
De : Julien Berjaud

Envoyé : mercredi 3 septembre 2025 20:00

À : DREAL Marie (frederic.marie@developpement-durable.gouv.fr)
<frederic.marie@developpement-durable.gouv.fr>

Cc : NATURALIA Esparza (l.esparza@naturalia-environnement.fr) <l.esparza@naturalia-environnement.fr>; Coralie Raynal <craynal@greencityimmobilier.fr>; Frédéric Dos Santos <fdossantos@greencityimmobilier.fr>; DREAL Damiron (helene.damiron@developpement-durable.gouv.fr) <helene.damiron@developpement-durable.gouv.fr>

Objet : RE: URGENT : Green City - Roquettes sur Clément Ader : Dossier de dérogation hirondelles

Bonjour M. Marie,

Veillez trouver dans le cœur du courriel ci-dessous, en rouge, les réponses à toutes vos interrogations.

Nous espérons qu'elles répondront entièrement aux inquiétudes du CSRPN concernant l'impact de notre opération sur cette population d'hirondelles.

Cordialement.

Julien BERJAUD

Ingénieur Développement et Grands Projets Nationaux

Immeuble Toulouse 2000

2, esplanade Compans Caffarelli

Bâtiment E – 2^e étage

31000 TOULOUSE

Tél. : 05 62 27 27 00

Fax : 05 61 22 11 79



De : MARIE Frédéric - DREAL Occitanie/DE/DBO <frederic.marie@developpement-durable.gouv.fr>

Envoyé : mardi 2 septembre 2025 14:31

À : Julien Berjaud <jberjaud@greencityimmobilier.fr>

Cc : l.esparza <l.esparza@naturalia-environnement.fr>; Coralie Raynal

<craynal@greencityimmobilier.fr>; Frédéric Dos Santos <fdossantos@greencityimmobilier.fr>;

DAMIRON Hélène (Cheffe de la division) - DREAL Occitanie/DE/DBO

<helene.damiron@developpement-durable.gouv.fr>

Objet : Re: Green City - Roquettes sur Clément Ader : Dossier de dérogation hirondelles

Bonjour Monsieur Berjaud,

Pour faire suite à notre échange téléphonique de ce matin, après une première étude du dossier de demande de dérogation, le CSRPN émet des réserves fortes sur la limitation de l'impact de votre projet sur la colonie d'Hirondelles de Roquettes.

A noter que ces éléments partagés ne correspondent pas au positionnement définitif *in fine* du CSRPN mais nous souhaiterions voir avec Vous si il est possible d'affiner votre projet pour que celui-ci soit le moins impactant.

Les réserves sont motivées par le fait que les bâtiments prévus à la démolition abritent la grande majorité de la population d'hirondelles de fenêtre de la commune de Roquettes. Ces réserves s'articulent autour des points suivants :

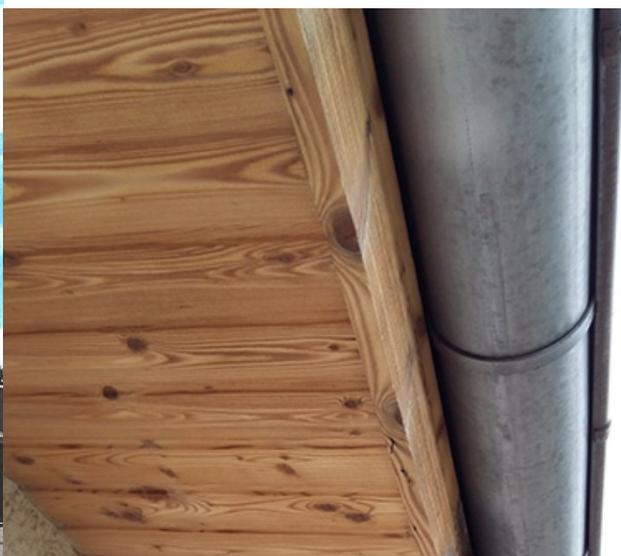
- Le retour d'expérience montre que les structures de report sont peu utilisées par les oiseaux lorsqu'elles sont installées en l'absence de ceux-ci et concomitantes à la destruction des sites de nidification. Ainsi est il possible d'installer la tour d'hirondelles prévue dans votre projet avant le départ des oiseaux estimé au 15 octobre ?

Nous vous confirmons que nous sommes en capacité d'installer une tour à hirondelles la semaine du 06/10/2025 dans la mesure où nous commandons celle-ci la semaine prochaine. Cet équipement nécessitant un engagement financier à la commande, nous avons besoin d'une confirmation d'acceptation (formelle ou informelle) de notre demande de dérogation avant le 11/09/2025 pour pouvoir respecter ce délai.

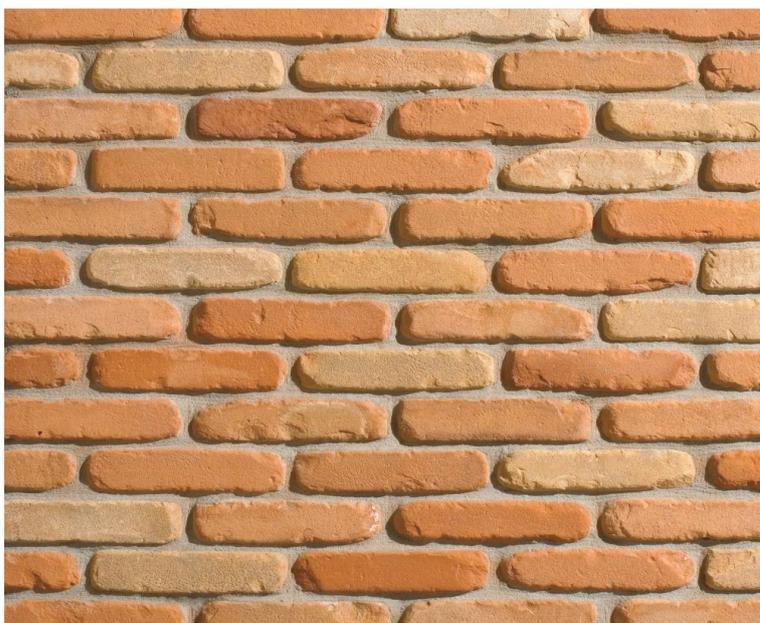
- Au niveau des caractéristiques du bâtiment finalement construit, celles-ci sont elles favorables à une réinstallation des oiseaux (profondeur du débord de toit, matériau utilisé pour les sous-toits, granulométrie du crépi/revêtement utilisé pour la façade) ?

Les caractéristiques de notre façade donnant sur la rue Clément Ader sont les suivantes :

- L'avant-toit est de 40cm de profondeur. La sous-face de l'avant-toit est en volige bois.



- Le revêtement de façade est en plaquette terre cuite rustique avec joint en creux.

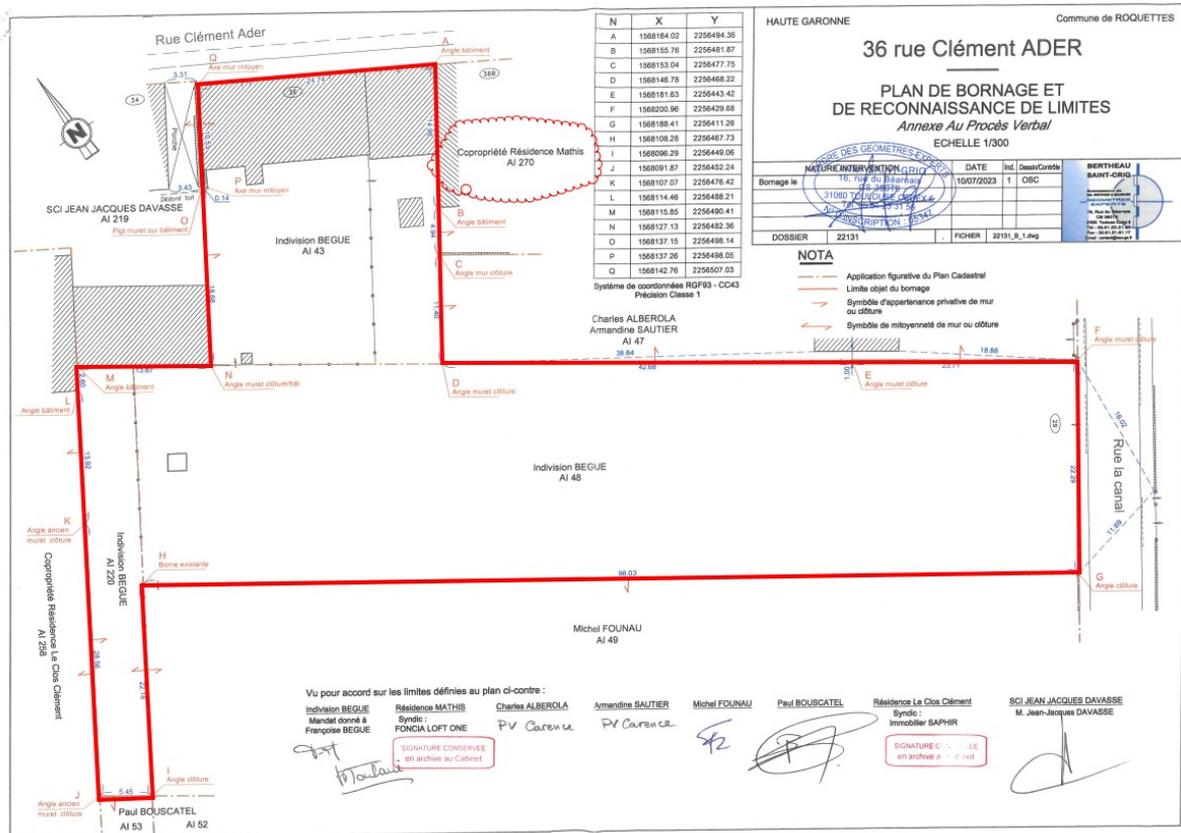


- dans votre projet, les nids naturels sont soigneusement décollés en vue de leur réinstallation.
 L'option proposée est une réinstallation sur les bâtis environnants : avez vous les engagements des propriétaires préciblés pour s'assurer de la faisabilité d'un tel engagement ou bien ceux-ci peuvent-ils être réinstallés sur la structure tour à hirondelles ET sur le bâtiment à l'issue des travaux ? Si la dernière option est envisageable, pourriez vous me préciser le délai nécessaire à la construction du bâtiment pour effectuer cette réinstallation ?

Vous trouverez ci-joint le courriel du syndic de copropriété de la résidence voisine dénommée « Résidence Mathis » s'engageant à accueillir provisoirement les nids soigneusement décollés de l'actuelle maison en ruine durant la phase de démolition et de construction de notre opération.



Vous trouverez ci-dessous l'extrait du PV de bornage justifiant de leur capacité de syndic.



Copropropriété Résidence MATHIS		Syndic : FONCIA LOFT ONE Marion DEBRUSSE
---------------------------------	--	---

Ces nids seront ensuite remis en œuvre sous les avant-toits de notre opération ainsi que sous la tour à hirondelles, en alternance avec les nids artificiels. Ce transfert aura lieu le plus tôt possible soit dès la fin de la phase du clos-couvert/revêtement de façade de notre opération. Ces dispositions permettront d'améliorer grandement le taux d'occupation des nids artificiels.

Ainsi le planning pourrait s'apparenter à celui-ci :

- 11/09/2025 : Confirmation de l'obtention de la dérogation (formelle ou informelle) ;
 - 12/09/2025 : Commande de la tour à hirondelles ;
 - 06/10/2025 : Installation de la tour à hirondelles équipée de nids artificiels avec interstices libres suffisantes pour pouvoir y rajouter les nids existants décollés soigneusement. Le dispositif de rappel sera rajouté à celle-ci en décembre 2025 ;
 - 01/12/2025 : Décollement soignée des nids existants par une entreprise spécialisée ;
 - 08/12/2025 : Après préparation des nids soigneusement décollés sur des supports bois, repose des nids existants décollés sous l'avant toit de la copropriété voisine « Résidence Mathis et sous la tour à hirondelles en alternance avec les nids artificiels déjà posés.
 - 01/01/2026 au 31/01/2026 : Désamiantage/Démolition de la maison et du hangar en ruine existant
 - 01/02/2026 : Démarrage de la construction de l'opération immobilière
 - 01/11/2026 : Fin des travaux de clos/couverts et revêtements de façades du bâtiment rue Clément Ader
 - 01/12/2026 : Récupération des nids existants décollés sur support bois sous les avant-toits de la copropriété voisine « Résidence Mathis » et remise en place de façon définitive sous les avant-toits de notre nouveau bâtiment rue Clément Ader. La pose de ce ces nids existants se fera en alternance avec la pose de nids artificiels.
 - 01/06/2027 : Fin des travaux et remise des clés aux clients et au syndic de copropriété
- les inventaires chiroptères se sont limités à une nuit d'écoute active et passive. Est il possible d'engager un diagnostic d'occupation des bâtis existants par prospection des épaufrures et autres cavités potentiellement favorables en extérieur et visite des combles pour évaluer l'utilisation de ces bâtis grâce aux traces et délaissés d'occupation par ces animaux ?

Nous nous engageons à compléter notre inventaire chiroptères par une prospection des épaufrures, des cavités et des combles. Ce complément sera réalisé ce mois-ci. Le diagnostic sera transmis avant la fin du mois de septembre 2025.

Enfin pourriez vous nous préciser la date de votre permis de construire.

Vous trouverez ci-dessous notre calcul de validité du permis de construire :

- Date d'obtention du permis de construire : 06/12/2019 (cf. Pj)
- Début du recours contentieux : 20/08/2020
- Fin du recours contentieux par décision de justice en notre faveur : 26/01/2024
- Fin du recours contentieux purgé du délai d'appel : 26/03/2024
- Fin de validité du permis de construire : 12/07/2026

Vous remerciant par avance pour votre retour, je reste naturellement à votre disposition pour tout renseignement complémentaire au besoin.

Au plaisir d'échanger ensemble,

Frederic MARIE

DB Ouest

Direction Ecologie | Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie

Cité administrative 1, place Émile Blouin CS 10008 31952 Toulouse Cedex 9

Bureau : D0-023

Tel : +33 5 67 63 24 37 - Mobile : +33 6 98 24 11 07

www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA
RÉGION
OCCITANIE**

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie

*Liberté
Égalité
Fraternité*