

**Direction Régionale de l'Environnement, de
l'Aménagement et du Logement Occitanie**
Cité administrative
1, place Émile Blouin CS 10008
31952 Toulouse Cedex 9

Fait à Bordeaux, le 26 01 2026

Objet : Réponse au rapport du CSRPN relatif au projet de lotissement Sinsou – Commune de Saint-Alban (31)

Madame, Monsieur,

Nous accusons réception de l'avis rendu par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) d'Occitanie concernant le projet de requalification de notre patrimoine social, la résidence Sinsou à Saint-Alban (31).

Dans son avis, daté du 15 décembre 2025, le CSRPN a rendu un avis favorable sous conditions, indiquée dans les rubriques suivantes du rapport officiel ci-joint.

Nous tenons à vous préciser les éléments suivants :

1. Dispositifs prévus pour la petite faune (hérissons et autres espèces) et mesures de réduction

Afin de respecter les contraintes liées à la période de nidification, les interventions les plus impactantes seront planifiées hors période sensible, soit entre la mi-août et le mois d'octobre.

Par ailleurs, nous vous précisons que la mission de contrôle et de suivi écologique durant les phases de démolition sera assurée, pour le compte de la maîtrise d'ouvrage, par la société ECR ENVIRONNEMENT.

En complément de ce dispositif, la mobilisation d'un écologue sera rendue obligatoire également au sein des équipes chargées des travaux, afin de garantir un contrôle écologique exhaustif et conforme au déroulement des opérations de démolition puis de construction.

Par ailleurs, en complément des mesures de protection de la faune et de flore que nous allons mettre en œuvre et conformément aux observations mentionnées, des passages faunistiques seront aménagés entre les jardins et les venelles végétalisées afin de favoriser la circulation des hérissons et d'autres petits mammifères.

Ces passages seront formalisés entre les jardins par une surélévation des clôtures et des portillons permettant un libre passage sous les structures.

Des corridors végétalisés seront aménagés le long des clôtures périphériques et au sein des espaces verts communs à nos résidents (le long des venelles privées piétonnes notamment) pour maintenir des continuités écologiques efficaces.

Néanmoins, la mise en place d'un passage sous voirie n'est pas envisageable pour des raisons techniques (réseaux enterrés, pente et contraintes de gestion des eaux pluviales), et juridiques puisque les voies de circulations principales relèvent du domaine public. Des panneaux de sensibilisation pour avertir sur la vigilance à tenir concernant la traversée de la petite faune seront implantés de part et d'autre du lotissement.



2. Recommandations végétales et paysagères intégrées

Nous vous confirmons que le projet a été adapté pour répondre aux préconisations en matière de végétalisation et de préservation de la biodiversité :

- Prairies fleuries et zones de friche :
Environ 30 % des espaces verts communs seront maintenus en friche spontanée ou semés en prairie fleurie, notamment autour des venelles et de l'îlot 1.
- Haies naturelles diversifiées :
Les haies seront composées d'essences locales issues de la marque *Végétal local* favorisant la faune pollinisatrice et l'avifaune.
- Zéro pesticide :
Le site sera géré selon une politique « zéro pesticide », avec une gestion différenciée (fauche tardive, arrosage et gestion de l'eau amoindrie, respect des cycles floraux et de nidification). Ces pratiques sont valables à la fois pour les espaces verts communs et les jardins de particuliers.

3. Abris pour chiroptères et avifaune

Afin de compenser la suppression des anciens gîtes potentiels, des nichoirs à oiseaux et des gîtes à chiroptères seront installés sur les façades des bâtiments et dans les espaces arborés en complément.

Ces installations seront réparties dans les trois îlots fonciers, en cohérence avec le phasage et les quantités des reconstructions requises.

4. Sensibilisation et implication citoyenne

Une campagne de sensibilisation sera organisée lors de la livraison des logements :

- Ateliers animés avec des associations locales (par exemple LPO Occitanie), portant sur la gestion écologique des jardins, la protection des pollinisateurs et la préservation des hérissons.
- Distribution d'un guide pratique à chaque locataire pour encourager la continuité des bonnes pratiques dans le temps.

Je vous prie de d'agréer, Madame, Monsieur, mes respectueuses salutations.

Joffrey BOUVIER
Directeur du Développement et du Patrimoine

ICF ATLANTIQUE SA d'HLM

Siège Administratif

26, rue de Paradis

CS 20053

75495 PARIS CEDEX 10

775 690 886 RCS TOURS

Réf. : Avis du CSRPN n°2025-00971-041-001 du 15/12/2025 – Projet ICF Habitat Atlantique