

CONSEIL SCIENTIFIQUE RÉGIONAL DU PATRIMOINE NATUREL DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Séance du 25 juin 2026

**Avis sur le projet de renouvellement urbain Quartier des Petits Prés
porté par SEQENS à Elancourt (78)**

Le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) d'Île-de-France a été saisi d'une demande de dérogation au titre des espèces protégées dans le cadre du projet de requalification du quartier des Petits Prés à Elancourt, porté par la société SEQENS. La demande concerne uniquement un périmètre d'intervention de 1,9 ha, au sein d'une opération plus large de renouvellement urbain de 9,2 ha impliquant la démolition, la reconstruction et la réhabilitation d'équipements commerciaux et résidentiels ainsi que le réaménagement d'espaces publics.

La Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et la ville d'Elancourt sont les porteurs principaux du projet d'ensemble, dont les programmes de démolitions, réhabilitations, résidentialisations et reconfiguration de logements et locaux commerciaux ont été confiés à Seqens et 1001 Vies Habitats.

Le diagnostic écologique produit par le bureau d'étude Alisea couvre l'ensemble du quartier, mais la demande administrative portée par le maître d'ouvrage Seqens, accompagné du bureau d'étude Urbalia, est circonscrite au sous-périmètre relevant de Seqens.

Suite à la présentation du projet, lors de sa séance du 25 juin 2026, le CSRPN émet l'avis suivant.

Avis général sur le dossier

Le CSRPN prend acte du caractère fortement anthropisé du site des Petits Prés, constitué majoritairement de bâtiments, voiries, pelouses urbaines, plantations ornementales, jardins privés et espaces peu naturalisés. Le diagnostic écologique met en évidence huit « typologies d'habitats » au sein du quartier, toutes d'origines anthropique ou artificielle, avec une dominante de surfaces imperméabilisées et de pelouses urbaines.

Le CSRPN note toutefois que la présente demande de dérogation doit être analysée avec une vigilance particulière, car celle-ci se limite au « périmètre Seqens », alors que le diagnostic écologique a été réalisé à l'échelle du quartier, et que l'analyse globale des impacts doit être évaluée sur la même échelle. En effet, le paragraphe III de l'article L122-1 du Code de l'environnement précise que « *Lorsqu'un projet est*

constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité. »

À cet égard, le CSRPN estime que la lecture strictement parcellaire du projet telle que présentée ne suffit pas. La demande de dérogation doit donc impérativement intégrer les impacts globaux à l'échelle du quartier des Petits Prés pour apprécier les effets sur les espèces impactées.

Avis sur les inventaires et sur l'évaluation des enjeux

Les inventaires réalisés entre 2023 et 2024 par Alisea, puis complétés par Urbalia en 2025 pour l'actualisation sur le périmètre restreint à l'intervention de Seqens, portent sur la flore, les habitats, l'avifaune, les mammifères terrestres, les chiroptères, les reptiles, les amphibiens et les insectes. Les méthodes et protocoles présentés sont globalement adaptés à la nature du site et à ses enjeux urbains, mais le CSRPN estime que trois groupes taxonomiques ont été sous-prospectés (les chiroptères, les reptiles et l'entomofaune). Ceci explique sûrement les faibles résultats obtenus et traduit un défaut d'analyse pour ces taxons.

En effet, quatre passages ont été réalisés pour les chiroptères, mais aucune nuit d'enregistrement complète, seulement des points d'écoute de 10 mn, ce qui représente un effort d'échantillonnage insuffisant. Concernant les reptiles, aucune prospection spécifique n'a été réalisée. L'entomofaune, quant à elle, a bénéficié d'un seul passage au mois d'août, en journée, ce qui est totalement insuffisant pour détecter des espèces plus précoces ou à activité nocturne. Certaines espèces typiques de ces milieux n'ayant pas été observées, cela laisse penser que les inventaires réalisés sont nettement insuffisants. Par ailleurs, le CSRPN rappelle qu'un plan gouvernemental demande que la fonctionnalité du service de pollinisation soit maintenue dans le cadre de la séquence ERC, mais cette évaluation est absente du dossier.

Le dossier identifie au total 21 espèces protégées concernées par la demande de dérogation initiale : 1 espèce de flore, 19 espèces d'oiseaux et 1 espèce de chiroptère. Pour la flore, le dossier met en évidence la présence de la Renoncule à petites fleurs (*Ranunculus parviflorus*), localisée en abondance en limite ouest de la zone d'intervention.

Pour l'avifaune, le dossier identifie plusieurs espèces liées au bâti, aux arbustes, aux haies ou aux milieux plus ouverts. Les enjeux les plus forts concernent les espèces du bâti : Hirondelle de fenêtre, Moineau domestique et Martinet noir. Le CSRPN relève que ces espèces sont au cœur des impacts du projet, car elles dépendent directement des cavités, anfractuosités, corniches de façades et microstructures du bâti.

Pour les chiroptères, le dossier retient la Pipistrelle commune comme seule espèce observée sur le site. Le CSRPN souligne à nouveau un défaut d'analyse pour ce groupe

d'espèces et constate le manque de précisions concernant les gîtes utilisables ou utilisés. Une étude approfondie des arbres, notamment ceux à cavité, devrait également être menée. De fait, le CSRPN estime que l'absence de gîte avéré ne permet pas d'écarter les enjeux fonctionnels.

Avis sur la mise en œuvre de la séquence ERC

Évitement

Le CSRPN prend note de la mesure d'évitement prévue (ME1), notamment la conservation de 19 arbres de l'existant et la préservation d'une partie des pelouses abritant 80% de la population de Renoncules à petites fleurs, et la volonté affichée de concentrer les transformations sur les emprises artificialisées.

Néanmoins, le CSRPN rappelle qu'un évitement ne peut être partiel et que, dans ce cas, il constitue une mesure de réduction. Ainsi, la réhabilitation des bâtiments plutôt que leur destruction ne peut figurer dans la mesure d'évitement et doit être listée dans les mesures de réduction, puisque l'impact sur les espèces dépendantes du bâti demeure.

Réduction

Le CSRPN prend note des dix mesures de réduction proposées dans le dossier : adaptation du calendrier des travaux, transplantation des stations de Renoncules à petites fleurs impactées, « défavorabilisation » du bâti pour les espèces qui en dépendent, protection des habitats et éléments d'intérêt écologique conservés pendant le chantier, limitation des pollutions et nuisances temporaires, renforcement de la strate arbustive et mise en place d'une végétation attractive pour la faune, réduction de la pollution lumineuse, mise en place d'une gestion écologique et différenciée des espaces verts.

Le CSRPN souligne que, concernant la pollution lumineuse, le dossier ne précise pas l'implantation ni le nombre d'éclairages prévus. Notamment, il n'indique pas le sens de l'évolution de l'intensité lumineuse dans le cadre de la requalification du quartier, ni si les espaces publics et espaces verts seront ou non éclairés. Le CSRPN estime donc que l'analyse de l'impact de la pollution lumineuse sur les espèces animales et végétales est lacunaire.

Le CSRPN recommande par ailleurs, pour l'aménagement des plantations et semi-prairies prévues, l'utilisation du guide « *Plantons local en Île-de-France* » afin de faire des choix de végétaux adaptés au contexte local.

Enfin, concernant la mesure de transplantation de Renoncules à petites fleurs, le CSRPN note qu'il demeure encore des incertitudes concernant la bonne mise en œuvre de cette mesure, puisque le maître d'ouvrage n'a pas encore de garantie quant au site où pourront être transplantés les plants, ni la gestion des espaces sur lesquels les plants seront transplantés. En conséquence, le CSRPN ne dispose pas des garanties suffisantes pour estimer la robustesse de cette mesure.

Compensation

Le dossier prévoit une mesure de compensation : la mise en place d'aménagements de substitutions temporaires et permanents pour la faune inféodée au bâti. Pour les aménagements temporaires en phase chantier, le dossier mentionne que 18 nichoirs seront prévus pour les Moineaux domestiques, 7 pour les Hirondelles de fenêtre et 1 pour les Martinets noirs. Si le dossier n'explique pas clairement combien de nichoirs permanents seront installés pour la phase exploitation, ce nombre paraît nettement insuffisant compte tenu de l'écologie de ces espèces qui vivent en colonie, particulièrement pour les martinets. En outre, le dossier propose par exemple, pour les hirondelles, la pose de nichoirs sur le bâti ou l'utilisation d'une tour à hirondelles. Or, l'efficacité de ces abris artificiels semble inégale d'après la littérature, les tours à hirondelles mettant plusieurs années à être colonisées, là où les nids posés sur façade ont plus de chance d'être colonisés rapidement s'ils sont posés à proximité immédiate de vrais nids. Afin de maximiser le retour des hirondelles et leur succès de reproduction, il paraît essentiel d'augmenter le ratio de compensation.

Concernant l'installation d'abris à chauves-souris, le CSRPN s'interroge sur le calendrier de la mise en place de gîtes de substitutions, et recommande de varier les modèles de gîtes, ainsi que leur localisation et leur exposition, ainsi que d'en augmenter la quantité, l'étude apparaissant comme très lacunaire quant au diagnostic concernant ce groupe.

Le CSRPN rappelle également qu'il est impératif de prévoir des aménagements intégrés dans le bâti, à des expositions variées, afin d'anticiper les évolutions climatiques et particulièrement les épisodes de canicules intenses de plus en plus fréquentes. En effet, ces espèces sont particulièrement affectées par les dérèglements climatiques.

Impacts cumulés et prise en compte de l'emprise totale du projet

Le CSRPN constate que les effets cumulés de l'opération restent insuffisamment explicités à l'échelle de l'ensemble du quartier des Petits Prés. La présente demande de dérogation ne permet pas de dire si la requalification totale du quartier aura un impact résiduel significatif sur les espèces impactées, puisqu'il n'en est présenté que pour une partie : 1,9 hectare sur une superficie de quartier requalifiée de 9,2 ha.

A titre d'exemple, toutes les espèces d'oiseaux n'ayant pas été aperçues, lors des inventaires, au sein du périmètre de Seqens, ont été exclues en considérant que l'impact n'était pas significatif pour ces espèces. Cette limite spatiale subjective n'a aucune réalité écologique, et il est impératif que l'impact soit réévalué pour ces espèces en considérant le périmètre de Seqens comme faisant partie de leur domaine vital.

Enfin, le dossier ne détaille pas les proportions d'espaces artificiels, bâtis, ouverts, végétalisés, à l'échelle du quartier, afin de pouvoir apprécier l'impact de la requalification de ce site qui pourrait localement révéler des gains pour la biodiversité.

Le CSRPN considère ainsi qu'il est nécessaire de fournir un bilan surfacique précis des habitats détruits, évités, conservés, renaturés ou recréés, par phase et par composante du projet global, afin de s'assurer que l'équilibre écologique annoncé est bien réel.

Connectivité écologique et trame verte et bleue

Le diagnostic écologique rappelle que le quartier des Petits Prés s'inscrit dans un tissu urbain dense, éloigné des principaux réservoirs de biodiversité régionaux, et qu'aucun corridor n'est identifié par le SRCE entre le site et les grands réservoirs voisins. À l'échelle locale toutefois, le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines identifie des noyaux secondaires et des corridors potentiels, notamment via le parc des « Sapins Naturels » d'Élancourt. Le CSRPN estime que cette connectivité locale doit être mieux prise en compte dans le projet, car elle participe à la fonctionnalité écologique ordinaire du quartier.

Le CSRPN recommande donc qu'une mesure d'accompagnement dédiée à la connectivité écologique soit mise en œuvre, en articulant les espaces de plantation, les haies, les arbres, les pelouses, les continuités végétales et les liaisons avec les espaces de proximité. La littérature scientifique démontre que la probabilité de l'efficacité des mesures de compensation augmente si les sites de compensation choisis bénéficient de continuités écologiques permettant leur colonisation par les espèces. Une mesure d'accompagnement de ce type permettra ainsi d'augmenter les probabilités d'atteindre une absence de perte nette de biodiversité, étant donné le contexte urbain dense et artificialisés du secteur.

Sensibilisation des usagers

La localisation du projet implique que les principales espèces concernées par la demande de dérogation sont des espèces étroitement associées au cadre de vie quotidien des humains. Le CSRPN considère que cette proximité constitue une opportunité particulière pour développer une démarche de sensibilisation et d'implication du public dans la préservation de la biodiversité urbaine. La présence de ces espèces gagnerait à être mieux connues et comprises par les habitants afin de favoriser leur acceptation et garantir le succès et la pérennité des mesures prises.

Le CSRPN recommande ainsi la mise en place d'une mesure d'accompagnement spécifique visant :

- à informer les habitants sur les espèces protégées présentes dans le quartier, leur écologie et les raisons ayant conduit à la mise en œuvre de la dérogation ;
- à valoriser les nouveaux aménagements favorables à la biodiversité ;
- à favoriser l'appropriation des enjeux de biodiversité par les usagers du quartier ;
- à les sensibiliser et les initier à l'observation de ces espèces à travers la mise en place d'inventaires participatives.

Avis du CSRPN d'Île-de-France, séance du 25 juin 2026

Adopté à l'unanimité

Au regard des éléments présentés, le CSRPN émet un **avis favorable sous réserve de la prise en compte de l'emprise totale du projet de requalification du quartier, pour l'analyse des impacts sur les 21 espèces visées par la demande de dérogation. Le CSRPN assortit également son avis de recommandations :**

- **Compléter les inventaires pour les chiroptères et l'entomofaune**, puisque les inventaires réalisés dans le cadre du diagnostic écologique ne permettent pas à ce stade d'écarter totalement certains enjeux.
- **Préciser les mesures relatives à l'éclairage nocturne**, particulièrement son implantation dans le quartier, les espaces bâtis ainsi que végétalisés.
- **Recourir à des espèces végétales locales** pour l'aménagement des espaces verts.
- **Augmenter le ratio de compensation** concernant la mesure MC1 **et préciser les aménagements qui seront réalisés ainsi que leur implantation.**
- **Renforcer les continuités écologiques et la fonctionnalité de la trame verte locale**, notamment en lien avec le parc des Sapins Naturels et les espaces végétalisés de proximité, à travers une nouvelle mesure d'accompagnement.
- **Mettre en œuvre une mesure d'accompagnement dédiée à la sensibilisation des habitants** et à leur implication dans le suivi de la biodiversité du quartier, notamment via des programmes de sciences participatives portant sur les oiseaux du bâti, les chiroptères, la flore patrimoniale et les aménagements compensatoires réalisés dans le cadre du projet.

Fait à Paris, le 24 juillet 2026

Le Président du Conseil scientifique régional
du patrimoine naturel d'Île-de-France
Jean-Philippe SIBLET

