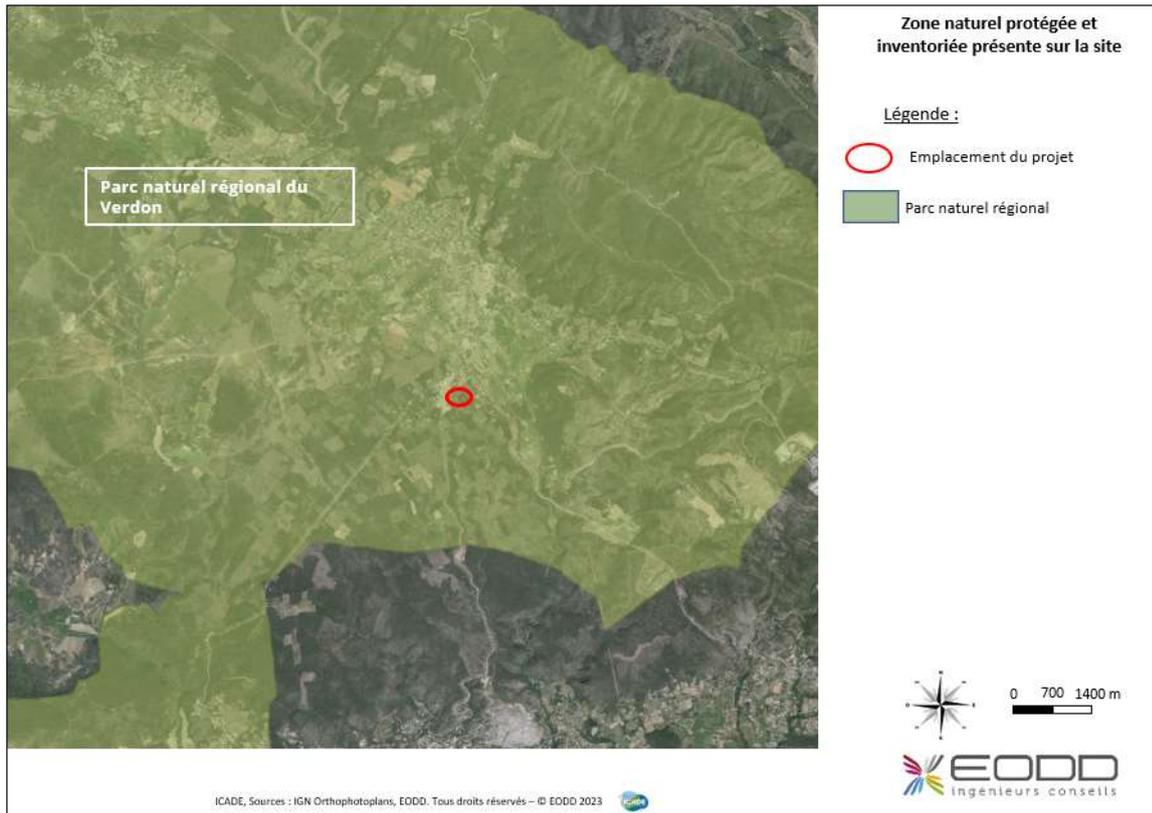


Figure 4 : Zones naturelles protégées et inventoriées (source : DREAL PACA)

1.2 Photographies du site (annexe n°4)

Ce chapitre présente un reportage photographique du site concerné par le projet. Il correspond à l'**annexe n°4** du CERFA.

Les points de prises de vue des photographies sont localisés sur la carte ci-après (Photographies ICADE).

La zone de projet est un terrain couvert par une végétation de type pinède de Pins d'Alep, associant une chênaie mixte de Chêne vert et Chêne pubescent.



Figure 5 : Photographies du site existant concerné par le projet de lotissement (source : Photos ICADE, 2023)

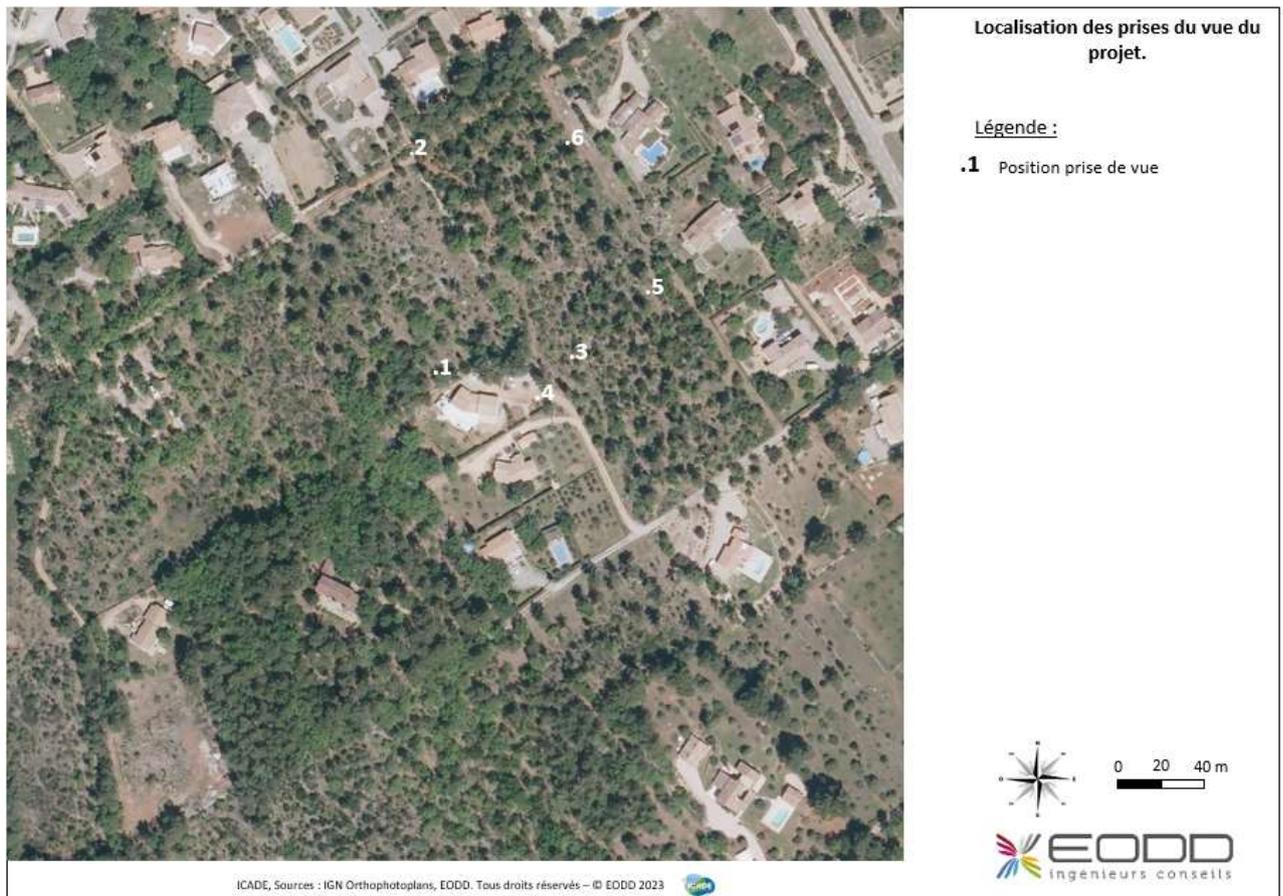


Figure 6 : Localisation des prises de vue

1.3 Objet de la demande d'examen au cas par cas

Le projet consiste à aménager et urbaniser une zone au caractère naturel boisé dont les superficies sont les suivantes :

Tableau 1 : Synthèse des surfaces du projet (source : ICADE, mars 2023)

TYPLOGIE DE SURFACE	SURFACES (m ²)
Surface du terrain	31 879
Superficie des nouvelles constructions (surface de plancher totale)	4 000

Son périmètre intercepte le zonage soumis à autorisation de défrichement, défini par la DDTM du Var, comme illustré sur la figure suivante.

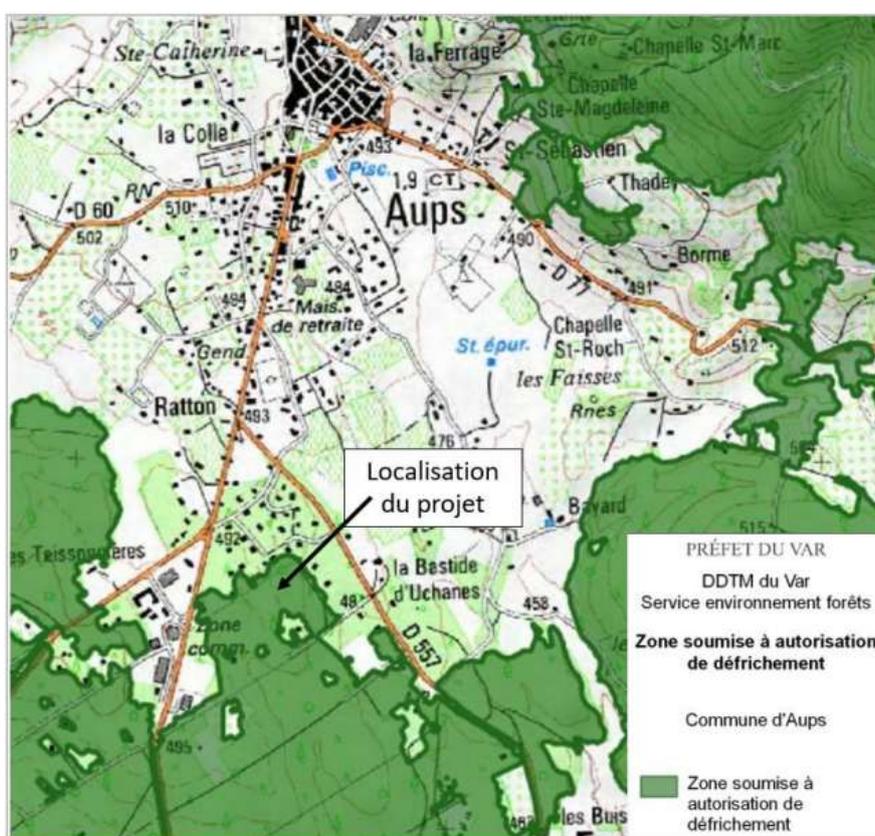


Figure 7 : Extrait de la zone soumise à autorisation de défrichement définie par la DDTM du Var (DDTM Var, 2023)

Ainsi, le projet de lotissement dans la ZA des Uchanes doit faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas préalable à une éventuelle évaluation environnementale au titre de la **rubrique 47** du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, à savoir :

« Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains :

47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols.

a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.

2. Présentation du projet

2.1 Descriptif du projet

Le projet consiste à aménager 48 habitations individuelles dans la partie Sud de la commune d'Aups, à l'est du site de la zone d'activité des Uchanes.

Outre la réponse apportée au manque de logements de la commune, le projet vient s'inscrire dans une démarche d'intégration qualitative de l'habitat sur un site localisé en bordure d'un axe majeur de distribution de la ville. Que ce soit par la taille des parcelles (pas moins de 400 m²) et la disposition des maisons (mitoyennes pour dégager de l'espace de jardin qualitatif et exploitable), le projet propose un mode de vie d'un grand confort tout en composant avec ce site remarquable.

2.2 Représentations graphiques du futur lotissement

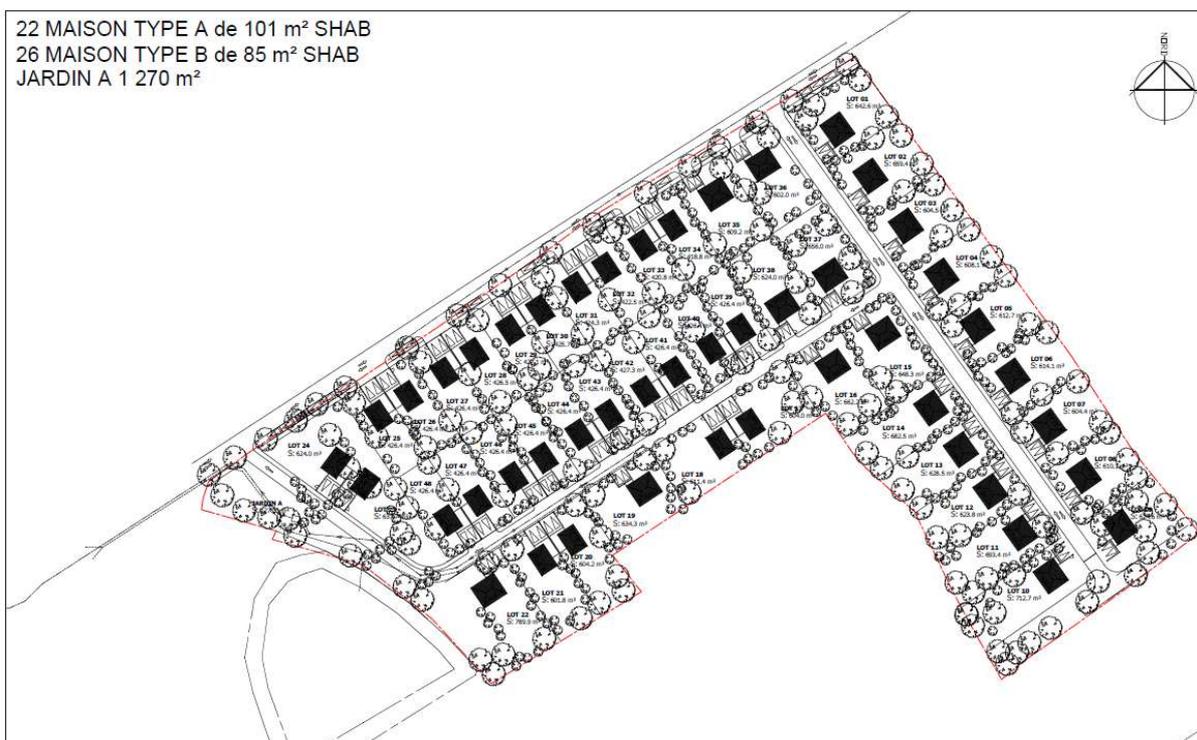
Le plan d'aménagement, au stade actuel des études, est le suivant.





MATRE D'OEUVRE ACVV ARCHITECTURE 17 RUE VENTURE 13001 MARSEILLE	MATRE D'OUVRAGE ICADE 69 bis av du Prado 13006 MARSEILLE	PROJET LOTISSEMENT 42 LOTS ZA UCHANE route de Salernes 83630 AUPS	TITRE DU DOCUMENT PLAN EXPLICATIF	DATE 20-07-2022	ECHILLE FAISA
--	---	--	--------------------------------------	--------------------	------------------

Figure 9 : Plan descriptif (source : Dossier Faisabilité ZA UCHANES)



MATRE D'OEUVRE ACVV ARCHITECTURE 17 RUE VENTURE 13001 MARSEILLE	MATRE D'OUVRAGE ICADE 69 bis av du Prado 13006 MARSEILLE	PROJET LOTISSEMENT 48 LOTS ZA UCHANE route de Salernes 83630 AUPS	TITRE DU DOCUMENT ETUDE DE CAPACITE	DATE 22-11-2022	ECHILLE FAISA
--	---	--	--	--------------------	------------------

CES PLANS SONT UNIQUEMENT DESTINES A L'OBTENTION DES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES . LES COTES PORTEES SUR LES PLANS SONT INDICATIVES ET CES PLANS NE POURRONT EN AUCUNS CAS SERVIR DE PLANS D' EXECUTION.

Figure 10 : Plan de capacité (source : Dossier Faisabilité ZA UCHANES)

La figure ci-dessous offre une vision globale de l'implantation des futures habitations.

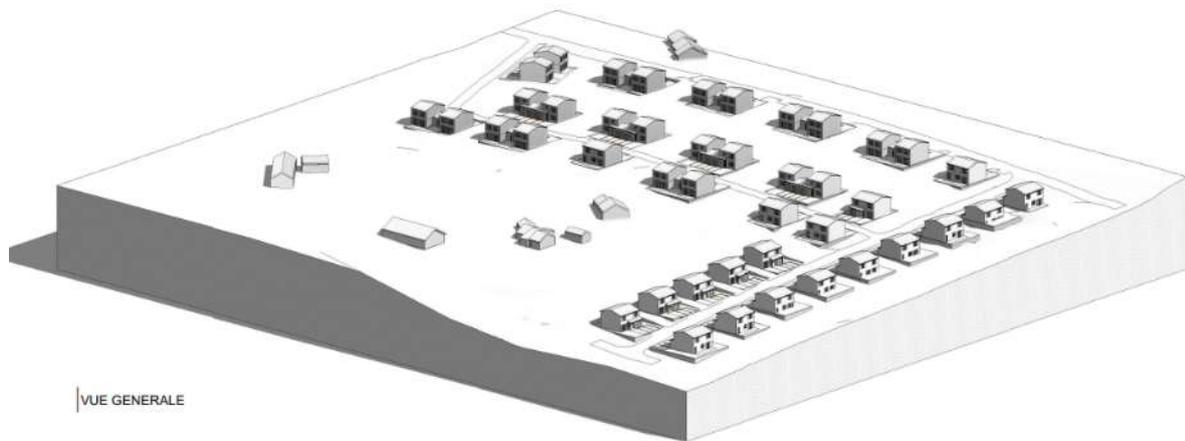


Figure 11 : Vue générale schématique en 3 dimensions (source : Dossier APD LOTISSEMENT ZA UCHANE)

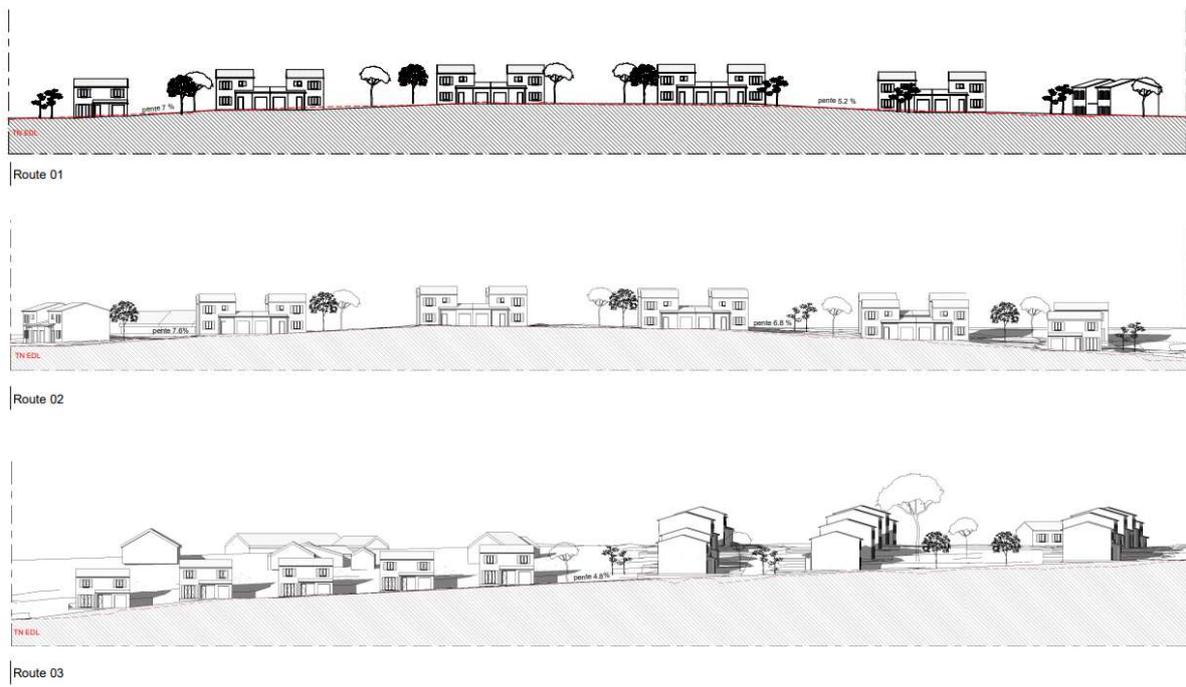


Figure 12 : Plan de coupe des habitations sur trois axes différents (Route 01, 02, 03) (source : Dossier APD LOTISSEMENT ZA UCHANE, 2023)

2.3 Insertion urbaine du projet

Situé au sud de la commune, sur la route de Sillans-la-Cascade, Cotignac et Salerne, La zone d'Uchanes est un point de transition entre la ville et les zones commerciales type Intermarché et Point P. cet espace non exploité par l'agriculture n'en est pas moins un site végétalisé. L'intégration d'un habitat individuel groupé sur ce terrain permettrait aux futurs habitants de bénéficier d'un rafraîchissement naturel généré par la végétation existant et futur.

2.3.1 Schéma de cohérence territorial (SCOT)

Le Schéma de cohérence territorial (SCOT) de la Communauté de communes Lacs et gorges du verdon (CCLGV) est en cours d'élaboration depuis la délibération d'octobre 2018.

Le projet concorde avec certaines grandes thématiques de l'axe 1 du Projet d'aménagement stratégique (PAS) :

- objectif d'instaurer un équilibre et complémentarité des polarités : ici, un partage des rôles adapté et complémentaire entre les 3 centralités rurales de Aups, Villecroze et Régusse ;
- une offre d'habitat plus diversifiée, adaptée aux besoins locaux et aux enjeux du développement touristique, en prenant en compte les publics spécifiques tels que les jeunes ménages, les travailleurs saisonniers et les séniors ;
- la maîtrise de la croissance démographique et de la consommation de l'espace en favorisant une augmentation maîtrisée de la population à environ 1400 habitants supplémentaires à l'horizon du SCoT.

2.3.2 Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Aups

2.3.2.1 Plan de zonage et règlement

La dernière modification du Plan local d'urbanisme d'Aups a été approuvée le 13 décembre 2016.

D'après le zonage actuel du PLU de la commune de Aups, le projet s'inscrit au droit de deux zonages réglementaires :

- 1AUE : zone d'urbanisation future à vocation principale d'activités artisanales, de bureaux, de services et commerciales ainsi que des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La zone 1AUE correspond à l'extension de la zone d'activités des Uchanes ;
- 1AUD1 : zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat au quartier les Uchanes.

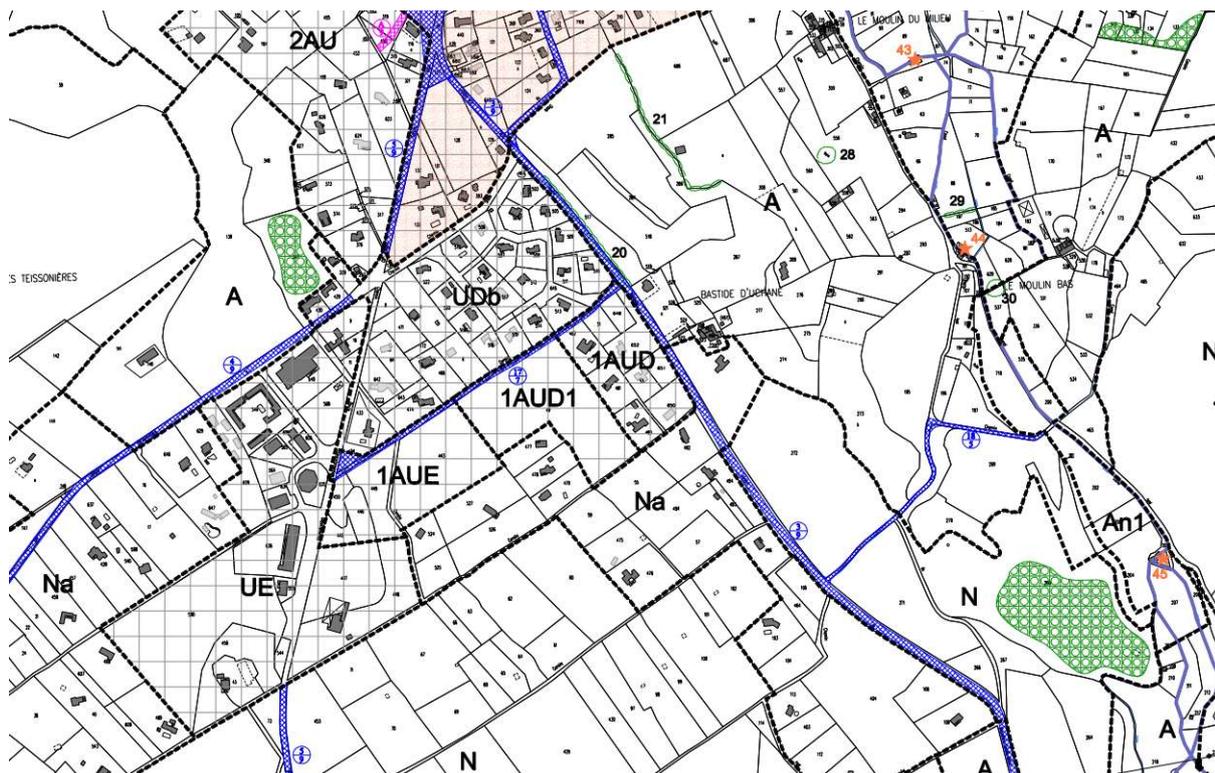


Figure 13 : Extrait du plan de zonage du PLU actuel (2013)

La réalisation du projet nécessite une modification préalable du PLU.

Pour ce faire, une modification est en cours par la Commune. Ville va procéder en la modification du PLU d'ici la fin de l'année 2023.

Un Projet urbain partenarial (PUP) sera mis en œuvre par la Ville pour ce projet en vue de la création de réseaux et d'une voirie le long du terrain (ces travaux ont déjà commencé).

2.3.2.2 *Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)*

Concernant le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de 2013, le projet répond au besoin de « *promouvoir une offre de logements diversifiée, notamment à direction des jeunes ménages, pour une répartition plus équilibrée de la population* ».

3. Diagnostic environnemental synthétique

3.1 Résultats du pré-diagnostic écologique

Dans le cadre du projet, un pré-diagnostic écologique a été réalisé par le bureau d'étude ECO-MED entre mars et mai 2023.

Le rapport complet est présenté en annexe n°9.

3.1.1 Localisation par rapport aux périmètres à statut

La zone d'étude est incluse dans le **Parc Naturel Régional du Verdon**.

De plus, elle se trouve à proximité des sites naturels suivants (source : ECO-MED, 2023) :

Type	Nom du site	Espèce(s) concernée(s)	Distance avec le projet	Lien écologique
Site Classé	Les grottes de Villecroze	-	4 km	Faible

Type	Nom du site	Habitat(s) et espèce(s) Natura 2000	Distance avec le projet	Lien écologique
ZSC	FR9301618 « Sources et Tufs du Haut Var »	17 habitats naturels 6 espèces d'insectes 2 espèces de poissons 2 espèces de reptiles 9 espèces de chiroptères	2,5 km	Modéré

ZSC : Zone Spéciale de Conservation

Nom du site	Type	Espèce(s) concernée(s)	Distance avec le projet	Lien écologique
Verdon	PNR	-	Inclus	Fort
Le Pigeonnier Notre Dame	ENS	-	1,5 km	Faible
Saint Barthélémy		-	2 km	Modéré
La Cascade		-	3,5 km	Faible

PNR : Parc Naturel Régional / ENS : Espace Naturel Sensible

Type	Nom du site	Espèce(s) déterminante(s)	Distance avec le projet	Lien écologique
ZNIEFF de type II	n°930020283 « La Bresque et ses affluents »	1 habitat naturel 1 espèce végétale 1 espèce de reptile 3 espèces de chiroptères	700 m	Modéré
	n°930020248 « Forêt de Pélenç »	2 habitats naturels 1 espèce végétale 1 espèce d'oiseau	1,8 km	Faible
	n°930020247 « Plaine de Moissac-Bellevue »	1 espèce végétale 1 espèces d'oiseau	1,9 km	Faible
	n°930012563 « Forêt de Vérignon »	2 espèces végétales 1 espèce d'invertébré 1 espèce de reptile 1 espèce de mammifère	1,9 km	Faible
	n°930012475 « Plaine de Jonqueirolle »	2 habitats naturels 6 espèces végétales 5 espèces d'oiseaux	3,7 km	Faible

Nota : une colonne présente le « lien écologique » entre le périmètre à statut et la zone à l'étude. Ce lien écologique est évalué sur la simple analyse, à dire d'expert, des listes d'espèces et d'habitats présents dans les périmètres à statuts présentés, et de l'interaction que peuvent avoir ces habitats et espèces avec ceux présents dans la zone à l'étude. Sont pris en compte ici dans cette analyse les critères suivants (non exhaustifs) : la proximité géographique, - la présence d'habitats similaires et la capacité de dispersion des espèces.

De plus, la zone d'étude :

- est entièrement incluse dans le périmètre d'une commune identifiée dans le cadre du **Plan National d'Actions (PNA) 2020-2029 en faveur du Lézard Ocellé**. Toutefois, elle se trouve dans un secteur de présence peu probable de l'espèce,
- se trouve à 5 km du **domaine vital de l'Aigle de Bonelli** identifié dans le cadre du **Plan National d'Actions (PNA) 2014-2023** en faveur de l'espèce. Ce domaine vital correspond au secteur fréquenté par des individus de l'espèce lors de leurs recherches alimentaires,
- ne se situe dans aucune zone identifiée comme **réservoir de biodiversité** ou d'espace lié à la trame bleue.

Les cartographies sont présentées en annexe n°9.

En conclusion, le projet est directement concerné par le PNR du Verdon dans lequel il se trouve. De plus, de par les continuités écologiques avec les massifs au sud de la commune d'Aups des interactions sont possibles pour les espèces à forte capacité de déplacement avec le site N2000 des Sources et Tufs du Haut Var et de la ZNIEFF La Bresque et ses affluents.

3.1.2 Bilan écologique préliminaire et prospectives

La synthèse des enjeux écologiques relevés dans le cadre du pré diagnostic écologique est présentée dans les tableaux suivants.

L'intégralité des résultats du pré-diagnostic écologique, dont les cartographies, est présentée en annexe n°9.

3.1.2.1 Enjeu zone d'étude avérés et fortement potentiels

Tableau 2 : Premier bilan des enjeux écologiques relatifs aux habitats naturels dans la zone d'étude

Habitat naturel	Surface de l'habitat dans la zone d'étude	Typicité	Code EUNIS	EUR 28	Enjeu zone d'étude
Boisement thermophile de Chêne vert, Chêne pubescent et Pin d'Alep	2.56 ha	Forte	G1.71	-	Faible
Matorral à Chêne vert	0.72 ha	-	F5.11	-	Faible
Chênaie pubescente à sous-bois rudéralisé	0,14 ha	-	G1.71 X E5.13	-	Faible
Piste gyrobroyée à végétation rudérale	0,15 ha	-	H5.61 X H5.1	-	Très faible

Tableau 3 : Premier bilan des enjeux écologiques relatifs aux espèces animales et végétales dans la zone d'étude

Groupe considéré	Espèce	Interactions habitats/espèces	Présence dans la zone d'étude	Statut biologique dans la zone d'étude	Statuts de protection	Liste rouge France	Liste rouge PACA	Autre statut patrimonial	Enjeu Local de Conservation	Importance de la zone d'étude	Enjeu zone d'étude
Flore	Luzerne agglomérée* (<i>Medicago sativa subsp. glomerata</i>)	Boisement	Potentielle	-	PR PACA	LC	-	-	Modéré	Modérée	Modéré
	Cléistogène tardive (<i>Cleistogenes serotina</i>)	Boisements ouverts	Potentielle	-	-	LC	-	-	Modéré	Modérée	Modéré
Invertébrés	Zygène cendrée* (<i>Zygaena rhodamanthus</i>)	Ourlets forestiers / Badasse	Potentielle	Reproducteur	NI3, CDH4, IBE2	-	LC	-	Modéré	Modérée	Modéré
	Ephippigère terrestre (<i>Ephippiger terrestris</i>)	Fourrés	Potentielle	Reproducteur	-	-	LC	-	Modéré	Modérée	Modéré

Groupe considéré	Espèce	Interactions habitats/espèces	Présence dans la zone d'étude	Statut biologique dans la zone d'étude	Statuts de protection	Liste rouge France	Liste rouge PACA	Autre statut patrimonial	Enjeu Local de Conservation	Importance de la zone d'étude	Enjeu zone d'étude
	Decticelle splendide (<i>Eupholidoptera chabrieri</i>)	Fourrés	Potentielle	Reproducteur	-	-	LC	-	Modéré	Modérée	Modéré
	Caloptène Occitan (<i>Calliptamus wattenwylianus</i>)	Ourllets	Potentielle	Reproducteur	-	-	LC	-	Modéré	Modérée	Modéré
	Lacane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	Boisements de chêne	Potentielle	Reproducteur	IBE3, CDH2	-	-	-	Faible	Faible	Faible
	Grand Capricorne* (<i>Cerambyx cerdo</i>)	Boisements de chêne	Potentielle	Reproducteur	IBE2, CDH4, CDH2, NI2	-	-	-	Faible	Faible	Faible
Amphibiens	Pélolyte ponctué* (<i>Pelodytes punctatus</i>)	Zone d'habitat terrestre	Potentielle	Cycle biologique incomplet	IBE3, NAR3	LC	LC	-	Modéré	Très faible	Très faible
	Crapaud calamite* (<i>Epidalea calamita</i>)	Zone d'habitat terrestre	Potentielle	Cycle biologique incomplet	CDH4, IBE2, NAR2	LC	LC	-	Faible	Très faible	Très faible
	Crapaud épineux* (<i>Bufo spinosus</i>)	Zone d'habitat terrestre	Potentielle	Cycle biologique incomplet	IBE3, NAR3	NA	NA	-	Faible	Très faible	Très faible
	Rainette méridionale* (<i>Hyla meridionalis</i>)	Zone d'habitat terrestre	Potentielle	Cycle biologique incomplet	CDH4, IBE2, NAR2	LC	LC	-	Faible	Très faible	Très faible
Reptiles-	Seps strié* (<i>Chalcides striatus</i>)	Zone de reproduction, alimentation et gîte	Potentielle	Cycle biologique complet	IBE3, NAR3	LC	NT	-	Modéré	Modéré	Modéré
	Psammodrome d'Edwards* (<i>Psammodromus edwardsianus</i>)	Zone de reproduction, alimentation et gîte	Potentielle	Cycle biologique complet	IBE3, NAR3	NT	NT	-	Modéré	Modéré	Modéré
	Couleuvre à échelons* (<i>Zamenis scalaris</i>)	Zone de reproduction, alimentation et gîte	Potentielle	Cycle biologique complet	IBE3, NAR3	LC	NT	-	Modéré	Faible	Faible
	Couleuvre de Montpellier* (<i>Malpolon monspessulanus</i>)	Zone de reproduction, alimentation et gîte	Potentielle	Cycle biologique complet	IBE3, NAR3	LC	NT	-	Faible	Faible	Faible
	Lézard des murailles (<i>Podarcis muralis</i>)	Zone de reproduction, alimentation et gîte	Potentielle	Cycle biologique complet	CDH4, IBE3, NAR2	LC	LC	-	Faible	Faible	Faible
	Lézard à deux raies* (<i>Lacerta bilineata</i>)	Zone de reproduction, alimentation et gîte	Potentielle	Cycle biologique complet	CDH4, IBE3, NAR2	LC	LC	-	Faible	Faible	Faible
	Tarente de Maurétanie* (<i>Tarentola mauritanica</i>)	Ubiquiste	Potentielle	Cycle biologique complet	IBE3, NAR3	LC	LC	-	Faible	Très faible	Très faible
	Oiseaux	Petit-duc scops* (<i>Otus scops</i>)	Milieux boisés / semi-ouvert Reproduction	Avérée	Niche possible	NO3, IBE2	LC	LC	-	Modéré	Modéré
Rougequeue à front blanc* (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>)		Milieux boisés / Reproduction	Avérée	Nicheur	NO3, IBE2	LC	LC	-	Modéré	Modéré	Modéré
Huppe fasciée* (<i>Upupa epops</i>)		Milieux ouvert/ alimentation	Potentielle	Alimentation	NO3, IBE3	LC	LC	-	Modéré	Faible	Faible

Groupe considéré	Espèce	Interactions habitats/espèces	Présence dans la zone d'étude	Statut biologique dans la zone d'étude	Statuts de protection	Liste rouge France	Liste rouge PACA	Autre statut patrimonial	Enjeu Local de Conservation	Importance de la zone d'étude	Enjeu zone d'étude
	Engoulevent d'Europe* (<i>Caprimulgus europaeus</i>)	Milieux boisés / Reproduction	Fortement potentielle	Nicheur possible	NO3, IBE2, CDO1	LC	LC	-	Faible	Faible	Faible
	Buse variable* (<i>Buteo buteo</i>)	Milieux boisés / Reproduction	Fortement potentielle	Nicheur possible	NO3, IBE2, IBO2	LC	LC	-	Faible	Faible	Faible
	Fauvette grisette* (<i>Sylvia communis</i>)	Milieux semi-ouverts/ Matorrals/ Boisement/ Migration	Avérée	Migrateur	NO3, IBE2	LC	LC	-	Faible	Modéré	Faible
	Loriot d'Europe*	Milieux boisés / Reproduction	Fortement potentielle	Nicheur possible	NO3, IBE2	LC	LC	-	Faible	Faible	Faible
Chiroptères	Minioptère de Schreibers* (<i>Miniopterus schreibersii</i>)	Lisières arborées	Avérée	Chasse et transit	NM2, CDH2, CDH4, IBE2, IBO2	VU	-	-	Très fort	Faible	Modéré
	Grand rhinolophe* (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	Lisières arborées	Avérée	Chasse et transit	NM2, CDH2, CDH4, IBE2, IBO2	LC	-	-	Fort	Faible	Modéré
	Petit rhinolophe* (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	Lisières arborées et milieux semi-ouverts	Avérée	Chasse et transit	NM2, CDH2, CDH4, IBE2, IBO2	LC	-	-	Fort	Faible	Modéré
	Murin de Bechstein* (<i>Myotis bechsteinii</i>)	Milieux boisés ouverts à semi ouverts	Fortement potentielle	Chasse et transit	NM2, CDH2, CDH4, IBE2, IBO2	NT	-	-	Fort	Faible	Modéré
	Molosse de Cestoni* (<i>Tadarida teniotis</i>)	Ensemble des milieux	Fortement potentielle	Chasse et transit	NM2, CDH4, IBE2, IBO2	NT	-	-	Fort	Faible	Modéré
	Murin à oreilles échancrées* (<i>Myotis emarginatus</i>)	Ensemble des milieux	Fortement potentielle	Chasse et transit	NM2, CDH2, CDH4, IBE2, IBO2	LC	-	-	Fort	Faible	Modéré
	Barbastelle d'Europe* (<i>Barbastella barbastellus</i>)	Ensemble des milieux	Fortement potentielle	Chasse et transit	NM2, CDH2, CDH4, IBE2, IBO2	LC	-	-	Très fort	Faible	Modéré
	Petit/Grand murin* (<i>Myotis blythii/myotis</i>)	Ensemble des milieux	Fortement potentielle	Chasse et transit	NM2, CDH2, CDH4, IBE2, IBO2	LC/NT	-	-	Très fort/Fort	Faible	Modéré
	Oreillard gris* (<i>Plecotus austriacus</i>)	Lisières arborées	Avérée	Chasse et transit	NM2, CDH4, IBE2, IBO2	LC	-	-	Faible	Faible	Faible
	Pipistrelle commune* (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Ensemble des milieux	Avérée	Chasse et transit	NM2, CDH4, IBE2, IBO2	NT	-	-	Faible	Faible	Faible
	Pipistrelle de Kuhl* (<i>Pipistrellus kuhlii</i>)	Ensemble des milieux	Avérée	Chasse et transit	NM2, CDH4, IBE2, IBO2	LC	-	-	Faible	Faible	Faible
	Pipistrelle pygmée*	Ensemble des milieux	Avérée	Chasse et transit	NM2, CDH4,	LC	-	-	Faible	Faible	Faible

Groupe considéré	Espèce	Interactions habitats/espèces	Présence dans la zone d'étude	Statut biologique dans la zone d'étude	Statuts de protection	Liste rouge France	Liste rouge PACA	Autre statut patrimonial	Enjeu Local de Conservation	Importance de la zone d'étude	Enjeu zone d'étude
	<i>(Pipistrellus pygmaeus)</i>				IBE2, IBO2						
	Vespère de Savi* <i>(Hypsugo savii)</i>	Ensemble des milieux	Avérée	Chasse et transit	NM2, CDH4, IBE2, IBO2	LC	-	-	Faible	Faible	Faible
	Pipistrelle de Nathusius <i>(Pipistrellus nathusii)</i>	Ensemble des milieux	Fortement potentielle	Chasse et transit	NM2, CDH4, IBE2, IBO2	NT	-	-	Faible	Faible	Faible
	Sérotine commune* <i>(Eptesicus serotinus)</i>	Ensemble des milieux	Fortement potentielle	Chasse et transit	NM2, CDH4, IBE2, IBO2	NT	-	-	Modéré	Faible	Faible
	Noctule de Leisler* <i>(Nyctalus leisleri)</i>	Ensemble des milieux	Fortement potentielle	Chasse et transit	NM2, CDH4, IBE2, IBO2	NT	-	-	Modéré	Faible	Faible
	Murin de Daubenton* <i>(Myotis daubentonii)</i>	Ensemble des milieux	Fortement potentielle	Chasse et transit	NM2, CDH4, IBE2, IBO2	LC	-	-	Faible	Faible	Faible
	Murin cryptique* <i>(Myotis crypticus)</i>	Ensemble des milieux	Fortement potentielle	Chasse et transit	NM2, CDH4, IBE2, IBO2	DD	-	-	Faible	Faible	Faible

*Espèce protégée

Légende des abréviations : cf. **Annexe 1 Critères d'évaluation**

Espèce avérée	Espèce fortement potentielle
---------------	------------------------------

3.1.2.2 Prospectives

Compte tenu des potentialités qui ont été identifiées à la suite de ce pré-diagnostic écologique, il est recommandé de réaliser des prospections complémentaires ciblées lors de périodes favorables du calendrier écologique, et d'augmenter la pression de prospection afin de confirmer la présence ou l'absence des espèces jugées fortement potentielles dans la zone d'étude.

Les prospections complémentaires sont d'ores et déjà en cours de réalisation afin de compléter les inventaires réalisés.

3.2 Synthèse des enjeux environnementaux

Le tableau suivant synthétise les principaux environnementaux du site concerné par le projet, identifie les éléments clés à intégrer au projet et formule des orientations environnementales générales à prendre en compte.

Tableau 4 : Synthèse des enjeux environnementaux et orientation environnementales

THÈMES	DIAGNOSTIC / ÉTAT INITIAL	OBJECTIFS GÉNÉRAUX À INTÉGRER AU PROJET
Climat	Climat méditerranéen.	Prendre en compte le changement climatique.
Ressource en eau	Absence de cours d'eau.	Préserver la nappe d'eau souterraine en phases travaux et exploitation.
Gestion hydraulique	La zone de projet est reliée au réseau d'assainissement collectif mais pas au réseau d'eau usées existants. Les parcelles ne semblent pas connectées au réseau actuel d'eau potable.	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Réduire l'imperméabilisation.
Risques naturels	<p>D'après le PLU de la commune de Aups et la base de données du site internet www.géorisques.gouv.fr, le site :</p> <p>Est peu ou pas soumis à l'aléa gonflement des argiles au niveau de la zone d'étude,</p> <p>N'est pas soumis à l'aléa hydraulique ni au mouvement de terrain,</p> <p>Se situe dans une zone sismique à risques modéré,</p> <p>Est soumis à la réglementation DFCl,</p> <ul style="list-style-type: none"> Est soumis à l'obligation légale de débroussaillage (OLD). 	Intégrer la réglementation DFCl et OLD.
Milieu naturel	<p>Localisation au sein du Parc naturel régional du Verdon (Enjeu fort).</p> <p>La zone Natura 2000 (« Sources et Tufs du Haut Var ») la plus proche se situe environ 2,5 km au sud du projet (enjeu modéré).</p> <p>La ZNIEFF la plus proche (type 2) « La Bresque et ses affluents » se situe à 700m du projet.</p> <p>Habitats : Terrain couvert majoritairement par une végétation arborée, composée de Chênes verts, Chênes pubescents et Pins d'Alep : enjeux écologiques faibles à très faibles.</p> <p>Espèces végétales : Présence de deux espèces végétales à enjeu modéré (la Luzerne Agglomérée et la Cléistogène tardive).</p> <p>Espèces animales : Présence espèces d'invertébrés, d'amphibiens, de reptiles et d'oiseaux à enjeux de conservation faibles à modérées.</p> <p>Présence de Chiroptères présentant un enjeu local de conservation très fort à fort, mais dont l'enjeu pour la zone d'étude est modéré (Minoptère de Schreibers, Grand rhinolophe, Petit rhinolophe, Murin de Bechstein, Molosse de Cestoni, Murin à</p>	<p>Préserver au maximum les arbres et espèces en présence.</p> <p>Définir des mesures environnementales en faveur des habitats et espèces en présence.</p>

THÈMES	DIAGNOSTIC / ÉTAT INITIAL	OBJECTIFS GÉNÉRAUX À INTÉGRER AU PROJET
Occupation du sol	<p>oreilles échanrées, Barbastelle d'Europe, Petit/Grand murin).</p> <p>Le site correspond à une zone boisée composée de chênes et de conifères.</p>	
PLU	<p>La Ville va procéder en la modification du PLU d'ici la fin de l'année 2023.</p> <p>Un PUP sera mis en œuvre par la Ville pour ce projet en vue de la création de réseaux et d'une voirie le long du terrain (ces travaux ont déjà commencé).</p>	Être conforme au PLU en cours de modification.
Contexte socio-économique	<p>L'intercommunalité Lacs et gorges du Verdon reste l'EPCI le moins peuplé du Var même si celui-ci connaît une croissance démographique ces dernières années. C'est un territoire attractif pour les jeunes retraités. La croissance est principalement due au solde migratoire et presque 40 % des arrivants ont entre 50 et 69 ans.</p> <p>Le site s'implante sur la commune de Aups regroupe une population de 2284 en 2019 (INSEE). La population a réellement augmenté lors de la dernière en passant de 2065 en 2008 à 2284 en 2019. Comme pour la communauté de communes des lacs et gorges du Verdon, cette évolution est due à l'arrivée d'une population en fin de carrière ou récemment retraitée.</p> <p>La commune de Aups est l'un des centres urbains avec une concentration forte par rapport au territoire varois dans sa globalité.</p> <p>Le parc de logements se développe depuis 1950, dominé par les résidences principales et les maisons individuelles.</p> <p>Un manque de logements locatifs sociaux est observé sur le territoire, le parc locatif étant souvent limité et de mauvaises qualités.</p>	Développer l'offre en logements dont nécessite la commune.
Activités socio-économiques	<p>A l'échelle de la communauté de communes du Lac et gorges du Verdon, on constate que Aups joue un rôle de pôle majeur dans l'armature urbaine de l'agglomération. C'est la deuxième commune la plus peuplée, le premier centre d'emplois et le premier centre de services.</p> <p>Près de 80 % des emplois sont dans le secteur du commerce, des services et l'administration et services publics. Par ailleurs, au niveau de l'intercommunalité, le taux de chômage reste assez élevé, avec 18% des actifs.</p> <p>La commune de Aups représente presque la moitié des commerces de proximité de l'intercommunalité soit 140 locaux d'activité dont 41 commerces. Enfin, le tourisme est le principal moteur économique du territoire.</p>	Assurer une connectivité du projet avec le centre d'Aups.
Accessibilité et déplacements	<p>La communauté de communes possède une offre de transports collectifs composée des lignes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -une ligne régulière de bus ZOU (ligne 1201 Aups-Draguignan) ; -une ligne LER (ligne 31 Nice-Sisteron-Grenoble) ; -les lignes Covoit'ici des Lacs et Gorges du Verdon pour se déplacer en covoiturage entre les différentes communes du territoire. <p>Plus des 3/4 des actifs utilisent une voiture individuelle au quotidien. En effet, la dépendance à la voiture pour les déplacements domicile-travail et les services supérieurs de santé et sociétaux est très forte.</p> <p>La zone d'étude se situe entre la RD 31 et la D557. On peut y accéder depuis la D557 par la carraire 2 et depuis la RD31 par la carraire 1, des servitudes de passage.</p>	Offrir un accès mode doux au centre-ville et transports en commun (accès aux villes et villages voisins).

THÈMES	DIAGNOSTIC / ÉTAT INITIAL	OBJECTIFS GÉNÉRAUX À INTÉGRER AU PROJET
Consommation énergétique	De manière générale, les modes d'habitation déjà présents au niveau de la communauté de commune sont consommateurs d'énergie en raison de leur forme (maisons individuelles) et de leur vétusté (logements anciens).	Mettre en place d'études thermiques pour la conception des bâtiments et favoriser en termes d'isolation des solutions durables, peu consommatrices en énergie et respectueuses de l'environnement.
Sites et sols pollués	Selon la base de données BASIAS, un site pollué se trouve à proximité de la zone d'étude : la station-service Intermarché (hors site du projet). Le site n'est donc pas concerné par une éventuelle source de pollution.	-
Gestion des déchets	La CCLGV gère cinq déchèteries réglementées par un accord intercommunal. Les déchets verts sont broyés en déchèterie et proposés aux agriculteurs locaux. Une installation de stockage des déchets inertes (ISDI) est basée à Aups.	Mettre en place une gestion des déchets tri-7-flux en phase chantier et limiter l'impact de produits dangereux pour l'environnement sur des zones définies et sécurisées.
Contexte patrimonial et archéologique	Au niveau de la commune, seulement une partie du centre-ville de Aups est soumis à la protection au titre des abords de monuments historiques (AC1). Notre zone d'étude n'est concernée par aucun arrêté patrimonial.	-
Nuisances sonores		Réduction des nuisances pendant la phase chantier.
Réglementaire	Le projet se situe dans le parc naturel régional du Verdon et la commune de Aups est concernée par la loi montagne.	Respect du code de l'urbanisme et des prescriptions des espaces protégés.
Qualité de l'air	ATMO Sud développe depuis 2003 des inventaires territoriaux d'émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre. Dans l'arrière-pays varois, les sources d'émissions de polluants sont beaucoup moins nombreuses que sur la bande côtière. Aucune station de mesure n'est implantée sur la commune. Néanmoins, la pollution à l'ozone en période estivale est plus marquée que sur la bande littorale. Le transport routier est le premier émetteur de gaz à effet de serre au niveau de la communauté de communes, puisqu'il est responsable de 76% des émissions.	Mise en place de mesures de réduction d'émissions et de poussières pendant la phase chantier.

L'ensemble des objectifs environnementaux intégrés au projet participera à une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

4. Effets du projet sur l'environnement et mesures proposées

Dans cette partie sont présentés les effets potentiels du projet sur l'environnement (sur les thématiques à enjeu pré-identifiées) en phase chantier puis en phase post-aménagement. Pour chacun des impacts mentionnés, des mesures sont proposées visant à éviter, réduire ou compenser les effets négatifs.

4.1 Phase chantier

La mise en œuvre d'une charte de chantier vert permettra de limiter les incidences temporaires du projet sur l'environnement. Cette charte abordera les enjeux environnementaux généraux (nuisances sonores, plan de circulation, gestion des eaux de ruissellement, patrimoine, déchets..., etc.) et ceux plus spécifiquement liés à l'opération (pollution des sols, milieu naturel).

Thèmes	Impacts du projet	Mesures		
		Évitement	Réduction	Compensation
Eaux superficielles	Production potentielle de polluants provoquant le ruissellement d'eau souillée	Plan assurance environnement élaboré par l'entreprise pendant la période du chantier devra spécifier la gestion de situation d'urgence.	<ul style="list-style-type: none"> - Produits chimiques stockés dans des bacs de rétention étanches. Zones de stockage ventilées et abritées des intempéries ; - Engins de chantier conformes, contrôlés et nettoyés ; - Aires de stationnement aménagées spécifiquement pour les engins de chantier ; - Identification des produits potentiellement polluants. - mise à disposition de Kit antipollution dans les engins de chantier. 	

Thèmes	Impacts du projet	Mesures		
		Évitement	Réduction	Compensation
Gestion des eaux pluviales et assainissement	Risques de rejets de substances non naturelles et polluantes dans le milieu naturel		<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'une filière de récupération de produits usagers. Les terres souillées seront évacuées et analysées pour vérifier la non-pollution des sols. - Utilisation de produits biodégradables - Zones de stockage des hydrocarbures étanchéifiées et confinées sur une aire de chantier imperméable et à l'abri des intempéries. - Des kits de produits absorbants seront mis à disposition sur le chantier pour prévenir des pollutions accidentelles sur le milieu aquatique. 	
Milieu naturel	<p>Dérangement des espèces en présence.</p> <p>Destruction d'arbres.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Balisage préventif des stations à enjeu pour limiter l'impact des travaux sur ces zones et éviter d'empiéter sur les espaces non défrichés. 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'emprise du projet sur les habitats et espèces. - Adapter le planning des travaux aux cycles de vie de la faune, en évitant les périodes de reproduction. - Certificat de qualité pour les terres végétales extérieures afin de limiter les EEE. - Mise en place et respecter un plan de circulation rigoureux afin d'éviter le risque de dispersion des EEE sur l'emprise du chantier. - Nettoyage de véhicules réguliers sur des plateformes à véhicules spécifiques. - Mise en place d'un déboisement respectueux et adapté aux enjeux de biodiversité du site. 	<p>En cas de demande d'autorisation de défrichement, la préfecture demande une ou plusieurs mesures de compensation, comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Travaux de boisement, reboisement ou travaux d'amélioration sylvicoles - Travaux ou mesures visant à réduire les risques naturels, notamment les incendies - Mesures ou de travaux de génie civil ou biologique pour réduire les impacts sur les fonctions exercées par les bois et forêts définies à l'article L. 341-5

Thèmes	Impacts du projet	Mesures		
		Évitement	Réduction	Compensation
			-Communiquer auprès des différents acteurs du chantier et suivi des écologues afin d'éviter création de zones pièges telles que des bidons ouverts, tuyaux et poteaux ouverts...pouvant se remplir d'eau de pluie.	
Commerces, habitations	Impact sur les habitations proches, nuisances sonores et poussières principalement		- Opérations de communication (sensibilisation, information et formation) (dates des travaux, horaires, mesures de précautions mises en œuvre) auprès du voisinage notamment ; - Limitation des nuisances visuelles via optimisation de la propreté du chantier ; - Adaptation des horaires de travaux.	
Déplacements et accessibilité	- Circulation d'engins de chantier ; Perturbations très ponctuelles	- Plan d'installation chantier (délimitant les différentes zones) et plan de circulation des véhicules de chantier ; - Circulations des engins de chantier et des piétons portées au plan d'installation chantier.	- Sécurisation des accès ; - Stationnement des engins dans l'emprise du projet au maximum ; - Respect des réglementations pour la circulation des véhicules.	
Sols et sous-sols / pollution	Production potentielle de polluants provoquant la contamination des sols		- cf. mesures de réduction des impacts sur les eaux superficielles ; - Les éventuels déblai pollués seront évacués en filières adaptée. Les préconisations émises dans l'étude des sols seront prises en compte	
Énergie	Empreinte Carbone et énergétique des matériaux de construction et de l'énergie dépensée pour le chantier (déplacements d'engins...)		-Prévoir une utilisation adaptée et optimale des engins et matériaux de chantier afin d'éviter une surconsommation d'énergie.	
Risques naturels	Il peut y avoir des risques d'incendies sur le site d'étude.		-Obligations légales de débroussaillage (OLD) : réduire la masse de	

Thèmes	Impacts du projet	Mesures		
		Évitement	Réduction	Compensation
			végétaux sur un terrain en créant des discontinuités dans la végétation en phase chantier et en phase fonctionnelle.	
Niveau sonore	Création de nuisances sonores en lien avec les engins de chantier sur la faune du site et les habitations alentour.		<ul style="list-style-type: none"> - Engins de chantier respectant la réglementation en termes d'émissions sonores ; - Planning des phases bruyantes du chantier ; 	
Niveau de luminosité	Création de nuisances lumineuses pour les espèces présentes sur site.		-Éviter les éclairages de nuit pour ne pas perturber les cycles biologiques des espèces. Seul un éclairage sur des phases exceptionnelles de chantiers à durée limitée. Utilisation de lames non polluantes et éclairage de haut en bas.	
Émission de poussières	Le terrassement et la circulation d'engins peuvent entraîner en période sèche une production de poussières mise en suspension dans l'air. Ces émissions peuvent perturber la faune et la flore.		<ul style="list-style-type: none"> - Les zones d'émissions de particules sont arrosés (brumisation et arrosage). -Un contrôle visuel des émissions de poussières par le personnel du chantier -Limitations spécifiques de la vitesse de circulation sur ces zones 	
Déchets du BTP	Production de déchets pendant la phase chantier	<p>Réduction des déchets à la source :</p> <ul style="list-style-type: none"> -utilisation optimale des matériaux, moins emballages - favoriser des dispositions pour limiter les déchets à l'achat (achat en vrac, conditionnements plus -grands...). 	<ul style="list-style-type: none"> -Organiser la collecte et le tri des déchets et emballages, en fonction de leur nature et de leur toxicité, en évitant les mélanges, pour assurer une meilleure valorisation. -Définir une aire provisoire de stockage quotidien des déchets générés par le chantier en vue de faciliter leur enlèvement ultérieur selon les filières appropriées -Prévoir un transport adapté des déchets vers des centres des déchets non valorisables afin d'en réduire leurs impacts sur l'environnement. 	

Thèmes	Impacts du projet	Mesures		
		Évitement	Réduction	Compensation
Conclusion	Ces mesures types seront reprises dans une charte de chantier qui sera imposée aux entreprises			

Tableau 5 : Synthèse des mesures en phase travaux

4.2 Phase post-aménagement

Thèmes	Incidences potentielles du projet	Mesures		
		Évitement	Réduction	Compensation
Eaux pluviales	Imperméabilisation du sol	<p>Favoriser l'infiltration.</p> <p>Favoriser des parkings et des voiries perméables et rejeter les EP vers les réseaux des eaux pluviales.</p>	<p>- Élaborer une étude hydraulique afin d'évaluer l'influence du projet sur le ruissellement et les solutions adaptés à la gestion des eaux pluviales en phase post aménagement.</p>	
Eaux usées	Impacts des travaux de raccordement au réseau d'eaux usées actuelles ;		<p>- Élaborer une étude hydraulique afin d'évaluer la consommation en eau du projet et sa compatibilité avec le réseau actuel.</p>	
Risques naturels	Risque de feux de forêts		<p>-Obligations légales de débroussaillage (OLD) : réduire la masse de végétaux sur un terrain en créant des discontinuités dans la végétation en phase chantier et en phase fonctionnelle.</p>	
Milieu naturel	Gêne de la faune et de la flore		<p>-Limiter la gestion des espaces en phase exploitation quand les espèces sont les plus vulnérables, la nuit ou pendant les pics de pollutions.</p> <p>- Éviter l'utilisation de produits phytosanitaires.</p> <p>- Mettre en place un suivi post chantier pour analyser l'évolution d'un site</p> <p>-Remettre en état la zone de l'emprise de travaux après la phase chantier.</p>	
Nuisances sonores	Risques de nuisances due à l'activité quotidienne du		<p>Favoriser les modes doux et actifs pour agir sur une</p>	

Thèmes	Incidences potentielles du projet	Mesures		
		Évitement	Réduction	Compensation
	lotissement.		réduction de la nuisance sonore.	
Qualité de l'air	Le trafic routier devrait peu augmenter		Favoriser l'accès au site par les modes doux et actifs pour agir sur une réduction de la pollution	
Nuisances lumineuses	Les émissions lumineuses peuvent perturber la faune nocturne présents sur le site.		<ul style="list-style-type: none"> - Limiter la pollution lumineuse au strict nécessaire par des éclairages adaptés ; -Utiliser des lampes peu polluantes -Diminuer l'intensité de l'éclairage en seconde partie de nuit 	
Gestion des déchets	Production de déchets non dangereux et de déchets industriels banals (DIB)		<ul style="list-style-type: none"> -Tri à la source des déchets et pratique du tri sélectif -Traitement des déchets dans les filières spécifiques adaptées 	
Conclusion	Les mesures ainsi proposées permettent au projet de s'ancrer harmonieusement dans le contexte paysager du territoire communal et dans le périmètre de la zone d'activité des Uchanes.			

Tableau 6 : Synthèse des effets après aménagement

5. Autoévaluation

Le projet d'aménagement dans la ZA des Uchanes répond pleinement au besoin en logements supplémentaires de la commune.

Le projet est réfléchi en partenariat avec la Commune. Le PLU communal est en cours de modification pour permettre sa réalisation.

Situé à proximité du centre-ville et des commerces de plus grande distribution (Intermarché), le site répond à une demande de logements pouvant bénéficier d'un calme absolu sans pour autant être isolés de la commune et de toute activité culturelle ou économique.

La qualité du site, que ce soit grâce à son relief qui propose des vues magnifiques sur les Montagnes des Espiguières au Nord ou les orientations Sud sur son autre versant, offrira aux futurs habitants une qualité de vie exceptionnelle.

Peu de terrains se situent aussi bien à 15 minutes à pied du centre de Aups, à 19 minutes en voiture du Lac de saint Croix, à 100 mètres d'un arrêt de bus permettant de desservir les villes et villages voisins, tout en étant dans un cocon de végétation et de fraîcheur naturelle.

Le plan d'aménagement est défini en souhaitant préserver autant que possible les arbres existants. Conscient des enjeux en présence, le maître d'ouvrage a réalisé un pré-diagnostic écologique et des inventaires écologiques complémentaires sont actuellement en cours. Des mesures ERC pourront ainsi être mises en œuvre au regard des enjeux identifiés.

La réglementation OLD sera respectée.

Le projet est donc porté en intégrant une démarche environnementale qualitative, comme précisé dans le présent dossier de demande d'examen au cas par cas.

