

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

26/04/2019

Dossier complet le :

26/04/2019

N° d'enregistrement :

2019-8237

1. Intitulé du projet

Projet de défrichement en vue de la réalisation d'un lotissement, sur une assiette foncière de près de 27 617 m² au sein de la commune de LE BARP (33).

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

IMMOSEN

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

M. Pierre MULLIEZ, Gérant

RCS / SIRET

5 2 9 | 8 6 7 | 6 9 9 | 0 0 0 2 5

Forme juridique

SARL

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
47° a)	Défrichement soumis à autorisation au titre de l'article L.341-3 du code forestier d'une surface totale, même fragmentée, supérieure à 0,5ha et inférieure à 25ha.
6° a)	Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements publics de coopération intercommunale

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste à procéder à une opération de défrichement au niveau des parcelles n°664, 665, 1263, 1265, 1322, 1324, 1326, 1325, 1321 et 1323 de la section A pour l'implantation d'un lotissement de 29 lots, faisant l'objet d'un permis d'aménager, sur la commune de LE BARP. Cet aménagement engagera la démolition du bâti existant sur ces parcelles.

Une voirie interne de 5,5 m de large desservira l'ensemble des lots nouvellement créés. Celle-ci sera connectée à l'Avenue des sablières au Sud de l'opération d'aménagement. Conformément à l'article L322-3-1 du Code forestier, un débroussaillage sur un rayon de 50 m sera effectué aux abords du lotissement afin de limiter le risque incendie. Dans ce même sens, une piste SDIS (DFCI) de 6 m de large sera créé en bordure ouest du projet afin de faciliter l'accès des pompiers en cas d'incendie. Cette piste s'insère au sein du zonage Nh, dans l'emprise même du projet.

L'emprise cadastrale du projet est de 27 860 m².

4.2 Objectifs du projet

L'opération d'aménagement de 29 lots vient étoffer l'offre de logement sur la commune de LE BARP tout en s'assurant d'une densité urbaine économe de l'espace.

Les surfaces des lots seront comprises entre 527 et 900 m² (moyenne de 662 m²). Cet aménagement vient se placer en continuité de l'urbanisation existante au sein d'un secteur en zone Nh du PLU. Une voie nouvelle desservira les lots 1 à 24. Les lots 25 à 28 et 29 seront desservis respectivement par l'Avenue des sablières et le Chemin de Camp Beil. Un cheminement doux est prévu et maillera le lotissement. Une piste SDIS (DFCI) de 6 m de large est prévue en limite Ouest du projet, permettant une sécurité incendie accrue. Cette piste s'insère au sein du zonage Nh, dans l'emprise même du projet.

L'idée est de valoriser au mieux l'aspect paysager du boisement actuellement en place en l'intégrant au maximum dans l'opération (espaces verts publics et privés). Plus de 4 500 m² d'espaces verts publics sont prévus dans l'emprise projet, dont une partie en bordure de voirie existante ce qui permet une bonne intégration paysagère de l'aménagement. Les lots sont prévus pour accueillir des maisons en bois de la société MEISON utilisant pour ce projet 100% de Pin maritime d'origine locale. Ces constructions répondent à un cahier des charges précis permettant la réalisation d'une habitation esthétique, écologique, évolutive et économique (cf. Notice de présentation MEISON). Le maître d'ouvrage IMMOSEN travaille en inter-opérabilité avec le constructeur de maison ossature bois MEISON avec la volonté de réaliser un éco-lotissement remarquable.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet s'attache à intégrer le patrimoine arboré présent sur site, ainsi la phase chantier sera réalisé de manière à impacter le moins possible les arbres en place. Tous les arbres présents sur site ont fait l'objet d'un inventaire et d'une géolocalisation précise. Les arbres à enjeux seront tous conservés et une attention particulière sera portée sur leur protection en phase chantier.

La phase chantier suivra les étapes habituelles suivantes :

- phase de nettoyage : nettoyage des strates herbacées et arbustives, puis dessouchage et broyage ou exportation des ligneux présents au niveau des futures zones bâties
- phase de terrassement : décapage, puis terrassement et pose des voiries. Les terres de décapage resteront sur site.
- phase de viabilisation : mise en place des réseaux secs (électricité, eau potable, éclairage public, téléphonie, internet), et des réseaux humides (eaux usées et pluviales).
- phase de finition : mise en place des espaces verts et des maisons.

Il est à noter que les maisons sont construites hors site au sein d'un espace fermé situé à près de 3 km du futur lotissement. Ces constructions ossatures bois sont réalisées à 100% avec du Pin maritime d'origine locale. L'assemblage des maisons est réalisé sur les futurs lots et ne dure qu'une demie journée par maison. Ce temps de pose extrêmement réduit permet d'amoinrir au maximum les incidences sur l'environnement.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation un entretien régulier des divers réseaux sera prévu.

Les eaux pluviales seront gérées par infiltration dans des noues au long de la voirie.

Les eaux usées seront gérées de manière autonome à la parcelle (assainissement non-collectif).

Le lotissement sera soumis à un cahier des charges prescrivant la mise en place d'habitations ossature bois 100% Pin maritime d'origine locale. Les interfaces entre les parties communes et privées seront soumises à des prescriptions : mise en place d'une clôture en ganivelle (perméable à la petite et moyenne faune) doublée d'une haie végétale d'essences locales. Par ailleurs, les espaces verts communs et privés seront valorisés avec des plantations d'essences locales non invasives et non allergènes. Un designer architecte paysagiste sera missionné à cet effet.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Autorisation de défrichement
- Permis d'aménager

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise globale du projet	27 860 m ²
Surface de plancher	7 250 m ²
Superficie moyenne des lots	662 m ²
Superficie privative	19 198 m ²
Emprise voirie (voirie, accès et cheminements doux)	2 441 m ²
Surface espaces verts	4 571 m ²
Surface du défrichement	27 860 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Parcelles n°664, 665, 1263, 1265,
1322, 1324, 1326, 1325, 1321p et
1323p section A
Av. des Sablières /Chemin de Camp
Beil
33 114 LE BARP

Coordonnées géographiques¹

Long. 00° 79' 78 "O Lat. 44° 66' 40 "N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non. La ZNIEFF la plus proche est : - Vallées de l'Eyre, de la Grande et de la Petite Leyre (ZNIEFF de type II n°720001994) à près de 2 km au sud-ouest ;
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, le département de la Gironde est couverte par un PPBE approuvé le 17 novembre 2015.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un diagnostic zones humides a été réalisé sur l'emprise projet. Aucune zone humide n'a été relevée sur site. De plus le site n'est concernée par aucune zone humides du SDAGE ou du SAGE.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE : Crétacé supérieur terminal. Cote de référence : 20 mNGF Commune soumise aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n° E2005/14 du 28/02/2005.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans un rayon de 3 km, aucun site Natura 2000 n'est présent. Le site Natura 2000 le plus proche est : Vallées de la Grande et de la Petite Leyre (FR7200721) situé à près de 4 km au Sud-Ouest du projet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En fonction des contraintes inhérentes à la profondeur du niveau de nappe lors des travaux, un drainage des eaux souterraines pourra être nécessaire lors de la pose des réseaux. Les modalités de ce rabattement de nappe seront détaillées dans le cadre du dossier Loi sur l'eau (déclaration). Toutefois les travaux seront préférentiellement réalisés en période de basses eaux afin de limiter voir éviter tout rabattement de nappe.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au niveau des espaces imperméabilisés, les habitats naturels seront remplacés par les aménagements prévus (voirie et maisons notamment). La faune inféodée à ces milieux sera également affectée et pourra trouver des habitats de substitution dans les espaces verts ou aux abords directs du projet. Les continuités écologiques à l'échelle communale ne sont pas remises en cause par l'élaboration de ce projet. La conservation de nombreux arbres feuillus existants (notamment tous ceux présentant un enjeu écologique majeur) au sein de l'emprise permet de réduire notablement les perturbations sur la biodiversité patrimoniale.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site projet ne renferme qu'une espèce d'intérêt communautaire : le Grand capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>). Toutefois, cette espèce n'est pas inscrite au FSD du site Natura 2000 Vallées de la Grande et de la Petite Leyre (FR7200721). De plus, l'aire de dispersion du Grand capricorne n'excède pas 2km, périmètre autour du projet dans lequel aucun site Natura 2000 n'est présent. D'autre part, la connexion hydrographique entre le projet et le site Natura 2000 le plus proche est complexe. Ainsi les incidences du projet sur le site Natura 2000 via le réseau hydrographique est négligeable (phénomène de dilution). Enfin, le projet n'est pas de nature à générer des pollutions notables. Aucune incidence Natura 2000 n'est donc à prévoir concernant ce projet.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune espèce ou habitat déterminant listé au sein des ZNIEFF les plus proche n'a été retrouvée sur site. Ainsi aucun impact n'est à prévoir sur les ZNIEFF à proximité du site projet.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'implantation du projet entraînera la consommation d'espaces forestiers, à savoir un boisement mixte de chênes et de pins.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Inondations : Non concerné - Retrait-gonflement des argiles : Aléa faible - Remontée de nappe : Zone sujette au débordement de nappe - Séisme : Très faible - Feu de forêt : Commune concernée. Le projet prévoit une piste DFCI de 6 m de large en bordure Ouest, un débroussaillage sur une bande de 50m autour de l'emprise (article L322-3-1 du Code forestier). Un hydrant existe à l'angle sud-est du projet et 2 nouveaux seront installés dans l'emprise.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La conversion des sols en habitations engendre une augmentation locale minimale du trafic. En effet, l'opération comprend un total de 29 lots. A raison de deux véhicules par logement (hypothèse haute) et d'un aller-retour quotidien, c'est environ 116 véhicules/jour qui s'additionnent au trafic actuel. Cette hausse de trafic n'est pas en mesure de compromettre la fluidité de la circulation à proximité du projet.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Durant la première phase des travaux (défrichage, terrassement, raccordement aux divers réseaux), la circulation et l'usage d'engins et véhicules motorisés provoquera des nuisances sonores temporaires et diurnes. Ces travaux s'opéreront cependant en respect de la législation en vigueur relative aux émissions sonores.</p> <p>En phase d'exploitation, les habitants seront exposés aux nuisances sonores liées à l'urbanisation déjà existante aux abords de l'emprise.</p>

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des vibrations légères seront produites par les engins de chantier en phase travaux. Ces vibrations ne sont pas de nature à impacter l'environnement du projet ni le sous-sol. De plus la nature sableuse du substrat limite la propagation des vibrations aux alentours.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des émissions lumineuses nocturnes, toutefois limitées, seront générées par les futures habitations. Celle-ci viendront s'ajouter aux émissions lumineuses des habitations existantes en périphérie du projet. Le maître d'ouvrage mettra en place des lampadaires à énergie solaire à LED avec variateur nocturne limitant extrêmement les nuisances lumineuses.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront infiltrées au droit du projet (noues pour les espaces publics et tranchées drainantes pour les habitations).</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées provenant des habitations seront gérées à la parcelle au sein de systèmes d'assainissement autonomes.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets qui pourraient être générés lors de la phase chantier seront stockés de manière contrôlée puis pris en charge au sein des filières de traitement adaptées.</p> <p>En phase d'exploitation, les déchets générés par les ménages seront collectés et évacués selon le protocole habituellement appliqué sur la commune.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le défrichement de la parcelle va entraîner une légère modification paysagère, mais ne changera pas fondamentalement le paysage local au vu de la strate arborée conservée. Par ailleurs l'aménagement s'intégrera bien dans le paysage grâce à la conservation de bandes boisées en bordure de l'Avenue des Sablières au sud, et du chemin rural au nord. Le maître d'ouvrage s'engage à planter un arbre tous les 6 m le long de la voirie conformément au règlement du PLU en zone Nh .Aucune incidence n'est à noter concernant le patrimoine architectural, culturel et archéologique.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

- Le défrichement sera réalisé de manière à laisser à la faune mobile la possibilité de fuir vers les espaces naturels, c'est-à-dire selon une progression Est-Ouest.
- Les travaux de défrichement seront réalisés durant la période la moins favorable à la faune et en dehors des périodes de reproduction, c'est-à-dire de Septembre à Février.
- Un évitement important des strates arborés est prévu.
- Tous les sujets arborés à enjeu écologique seront conservés dans l'emprise du projet.
- Une protection des sujets arborés conservés, et en limite de zone de travaux sera mise en place (protection des troncs).
- Gestion du risque incendie : création d'une piste DFCI et débroussaillage à 50 m autour de l'emprise projet.
- Interdiction de déverser des produits polluants à même le sol. Vérification de l'état des engins de chantier pour éviter toute pollution par les hydrocarbures.
- Ravitaillement et maintenance des véhicules au sein d'aires étanches ou en dehors de la zone de chantier au sein d'aires adaptées.
- Respect des normes et de la législation concernant les nuisances sonores.

L'ensemble des mesures ERC inhérentes au projet est consultable dans l'annexe "Compte-rendu de terrain"

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

IMMOSEN en partenariat avec MEISON, constructeur de maison éco-responsables porte un projet respectant au maximum l'environnement. Les incidences environnementales du projet sont négligeables au regard :

- de la nature des espèces et habitats présents sur site et de l'absence d'altération des continuités écologiques;
- de la situation du projet qui est en dehors de tout milieu naturel remarquable (Natura 2000, ZNIEFF);
- de l'absence d'incidence prévisible sur les sites Natura 2000 et les ZNIEFF et sur le patrimoine archéologique et architectural;
- de l'intégration paysagère du projet (conservation d'une partie du patrimoine arboré sur site);
- des mesures ERC appliquées qui limiteront au maximum les incidences environnementales du projet;
- de la possibilité d'infiltrer les eaux pluviales (incidences sur le réseau hydrographique nulles).

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
- Plan cadastral (4.6) - Plan de composition du projet (4) - Carte des habitats (5) - Pré-diagnostic écologique (5) - Diagnostic zones humides (5) - Notice de présentation MAISON (4.1)

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

Mios

le,

26 avril 2019

Signature



SARL IMMOSEN

12 rue Galeben - 33380 MIOS

Tél. 05 57 71 80 63

Siret : 529 867 699 00025 - APE : 6610Z

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

C. ANNEXES

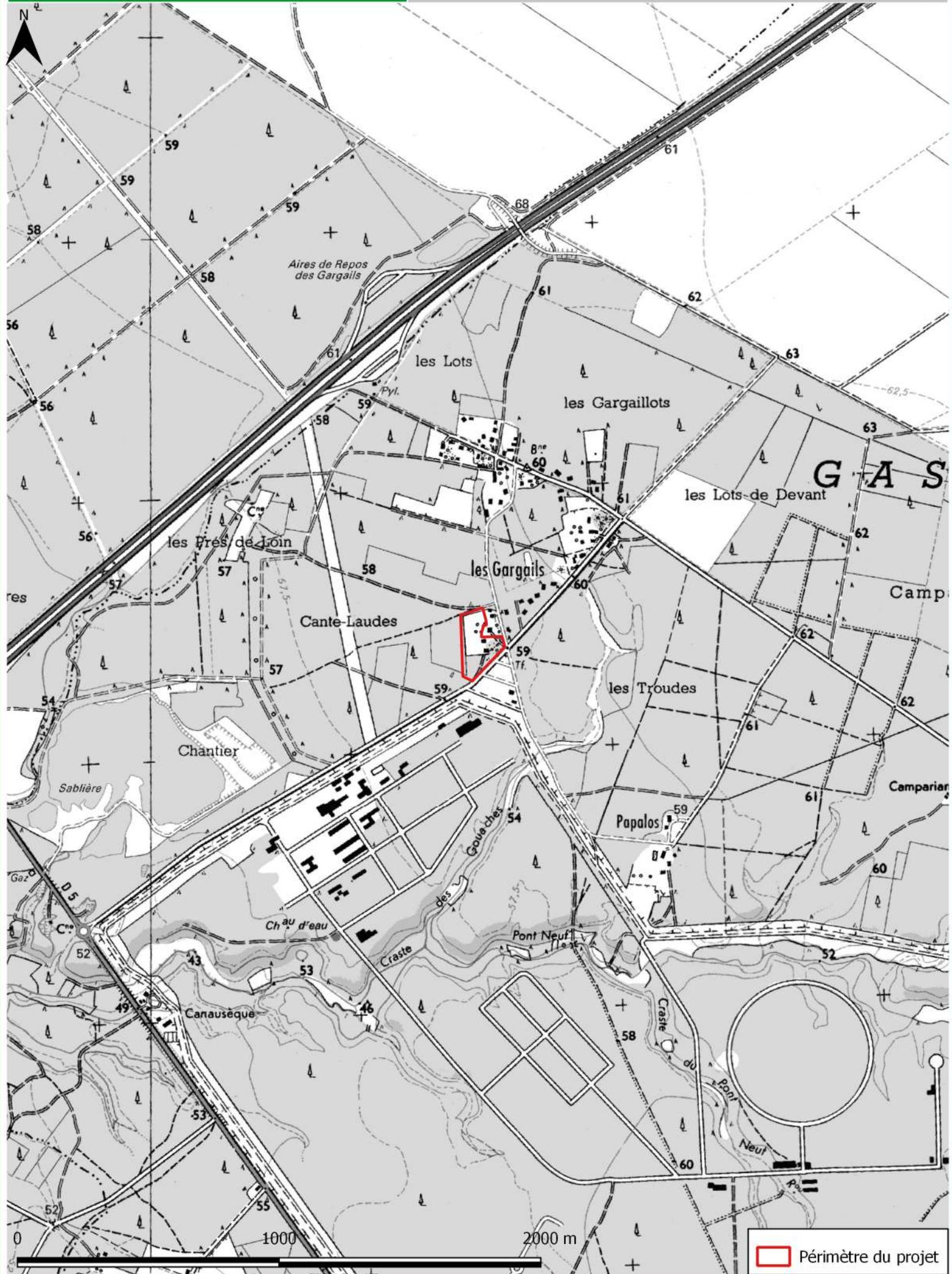
I. PLAN DE SITUATION

Situation géographique

Projet d'aménagement
Commune de LE BARP (33)
SARL IMMOSEN

Source : IGN
Auteur : ENVOLIS
Date : 16/01/2019

EnVolis
Ingénierie - Environnement



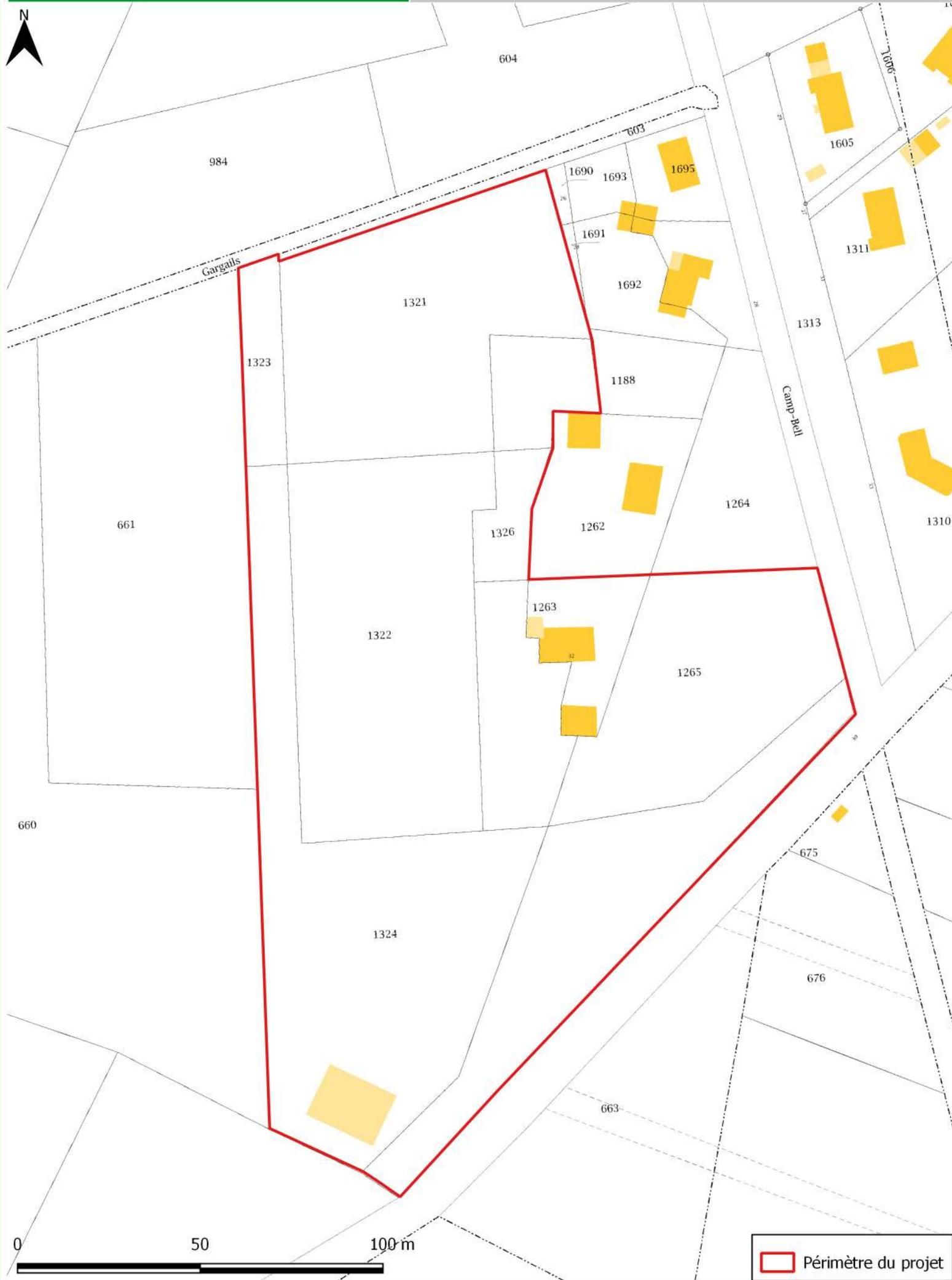
II. PLAN CADASTRAL

Situation cadastrale

Projet d'aménagement
Commune de LE BARP (33)
SARL IMMOSEN

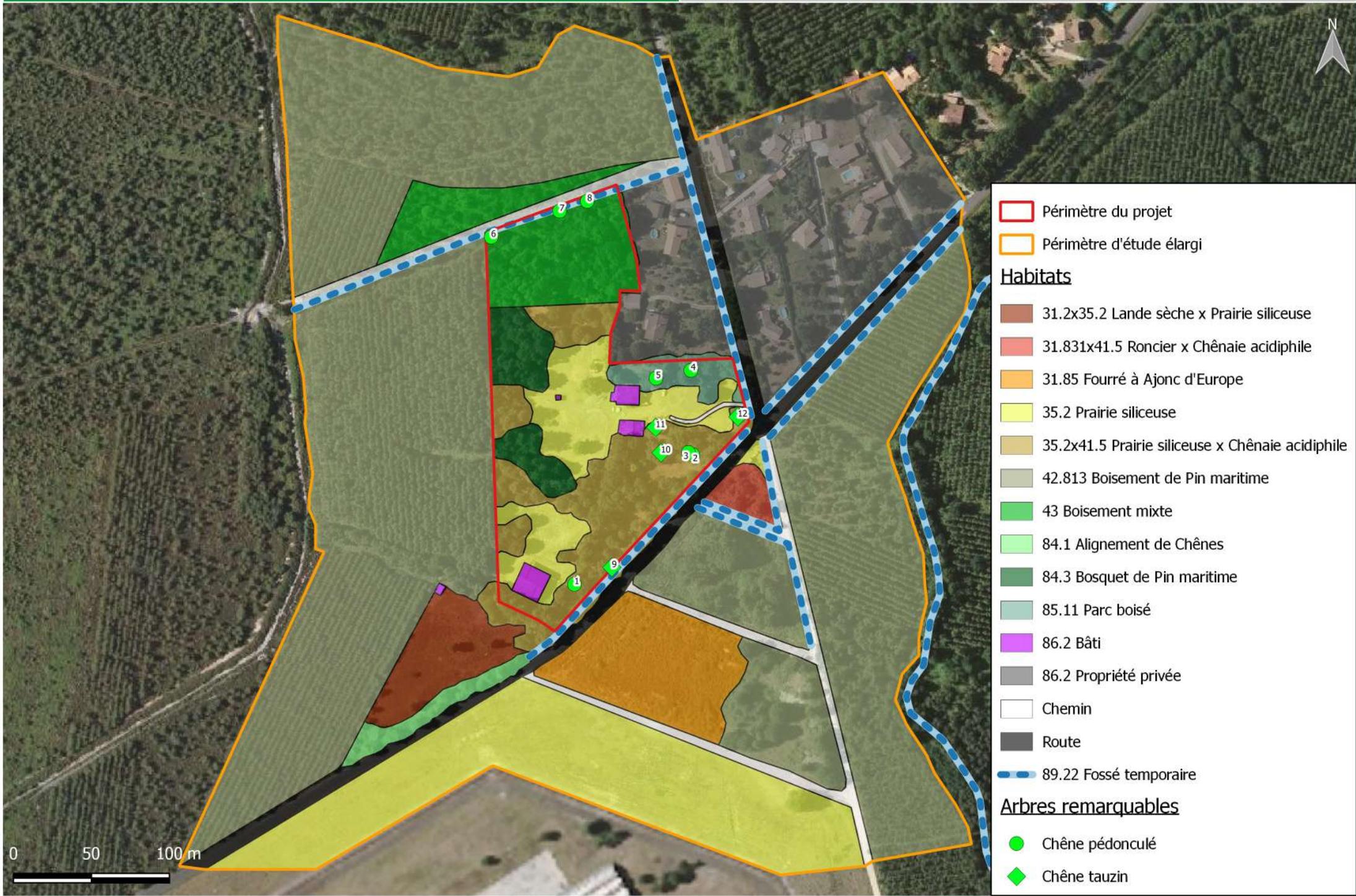
Source : cadastre.gouv.fr
Auteur : ENVOLIS
Date : 16/01/2019

EnVolis
Ingénierie - Environnement



 Périmètre du projet

III. CARTOGRAPHIE DES HABITATS



IV. PLAN DE COMPOSITION DU PROJET

Commune de LE BARP

Lotissement " Le Hameau des Gemmeurs "

Sis Avenue des Sablières et Chemin de Camp-Beil

ECHELLE : 1/250

Geomètre-Expert

Architecte

SELARL LABORDE LANSARD
Société de Géomètres Experts Fondateurs, D.P.L.G., associés
12, avenue des Pyrénées, 33114 LE BARP
Tél. : 05-56-88-62-85 - Fax : 05-56-88-18-04



MAITRE D'OUVRAGE
SARL IMMOSEN
12 rue Galéon - Parc Mios Entreprises, 33380 MIOS

DOSSIER
15-123

No PIECE
PA4

Date
Avril 2019

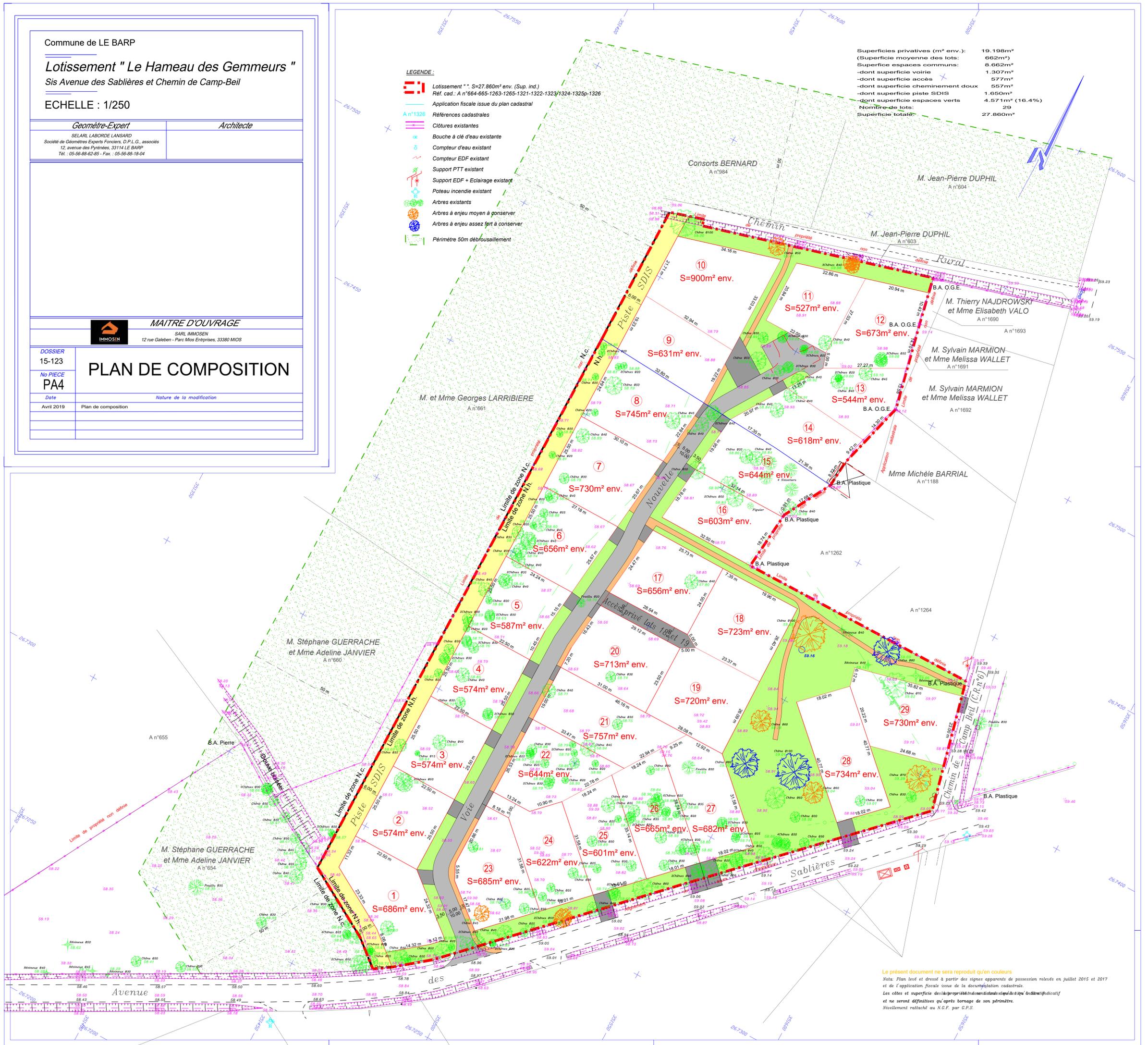
PLAN DE COMPOSITION

Plan de composition

LEGENDE :

- Lotissement " " S=27.860m² env. (Sup. ind.)
Réf. cad. : A n°664-665-1263-1265-1321-1322-1323/1324-1325p-1326
- Application fiscale issue du plan cadastral
- Références cadastrales
- Clôtures existantes
- Bouche à clé d'eau existante
- Compteur d'eau existant
- Compteur EDF existant
- Support PTT existant
- Support EDF + Eclairage existant
- Poteau incendie existant
- Arbres existants
- Arbres à enjeu moyen à conserver
- Arbres à enjeu assez fort à conserver
- Périmètre 50m débroussaillément

Superficies privatives (m² env.) : 19.198m²
(Superficie moyenne des lots : 662m²)
Superficie espaces communs : 8.662m²
- dont superficie voirie : 1.307m²
- dont superficie accès : 677m²
- dont superficie cheminement doux : 557m²
- dont superficie piste SDIS : 1.650m²
- dont superficie espaces verts : 4.571m² (16.4%)
Nombre de lots : 29
Superficie totale : 27.860m²



Le présent document ne sera reproduit qu'en couleurs.
Nota : Plan levé et dressé à partir des signes apparents de possession relevés en juillet 2015 et 2017
et de l'application fiscale issue de la documentation cadastrale.
Les côtes et superficie des (co)propriétés indiquées sont à titre indicatif
et ne seront définitives qu'après bornage de son périmètre.
Nivellement rattaché au N.C.P. par C.P.S.

V. PLAN DES ABORDS DU PROJET

Plan des abords du projet

Projet d'aménagement
Commune de LE BARP (33)
SARL IMMOSEN

Source : Open Street Map et Bing Aerial
Auteur : ENVOLIS
Date : 29/01/2019

EnVolis
Ingénierie - Environnement



 Périètre du projet

VI. PHOTOGRAPHIES DU SITE D'ÉTUDE

Localisation des prises de vue

Projet d'aménagement
Commune de LE BARP (33)
SARL IMMOSEN

Source : Bing Aerial
Auteur : ENVOLIS
Date : 28/01/2019

EnVolis
Ingénierie - Environnement



PHOTOGRAPHIES DU SECTEUR PROJET

Datées du 16 janvier 2019

- Vue au Nord de l'emprise : Boisement mixte → code CB : 43



- Vue au sein de l'emprise représentant le bâti existant → code CB : 86.2



- Vue au sein de l'emprise représentant la prairie siliceuse → code CB : 35.2



- Vue au sein de l'emprise représentant le bâti existant sous un second point de vue → code CB : 86.2



- Vue au sein de l'emprise représentant le bosquet de Pin maritime → code CB : 84.3



- Vue aux abords de l'emprise représentant la lande sèche x prairie siliceuse → code CB : 31.2x35.2



- Vue au sein de l'emprise, au sud, représentant le hangar → code CB : 86.2



- Vue aux abords de l'emprise représentant le fourré à Ajonc d'Europe → code CB : 31.85



- Vue aux abords de l'emprise représentant l'Avenue des Sablières, au sud du projet



- Vue au sein de l'emprise représentant la prairie siliceuse x chênaie acidiphile → code CB : 35.2x41.5



- Vue au sein de l'emprise représentant la prairie siliceuse x chênaie acidiphile, sous un second angle → code CB : 35.2x41.5



- Vue aux abords de l'emprise représentant un chemin forestier situé au Sud-Est du projet



- Vue aux abords de l'emprise représentant l'Avenue des Sablières, au sud du projet



- Vue aux abords de l'emprise représentant l'Avenue des Sablières, au sud du projet



- Vue aux abords de l'emprise, à l'ouest, représentant le boisement de Pin maritime → code CB : 42.813



- Vue au sein de l'emprise représentant le parc boisé → code CB : 85.11



- Vue aux abords de l'emprise représentant le Chemin de Camp Beil à l'Est du projet



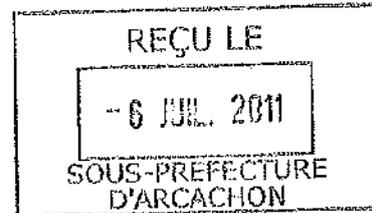
- Vue aux abords de l'emprise représentant le Chemin de Camp Beil à l'Est du projet



VII. CLASSEMENT EN ZONE Nh DU SECTEUR PROJET

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
CANTON DE BELIN
COMMUNE DE LE BARP

DELIBERATION
DU
04 Juillet 2011



L'an deux mille onze, le quatre juillet à 18h30 le Conseil Municipal de la Commune du BARP dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Christiane DORNON, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 22

Date de convocation : 28.06.11

PRESENTS : DORNON Christiane, KERLAU Franck, WENDE Astrid, SARRAZIN Christophe, BABIN Pascal, DARRIET Yves, LE DIGABEL Claude, DUPRE Jean-Michel, MANUAUD Jean-Louis, LANNELONGUE Carine, KOEBERLE Bernard, BOURRISSOUX Sophie, DUPE Jean-Marie, BAYRAND Marie-José, BOUTINEAUD Alain, TRIBOY Marie-Josée, HUBERT Loïc.

Absents avec procuration : LANNELONGUE Thierry à LANNELONGUE Carine, GREGOIRE Eric à WENDE Astrid, GIOFFRE Martine à BABIN Pascal, BOUDY Xavier à DORNON Christiane.

Absents : LAMBEC Catherine

SECRETARE DE SEANCE : LANNELONGUE Carine

Rapporteur : Pascal BABIN

Enquête publique modification PLU
Création d'une zone Nh aux Gargails

Vu l'article L123-13 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°9 du 28 février 2005 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°68 du 29 novembre 2010,

Vu l'arrêté municipal du 11 février 2011 soumettant la modification du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 7 mars 2011 au mardi 5 avril 2011 inclus,

Vu les avis des personnes publiques associées sur la modification,

Vu l'avis motivé du commissaire enquêteur qui émet un avis favorable avec les recommandations de tenir informés les habitants concernés de la modification du classement lorsqu'il sera effectif et de tenir compte de l'avis du SDIS quant à l'adaptation du dispositif pour que toute construction puisse bénéficier d'une défense incendie.

Considérant que la délibération en date du 29 novembre 2010 posait la nécessité d'apporter une modification au Plan Local d'Urbanisme en créant un secteur Nh aux Gargails

Considérant que les résultats de ladite enquête publique n'entraînent pas de remise en cause majeure du projet soumis à enquête publique,

Considérant que le projet de modification tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L123-13 du code de l'urbanisme

*Le conseil municipal
est appelé à*

DECIDER d'apporter certaines adaptations motivées et légitimes issues de la consultation des personnes associées, de l'enquête publique et des conclusions du rapport du commissaire enquêteur ci-annexé,

DECIDER d'approuver le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération,

DIRE que le PLU approuvé et modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture.

DIRE que la présente délibération sera affichée en Mairie durant un mois et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la Gironde. La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

PRECISER que la présente délibération deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du P.L.U et suspendant son caractère exécutoire, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

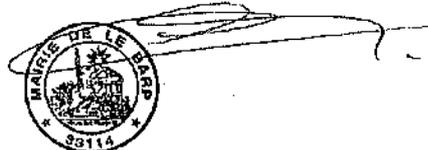
AUTORISE Mme le Maire à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la présente par :

Nombre de voix : **16 POUR**
Nombre de voix : **0 CONTRE**
Nombre de voix : **5 ABSTENTIONS**

Fait et délibéré à LE BARP, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

*Pour extrait certifié conforme,
Le Barp, le 05 Juillet 2011
Madame Le Maire,
Christiane DORNON*





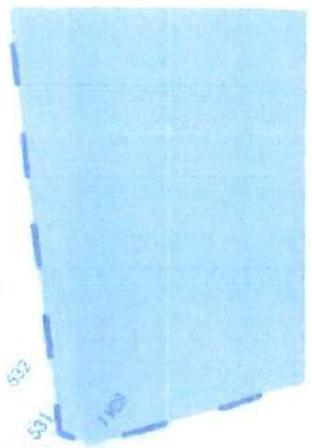
Le BARP

Modification du Plan Local d'Urbanisme

Création d'une zone Nh

AILLOTS

LE PARTERRE



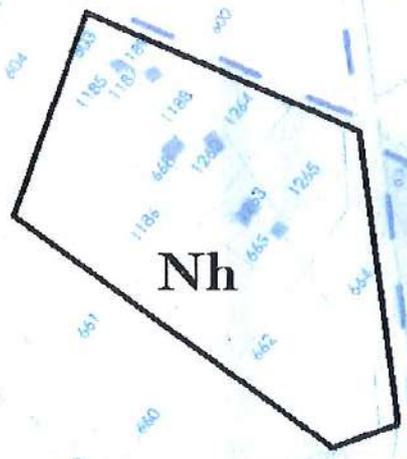
Ucg

LES GARGAILS-SUI

AU CAMP BEIL

LES GARGAILS-NORD

REÇU LE
- 6 JUIL. 2011
SOUS-PREFECTURE
D'ARCACHON



Nc

Nh



le Maire
Christiane DORDON

Vu pour être annexé à la délibération
du 4 juillet 2011
approuvant la modification du P.L.U.

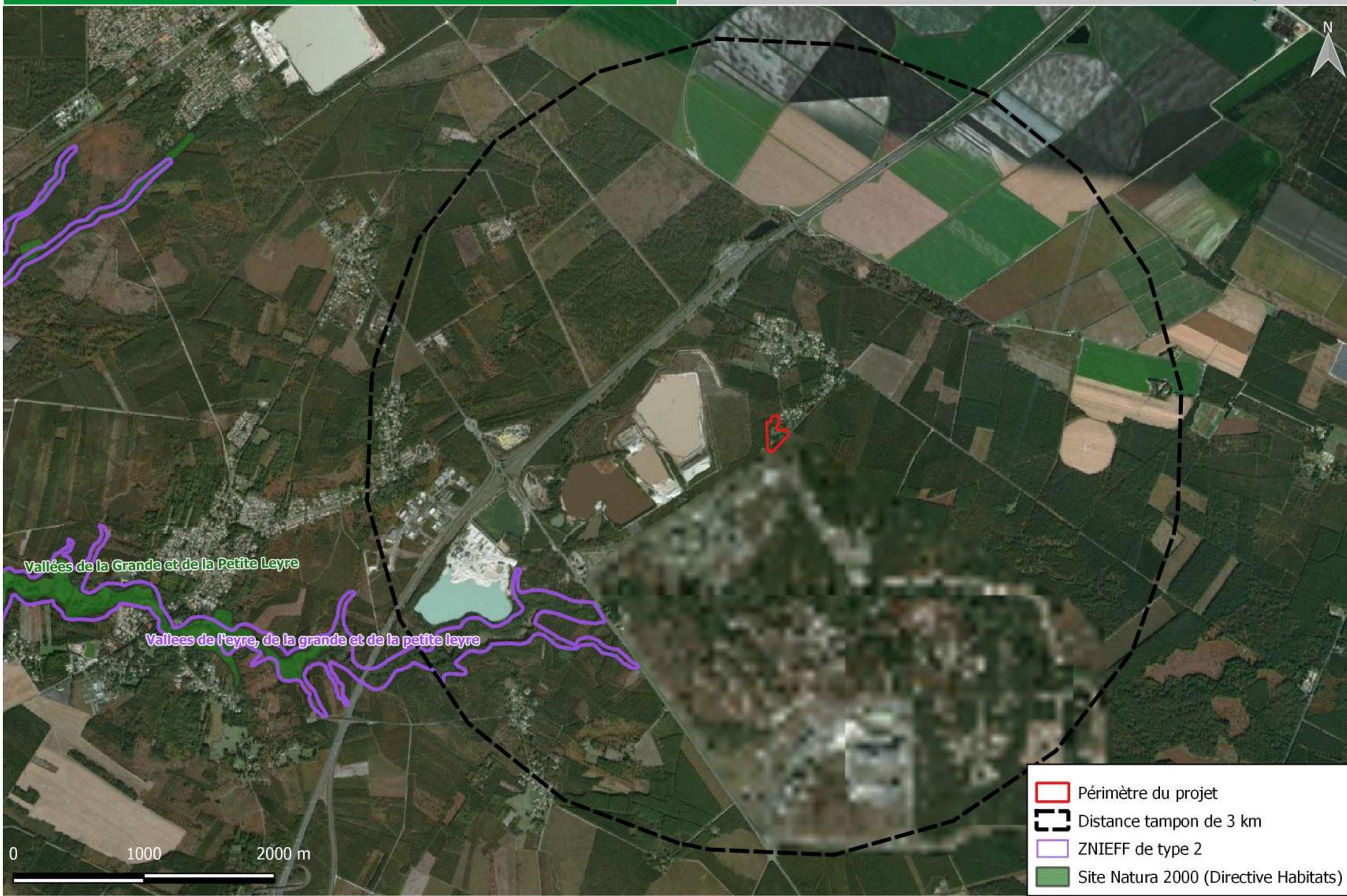
VIII. LOCALISATION DES MILIEUX REMARQUABLES LES PLUS PROCHES

Milieux naturels remarquables

Projet d'aménagement
Commune de LE BARP (33)
SARL IMMOSEN

Source : DREAL et Bing Aerial
Auteur : ENVOLIS
Date : 16/01/2019

EnVolis
Ingénierie - Environnement



Vallées de la Grande et de la Petite Leyre

Vallées de l'eyre, de la grande et de la petite leyre

-  Périmètre du projet
-  Distance tampon de 3 km
-  ZNIEFF de type 2
-  Site Natura 2000 (Directive Habitats)

0 1000 2000 m

IX. COMPTE-RENDU DE TERRAIN

COMPTE-RENDU DE TERRAIN

Inventaire faune-flore-habitats

Diagnostic zones humides

Etude hydrogéologique (gestion des eaux pluviales et des eaux usées)

16 janvier 2019 - Hiver

I. INVENTAIRE FAUNE-FLORE-HABITATS

I.1. Habitats

L'ensemble des habitats naturels inventoriés au sein du site d'étude sur la commune du BARP (33) est listé dans le tableau ci-dessous ainsi que leur appartenance ou non à une zone humide. Leur identification a été réalisée à l'aide de la nomenclature CORINE Biotopes (CB) créée par *Bissardon et al.* (1997).

Le tableau ci-après présente les 12 habitats définis par l'étude de la végétation dans le périmètre d'étude strict et dans l'élargi :

Numéro	Nomenclature	Code Corine Biotope	Code Natura 2000	Caractère humide d'après arrêté du 1er octobre 2009	Inclus dans l'emprise
1	Lande sèche x Prairie siliceuse	31.2x35.2	/	NON	
2	Roncier x Chênaie acidiphile	31.831x41.5	/	NON	
3	Fourré à Ajonc d'Europe	31.85	/	NON	
4	Prairie siliceuse	35.2	/	NON	x
5	Prairie siliceuse x Chênaie acidiphile	35.2x41.5	/	NON	x
6	Boisement de Pin maritime	42.813	/	NON	
7	Boisement mixte	43	/	NON	x
8	Alignement de Chênes	84.1	/	NON	
9	Bosquet de Pin maritime	84.3	/	NON	x
10	Parc boisé	85.11	/	NON	x
11	Bâti	86.2	/	NON	x
12	Fossé temporaire	89.22	/	NON	x

Une description de ces habitats figure par ailleurs au sein du pré-diagnostic écologique joint en annexe. La cartographie des habitats fait également l'objet d'une annexe.

Les habitats présents sur le site d'étude sont communs à très communs à l'échelle régionale et nationale. Aucun enjeu phytosociologique remarquable n'est à noter sur site.

1.2. Flore

Les investigations de terrain n'ont pas permis de mettre en évidence la présence d'espèces floristiques protégées ou à enjeu au niveau départemental, régional ou national.

Toutefois, plusieurs chênes (Chêne pédonculé et tauzin) à enjeu ont été recensés dans l'emprise projet. Ces arbres accueillent pour partie le Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*), espèce commune localement mais protégée nationalement. Par ailleurs, certains de ces arbres peuvent potentiellement accueillir d'autres espèces à enjeu comme des chiroptères et une avifaune cavicole secondaire. L'emplacement et les enjeux associés à ces arbres sont indiqués au sein du pré-diagnostic écologique.

Le maître d'ouvrage a souhaité conserver l'ensemble de ces arbres au sein du projet. Leur évitement permet de soustraire toute incidence sur la faune évoquée précédemment.

1.3. Faune

L'investigation de terrain a été effectuée le 16 janvier 2019, en période hivernale.

➤ Avifaune

13 espèces d'oiseaux ont été contactées lors de la visite de site, ce qui représente une diversité moyenne pour un terrain de cette taille. Le contact de ces espèces a été fait ponctuellement, lorsque les individus chantaient ou étaient en vol. Les espèces recensées ainsi que leurs statuts de protection sont listés au sein du tableau de synthèse suivant.

Oiseaux		Directive oiseaux	Convention de Berne	Protection nationale	Liste rouge France (nicheurs)	Habitat de reproduction potentiel dans la zone d'étude
Nom français	Nom latin					
Bécasse des bois	<i>Scolopax rusticola</i>	/	Annexe III	/	LC	OUI
Etouneau sansonnet	<i>Stumus vulgaris</i>	/	/	/	LC	OUI
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>	/	Annexe II	X	NT	OUI
Grimpereau des jardins	<i>Certhia brachydactyla</i>	/	Annexe III	X	LC	OUI
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	/	Annexe III	/	LC	OUI
Mésange bleue	<i>Parus caeruleus</i>	/	Annexe II et III	X	LC	OUI
Mésange c charbonnière	<i>Parus major</i>	/	Annexe II	X	LC	OUI
Mésange à longue queue	<i>Aegithalos caudatus</i>	/	Annexe III	X	LC	OUI
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	/	/	X	LC	OUI
Pic vert	<i>Picus viridis</i>	/	Annexe II	X	LC	OUI
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	/	/	/	LC	OUI
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	/	Annexe III	X	LC	OUI
Rouge-gorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>	/	Annexe II	X	LC	OUI

- **Statut UICN** - LC = Préoccupation mineure NT = Quasi-menacée
- **Convention de Berne - Annexe II** = Espèces pour lesquelles sont interdits : toutes les formes de capture, de détention ou de mise à mort intentionnelles ; la détérioration ou la destruction intentionnelle des sites de reproduction ou des aires de repos ; la perturbation intentionnelle de la faune sauvage, notamment durant la période de reproduction, de dépendance et d'hibernation ; la destruction ou le ramassage intentionnel des œufs dans la nature ou leur détention ; la détention et le commerce interne de ces animaux, vivants ou morts, y compris des animaux naturalisés ou de toute partie ou de tout produit, obtenus à partir de l'animal.
- **Convention de Berne - Annexe III** = Espèces pour lesquels l'existence doit être maintenue hors de danger avec l'interdiction temporaire ou locale d'exploitation, des réglementations sur le transport ou la vente...
- **Protection nationale** = Selon l'Article 3 de l'Arrêté du 29 octobre 2009 qui fixe la liste des oiseaux dont sont interdits la destruction intentionnelle ou l'enlèvement des œufs et des nids, la destruction, la mutilation intentionnelles, la capture ou l'enlèvement des oiseaux dans le milieu naturel, la perturbation intentionnelle des oiseaux, notamment pendant la période de reproduction et de dépendance, pour autant que la perturbation remette en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce considérée sur le territoire nationale ; la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux.

Le Faucon crécerelle représente un enjeu moyen à l'échelle locale. Cette espèce, ubiquiste dans ses habitats de reproduction, pourrait nicher au sein de l'aire d'étude. Toutefois, aucune trace de nidification passée n'a été relevée dans l'emprise du projet (l'espèce utilise pour nicher d'anciens nids de corvidés essentiellement). **Le Faucon crécerelle n'est à ce jour pas nicheur dans l'emprise projet**, mais pourrait potentiellement s'établir à la cime des plus grands Pin maritime dans les pinèdes présentes en dehors du projet (si des nids de corvidés sont présents). Un individu a été aperçu en vol au sein des milieux ouverts au sud-ouest du projet.

➤ Mammifères

Trois espèces de mammifères ont été inventoriés sur site. Les statuts et protections de ces taxons sont répertoriés dans le tableau ci-dessous :

Mammifères		Directive Habitat-Faune-Flore	Convention de Berne	Protection nationale	Liste rouge des mammifères de France	Liste rouge des mammifères mondiale
Nom français	Nom latin					
Ecureuil roux	<i>Sciurus vulgaris</i>	/	Annexe III	X	LC	LC
Sanglier	<i>Sus scrofa</i>	/	/	/	LC	LC
Taupe	<i>Talpa sp.</i>	/	/	/	LC	/

- **Statut UICN – LC** = Préoccupation mineure
- **Convention de Berne - Annexe III** = Espèces pour lesquels l'existence doit être maintenue hors de danger avec l'interdiction temporaire ou locale d'exploitation, des réglementations sur le transport ou la vente...
- **Protection nationale – Article 2** = Espèces pour lesquelles sont interdits sur tout le territoire métropolitain et en tout temps, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel. Sont interdits également la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques. Pour finir, sont interdits la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation, commerciale ou non, des spécimens prélevés dans le milieu naturel après le 12 mai 1979 (France métropolitaine)

Parmi les espèces inventoriées, seul l'**Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*)** est protégé au niveau national. Très bien représenté en Aquitaine, on peut le retrouver au sein des parcs et grands jardins, mais également au cœur de boisements denses. Les peuplements d'essences résineuses sont préférés, même si l'espèce se retrouve de manière moins marquée au cœur des boisements caducifoliés. La présence d'un sous-bois dense ou de divers trous servant d'abri semble vitale à l'espèce afin de pouvoir échapper à ses prédateurs.

Sur site, l'Ecureuil roux a été détecté via la présence de cônes de Pins rongés, caractéristiques de l'espèce. Toutefois aucun nid de l'espèce n'a été observé dans l'emprise projet.

La conservation du patrimoine arboré sur site permettra de maintenir la population d'Ecureuil roux sur site (espèce ne craignant pas les milieux urbanisés).

Concernant **les chiroptères**, plusieurs Chênes ont été relevés présentant des cavités favorables à ce taxon (comme la Barbastelle d'Europe par exemple).

L'ensemble des arbres présentant des cavités favorables aux chiroptère sera conservé au sein du projet. Ainsi les incidences sur les chiroptères arboricoles sont négligeables.

La grange située sur l'emprise projet a été inspectée afin de vérifier si des chiroptères anthropophiles s'y trouvaient, mais aucun individu ni trace de passage (guano) n'a été relevé dans ce bâtiment.

Il faut noter que même en l'absence de trace de présence, les milieux qui composent le site d'étude sont susceptibles de renfermer de nombreuses autres espèces communes de mammifères telles que le Renard roux (*Vulpes vulpes*), la Fouine (*Martes foina*) ou encore le Campagnol agreste (*Microtus agrestis*). **Ces espèces pourront continuer à évoluer sur site grâce à la mise en place de clôtures perméables à la petite faune.**

➤ Reptiles et amphibiens

Aucune espèce d'amphibien ou de reptile n'a été contactée par ENVOLIS. Une prospection diurne a été effectuée. De plus la saison n'est pas adaptée à la prospection de ces groupes taxonomiques.

Le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) est une espèce très commune, ubiquiste, qui apprécie les terrains chauds et secs, mais dont l'amplitude écologique permet de l'observer au sein d'une multitude d'habitats : rochers, gravières, vieux bâtiments, litières végétales ou encore bordures de chemins ensoleillés. Il est donc fort probable que cette espèce évolue au sein du périmètre d'étude.

Bien que cette espèce ait une forte représentativité, elle bénéficie tout de même d'une protection nationale et d'une inscription au sein de l'annexe IV de la Directive Habitats.

Concernant les amphibiens, la zone de projet présente des habitats de reproduction potentiels que sont les fossés en période de hautes eaux (les fossés présentaient tous un assec au mois de janvier 2019 ne permettant pas la reproduction des amphibiens cette année). Et les boisements feuillus représentent eux des habitats favorables à l'hivernage de ce taxon. L'aire d'étude présente vraisemblablement des espèces communes d'amphibiens telles que le Crapaud épineux, le Triton palmé, etc.

La conservation du réseau de fossé et de milieux boisés dans l'emprise permet de réduire notablement les incidences sur les amphibiens. Par ailleurs, les clôtures entre les lots seront perméables à la petite faune (y compris les amphibiens) ce qui permettra de limiter l'entrave au déplacement de cette faune. Concernant le Lézard des murailles, le projet ne remettra pas en cause les populations de cette espèce sur site étant donné l'écologie anthropophile de ce taxon.

➤ Entomofaune

Lors des prospections de terrain, seulement une espèce de Coléoptère a pu être recensée : le Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*). Cela s'explique par la saison peu propice à l'inventaire des insectes.

Espèces avérées		Directive Habitats Faune Flore	Convention de Berne	Liste rouge Aquitaine	Liste rouge France	Liste rouge européenne	Protection nationale
Nom français	Nom latin						
Coléoptères							
Grand capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>	Annexe II et IV	Annexe II	/	/	NT	Art. 2

- **Statut de conservation UICN - NT = Quasi menacé.**
- **Directive Habitats-Flore-Flore - Annexe II =** liste les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de ZSC.
- **Directive Habitats-Flore-Flore - Annexe IV =** liste les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte : elle concerne les espèces devant être strictement protégées. Cette liste a été élaborée sur la base de l'annexe 2 de la Convention de Berne. Certains groupes taxonomiques sont plus strictement protégés par la Directive HFF que par la Convention tels que les chauves-souris et les cétacés.
- **Convention de Berne - Annexe II =** Espèces pour lesquelles sont interdits : toutes les formes de capture, de détention ou de mise à mort intentionnelles ; la détérioration ou la destruction intentionnelle des sites de reproduction ou des aires de repos ; la perturbation intentionnelle de la faune sauvage, notamment durant la période de reproduction, de dépendance et d'hibernation ; la destruction ou le ramassage intentionnel des œufs dans la nature ou leur détention ; la détention et le commerce interne de ces animaux, vivants ou morts, y compris des animaux naturalisés ou de toute partie ou de tout produit, obtenus à partir de l'animal.
- **Espèces protégées =** Selon l'Article 2 de l'Arrêté du 23 avril 2007 qui fixe la liste des insectes dont sont interdits la destruction ou l'enlèvement des œufs, des larves et des nymphes, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle dans le milieu naturel du territoire métropolitain ; la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux sur le territoire métropolitain ; et la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation commerciale ou non des spécimens prélevés dans le milieu naturel du territoire métropolitain après le 24 septembre 1993 et du territoire européen des Etats membres de l'Union européenne après le 21 mai 1992.

Le Grand capricorne a été inventorié via les trous qu'il laisse sur les Chênes. Cette espèce, bien qu'assez commune régionalement, est protégée à l'échelle nationale.

Les chênes présentant des traces de Grand capricorne seront conservés dans l'emprise du projet, les incidences sur cette espèce sont donc nulles.

Par ailleurs, les milieux identifiés sur site ne sont pas susceptibles d'accueillir une entomofaune à enjeu.

II. RESULTATS DU DIAGNOSTIC ZONES HUMIDES

II.1. Zonages réglementaires

➤ SDAGE Adour-Garonne

Le site est concerné par le **SDAGE « Adour Garonne 2016 – 2021 »**, approuvé le 1^{er} décembre 2015.

Dans le cadre de l'orientation **D38 : Cartographier les zones humides**, une cartographie des zones humides élémentaires du Bassin Adour-Garonne a été établie par la compilation des inventaires de terrain réalisés sur le territoire du SDAGE.

Les zones humides ainsi diagnostiquées fournissent une **couche informative** dont les objectifs sont les suivants :

- évaluer l'état de la connaissance des zones humides sur le Bassin Adour Garonne ;
- évaluer l'évolution dans le temps de ces zones ;
- alerter sur l'existence des zones dans le cadre de projets d'aménagement ;
- planifier les opérations d'inventaire pour compléter l'état de la connaissance.

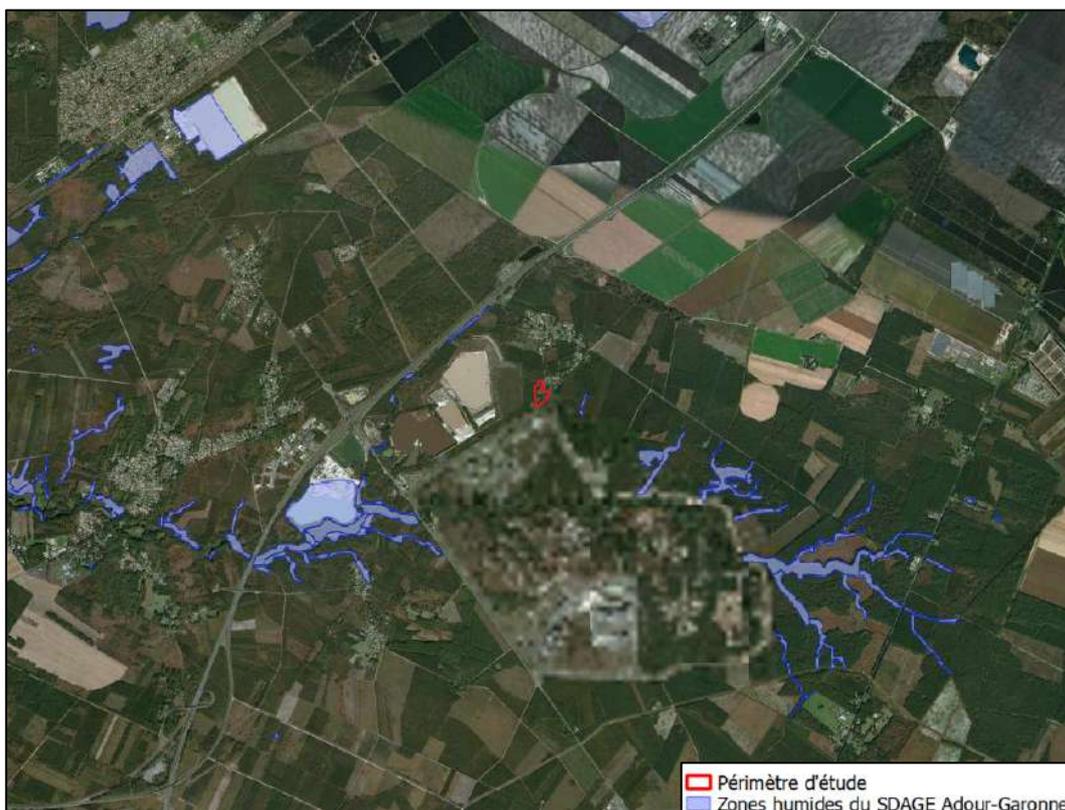


Figure : Zones humides du SDAGE Adour-Garonne (Source : SIEAG)

En ce qui concerne le projet situé sur la commune de LE BARP (33), le périmètre n'est pas concerné par les zones humides élémentaires inventoriées dans le cadre du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 (en bleu ci-dessus).

Rappelons que ce zonage ne possède qu'une portée informative et ne prévaut pas sur un diagnostic zones humides conduit selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 (modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009, article 1^{er}), la circulaire du 18 janvier 2010 ainsi que la décision du Conseil d'Etat du 22 février 2017.

➤ **SAGE « Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés »**

La commune de LE BARP est concernée par le **SAGE « Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés »**, **actuellement mis en œuvre**, dont le périmètre a été fixé par l'arrêté du 13 juillet 2001 modifié par l'arrêté du 9 décembre 2013. Ce SAGE a également été approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 février 2013.

Une cartographie des zones humides prioritaires est consultable au sein d'un « Atlas des zones humides prioritaires du bassin de la Leyre et des bassins versants côtiers » mis à jour lors de la première révision du SAGE du 13 février 2013.

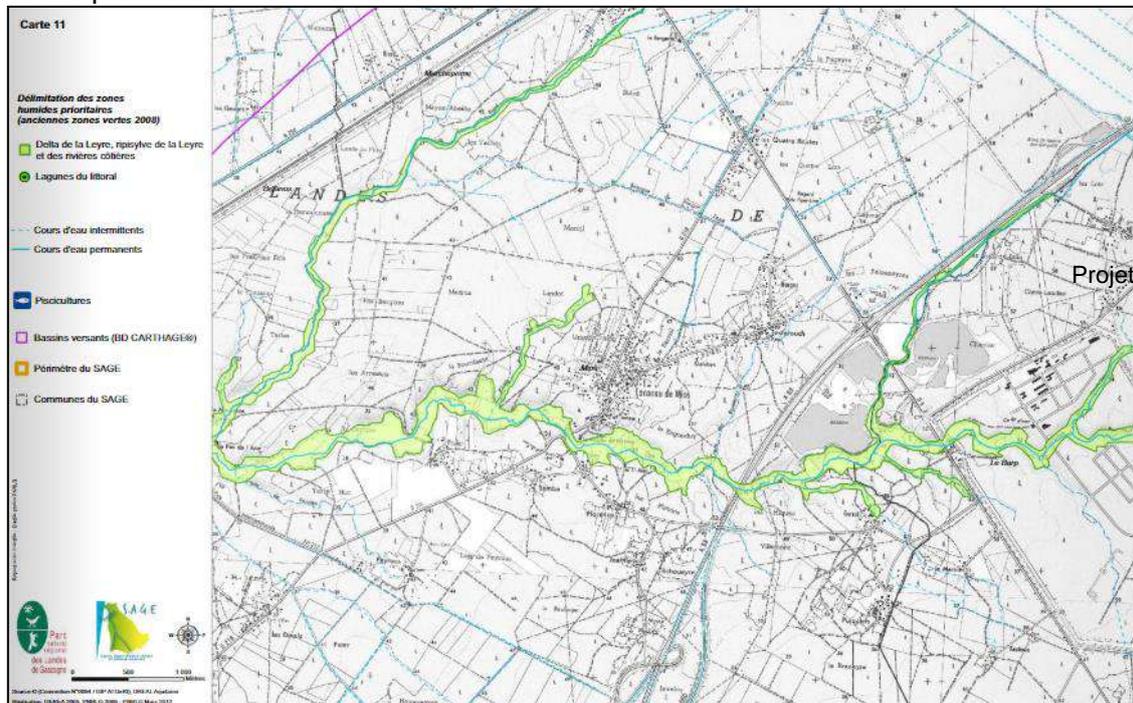


Figure 1 : Zones humides effectives du SAGE « Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés » (Source : sage-leyre.fr, 2013)

D'après la cartographie disponible, le projet n'est pas inclus dans le périmètre d'une des zones humides prioritaires recensées sur le territoire du SAGE « Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés ».

II.2. Critère Flore-Habitat

D'après l'inventaire mené le 16 janvier 2019, plusieurs habitats composent ce site d'étude et aucun n'est considéré comme un habitat hygrophile.

Tableau I : Présentation des habitats recensés sur le site d'étude

Numéro	Nomenclature	Code Corine Biotope	Code Natura 2000	Caractère humide d'après arrêté du 1er octobre 2009	Inclus dans l'emprise
1	Lande sèche x Prairie siliceuse	31.2x35.2	/	NON	
2	Roncier x Chênaie acidiphile	31.831x41.5	/	NON	
3	Fourré à Ajonc d'Europe	31.85	/	NON	
4	Prairie siliceuse	35.2	/	NON	x
5	Prairie siliceuse x Chênaie acidiphile	35.2x41.5	/	NON	x
6	Boisement de Pin maritime	42.813	/	NON	
7	Boisement mixte	43	/	NON	x
8	Alignement de Chênes	84.1	/	NON	
9	Bosquet de Pin maritime	84.3	/	NON	x
10	Parc boisé	85.11	/	NON	x
11	Bâti	86.2	/	NON	x
12	Fossé temporaire	89.22	/	NON	x

D'après le tableau présenté précédemment, **aucun habitat n'est caractéristique d'une zone humide étant donné qu'aucune des espèces dominantes de chaque habitat n'est considérée comme caractéristique de zones humides** (Annexe II de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant celui du 24 juin 2008).

Le critère floristique n'a pas mis en évidence de zone humide sur l'emprise du terrain diagnostiqué.

II.2. Critère pédologique

Les investigations de terrain ont été menées le 16 janvier 2019 comme suit :

- 15 sondages de sols à la pelle mécanique, descendus entre 2,00 m/TN et 2,30 m/TN.

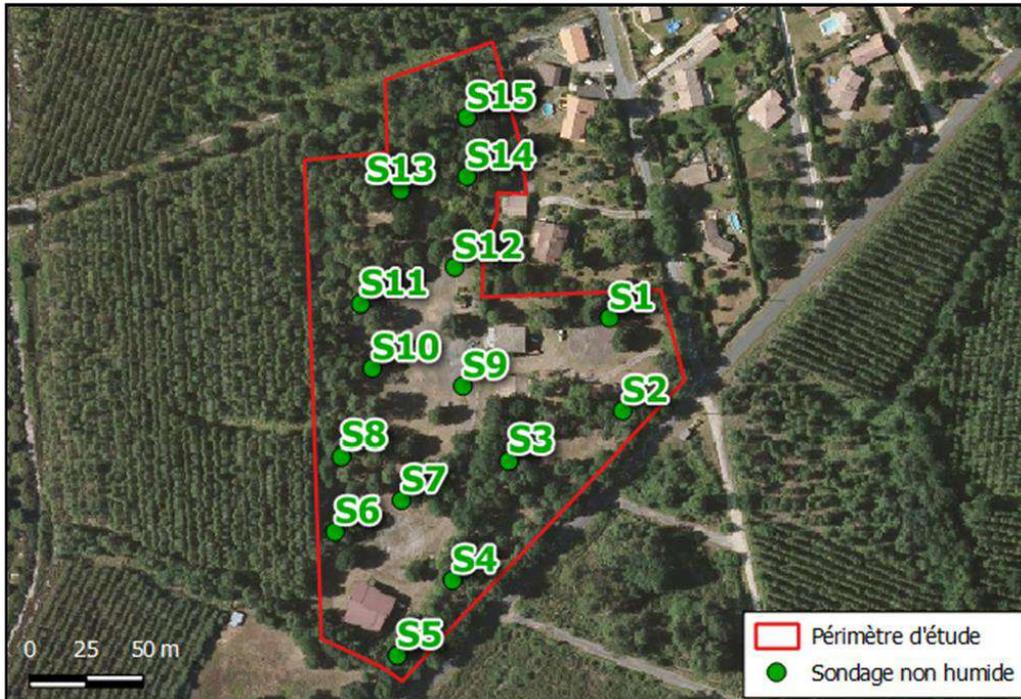


Figure : Implantation des sondages

Aucune trace d'hydromorphie symptomatique de zone humide n'a été observée sur les sondages. La synthèse des observations figure ci-après :

Tableau II : Synthèse des traits hydromorphiques dans les sondages

Sondage	Traits réductiques <0,5m	Traits réductiques 0,8 - 1,2m	Traits rédoxiques <0,25m	Traits rédoxiques <0,50m	Matière organique	Nappe	Zone Humide
S1	non	non	non	non	non	2,05 m/TN	non
S2	non	non	non	non	non	1,90 m/TN	non
S3	non	non	non	non	non	1,90 m/TN	non
S4	non	non	non	oui	non	1,90 m/TN	non
S5	non	non	non	non	non	2,10 m/TN	non
S6	non	non	non	non	non	2,00 m/TN	non
S7	non	non	non	non	non	2,10 m/TN	non
S8	non	non	non	non	non	2,20 m/TN	non
S9	non	non	non	oui	non	1,85 m/TN	non
S10	non	non	non	oui	non	1,90 m/TN	non
S11	non	non	non	non	non	2,10 m/TN	non
S12	non	non	non	oui	non	1,90 m/TN	non
S13	non	non	non	non	non	1,90 m/TN	non
S14	non	non	non	oui	non	1,80 m/TN	non
S15	non	non	non	oui	non	2,10 m/TN	non

Le critère pédologique n'a pas mis en évidence de zone humide sur l'emprise du terrain diagnostiqué.

Les critères floristique et pédologique n'ont pas permis de mettre en évidence de zone humide sur le site d'étude. Le projet sur la commune du BARP n'est donc pas concerné par la problématique des zones humides.

III. RESULTATS DE L'ETUDE HYDROGEOLOGIQUE

Synthèse géologique	
Recouvrement géologique (Source : BRGM)	NF2 : Formations fluvio-éoliennes. Formation du Sable des Landes l.s. Pléistocène supérieur. Sable des Landes s.s. : sables fins blanc/beige, éolisés
Pédologie in-situ (Source : ENVOLIS)	Succession de couches sableuses avec une aliotisation en surface à partir d'une profondeur comprise entre 30 et 70 cm/TN.

Synthèse hydrogéologique	
Nappe superficielle (Source : ENVOLIS)	16/01/2019 : le toit de la nappe se situait à une profondeur variable comprise entre 1,80 et 2,20 m/TN.
NPHE (Source : ENVOLIS)	En période de hautes eaux et d'après les traits hydromorphiques rencontrés, le niveau de la nappe superficielle est susceptible d'être moindre, de l'ordre de 0,40 à 0,90 m/TN.
Perméabilité (Source : ENVOLIS)	Moyenne à Bonne : K compris entre $9,16 \cdot 10^{-6}$ et $1,41 \cdot 10^{-4}$ m/s.

Synthèse hydrographique	
Présence de réseaux superficiels à proximité (Source : ENVOLIS)	Craste des Gouaches s'écoulant à environ 400 m au sud-est du terrain, affluent du Ruisseau de Lacanau. Plusieurs fossés ont été recensés en limite et à proximité du terrain d'étude, notamment le long de l'avenue des Sablières et du Chemin de Camp Beil.

Synthèse risques naturels	
Aléa remontée de nappe (Source : BRGM, 2018)	Totalité du terrain classé en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe.
PPR Inondation (Source : Mairie du BARP)	La commune du Barp n'est pas soumise à un PPRI.

L'infiltration des eaux pluviales dans le sol est donc possible, sous conditions :

- Utiliser pour les calculs une **perméabilité sécuritaire** de $8,00.10^{-5}$ m/s à $9,00.10^{-6}$ m/s **selon les secteurs** ;
- Limiter le **fond de fouille des ouvrages de compensation à 0,40 m/TN** afin de ne pas recouper le toit de la nappe superficielle en période de hautes eaux ;
- Dimensionner les ouvrages sur la base d'une **pluie de retour de 10 ans (lotissement)** au minimum ;
- **Briser l'alias** au droit des dispositifs lorsqu'il est présent.

En cas d'événement exceptionnel (pluie > 10 ans) ou de dysfonctionnement, une solution de surverse sera envisagée : surverse du trop-plein au réseau après obtention de l'autorisation de celui-ci par exemple.

Au regard des études de sol menées, chaque acquéreur de lot aura à sa charge de gérer ses eaux usées, via des filières d'assainissement non collectifs de type terre semi-enterré (classique), microstation ou filière compacte (filière agréée).

IV. CONCLUSION

IV.1. Inventaires faune-flore-habitats

L'emprise projet se compose d'habitats boisés (feuillus et/ou résineux) et d'habitats ouverts (prairie siliceuse). Plusieurs éléments bâtis sont également présents dans l'emprise.

Aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire, ayant justifié l'établissement des sites Natura 2000 les plus proches, n'est présent dans l'emprise.

Au regard des investigations menées le 16 janvier 2019, des enjeux écologiques moyens à assez fort (dans l'emprise) concernent :

- Les chênes présentant des traces de présence du Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*) ;
- Les chênes présentant des cavités susceptibles d'accueillir des chiroptères (gites) ou une avifaune cavicole secondaire ;
- Plus globalement les boisements de feuillus présentant des habitats propices au repos des amphibiens et à la reproduction de l'avifaune.

Ces enjeux ont été intégrés dans

Le détail des inventaires écologique est consultable au sein du pré-diagnostic écologique.

IV.2. Zones Humides

Le projet de lotissement n'est pas concerné par la problématique des zones humides.

IV.3. Etude hydrogéologique

Au regard de la nature des sols et des niveaux de plus hautes eaux :

- Les eaux pluviales seront gérées par infiltration et les dispositifs seront dimensionnés au regard d'une pluie décennale. Une surverse sera prévue en cas de dysfonctionnement du système ou en cas d'une pluie d'occurrence supérieure à 10 ans.
- La gestion des eaux usées sera à la charge de chaque acquéreur et se fera via des filières d'assainissement non-collectif.

Mesures correctives

Projet de lotissement

Commune du BARP (33)

Description de la mesure	Thématiques concernées	Type de mesure
Les chênes remarquables abritant le Grand capricorne et susceptibles d'abriter une autre faune à enjeu (avifaune cavicole secondaire, chiroptères, etc.) sera conservé dans l'emprise des espaces verts.	Milieux naturels	Evitement
Une grande partie du patrimoine arboré du site sera conservé et maintenu au sein des espaces verts collectifs et des lots. La conservation du patrimoine arboré permettra une meilleure intégration paysagère du lotissement. Tous ces arbres pourront être utilisés par la faune anthropophile déjà existante sur site.	Milieux naturels Paysage	Evitement
La localisation et la nature du projet ne remettra pas en cause l'intégrité écologique des milieux naturels remarquables identifiés à l'échelle du territoire (Natura 2000, ZNIEFF, etc.)	Milieux naturels	Evitement
La localisation et la nature du projet ne remettra pas en cause la trame verte et bleue à l'échelle locale. Le projet se situe en continuité avec l'urbanisation existante.	Milieux naturels Trame verte	Evitement
En phase chantier et en phase d'exploitation, tout sera mis en œuvre pour éviter l'apport et la dissémination d'espèces invasives floristiques : vérification de la provenance des matériaux, évacuation des éventuelles terres et déchets verts au sein de filières adaptées, suivi et éradication d'éventuels foyers de développement de ces espèces dans l'emprise et aux abords directs, etc.	Milieux naturels	Evitement
Compte-tenu de la sensibilité de la nappe superficielle au droit du site (sol sableux et perméables et niveau de nappe proche du terrain naturel en hautes eaux), aucun produit dangereux ne sera déversé à même le sol ou au sein des fossés attenants au projet, en phase chantier et en phase d'exploitation.	Milieux naturels Eau Sol	Evitement
En phase chantier, les produits dangereux seront mis en rétention au sein d'aires étanches afin de ne pas polluer l'environnement.	Milieux naturels Eau Sol	Evitement
L'enfouissement des réseaux sera effectué en période de basses eaux afin d'éviter tout rabattement de la nappe superficielle.	Eau	Evitement
Le diamètre du busage du fossé au sud sera au moins aussi important que les busages présents sur le linéaire de ce même fossé. Ainsi, le fossé gardera son écoulement actuel lors d'épisodes pluvieux importants.	Réseau hydrographique	Evitement
Les eaux pluviales seront gérées par infiltration évitant ainsi un rejet direct au sein du réseau hydrographique (sauf surverse exceptionnelle).	Milieux naturels Eau	Evitement
Le défrichement (abattage des arbres et nettoyage des strates arbustives et herbacées) aura lieu selon une progression est-ouest afin de laisser à la faune la possibilité de fuir vers les habitats naturels aux abords du projet.	Milieux naturels	Réduction

<p>Le défrichage sera réalisé entre septembre et fin-janvier afin d'impacter le moins possible la faune pendant sa phase de reproduction.</p> <table border="1" data-bbox="279 280 901 739"> <thead> <tr> <th colspan="12">Calendrier des travaux</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Janvier</th> <th>Février</th> <th>Mars</th> <th>Avril</th> <th>Mai</th> <th>Juin</th> <th>Juillet</th> <th>Août</th> <th>Septembre</th> <th>Octobre</th> <th>Novembre</th> <th>Décembre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Flore</td> <td colspan="2">Période favorable</td> <td colspan="6">Période à éviter</td> <td colspan="3">Période favorable</td> </tr> <tr> <td>Avifaune</td> <td colspan="2">Période favorable</td> <td colspan="6">Période à éviter</td> <td colspan="3">Période favorable</td> </tr> <tr> <td>Chiroptères</td> <td colspan="2">Hibernation</td> <td colspan="2">Période favorable</td> <td colspan="4">Période à éviter</td> <td colspan="2">Période favorable</td> <td colspan="1">Hibernation</td> </tr> <tr> <td>Amphibiens</td> <td colspan="2">Période favorable</td> <td colspan="4">Période à éviter</td> <td colspan="4">Période favorable</td> </tr> <tr> <td>Reptiles</td> <td colspan="2">Période favorable</td> <td colspan="4">Période à éviter</td> <td colspan="4">Période favorable</td> </tr> <tr> <td>Insectes</td> <td colspan="2">Période favorable</td> <td colspan="4">Période à éviter</td> <td colspan="4">Période favorable</td> </tr> </tbody> </table> <p> ■ Période favorable aux interventions ■ Période à éviter ■ Hibernation des chiroptères : période à éviter </p>	Calendrier des travaux													Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Flore	Période favorable		Période à éviter						Période favorable			Avifaune	Période favorable		Période à éviter						Période favorable			Chiroptères	Hibernation		Période favorable		Période à éviter				Période favorable		Hibernation	Amphibiens	Période favorable		Période à éviter				Période favorable				Reptiles	Période favorable		Période à éviter				Période favorable				Insectes	Période favorable		Période à éviter				Période favorable				Milieux naturels	Réduction
Calendrier des travaux																																																																																																
	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre																																																																																				
Flore	Période favorable		Période à éviter						Période favorable																																																																																							
Avifaune	Période favorable		Période à éviter						Période favorable																																																																																							
Chiroptères	Hibernation		Période favorable		Période à éviter				Période favorable		Hibernation																																																																																					
Amphibiens	Période favorable		Période à éviter				Période favorable																																																																																									
Reptiles	Période favorable		Période à éviter				Période favorable																																																																																									
Insectes	Période favorable		Période à éviter				Période favorable																																																																																									
<p>En phase d'exploitation, si un arbre abritant le Grand capricorne menace de tomber et pose des problèmes de sécurité, un protocole d'abattage adapté sera suivi (cf. annexe pré-diagnostic écologique). L'abattage de ces arbres devra être justifié par un diagnostic phytosanitaire de l'arbre attestant de sa dangerosité.</p>	Milieux naturels	Réduction																																																																																														
<p>Le règlement du lotissement imposera de mettre en place des clôtures perméables à la petite et moyenne faune (amphibiens, hérisson, etc.). Ces clôtures peuvent être de type mur intégrant des tubes d'environ 20cm de diamètre permettant à la faune de passer d'un jardin à l'autre. Une clôture « ajourée » de type grille ou palissade peuvent être mis en place moyennant de garder un maillage ou un espacement de l'ordre de 20 cm sur la partie basse de la clôture. Une haie d'essence locale faisant la limite peut également être une très bonne alternative.</p> <div data-bbox="263 1288 893 1736"> </div> <p>Illustration des différents types de séparations parcellaires perméables à la petite et moyenne faune (Source : Nature et Humanisme et urbanisme-bâti-biodiversité)</p>	<p>Milieux naturels</p> <p>Trame verte</p>	Réduction																																																																																														
<p>Tous les arbres conservés dans le projet et susceptibles d'être abimés par les engins seront protégées (planche autour des troncs, absence de remblai dans les premiers mètres autour de l'arbre, etc.)</p>	Milieux naturels Paysage	Réduction																																																																																														

En phase chantier, les équipes intervenantes veilleront à ne pas créer de dépressions favorables à la stagnation d'eau et propice à l'établissement des amphibiens.	Milieux naturels	Réduction
Les espaces verts communs s'attacheront à intégrer des espèces végétales locales non-invasives et non-allergènes. La diversité des espèces permettra d'accroître la quantité de niches écologiques disponibles pour la faune.	Milieux naturels Paysage Santé humaine	Réduction
En phase d'exploitation, les espaces verts devront être entretenus via des techniques respectueuses de l'environnement : non utilisation de produits phytosanitaires, techniques d'entretien manuelles ou peu destructives.	Milieux naturels	Réduction
Les engins de chantier intervenant sur site devront répondre aux normes et devront être entretenus et vérifiés régulièrement afin de limiter les pollutions.	Milieux naturels Eau Sol Air	Réduction
La période de mise à nue des sols sera réduite à son maximum en phase chantier afin de limiter les phénomènes d'érosion des sols et de dispersion de poussières dans l'air.	Air Sol Eau Santé humaine	Réduction
Les travaux devront s'effectuer en dehors d'épisode pluvieux important afin d'éviter tout transport de pollution vers le milieu environnant et notamment les fossés attenants.	Eau Sol	Réduction
Les travaux de busage du fossé situé au sud du projet se feront en période de basses eaux, lorsque le fossé est complètement à sec. Cette mesure permettra d'éviter toute incidence sur le réseau hydrographique et sur la faune s'y développant.	Eau Milieux naturels	Réduction
En phase travaux, si les sols sont secs, une aspersion de celui-ci avec de l'eau pourra être effectuée pour limiter la mise en suspension de particules dans l'air suite au passage des engins.	Air	Réduction
Les travaux seront effectués en journée et les émissions sonores respecteront la réglementation en vigueur.	Santé humaine	Réduction
Les abords du lotissement seront débroussaillés sur une largeur de 50 m afin d'empêcher la propagation du feu. Par ailleurs, une piste SDIS (DFCI) est prévue à l'interface entre le lotissement et les boisements existants à l'ouest.	Risque incendie	Réduction
Un hydrant existe déjà au sud-est du projet permettant de combattre efficacement les éventuels incendies.	Risque incendie	Réduction
Les maisons MEISON « ossature bois » prévues sur les lots seront élaborées à partir de Pin maritime d'origine locale. Elles s'intégreront bien dans le paysage forestier local. Par ailleurs les maisons MEISON se veulent économes en énergie.	Transition énergétique Paysage	Réduction

X. PRÉ-DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE

PRÉ-DIAGNOSTIC ÉCOLOGIQUE

Visite sur site du 16 janvier 2019



Département de la Gironde (33)

Maitre d'ouvrage : SARL IMMOSEN

Commune : LE BARP



Projet de lotissement

Janvier 2019



EnVolis
Ingénierie - Environnement

SOMMAIRE

Volet A : Analyse de l'état initial du site et de son environnement	7
I. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET CADASTRALE	8
1. Localisation du projet	8
2. Références cadastrales.....	8
II. MILIEU NATUREL	9
1. Milieux connexes.....	9
2. Expertise écologique.....	11
a. Les habitats naturels.....	11
b. La flore	17
c. La faune	18
Volet B : Synthèse du diagnostic et préconisations vis-à-vis du projet.....	22
I. Evaluation des habitats naturels et des arbres remarquables	23
1. Evaluation des enjeux des habitats naturels et des arbres remarquables.....	23
2. Caractérisation des enjeux des habitats naturels	24
3. Caractérisation des enjeux des arbres remarquables.....	24
II. Evaluation des espèces faunistiques	25
1. Evaluation des enjeux faunistiques	25
III. Evaluation des Enjeux écologiques globaux à l'échelle du projet.....	26
IV. Préconisations générales d'aménagement (Mesures correctives).....	28
1. Recommandations en phase travaux	28
2. Recommandations en phase d'exploitation	29
Annexe I – Guide du PNR des Landes de Gascogne – Conseils en plantations et palette végétale.....	31
Annexe II – Protocole de gestion du Grand capricorne	32
Annexe III – Mesure de protection des arbres lors de la phase travaux	33

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figures :

Figure 1 : Situation géographique (Source : Plan de situation – IGN 25)	8
Figure 2 : Situation cadastrale (Source : cadastre.gouv.fr)	8
Figure 3 : Caractéristiques des milieux naturels remarquables autour du projet (Source : DREAL et INPN).....	9
Figure 4 : Prise de vue représentant la Lande sèche x Prairie siliceuse	13
Figure 5 : Prise de vue représentant le Roncier x Chênaie acidiphile	13
Figure 6 : Prise de vue représentant le Fourré à Ajonc d'Europe.....	13
Figure 7 : Prise de vue représentant la Prairie siliceuse	14
Figure 8 : Prise de vue représentant la Prairie siliceuse x Chênaie acidiphile.....	14
Figure 9 : Prise de vue représentant le Boisement de Pin maritime.....	14
Figure 10 : Prise de vue représentant le Boisement mixte.....	15
Figure 11 : Prise de vue représentant l'Alignement de Chênes	15
Figure 12 : Prise de vue représentant le Bosquet de Pin maritime	15
Figure 13 : Prise de vue représentant le Parc boisé	16
Figure 14 : Prise de vue représentant le Bâti.....	16
Figure 15 : Prise de vue représentant un fossé aux abords de l'emprise.....	16
Figure 16 : Prise de vue représentant les chênes n°3 et 5 présents dans l'emprise projet....	17

Tableaux :

Tableau 1 : Habitats naturels présents sur le site d'étude et aux alentours.....	11
Tableau 2 : Liste des arbres remarquables présent au sein du périmètre projet et du périmètre élargi	17
Tableau 3 : Oiseaux contactés sur site.....	18
Tableau 4 : Mammifères contactés sur site	19
Tableau 5 : Insectes contactés sur site.....	20
Tableau 6 : Hiérarchisation des enjeux de conservation des habitats.....	23
Tableau 7 : Hiérarchisation des enjeux de conservation des arbres remarquables.....	23
Tableau 8 : Hiérarchisation des enjeux de conservation des espèces faunistiques	25

Planches :

Planche 1 : Milieux naturels remarquables	10
---	----

Planche 2 : Cartographies des habitats	12
Planche 3 : Cartographie de la faune d'intérêt.....	21
Planche 4 : Evaluation globale des enjeux écologiques.....	27
Planche 5 : Cartographie des mesures d'évitement et de réduction	30

PREAMBULE

La société IMMOSEN projette l'aménagement d'un lotissement au lieu-dit « les Gargails » au sein de la commune de LE BARP dans le département de la Gironde (33).

La surface globale à aménager s'élève à près de **2,78 hectares**.

En amont de l'aménagement, le maître d'ouvrage a souhaité caractériser les éventuels enjeux écologiques au droit du périmètre d'étude afin de répondre aux attentes de l'administration. Pour cela, un inventaire faune et flore a été menée dans l'emprise du projet d'aménagement et aux alentours directs le 16 janvier 2019.

La société ENVOLIS a été missionnée afin de prendre en charge la conduite de cette mission et ce rapport constitue un pré-diagnostic du site et des enjeux qui y sont associés en ce qui concerne le volet écologique.

Le pré-diagnostic écologique établit l'état des lieux du site, en mettant en évidence les enjeux principaux en termes d'habitats naturels et d'espèces. Les pièces graphiques nécessaires, pour une meilleure compréhension du dossier, sont présentées au fil du texte ou sous forme de planches graphiques.

Le présent document s'articule selon plusieurs volets :

- Analyse de l'état initial du site et de son environnement
- Synthèse du diagnostic environnemental et présentation des préconisations

IDENTITE DU DEMANDEUR

Le présent pré-diagnostic écologique est rédigé pour le compte de :

Pétitionnaire	SARL IMMOSEN
Adresse	12, rue de Galeben 33 380 MIOS Tel : 05 57 71 80 63

REDACTEUR DU DOSSIER

Le présent dossier a été rédigé par le bureau d'études ENVOLIS :



EURL ENVOLIS

949, avenue du Parc des Expositions
33260 LA TESTE DE BUCH
Tél : 05 56 54 44 23
www.envolis.fr

Etudes hydrogéologiques, assainissement autonome, forages, environnement, dossier défrichement, étude d'impact, dossiers Loi sur l'Eau, étude de faisabilité géothermie, prédiagnostic écologique.

Date	Indice	Rédaction	Relecture	Modifications
17/01/2019	Vs1	Maxime BEAUJEON Chargé d'études m.beaujeon@envolis.fr	Aline HUG Chargée d'études	/



Volet A :
Analyse de l'état initial du site et de son environnement

I. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET CADASTRALE

- Sources : - IGN ©
- cadastre.gouv.fr

1. LOCALISATION DU PROJET

La commune de LE BARP se situe en Gironde (33), à près de 25 kilomètres de Bordeaux au Sud-Ouest. **Le site d'étude est localisé au nord du centre-bourg de la commune.**

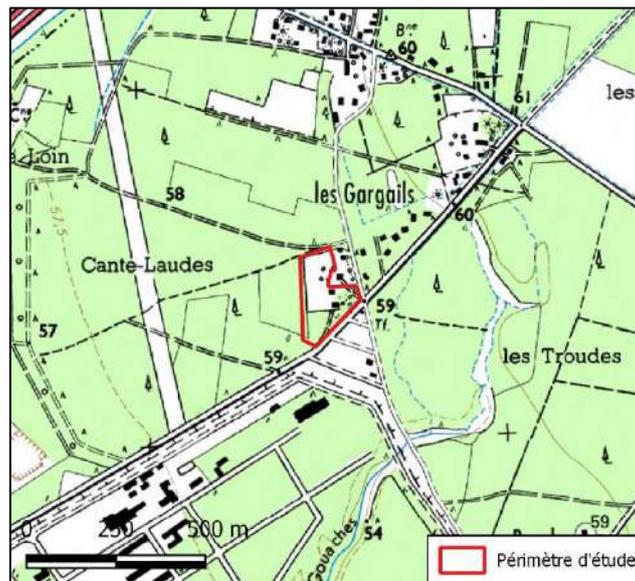


Figure 1 : Situation géographique (Source : Plan de situation – IGN 25)

2. RÉFÉRENCES CADASTRALES

Le terrain concerné par l'opération est sis sur les parcelles suivantes : Section A n° 664, 665, 1263, 1265, 1322, 1324, 1326, 1325, 1321 et 1323 pour une superficie totale de près de 27 860 m².

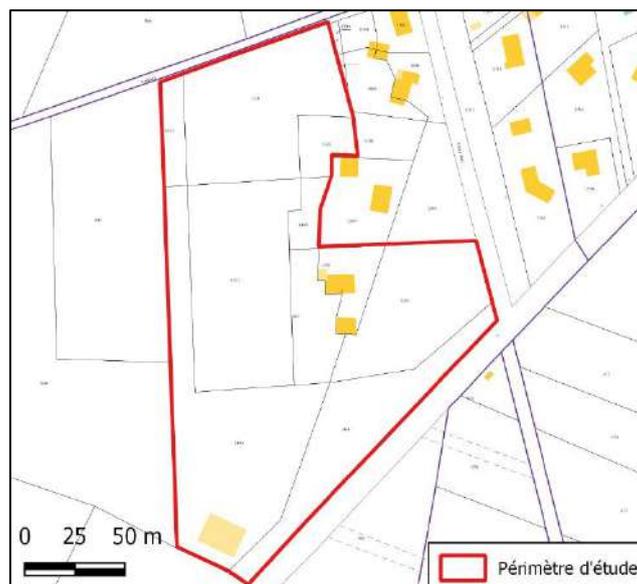


Figure 2 : Situation cadastrale (Source : cadastre.gouv.fr)

II. MILIEU NATUREL

1. MILIEUX CONNEXES

- Sources : - DREAL Aquitaine, Inpn.mnhn.fr
- Planche : - Milieux naturels remarquables

L'emprise du projet n'est pas directement concernée par une zone naturelle remarquable ou protégée de type ZICO (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux), ZNIEFF I et II (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), site Natura 2000, ni par des protections patrimoniales telles qu'un APPB (Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope), site inscrit et site classé.

Une ZNIEFF de type II est cependant présente autour du site d'étude (dans un rayon de 3 km). Elle est renseignée dans le tableau ci-dessous :

Figure 3 : Caractéristiques des milieux naturels remarquables autour du projet (Source : DREAL et INPN)

Type de Zone	Distance au projet	Superficie
<p style="text-align: center;">ZNIEFF Type 2 <i>Vallées de l'Eyre, de la Grande et de la Petite Leyre</i> 720001994</p>	<i>2,0 km au sud-ouest</i>	6 529 ha

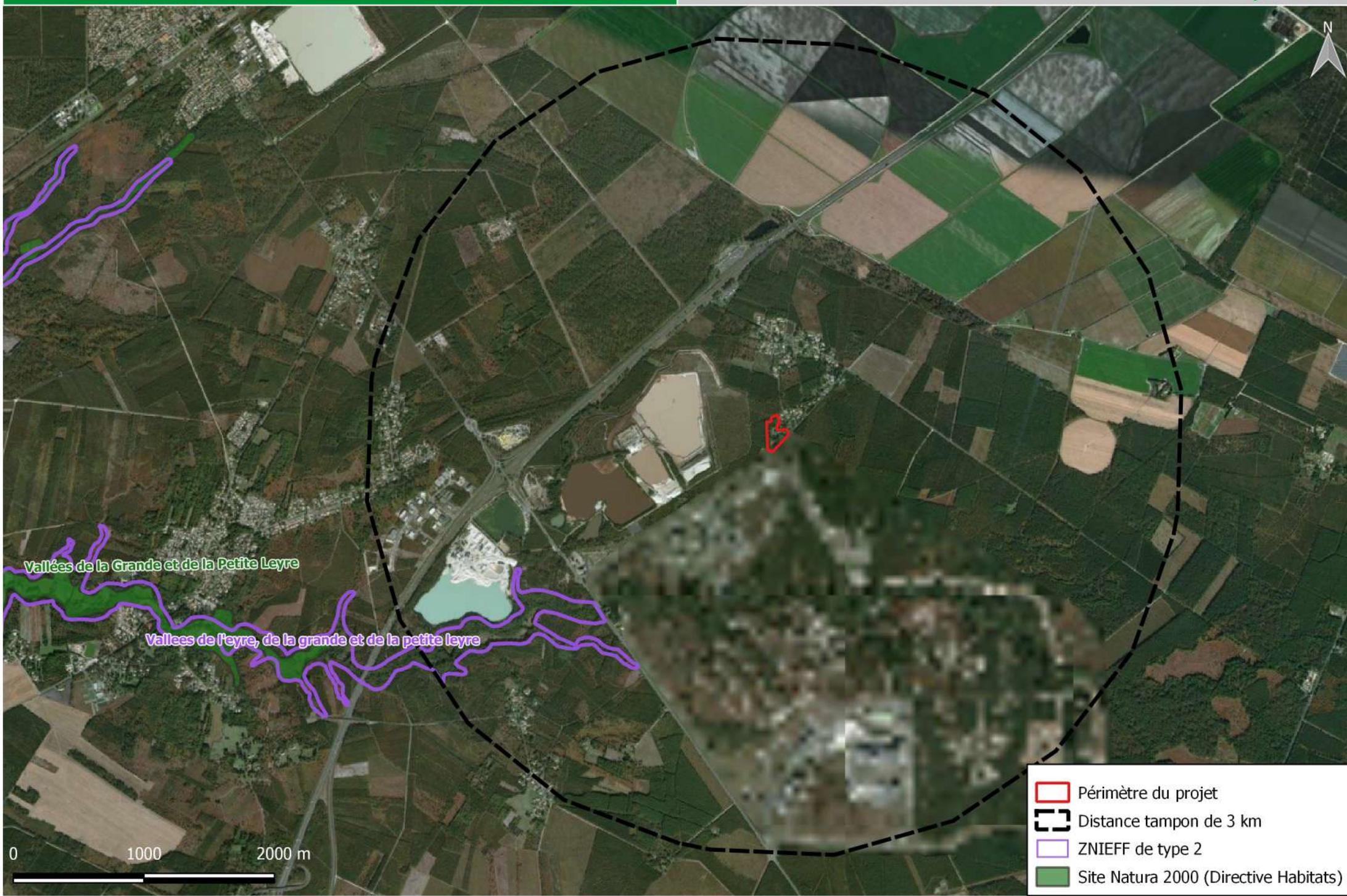
Cette entité est localisée sur la planche en page suivante.

Milieux naturels remarquables

Projet d'aménagement
Commune de LE BARP (33)
SARL IMMOSEN

Source : DREAL et Bing Aerial
Auteur : ENVOLIS
Date : 16/01/2019

EnVolis
Ingénierie - Environnement



Vallées de la Grande et de la Petite Leyre

Vallées de l'eyre, de la grande et de la petite leyre

B

0 1000 2000 m

-  Périmètre du projet
-  Distance tampon de 3 km
-  ZNIEFF de type 2
-  Site Natura 2000 (Directive Habitats)

2. EXPERTISE ÉCOLOGIQUE

Cette expertise écologique va permettre de dresser un inventaire, diurne, hivernal des espèces floristiques et faunistiques rencontrées sur le site d'étude et par conséquent mettre en avant les sensibilités écologiques de celui-ci au regard des habitats identifiés.

Une investigation de terrain a été réalisée le 16 janvier 2019. Celle-ci a été menée sur le périmètre strict du projet mais également sur un périmètre élargi autour de l'emprise, afin d'appréhender au mieux les sensibilités écologiques dans leur ensemble.

a. Les habitats naturels

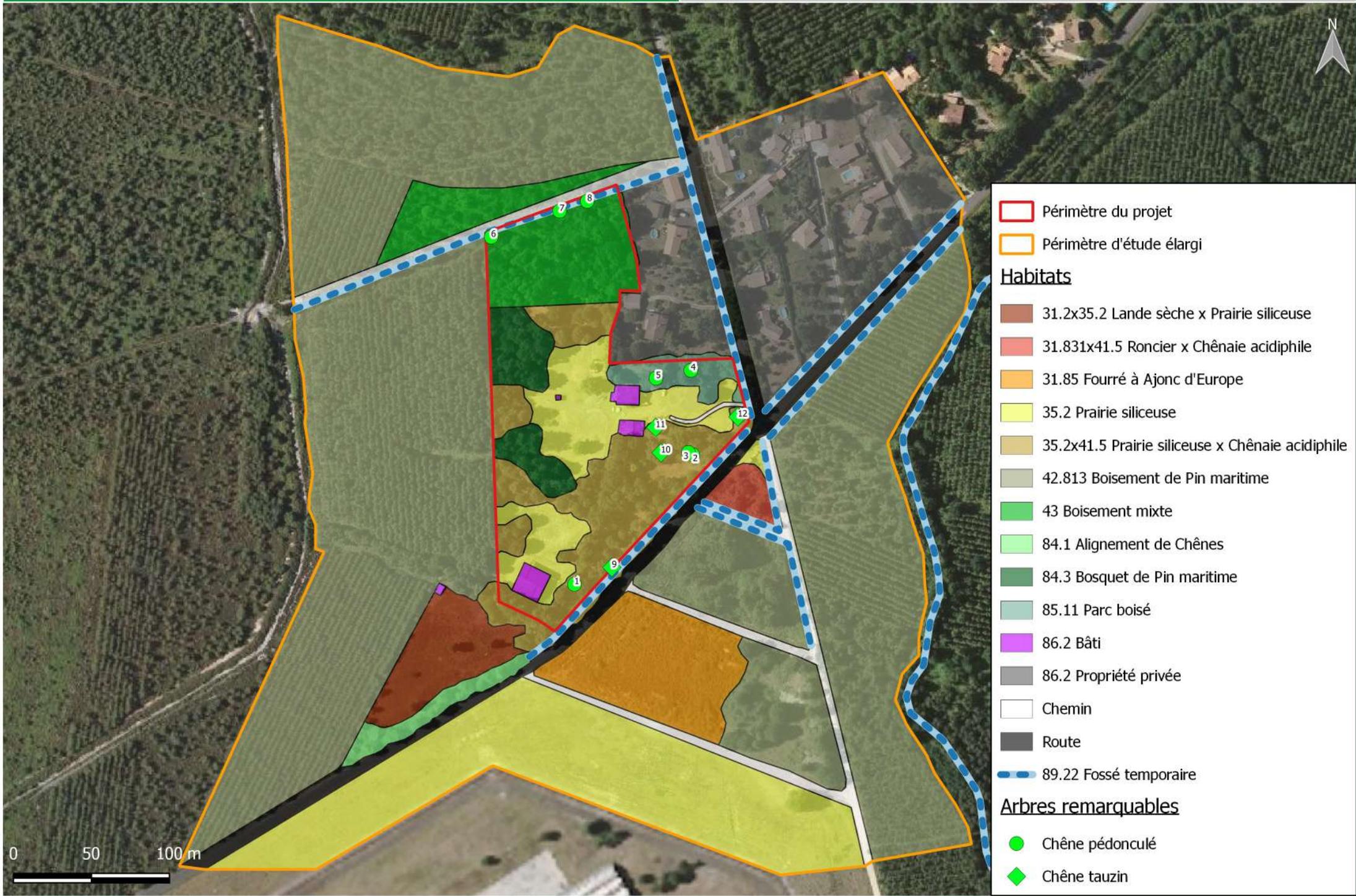
L'ensemble des habitats naturels inventoriés au sein du site d'étude et du périmètre élargi est listé dans le tableau ci-dessous ainsi que leur appartenance ou non à une zone humide. Leur identification a été réalisée à l'aide de la nomenclature CORINE Biotope (CB) créée par *Bissardon et al.* (1997). Le tableau ci-après présente les 12 habitats définis par l'étude de la végétation dont 7 dans l'emprise stricte du projet :

Tableau 1 : Habitats naturels présents sur le site d'étude et aux alentours

Numéro	Nomenclature	Code Corine Biotope	Code Natura 2000	Caractère humide d'après arrêté du 1er octobre 2009	Inclus dans l'emprise
1	Lande sèche x Prairie siliceuse	31.2x35.2	/	NON	
2	Roncier x Chênaie acidiphile	31.831x41.5	/	NON	
3	Fourré à Ajonc d'Europe	31.85	/	NON	
4	Prairie siliceuse	35.2	/	NON	x
5	Prairie siliceuse x Chênaie acidiphile	35.2x41.5	/	NON	x
6	Boisement de Pin maritime	42.813	/	NON	
7	Boisement mixte	43	/	NON	x
8	Alignement de Chênes	84.1	/	NON	
9	Bosquet de Pin maritime	84.3	/	NON	x
10	Parc boisé	85.11	/	NON	x
11	Bâti	86.2	/	NON	x
12	Fossé temporaire	89.22	/	NON	x

Les descriptions présentées ci-après reprennent les espèces végétales principales observées au sein des habitats présents dans l'emprise du projet.

La localisation et la délimitation des formations végétales répertoriées sur le site d'étude et à proximité sont indiquées sur les planches en page suivante.



La description des différents habitats est détaillée ci-après :

❖ **1. Lande sèche x Prairie siliceuse → code CB : 31.2x35.2**

Cet habitat est localisé sur un secteur au Sud-Ouest de l'emprise, en dehors du projet.

Il correspond à une prairie siliceuse en cours de fermeture par des espèces de lande sèche : Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*), Callune (*Calluna vulgaris*), Bruyère cendrée (*Erica cinerea*), etc.

Cette prairie en cours d'évolution vers un milieu landicole peut accueillir des orthoptères communs comme le Criquet des Landes (*Locusta migratoria gallica*).



Figure 4 : Prise de vue représentant la Lande sèche x Prairie siliceuse

❖ **2. Roncier x Chênaie acidiphile → code CB : 31.831x41.5**

Cet habitat se développe sur un petit secteur en dehors de l'emprise, au Sud-Est.

Il correspond à roncier dense à Ronce commune (*Rubus fruticosus*) où se développent de jeunes individus de Chêne pédonculé (*Quercus robur*).

Cette entité est une zone de repli de choix pour les amphibiens en période hivernale. Par ailleurs des oiseaux communs comme le Troglydte mignon ou le Rougegorge familier utilisent fréquemment ces ronciers pour nicher.



Figure 5 : Prise de vue représentant le Roncier x Chênaie acidiphile

❖ **3. Fourré à Ajonc d'Europe → code CB : 31.85**

Cet habitat est présent en dehors de l'emprise, au Sud du projet.

Il s'agit d'un fourré dense où se développe majoritairement l'Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*). D'autres espèces de lande sèche ainsi que de jeunes individus de Pin maritime s'y développent également.

La nature du milieu est propice à l'accueil de la Fauvette pitchou, espèce à enjeu, assez commune à l'échelle locale. Toutefois sa situation en bord de route rend peu probable son utilisation par cette espèce. Elle n'a d'ailleurs pas été contactée au moment de l'inventaire mené le 16 janvier 2019.



Figure 6 : Prise de vue représentant le Fourré à Ajonc d'Europe

❖ **4. Prairie siliceuse → code CB : 35.2**

Cet habitat est présent en deux entités au centre et au sud de l'emprise.

Il est le seul milieu ouvert au sein de l'emprise et correspond à une strate herbacée se développant sur sol siliceux. On retrouve des espèces habituelles sur ce type de sol : Agrostis délicat (*Agrostis capillaris*), Fétuque ovine (*Festuca gr. ovina*) et Flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*). Sur certains secteurs ayant été pâturés par le passé, on retrouve des variantes rudéralisées où se développent le Mouron blanc (*Stellaria media*), la Porcelle enracinée (*Hypochaeris radicata*), ou encore le Sporobole tenace (*Sporobolus indicus*).

Cette prairie peut servir d'habitat pour l'entomofaune commune (orthoptères par exemple).



Figure 7 : Prise de vue représentant la Prairie siliceuse

❖ **5. Prairie siliceuse x Chênaie acidiphile → code CB : 35.2x41.5**

Cet habitat se retrouve un peu partout sur les trois quarts Sud de l'emprise projet.

Il s'agit d'un boisement à Chêne pédonculé (*Quercus robur*) et à Chêne tauzin (*Quercus pyrenaica*) où se développe un sous-bois caractéristique d'une prairie siliceuse. Cette formation herbacée est liée à une gestion par tonte. L'Agrostis délicat (*Agrostis capillaris*) et la Luzule champêtre (*Luzula campestris*) sont les espèces les plus représentées sur cette prairie.

repos hivernal.



Figure 8 : Prise de vue représentant la Prairie siliceuse x Chênaie acidiphile

Cet habitat peut être utilisé par l'avifaune nicheuse et par les amphibiens en phase de

❖ **6. Boisement de Pin maritime → code CB : 42.813**

Les pinèdes occupent un surfacique important aux abords du projet.

Ces boisements présentent des stades de développements différents selon les parcelles. Les strates arbustive et herbacée sont souvent broyées pour favoriser la croissance des arbres.

Cet habitat ne présente que peu d'intérêt pour la faune locale. Seuls les plus gros individus de Pin maritime pourraient être utilisés par les rapaces pour nicher.



Figure 9 : Prise de vue représentant le Boisement de Pin maritime

❖ **7. Boisement mixte → code CB : 43**

Cet habitat est localisé dans le quart Nord de l'emprise.

Sur cette parcelle sylvicole s'entremêlent le Chêne pédonculé (*Quercus robur*) et le Pin maritime (*Pinus pinaster*). La strate arbustive se compose de jeunes individus de Chêne pédonculé ainsi que du Houx (*Ilex aquifolium*) espèce typique des sous-bois acidiphiles. La strate basse est composée de Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*), Lierre grimpant (*Hedera helix*), etc.

Cet habitat est favorable au repos hivernal des amphibiens.



Figure 10 : Prise de vue représentant le Boisement mixte

❖ **8. Alignement de Chênes → code CB : 84.1**

Cet habitat est présent en bordure de la route longeant le projet au Sud.

Il correspond à un alignement de Chênes pédonculés et taulins d'âges variables. La strate sous-jacente se caractérise par des espèces de Chênaie acidiphile : Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*), Houx (*Ilex aquifolium*), etc.

Aucun arbre à cavité n'a été relevé au sein de cet alignement de feuillus. Des oiseaux comme le Verdier d'Europe et le Chardonneret élégant pourraient utiliser cet habitat pour nicher.



Figure 11 : Prise de vue représentant l'Alignement de Chênes

❖ **9. Bosquet de Pin maritime → code CB : 84.3**

Cet habitat est présent en deux entités situées en bordure Ouest du projet.

Il correspond à de petites entités où se développe une strate arborée à Pin maritime. Le sous-bois est caractéristique de la prairie siliceuse, rudéralisée par endroit avec la présence notamment du Mouron des oiseaux (*Stellaria media*). La gestion du milieu par tonte rend la strate arbustive quasi-inexistante : Quelques pieds de Houx (*Ilex aquifolium*) subsistent çà et là.

Cet habitat est susceptible d'accueillir l'avifaune commune des parcs urbains

affectionnant les résineux comme le Serin cini.

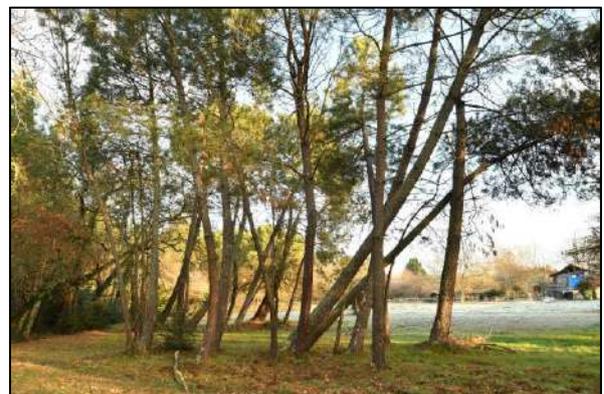


Figure 12 : Prise de vue représentant le Bosquet de Pin maritime

❖ **10. Parc boisé → code CB : 85.11**

Cet habitat est localisé selon un alignement à l'Est de l'emprise projet.

Il s'apparente à un boisement de parc urbain où se développent des essences résineuses ornementales comme le Cyprès commun (*Cupressus sempervirens*) et l'Épicéa (*Picea abies*). Quelques individus de Chêne pédonculé (*Quercus robur*) viennent compléter la strate arborée. La strate arbustive est très réduite et la strate herbacée se caractérise par des espèces de prairie siliceuse rudéralisée.

Cet habitat est susceptible d'accueillir l'avifaune commune des parcs urbains.



Figure 13 : Prise de vue représentant le Parc boisé

❖ **11. Bâti → code CB : 86.2**

Des éléments de bâti existant sont à noter au sein de l'emprise projet et à ses abords. La plupart sont destinés à des usages d'habitation. Toutefois, une grange est présente dans l'emprise projet. Elle ne semble pas utilisée (ou peu) par la faune anthropophile : aucun indice n'en a attesté la présence (nid d'oiseaux, pelote de réjection, guano de chauve-souris, etc.).



Figure 14 : Prise de vue représentant le Bâti

❖ **12. Fossé temporaire → code CB : 89.22**

De nombreux fossés, plus ou moins profonds, ont été identifiés aux abords de l'emprise. Certains d'entre eux sont localisés en limite de projet. Au jour de l'étude, aucun de ces fossés n'était en eau.

Ces fossés en période de hautes eaux (printemps) pourraient être favorables à la reproduction des amphibiens. Des inventaires à cette période permettraient d'en attester la présence. Si la présence d'eau dans ces fossés est anecdotique et suit une période courte dans l'année, alors ce linéaire de fossé ne représente que peu d'intérêt écologique.



Figure 15 : Prise de vue représentant un fossé aux abords de l'emprise

b. La flore

Les investigations de terrain n'ont pas permis de mettre en évidence la présence d'espèces floristiques protégées ou à enjeu au niveau départemental, régional ou national.

Toutefois, il est à noter la présence de plusieurs individus de Chêne pédonculé et de Chêne tauzin remarquables par leur taille et par l'habitat qu'ils offrent à la faune (chiroptères, coléoptères saproxyliques, avifaune, etc.). Un tableau listant ces arbres est présenté-ci après. Leur localisation est représentée sur la cartographie des habitats.



Figure 16 : Prise de vue représentant les chênes n°3 et 5 présents dans l'emprise projet.

Tableau 2 : Liste des arbres remarquables présent au sein du périmètre projet et du périmètre élargi

Id.	Essence	Diamètre	Commentaire
1	Chêne pédonculé	~40 cm	Bifide, présente 1 cavité (trou de pic)
2	Chêne pédonculé	~70 cm	Branches attaquées par le Grand capricorne
3	Chêne pédonculé	~100 cm	Présente 1 cavité (trou de pic) et des branches attaquées par le Grand capricorne
4	Chêne pédonculé	~90 cm	Présente 1 cavité (trou de pic) et des branches attaquées par le Grand capricorne
5	Chêne pédonculé	~110 cm	Branches attaquées par le Grand capricorne
6	Chêne pédonculé	~100 cm	Branches attaquées par le Grand capricorne
7	Chêne pédonculé	~50 cm	Branches attaquées par le Grand capricorne
8	Chêne pédonculé	~40 cm	Branches attaquées par le Grand capricorne
9	Chêne tauzin	~100 cm	Chêne tauzin remarquable par sa taille importante
10	Chêne tauzin	~90 cm	Présente 1 cavité (trou de pic) et des branches attaquées par le Grand capricorne
11	Chêne tauzin	~70 cm	Branches attaquées par le Grand capricorne
12	Chêne tauzin	~70 cm	Branches attaquées par le Grand capricorne

c. La faune

❖ Avifaune

Les investigations de terrain menées par Envolis ont permis de mettre en évidence la présence de 13 espèces d'oiseaux. Leur contact a été fait ponctuellement, lorsque les individus chantaient, étaient posés ou en vol, dans l'emprise du projet ou à ses alentours directs. La période à laquelle a été effectué l'inventaire ne permet pas de déterminer avec certitude le statut nicheur de chacune de ces espèces. Toutefois, il a été établi si chaque espèce avait un habitat favorable à sa reproduction au sein du site étudié (périmètre projet et élargi).

Tableau 3 : Oiseaux contactés sur site

Oiseaux		Directive oiseaux	Convention de Berne	Protection nationale	Liste rouge France (nicheurs)	Habitat de reproduction potentiel dans la zone d'étude
Nom français	Nom latin					
Bécasse des bois	<i>Scolopax rusticola</i>	/	Annexe III	/	LC	OUI
Etouneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	/	/	/	LC	OUI
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>	/	Annexe II	X	NT	OUI
Grimpereau des jardins	<i>Certhia brachydactyla</i>	/	Annexe III	X	LC	OUI
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	/	Annexe III	/	LC	OUI
Mésange bleue	<i>Parus caeruleus</i>	/	Annexe II et III	X	LC	OUI
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	/	Annexe II	X	LC	OUI
Mésange à longue queue	<i>Aegithalos caudatus</i>	/	Annexe III	X	LC	OUI
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	/	/	X	LC	OUI
Pic vert	<i>Picus viridis</i>	/	Annexe II	X	LC	OUI
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	/	/	/	LC	OUI
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	/	Annexe III	X	LC	OUI
Rouge-gorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>	/	Annexe II	X	LC	OUI

- **Statut UICN** - LC = Préoccupation mineure NT = Quasi-menacée
- **Convention de Berne - Annexe II** = Espèces pour lesquelles sont interdits : toutes les formes de capture, de détention ou de mise à mort intentionnelles ; la détérioration ou la destruction intentionnelle des sites de reproduction ou des aires de repos ; la perturbation intentionnelle de la faune sauvage, notamment durant la période de reproduction, de dépendance et d'hibernation ; la destruction ou le ramassage intentionnel des œufs dans la nature ou leur détention ; la détention et le commerce interne de ces animaux, vivants ou morts, y compris des animaux naturalisés ou de toute partie ou de tout produit, obtenus à partir de l'animal.
- **Convention de Berne - Annexe III** = Espèces pour lesquels l'existence doit être maintenue hors de danger avec l'interdiction temporaire ou locale d'exploitation, des réglementations sur le transport ou la vente...
- **Protection nationale** = Selon l'Article 3 de l'Arrêté du 29 octobre 2009 qui fixe la liste des oiseaux dont sont interdits la destruction intentionnelle ou l'enlèvement des œufs et des nids, la destruction, la mutilation intentionnelles, la capture ou l'enlèvement des oiseaux dans le milieu naturel, la perturbation intentionnelle des oiseaux, notamment pendant la période de reproduction et de dépendance, pour autant que la perturbation remette en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce considérée sur le territoire nationale ; la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux.

Toutes ces espèces sont largement répandues sur le territoire et peuvent être fréquemment observées. Pour autant, **parmi les 13 espèces inventoriées, 9 d'entre elles bénéficient d'une protection nationale.**

Espèces d'intérêt dont la nidification est possible à l'échelle de la zone d'étude.

Le Faucon crécerelle pourrait potentiellement nicher en haut des plus grands Pins présents dans l'aire d'étude. Toutefois, aucun nid n'a été relevé dans les arbres : traces d'un statut nicheur des années passées. Seul un individu a été vu en vol au-dessus du périmètre élargi.

Cette espèce considérée quasi-menacée à l'échelle nationale est encore très commune à l'échelle régionale. Cet oiseau présente une valence écologique assez large, ce qui explique son bon état de conservation à l'échelle locale. Opportuniste, il utilise différents milieux pour nidifier (pylônes, grands arbres, cavités dans les murs, etc.). Il ne construit pas d'aires et occupe fréquemment les nids d'autres espèces, ceux des corvidés principalement. Il utilise les milieux ouverts (landes et prairies) pour chasser micromammifères, passereaux et gros insectes.

Un habitat est potentiellement favorable à la Fauvette pitchou par sa composition floristique : le Fourré à Ajonc d'Europe (en dehors de l'emprise). Toutefois sa proximité avec la route et sa surface relativement réduite, limitent l'attrait de ce secteur pour cette espèce. Les inventaires n'ont pas établi la présence de cet oiseau au sein du périmètre d'étude.

❖ Mammifères

Lors des prospections de terrain, l'attention a été portée sur les traces de présence (empreintes, restes alimentaires, terriers, fèces...) et sur le contact d'individus. Toutefois, les prospections menées par ENVOLIS n'ont permis d'inventorier que trois espèces de mammifères.

Tableau 4 : Mammifères contactés sur site

Mammifères		Directive Habitat-Faune-Flore	Convention de Berne	Protection nationale	Liste rouge des mammifères de France	Liste rouge des mammifères mondiale
Nom français	Nom latin					
Ecureuil roux	<i>Sciurus vulgaris</i>	/	Annexe III	X	LC	LC
Sanglier	<i>Sus scrofa</i>	/	/	/	LC	LC
Taupe	<i>Talpa sp.</i>	/	/	/	LC	/

- **Statut UICN – LC** = Préoccupation mineure
- **Convention de Berne - Annexe III** = Espèces pour lesquels l'existence doit être maintenue hors de danger avec l'interdiction temporaire ou locale d'exploitation, des réglementations sur le transport ou la vente...
- **Protection nationale – Article 2** = Espèces pour lesquelles sont interdits sur tout le territoire métropolitain et en tout temps, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel. Sont interdits également la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques. Pour finir, sont interdits la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation, commerciale ou non, des spécimens prélevés dans le milieu naturel après le 12 mai 1979 (France métropolitaine)

Parmi les espèces inventoriées, seul l'**Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*)** est protégé au niveau national. Très bien représenté en Aquitaine, on peut le retrouver au sein des parcs et grands jardins, mais également au cœur de boisements denses. Les peuplements d'essences résineuses sont préférés, même si l'espèce se retrouve de manière moins marquée au cœur des boisements caducifoliés. La présence d'un sous-bois dense ou de divers trous servant d'abri semble vitale à l'espèce afin de pouvoir échapper à ses prédateurs.

Sur site, l'Ecureuil roux a été détecté via la présence de cônes de Pins rongés, caractéristiques de l'espèce.

Concernant **les chiroptères**, plusieurs Chênes ont été relevés présentant des cavités favorables à ce taxon (comme la Barbastelle d'Europe par exemple).

La grange située sur l'emprise projet a été inspectée afin de vérifier si des chiroptères s'y trouvaient, mais aucun individu ni trace de passage (guano) n'a été relevé dans ce bâtiment.

Il faut noter que même en l'absence de trace de présence, les milieux qui composent le site d'étude sont susceptibles de renfermer de nombreuses autres espèces communes de mammifères telles que le Renard roux (*Vulpes vulpes*), la Fouine (*Martes foina*) ou encore le Campagnol agreste (*Microtus agrestis*).

❖ Reptiles et amphibiens

Aucune espèce d'amphibien ou de reptile n'a été contactée par ENVOLIS. Une prospection diurne a été effectuée. De plus la saison n'est pas adaptée à la prospection de ces groupes taxonomiques.

Le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) est une espèce très commune, ubiquiste, qui apprécie les terrains chauds et secs, mais dont l'amplitude écologique permet de l'observer au sein d'une multitude d'habitats : rochers, gravières, vieux bâtiments, litières végétales ou encore bordures de chemins ensoleillés. Il est donc fort probable que cette espèce évolue au sein du périmètre d'étude. D'autres espèces pourraient également fréquenter les lisières comme la Couleuvre verte et jaune.

Bien que ces deux espèces ait une forte représentativité, elles bénéficient tout de même d'une protection nationale et d'une inscription au sein de l'annexe IV de la Directive Habitats.

Concernant les amphibiens, la zone de projet présente des habitats de reproduction potentiels que sont les fossés en période de hautes eaux. Et les boisements feuillus représentent eux des habitats favorables à l'hivernage de ce taxon. Le secteur projet présente vraisemblablement des espèces communes d'amphibiens telles que les Grenouilles vertes, la Grenouille agile, le Crapaud épineux, etc.

❖ Entomofaune

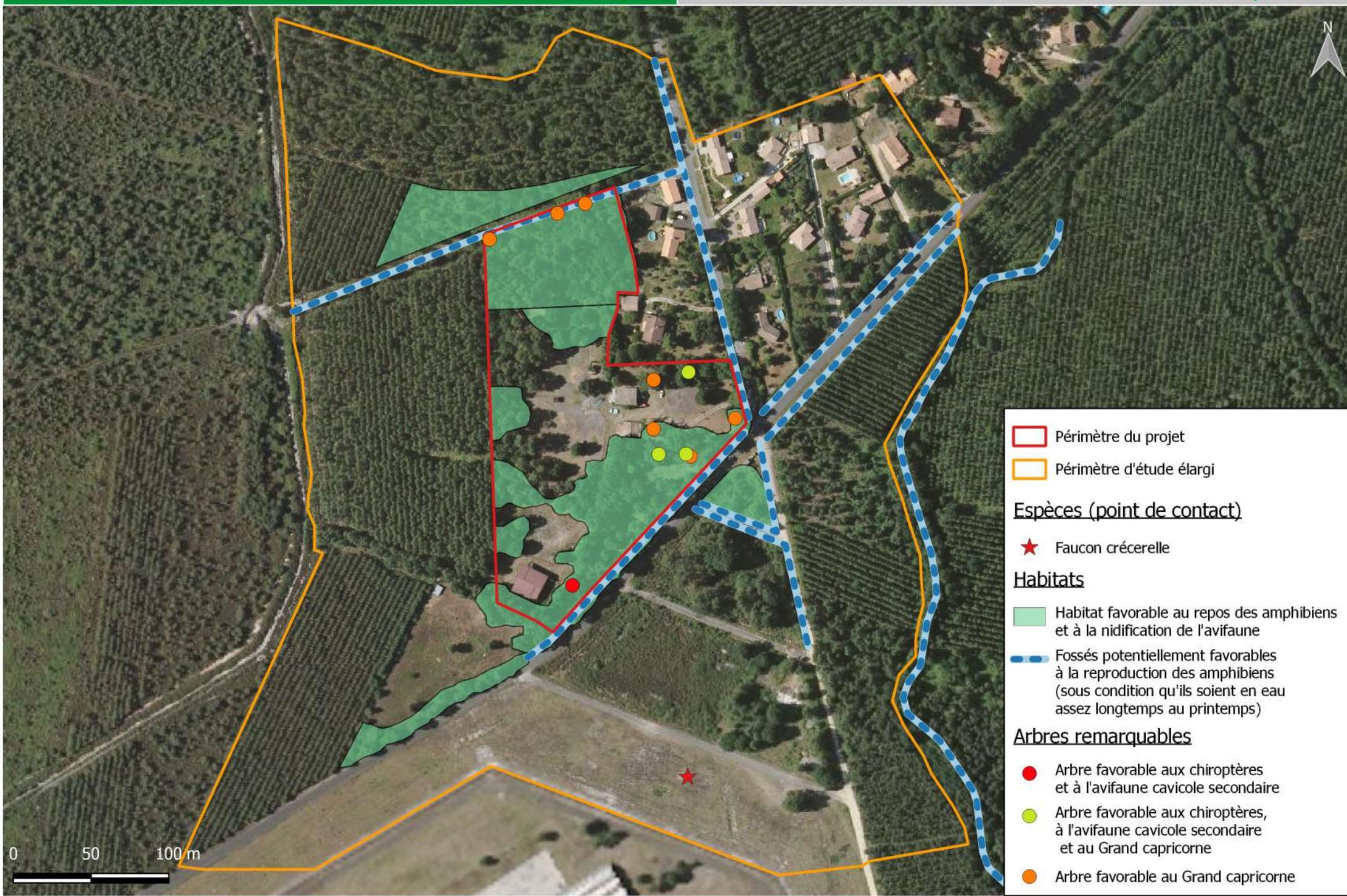
Lors des prospections de terrain, seulement une espèce de Coléoptère a pu être recensée : le Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*). Cela s'explique par la saison peu propice à l'inventaire des insectes.

Tableau 5 : Insectes contactés sur site

Espèces avérées		Directive Habitats Faune Flore	Convention de Berne	Liste rouge Aquitaine	Liste rouge France	Liste rouge européenne	Protection nationale
Nom français	Nom latin						
Coléoptères							
Grand capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>	Annexe II et IV	Annexe II	/	/	NT	Art. 2

- **Statut de conservation UICN - NT** = Quasi menacé.
- **Directive Habitats-Flore-Flore - Annexe II** = liste les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de ZSC.
- **Directive Habitats-Flore-Flore - Annexe IV** = liste les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte : elle concerne les espèces devant être strictement protégées. Cette liste a été élaborée sur la base de l'annexe 2 de la Convention de Berne. Certains groupes taxonomiques sont plus strictement protégés par la Directive HFF que par la Convention tels que les chauves-souris et les cétacés.
- **Convention de Berne - Annexe II** = Espèces pour lesquelles sont interdits : toutes les formes de capture, de détention ou de mise à mort intentionnelles ; la détérioration ou la destruction intentionnelle des sites de reproduction ou des aires de repos ; la perturbation intentionnelle de la faune sauvage, notamment durant la période de reproduction, de dépendance et d'hibernation ; la destruction ou le ramassage intentionnel des œufs dans la nature ou leur détention ; la détention et le commerce interne de ces animaux, vivants ou morts, y compris des animaux naturalisés ou de toute partie ou de tout produit, obtenus à partir de l'animal.
- **Espèces protégées** = Selon l'Article 2 de l'Arrêté du 23 avril 2007 qui fixe la liste des insectes dont sont interdits la destruction ou l'enlèvement des œufs, des larves et des nymphes, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle dans le milieu naturel du territoire métropolitain ; la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux sur le territoire métropolitain ; et la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation commerciale ou non des spécimens prélevés dans le milieu naturel du territoire métropolitain après le 24 septembre 1993 et du territoire européen des Etats membres de l'Union européenne après le 21 mai 1992.

Le Grand capricorne a été inventorié via les trous qu'il laisse sur les Chênes. Cette espèce, bien qu'assez commune régionalement, est protégée à l'échelle nationale. Il convient alors d'en prendre compte dans le cadre de l'aménagement.



- Périètre du projet
- Périètre d'étude élargi

Espèces (point de contact)

- Faucon crécerelle

Habitats

- Habitat favorable au repos des amphibiens et à la nidification de l'avifaune
- Fossés potentiellement favorables à la reproduction des amphibiens (sous condition qu'ils soient en eau assez longtemps au printemps)

Arbres remarquables

- Arbre favorable aux chiroptères et à l'avifaune cavicole secondaire
- Arbre favorable aux chiroptères, à l'avifaune cavicole secondaire et au Grand capricorne
- Arbre favorable au Grand capricorne



Volet B :
Synthèse du diagnostic et préconisations vis-à-vis du projet

I. EVALUATION DES HABITATS NATURELS ET DES ARBRES REMARQUABLES

1. EVALUATION DES ENJEUX DES HABITATS NATURELS ET DES ARBRES REMARQUABLES

La hiérarchisation des enjeux de conservation des habitats et des arbres remarquables est détaillée ci-après :

Tableau 6 : Hiérarchisation des enjeux de conservation des habitats

Nomenclature	Code Corine Biotope	Code Natura 2000	Rareté	Etat de conservation	Intérêt patrimonial	Enjeu de conservation
Roncier x Chênaie acidiphile	31.831x41.5	/	C	Moyen	Moyen	Moyen
Fourré à Ajonc d'Europe	31.85	/	C	Bon	Moyen	Moyen
Prairie siliceuse x Chênaie acidiphile	35.2x41.5	/	C	Bon	Moyen	Moyen
Boisement mixte	43	/	C	Bon	Moyen	Moyen
Alignement de Chênes	84.1	/	C	Bon	Moyen	Moyen
Lande sèche x Prairie siliceuse	31.2x35.2	/	C	Moyen	Faible	Faible
Prairie siliceuse	35.2	/	C	Moyen	Faible	Faible
Boisement de Pin maritime	42.813	/	CC	Moyen	Faible	Faible
Bosquet de Pin maritime	84.3	/	CC	Bon	Faible	Faible
Parc boisé	85.11	/	C	Bon	Faible	Faible
Bâti	86.2	/	C	Bon	Faible	Faible
Fossé temporaire	89.22	/	CC	Moyen	Faible	Faible

- **Rareté** = CC (Très commun), C (Commun)

Tableau 7 : Hiérarchisation des enjeux de conservation des arbres remarquables

Id.	Essence	Intérêt pour la faune cavicole (avifaune et chiroptères)	Intérêt pour le Grand capricorne	Taille remarquable (compte tenu de l'essence)	Enjeu de conservation
3	Chêne pédonculé	++	++	+	Assez Fort
4	Chêne pédonculé	++	++	+	Assez Fort
10	Chêne tauzin	++	++	+	Assez Fort
1	Chêne pédonculé	++	0	0	Moyen
2	Chêne pédonculé	0	++	0	Moyen
5	Chêne pédonculé	0	++	++	Moyen
6	Chêne pédonculé	0	++	+	Moyen
7	Chêne pédonculé	0	++	+	Moyen
8	Chêne pédonculé	0	++	+	Moyen
9	Chêne tauzin	0	0	++	Moyen
11	Chêne tauzin	0	++	+	Moyen
12	Chêne tauzin	0	++	+	Moyen

- **Caractérisation de l'intérêt** = 0 (Nul), + (Faible), ++ (Moyen).

2. CARACTERISATION DES ENJEUX DES HABITATS NATURELS

Habitats justifiant d'un enjeu MOYEN

Roncier x Chênaie acidiphile (Code CB : 31.831 x 41.5) ;

Prairie siliceuse x Chênaie acidiphile (Code CB : 35.2 x 41.5) ;

Boisement mixte (Code CB : 43) ;

Alignement de Chênes (Code CB : 84.1).

Ces habitats présentent un enjeu moyen pour les mêmes raisons : la présence d'arbres feuillus en leur sein. Ces boisements feuillus sont, à l'échelle locale, nettement moins représentés que les boisements résineux. De plus ces boisements caducifoliés sont des habitats de choix pour la faune (amphibiens, avifaune, chiroptères, etc.). Ces paramètres justifient donc un enjeu moyen.

Fourré à Ajonc d'Europe (Code CB : 31.85)

Ce fourré justifie d'un enjeu moyen au regard de l'intérêt qu'il présente pour la Fauvette pitchou. Comme expliqué précédemment, sa proximité avec la route, sa faible surface et l'absence de Fauvette pitchou en hiver indiquent un intérêt moyen pour ce fourré vis-à-vis de cette espèce.

Fossé temporaire (Code CB : 89.22)

Un enjeu faible concerne les fossés en raison de leur faible profondeur (cf. cartographie des enjeux). Si les fossés sont bel et bien en eau pendant une longue période au printemps, alors ils sont susceptibles d'être un habitat de reproduction pour les amphibiens.

Remarque : La présence d'amphibiens pourrait être avérée via des investigations (nocturnes de préférence) sur les mois de février à mai.

L'ensemble des autres habitats ne revêt qu'un enjeu faible au vu de leur valeur réduite et/ou de leur état de conservation dégradé.

3. CARACTÉRISATION DES ENJEUX DES ARBRES REMARQUABLES

La caractérisation des enjeux sur les arbres remarquables a été établie en fonction de trois paramètres :

- Intérêt pour la faune cavicole (avifaune et chiroptères) ;
- Intérêt pour les insectes saproxyliques (en l'occurrence pour le Grand capricorne) ;
- Intérêt patrimonial au regard de la taille du sujet.

Ces trois paramètres ont été notés à dire d'expert de la manière suivante : 0 (intérêt nul), + (intérêt faible), ++ (intérêt moyen) +++ (intérêt assez fort) ++++ (intérêt fort).

La somme des « + » a permis de définir l'enjeu de conservation de chaque arbre :

- 0 à 1 « + » : Enjeu faible ;
- 2 à 4 « + » : Enjeu moyen ;
- 4 à 6 « + » : Enjeu assez fort ;
- Plus de 6 « + » : Enjeu fort.

II. EVALUATION DES ESPECES FAUNISTIQUES

1. EVALUATION DES ENJEUX FAUNISTIQUES

La hiérarchisation des enjeux de conservation liés aux espèces faunistiques est détaillée ci-après :

Tableau 8 : Hiérarchisation des enjeux de conservation des espèces faunistiques

Nom vernaculaire	Nom latin	Rareté en Aquitaine	Intérêt patrimonial	Enjeu de conservation
Avifaune				
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>	CC	Moyen	Moyen
Autres espèces observées	/	CC	Faible	Faible
Mammifères				
Ecureuil roux	<i>Sciurus vulgaris</i>	CC	Faible	Faible
Autres espèces observées	/	CC	Faible	Faible
Entomofaune				
Grand capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>	C	Moyen	Moyen

- **Rareté** = CC (Très commun) ; C (Commun)

Au regard des espèces dont la présence est avérée suite aux investigations du 16 janvier 2019, aucune espèce ne justifie d'un enjeu supérieur à « faible » sauf le Grand capricorne, présent dans certains sujets âgés de Chêne pédonculé. Malgré le fait que cette espèce soit commune localement, cet insecte est protégé et il présente alors un enjeu moyen.

Le Faucon crécerelle quant à lui présente un enjeu moyen en tant que nicheur, mais aucun indice à ce jour ne prouve le statut nicheur de cette espèce sur site.

Remarque : le mois de janvier n'est pas propice à l'observation de nombreux groupes taxonomiques et des inventaires aux périodes plus propices (printemps et été) pourraient permettre de mieux définir les enjeux faunistiques sur site.

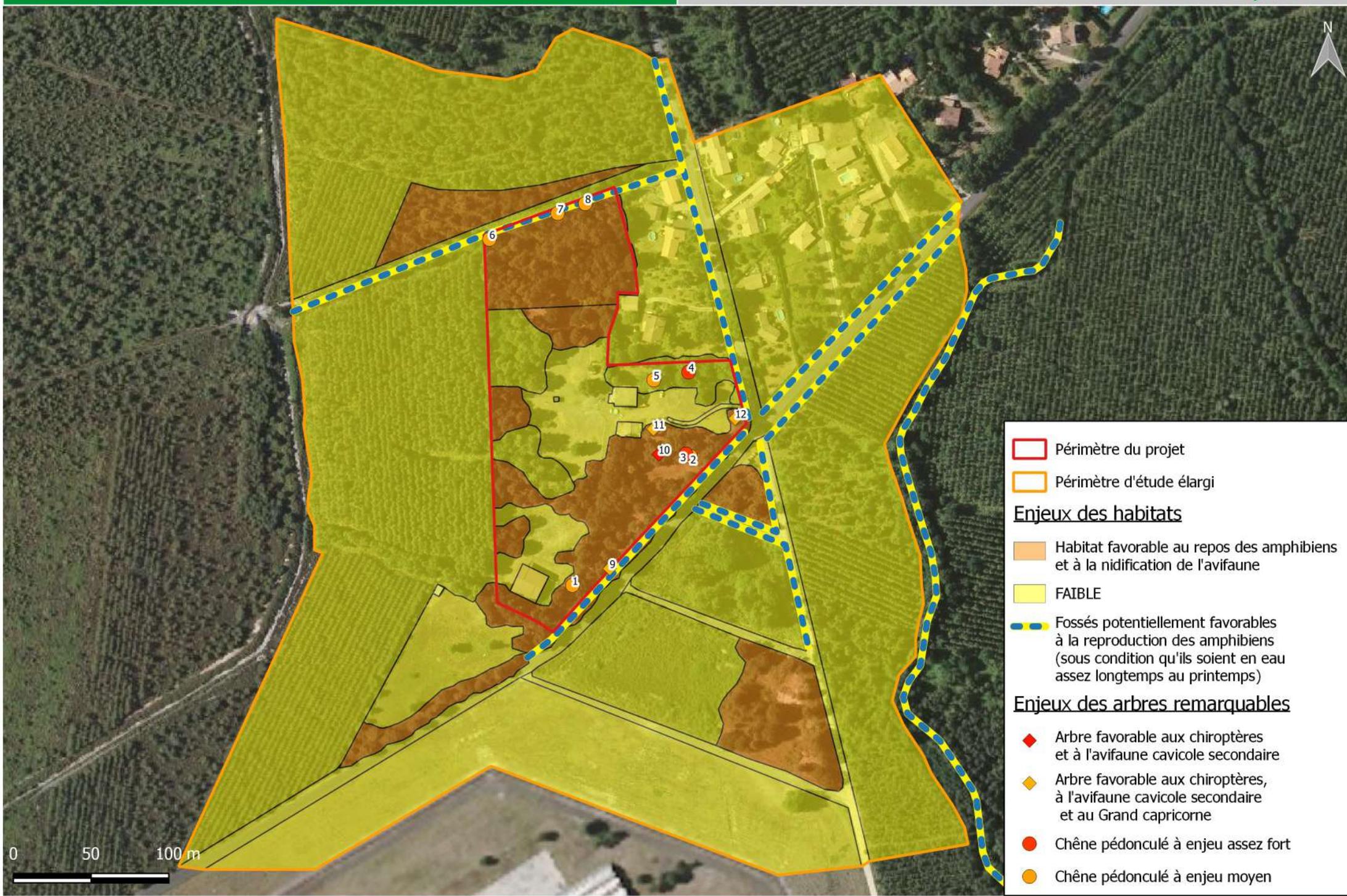
III. EVALUATION DES ENJEUX ECOLOGIQUES GLOBAUX À L'ÉCHELLE DU PROJET

La superposition des enjeux faunistiques et floristiques permet de dresser une cartographie des enjeux globaux à l'échelle du projet.

Cette cartographie est présentée par la suite. Elle détaille les secteurs à enjeux par leurs sensibilités particulières en termes d'habitats ou de présence avérée d'espèces à enjeux. L'identification de ces sensibilités devra permettre d'orienter l'aménagement de manière à intégrer de façon optimale le projet dans son environnement sans compromettre les populations floristiques ou faunistiques qui y sont présentes.

De manière générale, les enjeux principaux du site concernent :

- **Les individus de Chêne pédonculé et de Chêne tauzin sur site (enjeu moyen à assez fort selon les individus) ;**
- **Les habitats intégrant un fort recouvrement en arbres feuillus, favorable à la faune (enjeu moyen) ;**
- **Le fourré à Ajonc d'Europe, moyennement favorable à la Fauvette pitchou (enjeu moyen) ;**



 Périmètre du projet

 Périmètre d'étude élargi

Enjeux des habitats

 Habitat favorable au repos des amphibiens et à la nidification de l'avifaune

 FAIBLE

 Fossés potentiellement favorables à la reproduction des amphibiens (sous condition qu'ils soient en eau assez longtemps au printemps)

Enjeux des arbres remarquables

 Arbre favorable aux chiroptères et à l'avifaune cavicole secondaire

 Arbre favorable aux chiroptères, à l'avifaune cavicole secondaire et au Grand capricorne

 Chêne pédonculé à enjeu assez fort

 Chêne pédonculé à enjeu moyen

IV. PRÉCONISATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT (MESURES CORRECTIVES)

Au regard des sensibilités environnementales soulevées, il apparaît opportun d'émettre des préconisations en phase travaux principalement mais également en phase d'exploitation permettant de limiter les impacts sur les milieux et la faune.

1. RECOMMANDATIONS EN PHASE TRAVAUX

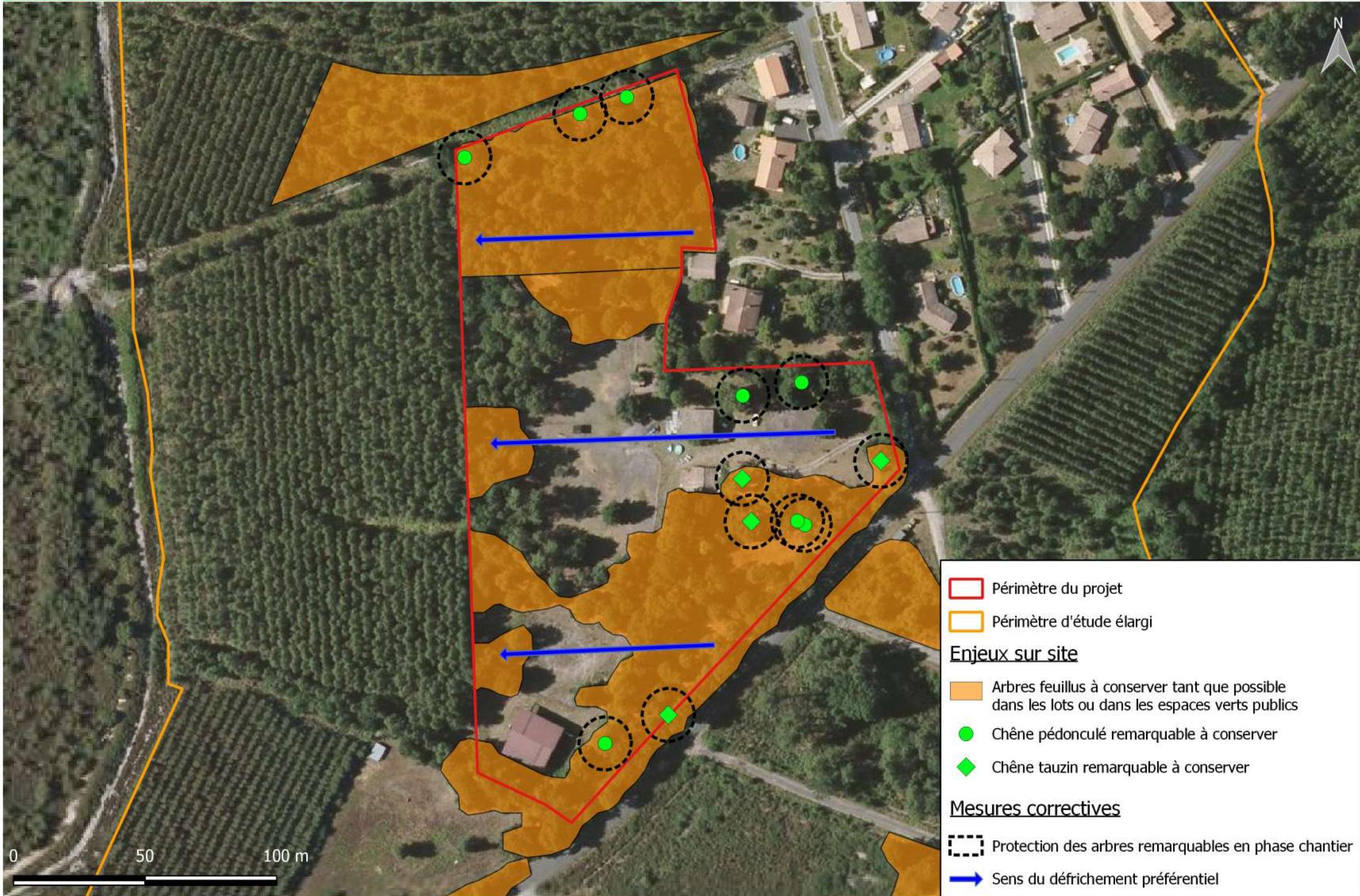
Lors de la phase travaux, une attention particulière devra être portée sur les points suivants :

- Mener le nettoyage des strates arbustives et herbacées hors période de reproduction de la faune et plus particulièrement de l'avifaune et de l'entomofaune, c'est-à-dire de début septembre à fin février. Le nettoyage devra être réalisé de manière à laisser à la faune la possibilité de fuir, c'est-à-dire selon une progression de l'Est vers l'Ouest, en orientant la progression vers les espaces naturels et non vers les secteurs anthropisés ;
- Protéger les troncs des arbres remarquables et des autres arbres conservés avec un dispositif évitant la détérioration via la circulation des engins de chantier (cf. protocole en annexe) ;
- Si les chênes abritant le Grand capricorne ne peuvent pas être conservés dans l'emprise, il faudra alors suivre un protocole précis (décrit en annexe) ;
- Limiter au maximum la période de mise à nu des sols pour éviter le ruissellement des matières en suspension ainsi que la dispersion des poussières dans l'air ;
- Ne pas déverser de produits chimiques à même le sol ;
- Mise en rétention de produits potentiellement dangereux afin de ne pas polluer la nappe superficielle ;
- Travaux à réaliser hors épisodes pluvieux importants afin d'éviter tout transport de pollution vers le milieu environnant et notamment les fossés attenants ;
- Vérification de l'état des engins de chantier pour éviter toute pollution par les hydrocarbures ou autre ;
- Aménagement paysager favorable aux espèces, en favorisant les espèces locales, non-invasives et non-allergènes. La diversité des espèces permettra d'accroître la quantité de niches écologiques disponibles pour la faune. Il est donc fortement recommandé de ne pas planter de haies monospécifiques, appauvrissant les milieux. Pour le choix des espèces à planter, il pourra être suivi le guide du PNR des Landes de Gascogne (en annexe) ;
- Délimitation des espaces verts à l'aide de clôtures ne réduisant pas la visibilité ;
- S'assurer de l'absence d'apport d'espèces invasives floristiques dans l'emprise de la zone de chantier : matériaux exogènes amenés sur site ne doivent pas contenir de semences d'espèces invasives et par ailleurs, lors de l'aménagement paysager, aucune espèce ornementale invasive ne devra être plantée ;
- Evacuation des déchets dans des dispositifs et des structures adéquates.

2. RECOMMANDATIONS EN PHASE D'EXPLOITATION

Suite aux travaux, le fonctionnement du lotissement doit prendre en considération certains points qui pourront être inscrits dans le règlement de ce dernier, à savoir :

- Entretien des éventuels espaces verts en proscrivant les produits phytosanitaires, en privilégiant les techniques manuelles et/ou peu destructives et en s'assurant de l'absence du développement d'espèces exotiques envahissantes. Un guide des bonnes pratiques pourrait être rédigé afin d'expliquer la démarche environnementale suivie au sein du lotissement ;
- Absence de rejet de polluants au sein des espaces verts ainsi que dans les fossés attenants au lotissement ;
- Indiquer dans le règlement du lotissement l'interdiction d'abattre les arbres remarquables situés dans l'emprise des lots privés ;
- S'assurer du bon fonctionnement des systèmes de traitement des eaux pluviales avec des contrôles périodiques.



Annexe I
–
**Guide du PNR des Landes de Gascogne – Conseils en
plantations et palette végétale**



Guide de recommandations



Crédits illustration : Jean-Philippe Mespoulède et Éléonore Geneau – PNRLG - 2015

Conseils en plantations & palette végétale

Conseils en plantations

La plantation d'un arbre, d'une haie, d'un bosquet dans son cadre de vie est un acte personnel mais immédiatement en partage avec son environnement.

Réussir sa plantation, c'est s'adapter au contexte paysager et écologique local. Limiter l'entretien et accueillir la faune et la flore sont des objectifs concrets qui peuvent facilement être atteints.

Il faut être vigilant de ne **pas utiliser des Espèces Exotiques Envahissantes** (« EEE »), qui posent de graves problèmes écologiques, économiques et/ou sanitaires. Leur introduction dans le milieu naturel est interdite (cf. Loi relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite loi « Barnier », 1995).

Malgré cela, des Espèces Exotiques Envahissantes sont toujours proposées à la vente dans les pépinières : *Prunus serotina*, *Pittosporum tobira*, *Elsholtzia californica*, etc. Les seules EEE végétales interdites à la vente, en application de la Loi Barnier, sont les Jussies exotiques (*Ludwigia grandiflora* et *L. peloides*).

Des filières horticoles proposant des plants d'origine locale restent à développer. En attendant, les plants et graines doivent être sélectionnés en minimisant leur distance de provenance ; on peut considérer d'une manière générale que plus l'origine des individus introduits est locale, plus le risque de pollution génétique est faible.

En outre, l'utilisation de souches locales constitue une garantie de réussite du projet : c'est en effet un bon moyen d'assurer un succès de développement des végétaux implantés, dans la mesure où ces individus sont mieux adaptés aux conditions écologiques locales.

Voici quelques conseils paysagers et écologiques à prendre en compte en période de plantations :

- Dans un contexte d'habitat isolé ou de quartier en zone forestière, une haie libre d'essences locales peut être envisagée.
- Dans un contexte d'habitat isolé ou de quartier en zone de prairie, on conservera plutôt les ouvertures dégagées sur le paysage et on plantera avec parcimonie des bosquets en limite de propriété ou des arbres isolés.
- Dans un contexte urbain de bourg et de lotissement, il est conseillé de privilégier les petites haies taillées ou libres constituées d'une palette végétale ornementale avec des haies d'essences de jardin.
- Il est précieux de choisir les arbres en fonction de la taille des parcelles, du type de maisons et de l'image que l'on veut donner.
- Mais il est d'abord important de travailler avec les essences locales en accordant une priorité aux espèces aimant la chaleur et supportant la sécheresse et en favorisant le mélange d'espèces en s'inspirant des associations végétales naturelles.
- Dans tous les cas : les thuyas, les cyprès de Leyland, les lauriers cerise, les bambous et les haies d'une seule essence non locale sont à proscrire en raison de leur pauvreté écologique et paysagère.

Pour information des aides peuvent être accordées, selon les cas, aux personnes souhaitant planter des haies ou arborer un terrain.

Palette végétale d'essences locales dans le Parc naturel régional



DELTA Biodiversité végétale

LISTE VERTE LOCALE PROVISOIRE

Liste d'espèces indigènes à privilégier sur secteur le
Pays Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre

Objet :

Espèces indigènes susceptibles d'être intégrées dans des programmes de plantation dans les Landes de Gascogne. Il conviendrait de privilégier l'implantation de souches locales. L'utilisation d'essences locales est particulièrement recommandée pour les plantations donnant sur l'espace public. Les plantations doivent être adaptées aux caractéristiques des sols (secs, humides) et à l'usage (haies, bosquet, verger, etc).

Légendes des remarques :

H : espèce hygrophile (qui pousse dans les milieux humides)

L : espèce à privilégier uniquement dans le contexte littorale, dunaire, ou proche

!! : beaucoup de confusions en pépinières

S : privilégier des provenances de sylviculteur qui contrôlent mieux la provenance des souches locales soumises à exploitation sylvicole

Nom français	Nom scientifique	Arbre	Arbuste	Arbrisseau	Remarques
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i> L.	x			H S
Chêne tauzin	<i>Quercus pyrenaica</i> Willd	x			S
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i> L.	x			S
Chêne vert	<i>Quercus ilex</i>	x			S L Espèce proscrite en zone d'aléa incendie fort
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i> L.	x			S
Pin maritime	<i>Pinus pinaster</i> L	x			S

Nom français	Nom scientifique	Arbre	Arbuste	Arbrisseau	Remarques
Tamaris de France	<i>Tamaris gallica</i> L.		x		L !!
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i> L.		x		
Noisetier	<i>Coryllus avellana</i> L.		x		
Orme champêtre	<i>Ulmus campestris</i> L.		x		!!
Saule roux	<i>Salix acuminata</i> Mill. (= <i>Salix atrocinerea</i>)				H !! confusion avec le saule cendré (<i>salix cinerea</i>), à proscrire
Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i> Roth.		x		!!
Arbousier	<i>Arbutus unedo</i> L.		x	x	
Aubépine à un style	<i>Crataegus monogyna</i> L.		x	x	
Néflier	<i>Mespilus germanica</i> L.		x	x	
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i> L.		x	x	
Ajonc d'Europe	<i>Ulex europaeus</i> L.			x	L !! - Espèce proscrite en zone d'aléa incendie fort
Bruyère à balais	<i>Erica scoparia</i> L.			x	Espèce proscrite en zone d'aléa incendie fort
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i> L.			x	
Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i> L.			x	!! - Espèce proscrite en zone d'aléa incendie fort
Houx	<i>Ilex aquifolium</i> L.			x	!!
Troène d'Europe	<i>Ligustrum vulgare</i> L.			x	!!
Sureau noir	<i>Sambucus nica</i> L.			x	
Viorne aubier	<i>Viburnum opulus</i> L.			x	H

Concernant les petits ligneux de moins de 50 cm de haut ou des espèces à comportement de lianes, une liste complémentaire est proposée :

Nom français	Nom scientifique	Ligneux bas	Lianescents	Remarques
Bruyère cendrée	<i>Erica cinerea</i> L.	x		!!
Callune	<i>Calluna vulgaris</i> L.	x		!!
Chèvrefeuille des bois	<i>Lonicera periclymenum</i> L.		x	
Lierre	<i>Hedera helix</i> L.		x	!!

Quelques autres espèces plantées depuis longtemps dans les Landes de Gascogne peuvent être proposées en contexte de villages étant entendu qu'elles ne possèdent pas de caractères envahissants :

Nom français	Nom scientifique	Arbre	Remarques
Pin parasol	<i>Pinus pinea</i> L.	x	
Platane	Platanus div spp. Et hybrides	x	Attention aux maladies qui risquent de toucher nos régions très bientôt
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i> L.	x	Attention aux maladies qui sévissent actuellement dans notre région Espèce proscrite en zone d'aléa incendie fort
Chêne liège	<i>Quercus suber</i> L.	x	Indigène dans le sud landais Espèce proscrite en zone d'aléa incendie fort
Tilleul	<i>Tilia x europae</i>	x	!! Plusieurs espèces et hybrides
Marronnier d'Inde	<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	x	

De même certains arbustes fruitiers de souches locales anciennes peuvent être obtenus localement (verger de Marquèze, lié au Conservatoire de Montesquieu), comme le cognassier (*Cydonia vulgaris*).

Contacts :

- Parc naturel régional des Landes de Gascogne – 05 57 71 99 99 – info@parc-landes-de-gascogne.fr
Nathalie VILLARREAL – chargée de mission biodiversité
Eléonore GENEAU – chargée de mission urbanisme – paysage
Ecomusée de Marquèze – 05 58 08 31 31 – ecomusee-marqueze@parc-landes-de-gascogne.fr
- Conservatoire botanique national Sud-Atlantique – 05 57 76 18 07 – contact@cbnsa.fr
- Conservatoire Végétal Régional d'Aquitaine – 05 53 47 29 14 – conservatoire@conservatoirevegetal.com
- Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de la Gironde – 05 56 97 81 89 – contact@cauegironde.com
- Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement des Landes – 05 58 06 11 77 – contact@caue40.com
- Société d'Horticulture de la Gironde – 05 57 85 80 83 – shg33@orange.fr -

Annexe II
—
Protocole de gestion du Grand capricorne

Protocole de gestion du Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*)

Le présent document précise le protocole à suivre en ce qui concerne la gestion du Grand capricorne, espèce protégée et d'intérêt communautaire, au sein du chantier, en cas d'impossibilité de conserver les arbres.

- **Détection du Grand capricorne**

Plusieurs chênes ont été détectés au sein de l'emprise projet et présentant des trous de Grand capricorne, *Cerambyx cerdo*. Ce document est applicable au cas où l'arbre ne peut pas être conservé dans le projet. Afin de pérenniser le développement des larves de Grand capricorne jusqu'à leur terme, le présent protocole est mis en place.

- **Protocole de gestion des arbres colonisés**

Le déplacement de l'arbres colonisé vise à pérenniser l'espèce et de permettre l'émergence des larves et leur métamorphose sous forme adulte au sein d'un secteur préalablement choisi (espaces verts communs).

1. Élagage des chênes potentiellement colonisés

Le chêne subira un élagage manuel ou mécanique. Ce dernier permettra de ne conserver que les branches de gros diamètre (30cm de diamètre environ et plus). Les branchages de diamètre inférieur ne seront pas conservés et envoyés vers des filières de traitement adaptées.

2. Abattage des sujets colonisés

L'élagage sera suivi de la coupe de l'arbre concerné Une attention particulière sera portée à la position du trait de coupe qui devra se situer au plus près de la base du sujet.

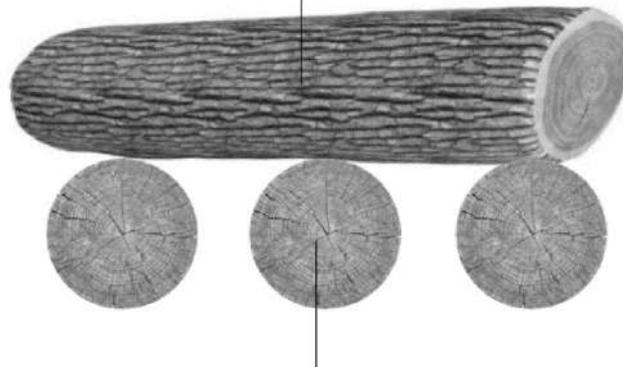
3. Déplacement des troncs

Le déplacement du tronc se fera à l'aide d'un grumier sur lequel sera déposé la grume avant d'être déplacée vers son lieu de stockage. Le stockage aura lieu au sein des espaces verts communs.

4. Modalités de stockage

Le tronc colonisé par l'espèce sera isolé du sol par d'autres troncs ou souches qui ne présentent pas de signe de présence du Grand capricorne. Il sera déposé perpendiculairement à ces derniers comme le montre la figure à suivre :

Grume habitée par l'espèce



Grume non habitée par l'espèce,
posée au sol.

Figure 1 : Disposition des grumes en fonction de leur colonisation par le Grand capricorne

Par ailleurs, les branchages issus de l'élagage, et dont le diamètre est suffisant pourront être disposés aux alentours de ces grumes selon le même principe, de manière à éviter le pourrissement.

Ainsi les éventuelles larves pourront terminer leur évolution, nymphoser et émerger au sein de grumes non pourries (élément essentiel au développement des larves).

Annexe III
–
Mesure de protection des arbres lors de la phase travaux

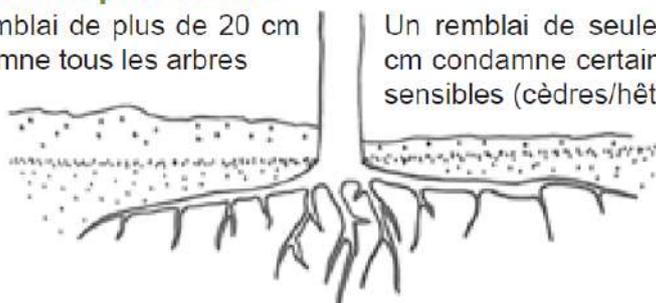
MESURES DE PROTECTION DES ARBRES LORS DE LA PHASE TRAVAUX

La majorité des racines des Chênes pédonculés centenaires se concentre de 20 à 50 cm de profondeur du sol sur plus de trois mètres autour du tronc de l'arbre (Lucot et Bruckert, 1992). Donc pour ne pas impacter le maintien physique, la nutrition et l'oxygénation racinaire de chaque individu il convient, sur ce type d'arbre, de respecter un **périmètre de protection** (indemne de tout **creusement** ou **remblaiement**) de **minimum trois mètres autour du tronc**. Des planches seront également disposées autour des troncs pour éviter toute mutilation de la partie émergente de l'arbre par les engins de chantier.

Remblai en pied d'arbre

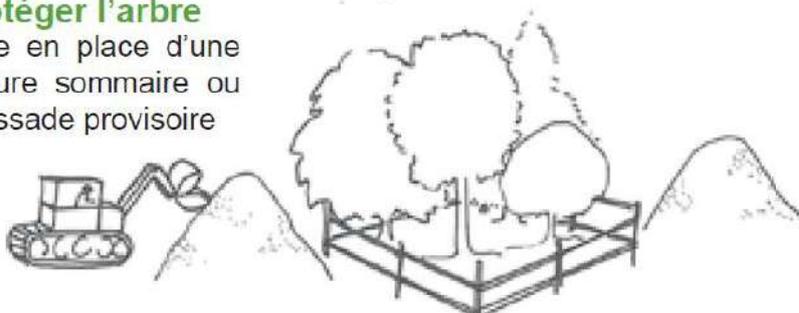
Un remblai de plus de 20 cm condamne tous les arbres

Un remblai de seulement 20 cm condamne certains arbres sensibles (cèdres/hêtres)



Protéger l'arbre

Mise en place d'une clôture sommaire ou palissade provisoire



Mesures de protection des arbres



Dispositif de protection des arbres remarquables sur chantier (Source : ENVOLIS)

XI. NOTICE DE PRESENTATION MEISON

Note de présentation

L'ECO-LOTISSEMENT DE MEISON / IMMOSEN

MEISON | 10, RUE GALEBEN 33380 MIOS
05 57 71 80 63 | www.meison.fr





MEISON



208
Déjà ~~10~~ ans d'expériences !



Table des matières

Préambule	3
La dimension écologique d'une Meison	4
Notre démarche	4
Une enveloppe efficace et durable	4
Une enveloppe conçue, fabriquée et posée par MEISON	7
De la 2D à la 5D.....	10
La conduite de travaux	10
La technologie essentielle	11
Et le confort d'été dans tout ça ?	14
Notre approche.....	15
La commercialisation tient compte de la clientèle locale.....	16
Notre démarche	16
Une équipe commerciale riche, mixte et dynamique	16
MEISON : à la recherche de l'excellence commerciale.....	17
Notre partenaire de courtage	18
Une communication locale, sincère et chaleureuse	19
Notre approche.....	21
Une force de vente locale.....	21
Une communication locale, sincère et chaleureuse.....	21
La co-conception et la modularité des « meisons ».....	22
Notre démarche	22
Notre approche.....	25
L'attention au prix de sortie	26
Notre démarche	26
Notre approche.....	28
Simulation 1	28
Simulation 2	29
Conclusion	30

Préambule

L'aventure MEISON a commencé en 2005 avec un objectif clair :

Rendre accessible un habitat performant au plus grand nombre

Après une phase de R&D et une récompense à un concours international sur le développement durable, notre PME est devenue l'une des spécialistes régionales de la maison ossature bois à haute performance énergétique et passive. A ce jour :

2 Maisons sur 3 vendues en 2017 respectent les critères de l'enveloppe passive (hiver comme été)

Imaginez une maison parfaitement isolée, recouverte d'un manteau qui la protège autant l'hiver que l'été. Il fait bon à l'intérieur, puisque vous l'occupez et y générez de la chaleur. Si, en plus, le temps est ensoleillé, c'est encore mieux, et vous n'avez plus besoin de chauffer. Mais il faut éviter que le soleil n'y entre l'été, pour éviter les surchauffes.

En 2017, ce sont 25 familles qui nous ont confiées la construction de leur nid dans le cadre d'un Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI). Notre ambition est d'atteindre 50 « meisons » en 2018. Pour y parvenir, notre service commercial vient de se renforcer avec l'arrivée de deux chargés de projet et une bachelorette en alternance.

Afin de garantir un haut niveau de qualité, les maisons sont conçues, fabriquées et posées par des salariés de MEISON. Pour les autres corps de métier, MEISON s'engage dans l'économie locale en tissant des partenariats étroits avec des entreprises régionales.

Enfin, nos équipiers montent l'enveloppe des « meisons » en moins de 48h sur chantier ! Nous pouvons ainsi réduire le temps de chantier à 4 mois.

Meison place l'habitant au cœur de sa démarche 4E :

Esthétique - Éco-logique - Évolutive - Économique

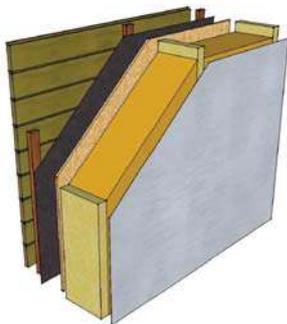
Par cette brève introduction, nous espérons attirer toute votre attention sur les capacités de notre entreprise à répondre aux enjeux et objectifs décrits dans le dossier de d'éco-lotissement de notre société IMMOSEN.

Dans les pages qui suivent, nous vous exposerons avec sincérité les sujets déjà maîtrisés et ceux où notre accompagnement et notre expérience permettra d'améliorer notablement l'esprit des aménageurs immobiliers et leurs réalisations.

La dimension écologique d'une Meison

Notre démarche

Une enveloppe efficace et durable



Nous construisons nos Meisons avec le **système ossature bois** . Nos bois d'ossature (en pin, épicéa, KVH) ont une largeur de 195mm. Il y a donc minimum 20 cm d'isolation (laine minérale ou bio-sourcée) dans les murs : cela les rend facilement « passivables » sous nos latitudes en rajoutant un isolant dans l'espace technique intérieur ou un isolant rigide en extérieur.

MEISON a tissé des liens forts avec deux fabricants **d'isolation** :

Ouateco® dans Les Landes (40) pour la ouate de cellulose est l'isolation dans tous nos combles perdus. Matériau issu de journaux invendus recyclés, faiblement énergivore pour sa fabrication, il a une empreinte carbone sur sa durée de vie parmi les plus faibles. Ses performances ne sont plus à démontrer : isolant en hiver, c'est un excellent bouclier thermique en été. 



La Cavac avec ses isolants **Bio'fib®**. En fonction des souhaits de l'habitant, et lorsque le budget le permet, nous isolons nos ossatures et/ou nos rampants en Chanvre (Biofib chanvre) ou en Chanvre / Lin / Coton (Bio'fib Trio), offrant un confort thermo-acoustique exceptionnel. Cet isolant travaille aussi bien l'hiver que l'été ! Cette coopérative agricole vendéenne utilise le chanvre sur ses champs en jachère (racines profondes, faible besoin en eau), et le transforme dans ses usines de Sainte Gemme la Plaine (85) en isolant. En 2017, une version avec un liant à base d'amidon de maïs, 100% végétal est disponible.  



80% des habitants choisissent une **vêture** en bardage bois . Cependant MEISON attache une grande importance à proposer une très large gamme :

Une quinzaine de bardage bois, avec une part belle laissée au douglas provenant du Massif Central, de Normandie ou de Bretagne, ainsi que des bardages ajourés en Pin Maritime. Nous ne travaillons pas le mélèze considérant qu'il n'est pas suffisamment durable sous notre climat. Lorsqu'il est nécessaire, les futurs acquéreurs ont le choix entre un traitement marron, un traitement gris ou saturé d'une autre couleur.  

PIVETEAUBOIS

Des bardages bois peints permettant de se soustraire du grisaillement du bois tout en conservant un optimum économique.



Des bardages en fibrociment en lames ou en panneaux sans entretien et extrêmement durables.



Des enduits minéraux talochés. Meison mise sur un système d'enduit sous façade ventilée : le remplacement/rénovation de la façade est ainsi plus simple et ne détériore pas l'enveloppe. 

Des systèmes de façades végétales ont déjà été étudiés mais n'ont jamais pu être réalisés.  



Pour les **fondations**, les techniques sont diverses :

- On privilégie la dalle sur vide sanitaire. En plus de sa facilité d'entretien et d'inspection, elle s'adapte à la plupart des types de sol et garantit une bonne isolation.
- La dalle sur terre-plein lorsque le sol s'y prête et que le projet nécessite une optimisation économique.
- La dalle bois lorsque le terrain présente une pente, lorsque le style de la maison (sur pilotis) le nécessite ou lorsque les habitants le demandent.

Pour la Gironde, la dalle maçonnée reste la solution la plus pertinente :

- Moins de remontée capillaire de l'humidité du sol et un séchage sans détérioration du matériau et de la structure totale du bâtiment.
- En fonction du système de chauffage, on profite de l'inertie de la dalle
- Cela facilite d'installer des murs intérieurs à forte inertie (brique ou terre crue)
- Meilleure acoustique par rapport au plancher bois

Concernant la **charpente/couverture**, Meison a pu tester de nombreux systèmes et produits avec succès :



L'imparable fermette industrielle. Economique, elle permet une isolation optimale en ouate de cellulose. Les fermettes sont assemblées au sol sur la dalle puis posées d'un bloc sur la structure du bâtiment.

Notre marque de fabrique est le caisson de toiture pour toit incliné ou plat. Fabriqué dans nos ateliers, nous pouvons intégrer à la préfabrication la finition intérieure en panneau bois 3 plis. 😊

Pour la couverture, MEISON propose tuiles, zinc, bac acier et membranes EPDM ou PVC sur les toits plats.

Les derniers éléments constituant l'enveloppe d'une maison confortable et performante sont les menuiseries extérieures. Ici, MEISON a repris un système allemand : **la pose en tunnel**. Ses avantages sont nombreux :

- Une intégration thermique optimale et « passivable »,
- Une optimisation des apports solaires gratuits avec une menuiserie en milieu de mur,
- Une finition intérieure et extérieure soignée : pas d'ébrasement extérieur trop large et une tablette à l'intérieure.
- Toutes nos ouvertures à la française intègrent la fonction oscillo-battant, les habitants peuvent ainsi facilement ventiler.
- Lorsqu'ils sont présents, les coffres de volets roulants sont totalement invisibles et indépendants. Nous achetons des volets roulants traditionnels à une entreprise d'Artigues-près-Bordeaux (33) et les intégrons avec des menuiseries Aluminium K.line®, PVC Oknoplast®, Bois ou mixte Bieber® et Riche®.
- Enfin, ce type de pose ne nécessite pas de surprotection des menuiseries posées en atelier. En étant au centre du mur, il n'y a aucun risque de casse lors du transport et du levage.
- L'intégration de BSO, volets battants et volets coulissants est souvent réalisée.



Par ailleurs, les gammes de menuiseries travaillées chez MEISON permettent de :

- Proposer du PVC gris anthracite au même prix que du blanc (avec les mêmes garanties). D'autres couleurs sont aussi disponibles sur le PVC et bien évidemment sur les autres matériaux.
- Nous réalisons des menuiseries qui font jusqu'à 3,9m de large. 😊
- Toutes les portes fenêtres et coulissants ont un seuil réduit PMR. 😊
- Les intercalaires de vitrages sont en Warmedge noir plutôt qu'en aluminium.
- Nous pouvons aussi livrer des menuiseries bois qui sont à finir par l'habitant : c'est une excellente alternative économique et écologique au PVC. 🌳
- Concernant les portes d'entrée, la sécurité est systématiquement renforcée (Dans plus de 54% des cas, les malfaiteurs forcent la porte d'entrée). Dans notre gamme premier prix, les habitants ont le choix entre 12 modèles en acier. 😊

K·LINE
LA FENÊTRE LUMIÈRE



BIEBER
LA FENÊTRE ÉLÉGANTE ET PERFORMANTE

GERVAIS
Novateur de portes d'entrée

RICHE
FENÊTRES | PORTES | VÉRANDAS

Depuis 12 ans, MEISON n'a de cesse de faire évoluer ses solutions pour proposer aux habitants une enveloppe performante, éco-logique, facile et confortable. La multitude de solutions et la prise en compte de petits usages « tous bêtes » font de l'enveloppe MEISON une des propositions les plus pertinentes des CCMI Bois en Gironde. 😊 🌳

Une enveloppe conçue, fabriquée et posée par MEISON



GAETAN

Concepteur
Dessinateur
Master 2 Génie Civil
architecture et construction
bois

CE QUE J'AIMERAIS DIRE À MON CLIENT

Une conception raisonnée en surface permet de compenser par une meilleure enveloppe thermique du bâtiment.

CE QUE J'AIME DANS MON MÉTIER

Optimiser et concevoir des bâtiments économes en énergies d'un point de vue financier et environnemental.

LIVRE DE CHEVET

Rama (Arthur C. Clarke)

La pertinence de l'enveloppe MEISON tient dans sa maîtrise en interne de la conception technique, structurelle et thermique.

Equipé de logiciels spécifiques (SEMA, MD BAT, Pleiade commie, PHPP), nous intervenons depuis l'avant-projet jusqu'aux plans de fabrication et de pose.



ANTHONY

Technicien bureau d'étude
BTS Systèmes constructifs
bois et habitat. Licence
Qualité et Processus
industriels bois

CE QUE J'AIMERAIS DIRE À MON CLIENT

Choisir une maison bois, c'est une façon d'être en totale symbiose avec la nature. Notre environnement doit évoluer pour permettre aux générations futures d'avoir un avenir meilleur.

CE QUE J'AIME DANS MON MÉTIER

L'amour du bois, un matériau noble qui m'a toujours intéressé au plus haut point.

LIVRE DE CHEVET

Comprendre l'empire
(Alain Soral)

La préfabrication est couramment utilisée dans la construction bois. Elle permet de s'affranchir des contraintes météorologiques et permet donc une planification précise du chantier. Elle améliore les contraintes de sécurité et garantit une qualité maximale évitant toutes les improvisations liées aux aléas de chantier :

- Réalisation des points singuliers de l'étanchéité à l'air
- Maîtrise de la pose des précadres et menuiseries pour garantir un chemin de l'eau optimum etc.
- Pose d'un bardage dans des conditions optimisées à hauteur d'hommes)

Menuisiers et charpentiers de métier, nous faisons confiance au savoir-faire de nos équipiers : 

 <p>DAVID Equipe de fabrication et de pose CAP – BEP Electrotechnicien</p> <p>CE QUE J'AIMERAIS DIRE A MON CLIENT Faites-nous confiance, on va vous faire une belle maison, chaleureuse et confortable.</p> <p>CE QUE J'AI ME DANS MON METIER J'aime mon métier parce que j'aime travailler le bois, c'est une matière naturelle, noble, vivante et variée.</p> <p>LIVRE DE CHEVET Joe bar team</p>	 <p>JEREMY Equipe de fabrication et de pose Bac Pro Technicien Constructeur Bois</p> <p>CE QUE J'AIMERAIS DIRE A MON CLIENT Le bois, un produit naturel et d'avenir.</p> <p>CE QUE J'AI ME DANS MON METIER Ce que j'aime avant tout dans mon métier, c'est toucher et travailler le bois, passer près d'une maison que j'ai contribué à bâtir, et pouvoir la montrer.</p> <p>LIVRE DE CHEVET L'équipe</p>	 <p>JULIEN Equipe de fabrication et de pose BTS Systèmes constructifs bois et habitat</p> <p>CE QUE J'AIMERAIS DIRE A MON CLIENT Votre maison vous l'avez imaginée, rêvée, peut-être même dessinée, nous sommes là pour la réaliser.</p> <p>CE QUE J'AI ME DANS MON METIER L'évolution constante des techniques de constructions de maisons bois, l'apprentissage n'a pas de fin.</p> <p>LIVRE DE CHEVET L'Art de fuste. Technique de Construction en bois bruts</p>
 <p>VINCENT Equipe de fabrication et de pose CAP Constructeur Ossature Bois en alternance chez MEISON</p> <p>CE QUE J'AIMERAIS DIRE A MON CLIENT Nous allons tout mettre en oeuvre pour répondre à vos envies et réaliser votre projet.</p> <p>CE QUE J'AI ME DANS MON METIER Travailler en extérieur et la construction bois.</p> <p>LIVRE DE CHEVET Litteul Kévin</p>	 <p>YANN Equipe de fabrication et de pose CAP Ebéniste CAP Menuisier Agenceur</p> <p>CE QUE J'AIMERAIS DIRE A MON CLIENT Nous sommes là pour vous mettre en confiance, et à l'écoute de votre projet.</p> <p>CE QUE J'AI ME DANS MON METIER Travailler avec une matière noble et écologique.</p> <p>LIVRE DE CHEVET L'homme et son environnement (Les Encyclopédies du savoir moderne)</p>	 <p>GREGORY</p>  <p>EMILE</p>

Pour se préserver du vieil adage de la construction du « pas vu, pas pris », ce sont les mêmes équipiers qui fabriquent en usine et posent sur chantier : ils maîtrisent ainsi l'ensemble du process.

MEISON a optimisé son process en fabriquant des murs fermés : l'isolation, l'étanchéité à l'air, le bardage ainsi que les menuiseries sont posées en atelier. Les planchers et caissons de toiture suivent la même logique.

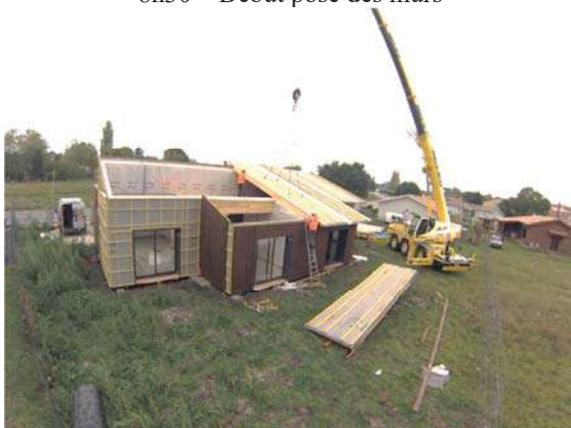
Nos chantiers sont rapides (hors d'eau/hors d'air en moins de 48h)  et propres (pas de déchets sur chantier) 



8h30 – Début pose des murs



11h00 - Fin de pose des murs



15h00 – Pose toiture



Le lendemain
12h00 – Pose couverture



Dans le cas des fermettes industrielles, nos équiériers fabriquent l'ensemble de la charpente au sol et ferme le « chapeau » en un seul tenant.

De la 2D à la 5D

L'innovation de MEISON ne s'arrête pas à la fabrication d'éléments en 2D. Quand la conception le permet, MEISON fabrique un BLOC VITAL reprenant les équipements techniques.



La fabrication en atelier

Pas de risques de délais modifiés à cause des intempéries sur le chantier... le **timing est donc à coup sûr respecté.** 🚲

Tous les outils sont sur place et à disposition. En cas de problèmes, l'atelier est en lien direct avec le Bureau d'Etude. **Le temps d'exécution est optimisé.**

Les équipiers travaillent **en sécurité**, au sol et non en hauteur. Leur santé physique est mieux préservée.

Le Bloc Vital

Structure 3D conçue en atelier comprenant la **salle de bain, les arrivées et les évacuations** pour la cuisine et le local technique.

Tous les réseaux électriques et évacuations sont **optimisés** et concentrés au même endroit.

Création et finitions intérieures du module 3D en atelier.

Cette solution permet également de pouvoir **tester tout le matériel** et les installations en amont. 💧

Le chantier

Nos chantiers sont **propres et sans déchets** de mortier ni d'enduit. 🔄

Des chantiers **rapides**, car seule la dalle nécessite un temps de séchage.

Des chantiers **respectueux de l'environnement** pour une maison écologique et naturelle. 🌿

Des chantiers **respectueux du voisinage** avec un impact visuel, sonore et routier amoindri. 😊

*C'est la garantie une **qualité maximale** évitant toutes les improvisations liées aux aléas de chantier.*

La conduite de travaux



Construire une maison de qualité nécessite une somme de compétences importantes. C'est pour cela que MEISON a créé des partenariats étroits avec des entreprises locales pour les différents corps de métiers. 🤝

Pierre et Laurent sont nos chefs d'orchestre :

- Ils accompagnent l'habitant dans ses choix de prestations.
- Ils organisent un suivi constant et informent le client de l'avancement, ils effectuent les rapports de chantier auprès de l'équipe et/ou du client.

Afin de maintenir un lien étroit avec les utilisateurs et les intervenants sur chantier, nous avons mis en place un fil conducteur, communiqué à tous et qui garantit le bon échange d'informations :



Date du compte-rendu	Rédigé par	Date prochaine réunion	Heure de rendez-vous
04/08/2017	Iris Lordon	12 septembre 2017	9h

Objet du compte rendu	Localisation	Participants	Distribution
Compte rendu de la première mise au point	Mios	Iris Lordon IE	Iris Lordon
		Jean-Pierre Sellier Michelle (Gaetan Clin) GC (Arnaud Motte) AM	Jean-Pierre Sellier Gaetan Clin Arnaud Motte

Notes :
 Les commentaires en italique proviennent des comptes-rendus précédents
 Les commentaires en droit proviennent de ce compte rendu
Les commentaires en gras sont importants/urgents à traiter dès maintenant
 Les commentaires en gris servent à traiter lors des prochaines réunions.

AVANCEMENT GENERAL	Action par :
Signature du Contrat de CMI le 16/05/2017	
Déclenchement et envoi de la garantie de remboursement le 17/05/2017	Meison
Dépôt du permis de construire (et envoi du récépissé) le 19/05/2017	Meison
Acceptation du permis de construire le 13/07/2017	Meison
Affichage du permis de construire le 21/07/2017	Meison
Réunion de mise au point n°1 le 28/07/2017	Meison
Le maître de l'ouvrage peut faire constater l'affichage du permis de construire par un huissier ou par la police municipale.	Maître d'ouvrage
Fin du recours des tiers le 21/09/2017	
Fin du recours administratif le 21/10/2017	
Obtention et envoi de l'attestation de non recours le	Meison
Obtention et envoi de l'attestation de non retrait le	Meison
Plans d'exécution validés le	Maître d'ouvrage
Signature et envoi à Meison de l'acte authentique du terrain le	Maître d'ouvrage
Déclenchement et envoi de la DO et de la Garantie de Livraison le	Meison
Levées de toutes les clauses suspensives le	
Déclaration et envoi de l'ouverture de chantier (DROC) le	Maître d'ouvrage
Meison doit récupérer le plan de géomètre en DWG pour l'implantation exacte de la maison	Meison, HB

12/09/2017	Le maître d'ouvrage a validé la régulation du chauffage en pièce/pièce par le système de bouches chauffantes	MO
12/09/2017	Le maître d'ouvrage a validé l'emplacement des bouches d'insufflation sur les préconisations de la société Zehaïde.	MO,ZEHENDER
12/09/2017	Le maître d'ouvrage valide le choix du protocole KNX pour la gestion domotique de la maison. Meison se renseigne sur la faisabilité et fera une proposition avec un domoticien	Meison, LB
12/09/2017	Le client demande la fourniture d'une coupure générale de sécurité des bouches de ventilations chauffantes en cas de coupure de la ventilation	Meison, LB

4	SECOND OEUVRE	Action par :
04/08/17	Le maître de l'ouvrage demande de décaler le cloison de la cuisine de 60cm vers le cellier. Plans à mettre à jour Le maître d'ouvrage doit communiquer (si hors lots Meison ou si changement par rapport au contrat) : <ul style="list-style-type: none"> Le type, l'épaisseur et la localisation des revêtements muraux et plafond (placo, lambris, plancher d'étage apparent etc.) Le type, l'épaisseur et la localisation des espaces techniques (litage bois, rails montants métallique etc.) 	Meison, GC

5	DECORATION	Action par :
04/08/17	Le maître d'ouvrage doit faire son choix de revêtements de sols. Meison transmet les coordonnées du maître d'ouvrage à notre partenaire pour un rendez-vous.	Meison, IL
04/08/17	Le maître d'ouvrage valide le choix des revêtements de sols et doit communiquer sur toute la hauteur. Plans à mettre à jour.	Meison, GC
04/08/17	Le maître d'ouvrage demande de rajouter les emplacements des évènements sur les plans. Plans à mettre à jour Le maître d'ouvrage doit communiquer (si hors lots Meison ou si changement par rapport au contrat) : <ul style="list-style-type: none"> Le type, l'épaisseur et la localisation des revêtements de sols (carrelage, parquet, chape, supports etc.) La référence et l'emplacement des évacuations des sanitaires à sa charge 	Maître d'ouvrage

6	FINITIONS	Action par :
04/08/17	Fournir les plans de cuisine, avec notamment : <ul style="list-style-type: none"> Position et type d'évacuation de la hotte Enlèvement des orises, alimentation eau, évacuation (hotte, évier, Lave-vaisselle, frigo, plaque de cuisson...) Confirmer la hauteur des prises par rapport à la hauteur du plan de travail. 	Maître d'ouvrage
04/08/17	Fournir les plans de salles de bain, avec notamment : <ul style="list-style-type: none"> La référence, l'encombrement et la position des équipements à sa charge l'emplacement des évacuations et des alimentations des équipements à sa charge Emplacement du sèche-serviette 	Maître d'ouvrage
04/08/17	Le maître d'ouvrage doit faire son choix de sanitaires. Meison transmet les coordonnées du maître d'ouvrage au partenaire pour une prise de rendez-vous. MEISON propose au maître de l'ouvrage de prévoir son ROV avec son partenaire la veille ou le jour même de la 2ème réunion de mise au point.	Meison, IL
04/08/17	Le maître d'ouvrage doit faire son choix de faïence. Meison transmet les coordonnées du maître d'ouvrage à notre partenaire pour un rendez-vous.	Meison, IL

La qualité des échanges d'information mariés à la compétence de nos conducteurs de travaux nous permettent de livrer des Meisons en 4 mois pour les projets optimisés.



La technologie essentielle

L'excellence énergétique ne s'invente pas. Cependant, elle ne doit pas se faire à l'encontre des habitants. MEISON se tourne résolument vers une approche réfléchie et innovante de la construction.

Les labels en vigueur et à venir prennent des voies diamétralement opposées. Par-delà ce constat, la démarche primaire de bâtiment passif nous anime particulièrement : travailler l'enveloppe pour se soustraire d'un maximum d'équipements de chauffage ou de refroidissement est la voie qui nous inspire quotidiennement dans la tête, au cœur mais surtout aux tripes.

En aparté, nous avons testé nos Meisons à la future RE 2020, il en ressort que nous sommes classés niveau 2 en énergie (3 ou 4 dès que nous mettons du photovoltaïque) et niveau maximum 2 au niveau du carbone.

« Investissez dans l'enveloppe maintenant, installez des systèmes simples et peu coûteux, vous les ferez évoluer par la suite en fonction de votre besoin. »

Notre prestation, conforme à la RT 2012, consistent dans ce cas à :

- Sur-isoler les parois donnant sur l'extérieur 
- Installer du triple vitrage sur les façades mal exposées
- Installer une ventilation double flux 
- Utiliser comme système d'appoint des convecteurs électriques
- Installer des masques solaires bien dimensionnés

La notion de « besoin net en énergie » repris dans la plupart des moteurs de calcul intègre la ventilation. Il y a un sens profond à ce que MEISON intègre en interne ce savoir-faire. Afin de garantir un produit avec une installation de qualité, nous nous sommes rapprochés de Zehnder afin de monter en compétence avec un grand nom de la ventilation double flux de qualité. Nous réalisons les installations et la mise en service des appareils directement avec leurs techniciens.



Le surcoût d'une installation de qualité comme les produits Zehnder® est quantifiable. 5 à 10% de plus par rapport à une installation standard.

Cette démarche en appelle une autre : l'habitat essentiel, l'habitat « just » tech :

- Se prémunir de tout équipement nécessitant un entretien externalisé coûteux,

Nous incitons nos habitants à se diriger vers un poêle à buche plutôt qu'un poêle à pellet. Il ne tombe jamais en panne et son entretien par un professionnel est 40% moins chers.

- Se prémunir des systèmes et protocoles obsolètes à peine mis sur le marché, ou d'incompatibilité entre eux.

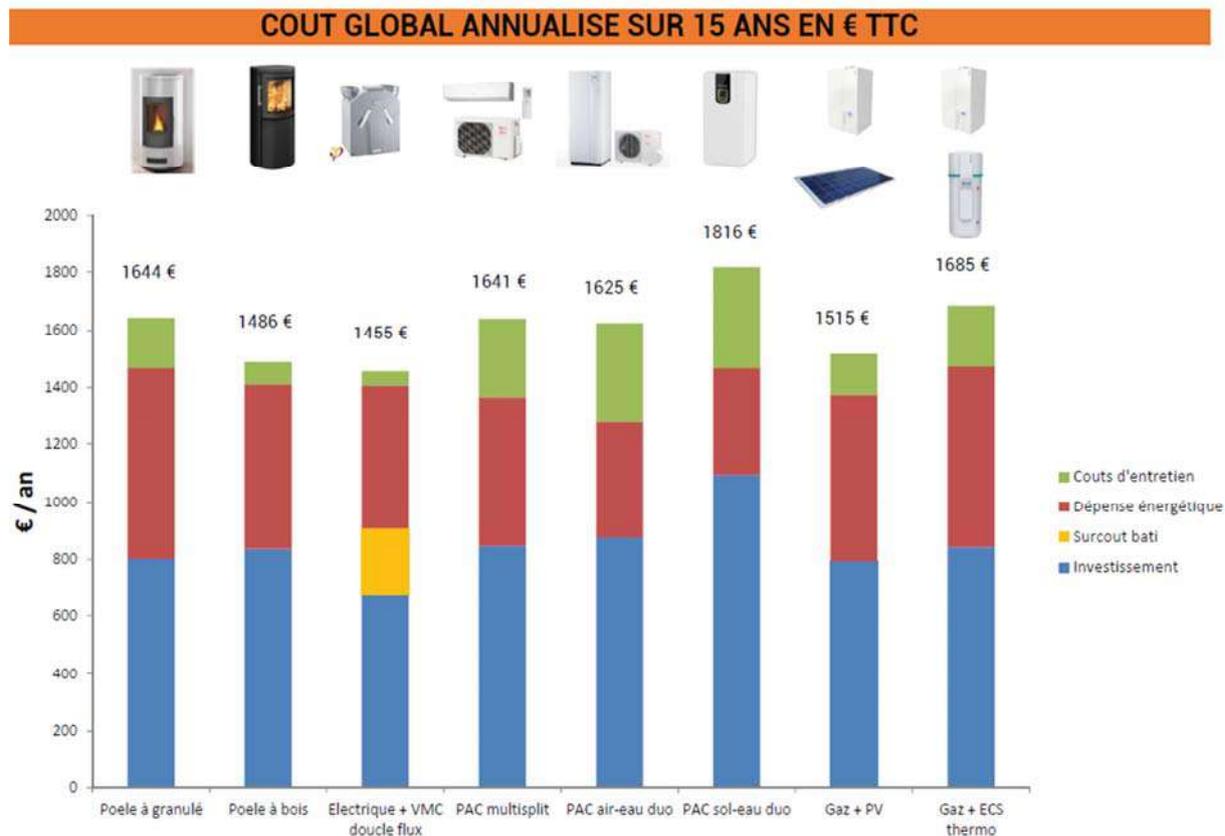
Par exemple, lorsqu'ils sont demandés, nos volets roulants électriques sont filaires et non radio.

- Se prémunir de remplacement coûteux de ces équipements.

Par exemple, sur une « meison », le jour où la fenêtre (ou le volet roulant) doit être remplacée, on change la fenêtre sans changer le volet (ou inversement). Par ailleurs, n'importe quel menuisier artisan local peut aisément le faire : nous restons sur une technologie simple : la pose en tunnel associé à un volet roulant traditionnel.

Pour permettre une aide dans le choix d'équipements standards MEISON, nous avons réalisé un comparatif économique. Cette démarche effectuée par l'ADEME est réalisée sur 15 ans en intégrant : le retour sur investissement, le coût de l'entretien, la durée de vie des équipements et les dépenses en énergie 😊.

Cette étude ne prend pas en compte l'évolution possible du coût des énergies.



Entre le standard passif et la PAC air/air, c'est 2 800€ d'économisé au minimum sur 15 ans.

Cependant, dans notre mission « placer l'habitant au cœur de la démarche », nous nous devons de pouvoir répondre à ses demandes.



MEISON est un expert de l'enveloppe. Nous nous appuyons sur un spécialiste des énergies renouvelables pour fournir et installer les systèmes ainsi que les équipements : CERISE TECHNIQUES. 🌱

Ce partenariat est un réel plus pour nos habitants :

- Leur excellente connaissance des usagers finaux permet de répondre efficacement au besoin. 50% de leur chiffre d'affaire est réalisé en rénovation chez des particuliers.
- Son bureau d'étude intégré dimensionne précisément les systèmes de chauffage.
- Les garanties et le suivi de ses installations avec notamment son service après-vente. MEISON offre à tous ses habitants le contrat d'entretien pour la première année.
- La profondeur de gamme et la multitude de vecteurs énergétiques proposés (aérothermie, géothermie, solaire, bois énergie, gaz et fioul). Pour les demandes particulières, nous pouvons quasi-systématiquement faire une proposition fiable.
- Son implantation et sa main d'œuvre locale expérimentée avec leur siège à Ménesplet en Dordogne.



Fort de cette collaboration, MEISON intègre dans ses standards 8 solutions de chauffage :

- Le poêle à buche, 
- Le poêle à granules, 
- La pompe à chaleur air/eau,
- La pompe à chaleur air/air,
- La pompe à chaleur eau/eau (la géothermie),
- La chaudière gaz,
- Et le système passif avec double flux et à minima des convecteurs électriques. 
- En parallèle, nous proposons aisément des systèmes de récupération d'eau. Grâce à notre pieuvriste, nous proposons un double réseau pour 20€ par points de puisage. 

Le système d'eau chaude sanitaire (ECS), quand il n'est pas couplé à la production de chaleur se réalise avec un ballon d'eau chaude thermodynamique sur air extérieur. Ce dernier, d'une durée de vie maximale par rapport aux autres systèmes éligibles en RT2012, permet un gain de surface à l'intérieur et une réduction des nuisances sonores dans l'habitation.

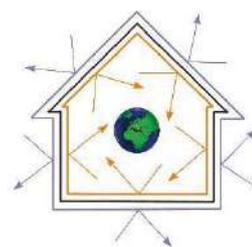
Grâce à ce rapprochement, nous pouvons proposer une solution qui répond à chaque usager... tout en garantissant une installation et un suivi sérieux.  

Les « meisons » s'inscrivent ainsi dans une démarche de construction en filière sèche avec une durée de chantier réduite des temps de séchage, un chantier peu polluant et une réduction des nuisances sur le voisinage occasionné lors des travaux. Notre capacité à pousser la performance de nos enveloppes permet aux usagers de s'affranchir de contraintes normatives et/ou culturelles.

Et le confort d'été dans tout ça ?   

D'ici à 15 ans, Bordeaux sera la métropole la plus chaude de France . Les évolutions climatiques nous invitent à prendre en compte les notions de confort d'été, véritable épée de Damoclès de la construction bois.

- La conception sur mesure permet d'intégrer au mieux la maison dans son environnement et profiter des masques naturels. Par ailleurs, nous limitons le plus possible les ouvertures vers l'ouest.
- La création de masque solaire tels que pergola, avancée de toit sont des techniques courantes et qui ont fait leurs preuves.
- Toutes nos menuiseries sont équipées d'une ouverture oscillo-battante, profitez de la ventilation naturelle nocturne est un moyen simple de rafraichir.
- Le type d'isolant utilisé en toiture est primordial. Dans le cas de fermette, Meison souffle de la ouate de cellulose. Sa masse spécifique étant deux fois plus importantes qu'une laine minérale, cet isolant est un matériau intéressant pour combattre le chaud.   
- Dans le cas de rampants, en fonction du budget du client, il est difficile d'installer une solution bio-sourcée. Nous allons réaliser en novembre une Meison avec un pare pluie réfléchissant. Pour les toitures plates, le nouveau DTU 31.2 permet de réaliser des toitures mixtes, autorisant ainsi la pose d'isolant plus performant en été.



Notre approche

Dans le projet qui nous concerne, la dimension environnemental qui imprègne le projet nécessite d'intégrer le bâti dans son environnement . Une réflexion doit être menée sur l'ensemble des lots :

- Donner une cohérence architecturale globale d'ensemble à l'éco-lotissement. Cela peut se traduire par des formes, des gabarits ou des textures similaires sur chaque Meison.
- Avoir un cahier des charges de produits et techniques identiques pour toutes les futures Meison nous permettra par le volume de faire diminuer les coûts de produit et de fabrication (voir notre démarche MDP plus bas).

La démarche de co-conception nous permettra de sortir les quelques grandes lignes communes à tous les habitants.

Par ailleurs, la sobriété énergétique recherchée sur le projet est l'essence de MEISON . L'habitat essentiel est une quête pour nous. La prochaine étape serait pour nous de s'aventurer dans des techniques ou des produits non normalisés (paille , pare vapeur hygro régulant , récupération des calories des eaux grises , etc...). A notre échelle de constructeur, par la pression normative du contrat de CCMI notamment, c'est nous mettre en fort risque que de se diriger sur un seul projet dans cette voie. Or, ce projet doit être une réflexion globale sur l'ensemble des 18 habitations, accompagnée par IMMOSEN, est une belle opportunité de faire d'accroître les limites que nous nous imposons.

La commercialisation tient compte de la clientèle locale

Notre démarche

Une équipe commerciale riche, mixte et dynamique



DAVID

MAXENCE

CORINNE

ANAËLLE

ARNAULD

Les « meisons » ne sont pas juste des produits à vendre pour notre équipe commerciale. Elles sont le reflet direct d'une entreprise avec des convictions : nous plaçons le projet du client au centre des préoccupations. Dernière minute, budget serré, terrain difficile, nous nous fixons pour objectif de préconiser avec sincérité les solutions adaptées aux motivations des habitants et l'éclairer sur les bénéfices.

Notre équipe est composée de personnes aux parcours, âges et personnalités variés. Nos deux séniors (David et Corinne) nous ont rejoints après une longue expérience dans la vente de maisons, animés par le modèle novateur de MEISON. Quant à nos Juniors (Maxence et Anaëlle), diplômé et future diplômée de l'INSEEC Bordeaux, ils retrouvent dans MEISON une vision de l'entreprise libérante en accord avec les valeurs de leur génération.

David Machado a rejoint le projet MEISON il y a trois ans. Avec ses 17 ans d'expérience dans le métier, il a tissé un important réseau d'apporteurs d'affaires et partenaires de confiance. Il a posé les bases du service commercial qui aujourd'hui profite de son investissement. Avec son air enjoué et spontané, il véhicule facilement l'un des piliers de la vente de l'entreprise : lorsqu'un client lui adresse son projet, il l'intègre la famille MEISON et « mouille la chemise ». David réside à Castelnau du Médoc.

Corinne Bris a rejoint Meison depuis peu. Après plusieurs années dans la vente de maisons individuelles maçonnées, elle finalise la rédaction du PLU de sa commune dans le cadre de ses fonctions d'élue. Elle s'oriente ensuite vers un matériau cher à sa famille, le bois. Après deux ans chez un confrère constructeur bois, elle rejoint MEISON pour la proximité avec le client, le sérieux du suivi, le rapport qualité prix des maisons, les immenses possibilités du sur-mesure Meison et de l'autonomie accordée aux équipes. Habitant dans l'entre-deux-mers depuis plusieurs années, elle en connaît tous les coins.

Maxence Pautre est issu de grands parents sylviculteurs landais. Après avoir validé son Master de [l'INSEEC](#) à Bordeaux il travaille dans plusieurs start-ups (dont [Jestocke.com](#) avec qui Aquitanis collabore) avant de rejoindre MEISON, persuadé que le bois a un rôle majeur à jouer dans la construction. Aujourd'hui MEISON mise sur sa passion et sa motivation pour atteindre les objectifs ambitieux de son plan de développement. Il habite à Talence.

Anaëlle Senard fait partie de cette poignée d'étudiants en bachelor qui s'est démarquée pour trouver une alternance dans son domaine de prédilection, la transaction immobilière et la vente de biens. Cette Vendéenne d'origine vient participer à la dotation de Meison en outils d'aide à la vente et de communication, afin de concurrencer un jour ses camarades dans la vente de Meison.



Cette équipe ne serait rien sans l'apport d'**Iris Lordon**, véritable artiste de la relation client. D'un père pompier qui se moque des aprioris sur l'incandescence des maisons bois, elle intègre MEISON en alternance il y a 4 ans lors de sa licence professionnelle en conduite de travaux. Son bagage technique, sa maîtrise de l'administratif et son relationnel font d'elle une pierre angulaire de la satisfaction client. Depuis la signature du CCMI, elle accompagne nos clients pendant l'instruction du permis de construire, lève une à une les clauses suspensives et fournit aux conducteurs de travaux un dossier précis et complet.

Arnauld Motte est ingénieur diplômé de l'école du bois. Son amour pour le matériau et la préservation de l'environnement l'a d'abord amené en Belgique pour participer à l'avènement de l'habitat passif avec en point d'orgue le [1^{er} écoquartier passif de Belgique](#). Obnubilé par les économies d'énergie et la qualité du bâti (notamment les échanges de vapeur d'eau), il conçoit et vend des solutions d'isolation en rénovation respectueuse du bâti chez [Kbane](#). Il rejoint l'aventure Meison en mai 2016 avec pour mission de « garantir la promesse client ». Fidèle de Zobrist, il anime aujourd'hui la branche maison individuelle de MEISON. Il fait construire sa maison low tech avec le meilleur constructeur qui soit à Gradignan.

Bien implanté dans un triangle Lacanau/Bordeaux/Biscarosse, nous souhaitons renforcer notre implantation dans deux zones stratégiques : Le Nord des Landes et l'entre-deux mers. Notre équipe, animée sur la performance individuelle et collective, ambitionne de vendre cinquante « meisons » d'ici à 2018.

MEISON : à la recherche de l'excellence commerciale

MEISON place la performance au cœur de son identité. La rigueur et la discipline qui s'applique à la construction de ses « meisons » s'applique aussi à la structuration de son département commercial. Les commerciaux faisant le lien entre les usagers et le bureau d'étude, ils se doivent d'essentialiser les informations transmises.

Dans cette démarche de contrôle de la qualité, le bureau d'étude intégré à l'entreprise se rend disponible pour répondre aux attentes les plus techniques des futurs habitants et de s'assurer que leurs souhaits (formulés ou non) soient retranscrits sur plans.

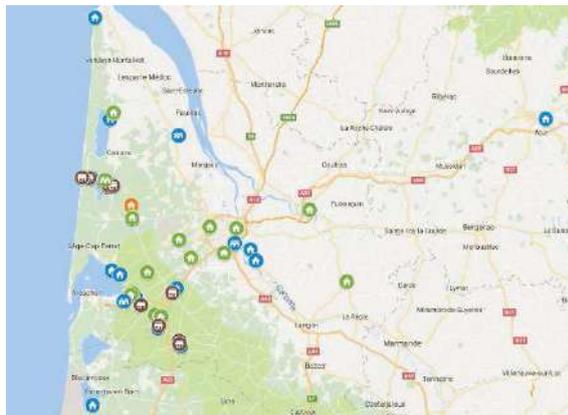
MEISON a donc établi une série d'outils qui, en fonction de l'étape du rendez-vous, permet de qualifier au mieux les besoins du client et l'accompagner au mieux dans son projet : recherche de terrain, étude du financement, analyse de plans, catalogues produits, recueil du mode de vie des habitants...

Une communication locale, sincère et chaleureuse

Nos meilleurs arguments sont nos réalisations. L'acoustique, le confort, la chaleur du bois, le détail des finitions de nos constructions doivent se vivre. Pour cela, nous pouvons compter sur des habitants satisfaits et toujours fiers de témoigner de leur expérience. Nous avons une « maison » témoin à Saumos (33) que nos clients peuvent tester pour le week-end.



Maison témoin à Saumos



Carte de nos réalisations

Notre force est de pouvoir montrer notre atelier de fabrication à Mios. Véritable espace de fabrication, il permet aux habitants d'échanger avec nos équipiers chantiers et d'occulter sous toutes ses coutures la qualité et la précision du travail.



Nous sommes avant tout présents sur les petits salons locaux. Les derniers en date sont « le bois dans tous ses états » à La Teste et « le salon de l'habitat » au Barp. Véritable attraction locale, l'ambiance chaleureuse colle à nos valeurs : nous sommes en contact direct avec des personnes de proximité. Par ailleurs, vous pouvez aussi nous retrouver sur les salons régionaux tels que « Vivre en Bois » et le « salon de la maison neuve ».

Mettre hors d'eau hors d'air une MEISON en moins de 48h est aussi une prouesse sportive. Meison est une famille où règne l'entraide, la cohésion mais aussi le goût de la performance.

Depuis 2 ans, MEISON est sponsor du [SAM Omnisport](#) Mérignacais, plus grand club de sport hors Ile de France avec 9000 adhérents.



Notre [site internet](#), refait en 2016, ainsi que notre présence sur les réseaux sociaux sont pour nous des formidables vecteurs de communication de notre savoir être et de notre savoir-faire. Nous communiquons sur des opportunités foncières et mettons en avant nos réalisations.



Des passionnés
à votre écoute



Une fabrication
en aquitaine



Découvrez
nos ateliers



Sécurité
et performance



Une maison
qui vous ressemble

Pour améliorer notre visibilité dans d'autres zones géographiques de Gironde, nous communiquons cette année dans le magazine notaire avec des publicités audacieuses : nous présentons des offres « maison+terrain » avec des projets pour tous les budgets. L'idée est de provoquer l'envie d'une maison neuve au milieu des nombreuses annonces des notaires.

Nous communiquons régulièrement dans des magazines nationaux tels que Eco Maison Bois ou Habitat Naturel sous forme de publipostage.

MEISON
La maison en **BOIS**
accessible à tous.
Esthétique - Eco-logique - Evolutive - Economique

PROJET	Prix	Description
LE TEMPLE	230 250 €	MEISON de 90 m² avec 2 chambres et une pièce à vivre de 40 m² sur un terrain de 200 m² dans un environnement calme et boisé. Menuiseries et tuiles grises anthracites, volets alécs, centralisée, chauffage pompe à chaleur.
AUDENGE	380 000 €	MEISON contemporaine de 125 m² avec toit cathédrale et une terrasse spacieuse, idéalement située sur un terrain arboré de 900 m². Grandes baies aluminium, chauffage au sol et parquet massif dans le séjour.
LIBOURNE	250 200 €	À 2 pas des commerces et des écoles sur un terrain de 300 m², MEISON contemporaine de 105 m² avec 3 chambres et un salon de 50 m². Maison passive avec triple vitrage, ventilation double flux et poêle à bois pour l'appoint.
TALENCE	349 500 €	Sur un terrain orienté sud de 270 m², MEISON de de plain pied de 80 m² de style Louisiane avec 2 chambres et agrémentée d'une belle terrasse couverte. Isolation naturelle, système de récupération d'eau et bardage sans entretien.

05 57 71 80 63 | contact@meison.fr | PACM MIOS ENTREPRISES - 10 rue de Galabien - 33380 MIOS | meison.fr

Notre approche

Une force de vente locale

La présence de l'équipe commerciale de MEISON sur Saumos est obligatoire pour assurer une bonne et rapide commercialisation. Cet investissement résonne d'autant plus que notre stratégie de conquête de marché sur l'entre deux mers est à l'ordre du jour.

Notre intention est d'installer d'une manière ou d'une autre, un lieu d'accueil :

- Soit sous la forme d'un espace / bureau de vente made in Meison tel que nous l'avons déjà réalisé sur le golf de Lacanau. L'intention serait de faire un module transportable et pourrait resservir notamment pour les projets de commercialisation de terrains à bâtir de notre filiale Immosen.



- Soit sous la forme d'un bâtiment plus important (ou une Meison) qui pourrait servir de bureau de vente, puis de lieu de rencontre pour la co-conception et enfin finir comme espace communautaire à l'écoquartier.

Une communication locale, sincère et chaleureuse

Afin de pouvoir co-concevoir avec les habitants le projet à l'échelle micro (la maison) et macro (le quartier), il est primordial d'organiser une communication impactante avec un retour rapide mais ciblée localement.

Parallèlement, les terrains, au vue de leur emplacement et de leur prix sont des opportunités très intéressantes pour de nombreux acquéreurs. Comment s'assurer de la cohérence du projet de l'habitant avec le projet d'éco-lotissement ?



Des bons retours d'expérience : L'organisation d'un événement animé par Meison (et IMMOSEN ?) avec des conférences, des ateliers et des événements pour les enfants.

La dernière en date : l'intervention d'Olivier Lajous à l'Atelier Zélium à Bordeaux organisé par Pierre Mulliez le 14 septembre.

Les supports de diffusion pour ce type d'événement ou tout autre type de communication pourraient être :

- La distribution de flyers dans des associations locales telle que l'AMAP de Tresses ou des villes avoisinantes.
- La mise en place d'un stand sur les marchés hebdomadaires des environs.
- La mise en place de pub et de rédactionnel dans les magazines locaux.

Evidemment, d'autres supports de communication, plus basiques peuvent s'étudier. Le bon coin®, Les affiches publicitaires, un partenariat avec une agence immobilière locale sont autant de bons moyens pour communiquer sur le projet. Ils sont néanmoins moins ciblés.

La co-conception et la modularité des « maisons »

Notre démarche

La volonté de MEISON est de proposer des maisons qui s'adaptent à nos clients et pas l'inverse. Grâce à la fabrication maîtrisée, nous arrivons à proposer **des maisons sur-mesure** au prix de maisons standard. En plus d'être un avantage concurrentiel, cette philosophie nous oblige à placer l'utilisateur au cœur de chaque projet. Notre détermination à connaître les futurs habitants est infinie :

- Le rendez-vous de découverte clients est le moment le plus important de la relation commerciale. Nous devons être convaincu de pouvoir répondre au projet du client, sans quoi le client et Meison perdent du temps. C'est l'histoire d'une rencontre. Suite à cette « rencontre », le chargé de projet remplit entre autre un document sur « le mode de vie des futurs habitants ».

Quel est le ressenti du caractère de nos utilisateurs ?
Geek, érudit-cérébral, artiste, communicatif, coquet,
discret-énergique, fêtard, gourmand, réfléchi-
impliqué, incertain, lunatique, réaliste-rêveur,
simple-compliqué, ...

Que recherche un utilisateur dans sa maison ?

→ CONFORTABLE □ simple, pratique
ergonomique, fonctionnelle / lumineux, sain, calme,
espace-volume, connecté, sécurité = **BIEN ETRE**

→ ECOLOGIQUE □ économie, Isolation, système
de chauffage, énergie, tri déchets, eau =
PERFORMANTE

À quel stade de leurS projets de vie sont-ils ? Famille,
Emploi, Loisirs

Quelle profession ? Où travaillent-ils ? Avez-vous des
horaires décalés ? Quels loisirs ?

Quel est leur situation familiale ? Célibataire, couple,
enfant(s), enfant(s) en perspective, recomposé,...

Ont-ils des animaux de compagnie ? Vivent-ils
dedans ? Quel type d'animaux ? Trappe, point d'eau
pour les laver, espace pour dormir...

Ont-ils du mobilier avec des dimensions particulières
à placer ? Placard intégré ou meuble armoire ?

Plutôt soleil du matin ou soleil du soir ? Sud, Ouest,
Est

Quel jardin envisagent-ils ? Agrément, potager,
piscine...

Quand ils reçoivent est ce juste pour dîner, pour
dormir également ? En petit nombre ou en grand
nombre en moyenne? Taille de la table à manger ?

- Le chargé de projet amène nos futurs habitants sur nos réalisations et constructions en cours. En plus de démontrer notre savoir-faire, l'idée est de faire ressortir le « j'aime / j'aime pas ». Nos clients peuvent aussi passer une nuit/un week-end dans notre maison témoin de Saumos pour se faire une VRAIE idée.



SABINE

Collaborateur
d'architecte
ET Collaborateur
d'architecte
Licence Pro Construction
Bois

CE QUE J'AIMERAIS DIRE A MON CLIENT

Votre maison est souvent le projet d'une vie, nous sommes là pour vous guider, vous conseiller pour concevoir ensemble cette maison qui correspondra à vos besoins, vos envies, vos moyens, ... qui vous ressemble.

CE QUE J'AIME DANS MON MÉTIER

Allier technique, esthétique, économie avec des attentes toujours différentes. Créer la maison qui se rapproche le plus de celle que rêve nos clients.

LIVRE DE CHEVET

Aucun, plutôt des activités manuelles et sportives.

- Le chargé de projet remet chaque dossier en main propre à Sabine, collaboratrice d'architecte. Il doit faire ressentir, quel utilisateur habitera la « meison » du projet qu'il lui remet !

- Sabine part ensuite d'une page blanche ou d'une base existante et adapte la conception selon 3 critères :

- Le respect du budget du client
- L'immersion dans les gestes et les usages du quotidien de l'habitant
- Trouver avec le chargé de projet l'effet **Waouh**.

L'effet Waouh, c'est déclencher de la surprise, de l'admiration et de l'appréciation. C'est le petit truc auquel seul Meison a pensé et qui va apporter une réponse originale à une demande formulée, ou inconsciente des futurs usagers. Nous avons un mur blanc au bureau où tous les mEisonneurs proposent et échangent leurs idées ou petits détails, plus ou moins farfelus.

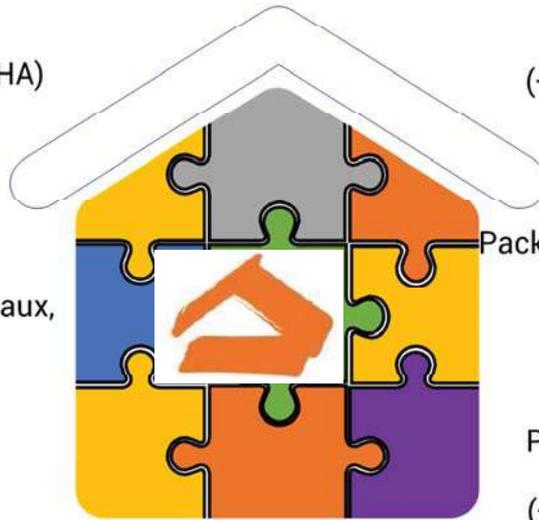


Pour les amateurs de performances thermiques, Gaëtan, ingénieur, réalise les études thermiques (RT 2012, test RE 2020 et passives). Nous sommes donc en mesure, dès l'avant-projet de garantir une performance thermique. Dans ce cadre, Meison est la seule entreprise de Nouvelle Aquitaine certifiée auprès la [Maison Passive France](#) à la fois en tant que concepteur, fabricant et constructeur.

Par ailleurs, nous avons travaillé pour proposer **une large possibilité de finition** : nous avons appelé ça des « packs ». Le client peut choisir facilement le niveau de finition en fonction de ses aptitudes de bricoleurs (et celles des amis) mais aussi de son budget.

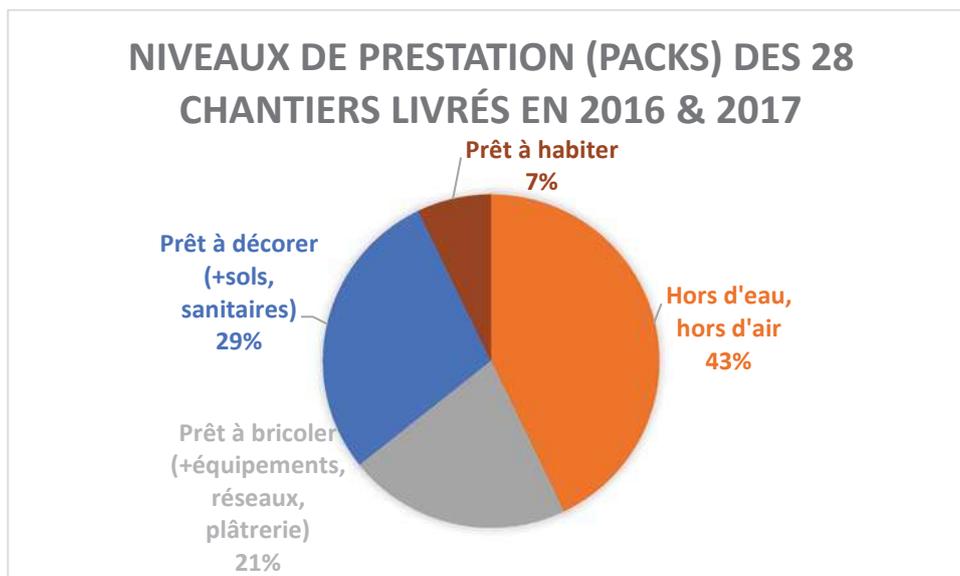
01

Pack enveloppe (HEHA)

02Pack prêt à bricoler
(+équipements, réseaux,
plâtrerie)**03**Pack prêt à décorer
(+sols, sanitaires)**04**Pack prêt à habiter
(+peinture, placards,
faiences)**05**Pack prêt à emménager
(+cuisine,
aménagements
extérieurs)**06**Pack prêt à passer à
table
(+Déménagement...)

Peu importe le niveau de finition désiré par le client, nous chiffrons tous les packs avant la signature du contrat. Le client a ainsi une vision globale et peut par la suite rajouter ou enlever des packs en fonction de la tournure du projet.

A ce jour, MEISON a des propositions structurées pour les packs 1, 2, 3 et 4.



L'évolutivité de l'habitat est un enjeu majeur des constructions actuelles. Sachant que l'on déménage en moyenne tous les 7 ans, que les schémas familiaux sont de plus en plus divers, nous attachons une importance particulière à l'évolutivité des maisons. MEISON a mis en place le « Module des Possibles », dit MDP. Le but est de laisser de la liberté dans l'aménagement, laisser le temps aux habitants de mieux appréhender leurs besoins et de s'adapter aux changements de vie.

- Les dimensions des bâtiments, des murs et des menuiseries sont « tramées » pour optimiser l'usage et l'habitabilité.
- L'utilisation de murs porteurs intérieurs est limitée.
- Des espaces « libres », « dedans/dehors » sont proposés afin de laisser à l'habitant le choix dans le futur de l'aménager à sa guise.
- Des plans d'avant-projet sont facilement présentés avec des « modules » d'extensions possibles.

- Lors des réunions de mise au point, nous proposons gratuitement à nos clients de rajouter des linteaux dans les ossatures. Ils permettent d'ouvrir dans le futur un mur porteur sans grande difficulté ni coût important.



Maison à étage de 85m² avec 26m² de surface évolutive



Exemple de plans présentés à des clients pour des évolutivités futures.

MEISON est un CMiSte qui prend le temps d'écouter les habitants, qui sait les accompagner à chaque étape du processus, qui conseille sans partis pris pour garantir la satisfaction de ses clients à chaque moment. Notre process industriel nous permet d'optimiser chaque Meison à chaque habitant.

Notre approche

Meison co-conçoit avec ses habitants un part un, terrain par terrain. Nous nous intégrons dans la démarche de l'aménageur IMMOSEN de co-conception à plusieurs :

- Plusieurs futurs foyers, futurs voisins,
- Des riverains de l'éco-lotissement et des environs.
- Un designer paysagiste / urbaniste.

A nous de capitaliser sur l'expérience d'IMMOSEN pour mener à bien cette démarche qui colle à nos valeurs. Dans ce contexte, nous souhaiterions vous soumettre quelques idées :

- Réaliser des maquettes pour faciliter la compréhension du projet par tous et informer avec des supports simples et pratiques.
- Mettre en place des ateliers collectifs, sorte de cours du soir, permettant d'échanger entre futurs voisins mais aussi faire émerger une architecture harmonieuse par et pour les usagers.
- La mise en place d'une plateforme web qui pourrait s'apparentait à une bibliothèque collective open source. Des MOOC pourraient aussi être dispensés par cette base.

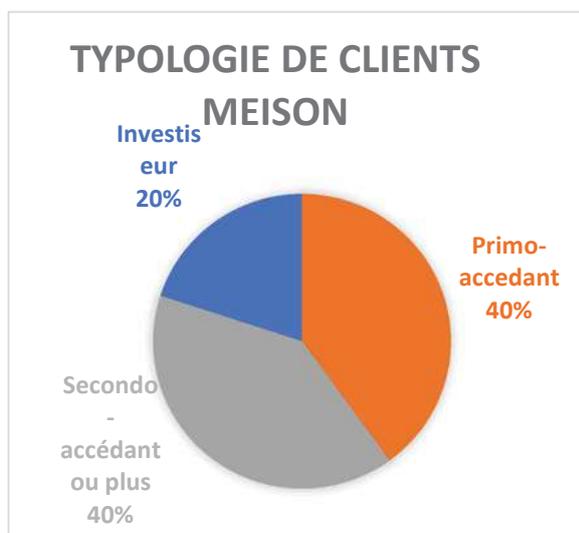
Afin d'animer ses ateliers, nous pensons faire appel à une personne de l'extérieur. A ce stade, nous avons présenté le projet à plusieurs personnes. Par exemple, [Stephan Sahun](#), fondateur du cabinet Hideka. Spécialisé dans le management de l'innovation et de la créativité, il a fait ses classes au sein de Décathlon dans son service innovation. Il accompagne aujourd'hui des entreprises et des projets en donnant la priorité aux questions de fond et viser au-delà de la demande existante. C'est la stratégie Océan Bleu. Il a par ailleurs réalisé un projet d'éco quartier à Fargues Saint Hilaire (Projet Amaetxe).

Il nous semble primordial de s'accorder ensemble sur la démarche, clarifier les objectifs et identifier les risques afin d'aller plus loin dans cette réflexion et faire une proposition construite.

L'attention au prix de sortie

Notre démarche

En plus des différents niveaux de finitions que l'on propose, Meison a enclenché une démarche de gamme. Rendre la maison accessible à tous nous incite à pouvoir proposer naturellement des prestations différentes en fonction des habitants et de leur budget.



Aussi, chaque pack se décline en 3 gammes de prix :

	Essentielle	Prémium	Exclusive
Hors d'eau, hors d'air	€	€€	€€€
Option « standard passif »	€		
Prêt à bricoler (+équipements, réseaux, plâtrerie)	€	€€	€€€
Prêt à décorer (+sols, sanitaires)	€	€€	€€€
Prêt à habiter	€	€€	€€€

En fonction des habitants que nous rencontrons, nous pouvons adapter la prestation aux envies et aux budgets.

Exemple : Gérard et Martine sont à la retraite dans deux ans. Ils souhaitent vendre leur échoppe sur bordeaux et ont le projet de construire leur nid avec un objectif clair : le moins d'entretien physique possible tout en diminuant les factures énergétiques. Ils ne souhaitent pas faire de travaux eux-mêmes.

Exemple : Alain et Nicole sont à la retraite dans deux ans. Ils souhaitent vendre leur échoppe sur bordeaux et ont le projet de construire leur nid avec un objectif clair : se faire plaisir sur la déco intérieure et ils rêvent d'un plancher chauffant.

Une proposition pourrait être :

	Essentielle	Prémium	Exclusive
Hors d'eau, hors d'air	€	€€	€€€
Option « standard passif »	€		
Prêt à bricoler (+équipeme	€	€€	€€€
Prêt à décorer (+sols, sanitz	€	€€	€€€
Prêt à habiter	€	€€	€€€

Une proposition pourrait être :

	Essentielle	Prémium	Exclusive
Hors d'eau, hors d'air	€	€€	€€€
Option « standard passif »	€		
Prêt à bricoler (+équipeme	€	€€	€€€
Prêt à décorer (+sols, sanitz	€	€€	€€€
Prêt à habiter	€	€€	€€€

Ainsi, en proposant des « meisons » sur-mesures, le chargé de projet peut actionner plusieurs leviers pour atteindre le budget du client :

- Le niveau de finition,
- Le niveau de gamme de chaque pack,
- Optimiser la surface et proposer une évolutivité avec le MDP ou l'extension future.

Pour accompagner nos habitants dans les travaux qu'ils se réservent, nous leur proposons de profiter de nos prix d'achat au sein de la coopérative [ARTBOIS](#).

ARTBOIS est une coopérative du réseau ORCAB qui permet à ses adhérents d'optimiser et de centraliser leur achat, dans la démarche d'une coopérative. Présente à Bègles, les prix sont fixés à l'avance et sont toujours Franco. Ils sont outillés d'un petit manuscopique qui permet le déchargement facilement.



Nos devis, dès le premier avant-projet se veulent extrêmement détaillés. En plus de chiffrer sur demande et très facilement tous les packs, la lisibilité du prix se veut exemplaire (vous trouverez en accompagnement de ce projet un modèle de devis).

Notre approche à titre d'exemple :

Simulation 1



		Primo-mEisonnant 75m ² - T4			
TERRAIN	Terrain	109 944 €			
	Frais de notaire	9 016 €			
	Taxe d'aménagement et raccordement	2 214 €			
	VRD	2 930 €			
TOTAL TERRAIN (Hors aménagement clôtures, portail et terrasse)		124 104 €			
CONSTRUCTION		Gamme essentielle	Gamme premium	Gamme exclusive	Lots réservés
	HEHA	74 188 €			
	Prêt à bricoler (+réseaux + système + 2nd oeuvre)	25 397 €	ou		15 181 €
	Prêt à décorer (+sols + sanitaires)	6 415 €	ou		3 560 €
	Prêt à habiter (+peinture + faïences)				3 560 €
	Lots réservés (cuisine, placard)				3 750 €
CAS 1	CONSTRUCTION : HEHA avec MEISON, le reste en lots réservés.		100 239 €, soit 1 336€/m²		
	TOTAL TERRAIN + CONSTRUCTION		224 343 €		
CAS 2	CONSTRUCTION : Prêt à bricoler avec MEISON, le reste en lots réservés.		110 455 €, soit 1 472€/m²		
	TOTAL TERRAIN + CONSTRUCTION		234 559 €		
CAS 3	CONSTRUCTION : Prêt à décorer avec MEISON, le reste en lots réservés.		113 310 €, soit 1 510€/m²		
	TOTAL TERRAIN + CONSTRUCTION		237 414 €		

Simulation 2



		mEisonnant Premium 140m²			
TERRAIN	Terrain	164 736 €			
	Frais de notaire	13 509 €			
	Taxe d'aménagement et raccordement	6 629 €			
	VRD	4 020 €			
TOTAL TERRAIN (Hors aménagement clôtures, portail et terrasse)		188 894 €			
CONSTRUCTION	HEHA			162 400 €	
	Prêt à bricoler (+réseaux + système + 2nd oeuvre)	56 700 €		ou	34 020 €
	Prêt à décorer (+sols + sanitaires)	14 000 €		ou	7 000 €
	Prêt à habiter (+peinture + faïences)	14 700 €		ou	7 350 €
	Lots réservés (cuisine, placard)				5 000 €
CAS 1	CONSTRUCTION : HEHA avec MEISON, le reste en lots réservés.	215 770 €, soit 1 541€/m²			
	TOTAL TERRAIN + CONSTRUCTION	404 664 €			
CAS 2	CONSTRUCTION : Prêt à bricoler avec MEISON, le reste en lots réservés.	238 450 €, soit 1 703€/m²			
	TOTAL TERRAIN + CONSTRUCTION	427 344 €			
CAS 3	CONSTRUCTION : Prêt à décorer avec avec MEISON, le reste en lots réservés.	245 450 €, soit 1 753€/m²			
	TOTAL TERRAIN + CONSTRUCTION	434 344 €			

Conclusion

Nous espérons vous avoir prouvé que la démarche d'IMMOSEN et celle de MEISON convergent vers un habitat au service de l'habitant, intégrée dans son environnement, construit de manière simple et efficace.

Depuis plus de 12 ans, MEISON s'est résolument tourné vers l'avenir et s'inscrit dans la seule démarche pertinente : construire pour l'habitant, un habitat à ossature bois de qualité, consommant le moins possible d'énergie. MEISON, avec son assise solide, son sérieux et son fort développement à l'envergure pour réussir ce projet.

Notre Leitmotiv est de tisser des liens cohérents entre usages et espace, à l'image de leurs habitants. En transformant le métier d'artisan en métier de constructeur de maison individuelle, nous l'avons inscrit dans une dynamique de recherches d'innovations perpétuelle. Il s'agit d'un doux mélange entre un vocabulaire moderne et engagé, auquel se mêlent des éléments d'architecture régionaliste.

MEISON est une famille, chaque collaborateur est animé par le sens de ce qu'il produit et fier de son travail, de la qualité et d'être à l'avant-garde. On parle d'équipiers car l'esprit d'équipe est l'un des axes de développement de chaque salarié. C'est pour leur capacité à écouter, à comprendre les attentes et pour leurs qualités humaines que nous les avons choisis.

Nous sommes une génération authentique et de conviction qui place l'utilisateur au cœur de son travail.

