

Unité bidépartementale Eure Orne
1, avenue du Maréchal Foch CS 50021
27020 Evreux Cedex

Évreux, le 25/02/2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 17/02/2026

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

MAISONS DU MONDE FRANCE

RTE D INGREMARE
ZAC ECOPARC 3
27400 Heudebouville

Références : UBDEO.ERA.26.02.56.DB
Code AIOT : 0003901430

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 17/02/2026 dans l'établissement MAISONS DU MONDE FRANCE implanté RTE D INGREMARE ZAC ECOPARC 3 27400 Heudebouville. L'inspection a été annoncée le 19/01/2026. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Cette inspection s'inscrit dans le cadre du programme pluriannuel de contrôle (PPC) des installations classées. Elle a été réalisée selon une méthodologie par points d'enjeux, conformément aux orientations de simplification des inspections.

Une première inspection a été réalisée le 6 juillet 2023, orientée sur les risques accidentels et la biodiversité. Des non-conformités ont été relevées, conduisant à l'arrêté préfectoral de mise en demeure n°UBDEO/ERA/23/101 du 8 septembre 2023.

Une seconde inspection a été réalisée le 12 mars 2024. L'inspection a alors proposé la levée partielle de la mise en demeure pour les points relatifs aux risques accidentels et le maintien pour les points relatifs à la biodiversité, dans l'attente du bilan du suivi écologique.

La présente visite avait pour objectifs :

- vérifier la situation administrative de l'établissement,
- vérifier la régularisation des 5 points de contrôle biodiversité encore en suspens (mesures de réduction, mesures de compensation, mesures d'accompagnement, mesures de suivi, documents de suivis et de bilans).

Les constats portent exclusivement sur ces thématiques. Le contrôle ne couvre pas l'ensemble des prescriptions applicables à l'établissement et ne dispense pas l'exploitant de ses obligations réglementaires.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- MAISONS DU MONDE FRANCE
- RTE D INGREMARE ZAC ECOPARC 3 27400 Heudebouville
- Code AIOT : 0003901430
- Régime : Autorisation
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société Maisons du Monde France exploite un entrepôt logistique principalement composé de 14 cellules de stockage dont 11 automatisées, de deux zones de préparation de commandes, d'un local de charge, de locaux techniques, de bureaux et locaux sociaux. Il s'agit d'une installation classée pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) soumise à « autorisation » au titre de la rubrique 1510 (stockage de produits combustibles sous entrepôt couvert) et à « déclaration » au titre des rubriques 2910 (combustion) et 2925 (atelier de charge de batteries). Les installations sont également classées au titre de la loi sur l'eau (IOTA) au niveau « autorisation » et « déclaration » pour les rubriques 2.1.5.0 (rejet d'eaux pluviales) et 3.2.3.0 (plans d'eau). L'établissement dispose d'une dérogation espèces protégées.

Contexte de l'inspection :

- Suite à mise en demeure

2) Constats

2-1) Introduction

Le respect de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement relève de la responsabilité de l'exploitant. Le contrôle des prescriptions réalisé ne se veut pas exhaustif, mais centré sur les principaux enjeux recensés et à ce titre, ne constitue pas un examen de conformité de l'administration à l'ensemble des dispositions qui sont applicables à l'exploitant. Les constats relevés par l'Inspection des installations classées portent sur les installations dans leur état au moment du contrôle.

A chaque point de contrôle est associée une fiche de constat qui comprend notamment les informations suivantes :

- le nom donné au point de contrôle ;
- la référence réglementaire de la prescription contrôlée ;

- si le point de contrôle est la suite d'un contrôle antérieur, les suites retenues lors de la précédente visite ;
- la prescription contrôlée ;
- à l'issue du contrôle :
 - ◆ le constat établi par l'Inspection des installations classées ;
 - ◆ les observations éventuelles ;
 - ◆ le type de suites proposées (voir ci-dessous) ;
 - ◆ le cas échéant la proposition de suites de l'Inspection des installations classées à Monsieur le Préfet ; il peut par exemple s'agir d'une lettre de suite préfectorale, d'une mise en demeure, d'une sanction, d'une levée de suspension, ...

Il existe trois types de suites :

- « Faits sans suite administrative » ;
- « Faits avec suites administratives » : les non-conformités relevées conduisent à proposer à Monsieur le Préfet, des suites graduées et proportionnées avec :
 - ◆ soit la demande de justificatifs et/ou d'actions correctives à l'exploitant (afin de se conformer à la prescription) ;
 - ◆ soit conformément aux articles L. 171-7 et L. 171-8 du code de l'environnement des suites (mise en demeure) ou des sanctions administratives ;
- « Faits concluant à une prescription inadaptée ou obsolète » : dans ce cas, une analyse approfondie sera menée a posteriori du contrôle puis éventuellement une modification de la rédaction de la prescription par voie d'arrêté préfectoral pourra être proposée.

2-2) Bilan synthétique des fiches de constats

Les fiches de constats disponibles en partie 2-4 fournissent les informations de façon exhaustive pour chaque point de contrôle. Leur synthèse est la suivante :

Les fiches de constats suivantes ne font pas l'objet de propositions de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Si le point de contrôle provient d'une <u>précédente</u> inspection : suite(s) qui avai(ent) été donnée(s)	Autre information
1	Situation administrative	Arrêté Préfectoral du 02/12/2021, article 4	/	Sans objet
2	Suivi de l'arrêté de mise en demeure du 8/9/2023 - Mesures de réduction	AP de Mise en Demeure du 08/09/2023, article 1 et 10.4 de l'arrêté du 27 août 2020	Avec suites, Mise en demeure, respect de prescription	Levée de mise en demeure
3	Suivi de l'arrêté de mise en demeure du 8/9/2023 - Mesures de compensation	AP de Mise en Demeure du 08/09/2023, article 1 et 10.6 de l'arrêté du 27 août 2020	Avec suites, Mise en demeure, respect de prescription	Levée de mise en demeure

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Si le point de contrôle provient d'une précédente inspection : suite(s) qui avai(ent) été donnée(s)	Autre information
4	Suivi de l'arrêté de mise en demeure du 8/9/2023 - Mesures d'accompagnement	AP de Mise en Demeure du 05/09/0023, article 1 et 10.6 de l'arrêté du 27 août 2020	Avec suites, Mise en demeure, respect de prescription	Levée de mise en demeure
5	Suivi de l'arrêté de mise en demeure du 8/9/2023 - Mesures de suivi	AP de Mise en Demeure du 08/09/2023, article 1 et 10.7 de l'arrêté du 27 août 2020	Avec suites, Mise en demeure, respect de prescription	Levée de mise en demeure
6	Suivi de l'arrêté du 8/9/2023 - Documents de suivis et de bilans	AP de Mise en Demeure du 08/09/2023, article 1 et 10.11 de l'arrêté du 27 août 2020	Avec suites, Mise en demeure, respect de prescription	Levée de mise en demeure

2-3) Ce qu'il faut retenir des fiches de constats

L'inspection a contrôlé les points de la mise en demeure relatifs à la biodiversité encore en suspens. Les constats sont les suivants :

- **situation administrative** : L'entrepôt est vide de toute matière combustible et l'activité logistique est à l'arrêt. L'exploitant demeure toutefois titulaire de l'autorisation ICPE. Il n'y a ni dépassement des volumes autorisés, ni modification notable, ni cessation d'activité au sens réglementaire. Le site est gardé 24h/24 et les opérations de vérification réglementaire (désenfumage) sont maintenues,
- **mesures de réduction** : L'exploitant a mis en place une gestion adaptée des espèces exotiques envahissantes, distincte du fauchage d'entretien, avec une intervention programmée avant fin juin et évacuation en incinération. L'éclairage extérieur est coupé, conformément aux préconisations du rapport de suivi écologique pour limiter l'impact sur les chiroptères,
- **mesures de compensation** : La mare est fonctionnelle (présence d'eau, héliophytes, hibernaculums à proximité, connexion à la noue). Le rapport de suivi écologique 2023-2024 et l'avis du référent biodiversité de la DREAL confirment cette fonctionnalité,
- **mesures d'accompagnement** : Le corridor écologique est fonctionnel. Les arbres morts ont été remplacés, les haies sont en place, les micro-habitats sont présents (nichoirs, hibernaculums, hôtels à insectes) et la noue est en eau. L'ensemble forme une continuité écologique jusqu'à la lisière du bois d'Ingremares,
- **mesures de suivi et documents de bilans** : Le rapport de suivi écologique 2023-2024 a été établi et transmis à la DREAL. Les données brutes de biodiversité ont été déposées aux bases DEPOBIO et ODIN. Le plan SHAPE de localisation des mesures compensatoires a été

fourni.

Conclusion et propositions

Au regard de ces constats, l'exploitant a satisfait à l'ensemble des prescriptions de l'arrêté préfectoral du 28 juillet 2020 relatives à la biodiversité qui faisaient l'objet de la mise en demeure.

=> L'inspection des installations classées prend acte que la situation est régularisée et que des sanctions administratives ne sont pas nécessaires. La mise en demeure du 8 septembre 2023 cesse de produire ses effets, les prescriptions en cause ayant été respectées.

Il est rappelé que la fin de la mise en demeure ne dispense pas l'exploitant de poursuivre les mesures de suivi de la faune et de la flore aux échéances prescrites par l'article 10.7 de l'arrêté préfectoral du 28 juillet 2020 (années n+3, n+5, n+10, n+15).

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Situation administrative

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 02/12/2021, article 4				
Thème(s) : Situation administrative, Situation administrative				
Prescription contrôlée :				
Le site dispose d'un arrêté préfectoral d'autorisation du 28/07/2020, complété par l'arrêté du 02/12/2021.				
Les activités autorisées sont classées sous les rubriques 1510-2-a, 2925-1, 2910-A-2, 2.1.5.0 et 3.2.3.0 (art. 4 de l'arrêté préfectoral du 02/12/2021).				
Liste des installations concernées par une rubrique de la nomenclature des installations classées :				
<ul style="list-style-type: none">• 1510-2.a, A, 1 540 594 m3,• 2925-1, D, 500 kW,• 2910-A-2, DC, 2MW.				
Liste des installations concernées par une rubrique de la nomenclature IOTA :				
<ul style="list-style-type: none">• 2.1.5.0, A , 24.66 ha,• 3.2.3.0, D, 5 000 m2.				
ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 1.2.1 « LISTE DES INSTALLATIONS CONCERNÉES PAR UNE RUBRIQUE DE LA NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS CLASSÉES » DE L'ARRÊTÉ DU 28 JUILLET 2020				
Rubrique	Libellé de la r u b r i q u e (a c t i v i t é)	N a t u r e d e l'installation	Volume autorisé	Régime (*)
Classement au t i t r e d e s i n s t a l l a t i o n s c l a s s é e s p o u r l a p r o t e c t i o n d e l' e n v i r o n n e m e n t (ICPE)				

(ICPE)				
1510-2.a	Entrepôts couverts (stockage de matières, produits ou substances combustibles en quantité supérieure à 500 t dans des) à l'exclusion des dépôts utilisés au stockage de catégories de matières, produits ou substances relevant par ailleurs de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage de véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts frigorifiques.	<p>S u r f a c e d'entreposage : 97 679 m²</p> <p>Cellules 1 à 3 : hauteur sous bac moyenne : 12,45 m</p> <p>Cellules 4 à 14 : hauteur sous bac moyenne : 23 m</p> <p>Volume de l'entrepôt : 1 540 594 m³</p> <p>Capacité de stockage : 189 000 t</p>	1 540 594 m ³	A
2925-1	<p>Accumulateurs électriques (ateliers de charge d'):</p> <p>1. Lorsque la charge produit de l'hydrogène, la puissance</p>	500 kW	500 kW	D

	<p>la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération</p> <p>(1) é t a n t supérieure à 50 kW.</p> <p>(1) Puissance de c h a r g e délivrable cumulée de l'ensemble des infrastructures des ateliers.</p>			
2910-A-2	<p>Combustion à l'exclusion des activités visées par les rubriques 2770, 2771, 2971 ou 2931 et des installations classées au titre de la rubrique 3110 ou au titre d ' a u t r e s rubriques de la nomenclature pour lesquelles la combustion participe à la fusion, la cuisson ou au traitement, en mélange avec les gaz de combustion, des m a t i è r e s e n t r a n t e s A. Lorsque sont</p>	2 MW	2 MW	DC

	<p>A. Lorsque sont consommés exclusivement, seuls ou en mélange, du gaz naturel, des gaz de pétrole liquéfiés, du biométhane, du fioul domestique, du charbon, des fiouls lourds, de la biomasse telle que définie au a) ou au b) i) ou au b) iv) de la définition de la biomasse, des produits connexes de scierie et des chutes du travail mécanique de bois brut relevant du b) v) de la définition de la biomasse, de la biomasse issue de déchets au sens de l'article L. 541-4-3 du Code de l'environnement, ou du biogaz provenant d'installations classées sous la rubrique 2781-1, si la puissance thermique nominale est:</p> <p>2. Supérieure ou égale à 1 MW, mais inférieure à 20 MW</p>			
Classement au				

titre de la loi sur l'eau (IOTA)				
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha	Superficie de la parcelle d'assiette du projet 24,66 ha	24,66 ha	A
3.2.3.0	Plans d'eau, permanents ou non : 2° Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha	Création de deux bassins d'une superficie totale de 5000 m ²	5 000 m ²	D

*** Régime:** A : Installation soumise à autorisation, E: installation soumise à enregistrement, DC: installation soumise à déclaration avec contrôle périodique, D: installation soumise à déclaration, NC: installation non soumise au cadre réglementaire.

Conformément à l'article R.512-55 du Code de l'environnement, les installations susvisées relevant du régime « DC » ne sont pas soumises à l'obligation de contrôle périodique car incluses dans un établissement qui comporte au moins une installation soumise au régime de l'autorisation ou de l'enregistrement.

Au titre de la loi sur l'eau, la ZAC Ecoparc 3 a fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation au titre de la loi sur l'eau au titre des rubriques 3.3.1.0, 2.1.5.0 et 3.2.3.0 (arrêté préfectoral n°DDTM/SEBF/2015/138 du 29/09/2015).

Constats :

<p>L'exploitant déclare l'absence de stockage de matières combustibles sur le site.</p> <p>Au titre de la rubrique 1510, l'inspection a procédé à une visite des cellules de stockage. Les cellules C1 et C2 (stockage classique) sont vides et les racks de stockage ont été démontés et évacués. La cellule C4 (stockage automatisé), visitée à titre de sondage, est également vide. L'aire de stockage extérieure de palettes, située à l'angle nord-est du terrain, ne contient aucune palette. L'entrepôt est ainsi débarrassé de toute matière combustible.</p> <p>Au titre de la rubrique 2925, l'inspection constate l'absence de chariots élévateurs et de matériels de manutention sur le site. L'atelier de charge n'est pas en activité.</p> <p>L'exploitant informe que le site est gardé 24h/24, 7j/7. En marge de la visite, l'inspection constate qu'une opération de contrôle du système de désenfumage est en cours, attestant du maintien des opérations de vérification réglementaire.</p> <p>En l'état, l'établissement ne présente pas de dépassement des volumes et puissances autorisés par les arrêtés préfectoraux susvisés. L'absence temporaire de stockage et d'activité logistique ne constitue pas une modification notable des installations au sens de l'article R. 181-46 du code de l'environnement, ni une cessation d'activité au sens de l'article R. 512-39-1 du même code. L'exploitant demeure titulaire de l'autorisation d'exploiter.</p>
<p>Type de suites proposées : Sans suite</p>

N° 2 : Suivi de l'arrêté de mise en demeure du 8/9/2023 - Mesures de réduction

<p>Référence réglementaire : AP de Mise en Demeure du 08/09/2023, article 1 et 10.4 de l'arrêté du 27 août 2020</p>
<p>Thème(s) : Risques chroniques, Mesures de réduction</p>
<p>Point de contrôle déjà contrôlé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • lors de la visite d'inspection du 12/03/2024 • type de suites qui avaient été actées : Avec suites • suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Mise en demeure, respect de prescription • date d'échéance qui a été retenue : 17/02/2026
<p>Prescription contrôlée :</p> <p>Extrait de l'article 1 de l'arrêté n°UBDEO/ERA/23/101 du 8 septembre 2023 :</p> <p>La société Maisons du Monde France située Route d'Ingremare - ZAC Ecoparc 3 - 27400 Heudebouville, dont le siège social est situé lieu-dit le Portereau - 44120 Vertou, est mise en demeure de respecter les articles 3.5, 11, 13 et 23 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 sous 1 mois maximum en menant les actions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • décliner un échéancier d'engagement global et détaillé visant à respecter strictement les conditions de la dérogation espèces protégées : <ul style="list-style-type: none"> ◦ sous 6 mois maximum, évaluer la présence d'espèces exotiques envahissantes et mettre en place, au besoin, des mesures correctives visant à éviter leur dissémination qui engendrerait la dégradation des milieux naturels adjacents, ◦ ".../..." <p>Ces délais courent à compter de la date de notification à l'exploitant du présent arrêté.</p> <p>Article 10.4 "Mesures de réduction" de l'arrêté du 27 août 2020</p>

Afin de réduire au maximum les impacts du projet sur la faune, la flore et les milieux naturels, le maître d'ouvrage et aménageur et l'ensemble des prestataires engagés dans la réalisation de l'aménagement mettent en œuvre les mesures de réduction suivantes :

Mesure de réduction n°3 : Procédures particulières relatives au traitement des espèces exotiques envahissantes

Objectif de la mesure : éviter la dissémination d'espèces exotiques envahissantes qui engendreraient la dégradation des milieux naturels adjacents

Résumé de la mesure : suppression des stations existantes, nettoyage des engins de chantier, utilisation de remblais exempts d'espèces exotiques envahissantes, végétalisation préventive, gestion adaptée des espaces verts...

Évaluation de la mesure : cahier des clauses environnementales, plan d'assurance qualité environnementale, registre de consignation des actions par l'ingénieur écologue, suivi faune et flore.

Référentiel : mesure MR2 du dossier de demande de dérogation, page 51.

Mesure de réduction n°4 : Limitation de la pollution lumineuse

Objectif de la mesure : limiter le risque de dérangement de la faune nocturne par pollution lumineuse, en phases chantier et exploitation.

Résumé de la mesure : mise en place d'un plan lumière permettant un éclairage raisonné, notamment par des éclairages directionnels, à la tonalité et à la puissance adaptées, limité aux stricts besoins et par l'utilisation d'ampoules à longueurs d'ondes peu attractives pour la faune.

Évaluation de la mesure : registre de consignation des actions par l'ingénieur écologue, suivi faunistique.

Référentiel : mesure MR3 du dossier de demande de dérogation, page 52.

Constats :

Mesure de réduction n°3 - Espèces exotiques envahissantes

Lors de la visite d'inspection du 12 mars 2024, l'exploitant avait informé que la surveillance des espèces exotiques envahissantes (EEE) était intégrée à la mission de suivi de l'écologue. L'évaluation de la présence des EEE avait débuté en octobre 2023 et devait se terminer en septembre 2024. Le Sénéçon du Cap avait été observé de manière très localisée. L'inspection avait alors proposé de maintenir le point de mise en demeure dans l'attente du bilan.

Le rapport de suivi écologique 2023-2024 réalisé par le bureau d'études confirme la présence du Sénéçon du Cap sur le site et préconise une intervention avant fin juin, l'évacuation sécurisée des résidus en incinération (sans compostage ni maintien sur place) et éventuellement un semis de graminées. Le rapport indique que le fauchage annuel tardif (octobre-novembre), adapté à la gestion des friches en faveur de la biodiversité, ne répond pas aux mesures spécifiques de lutte contre cette espèce.

L'exploitant a communiqué un devis d'intervention spécifique comprenant : coupe de la végétation sur la zone prairie, ramassage, chargement en benne 30 m³ bâchée et évacuation en incinération. Ce devis précise une intervention avant fin juin, conformément aux préconisations du rapport de suivi écologique.

L'inspection prend acte de la mise en place d'une gestion adaptée des espèces exotiques envahissantes, distincte du fauchage d'entretien des friches.

Mesure de réduction n°4 - Limitation de la pollution lumineuse

L'exploitant avait transmis en octobre 2025 le plan lumière ainsi que la programmation de la GTB (autorisation d'allumage des éclairages extérieurs uniquement si la luminosité est inférieure à 100 lumens). Il avait également indiqué la désactivation du feu orange clignotant.

L'exploitant informe que l'éclairage extérieur est désormais coupé. L'inspection a constaté, au niveau du local TGBT, que l'interrupteur « Éclairage » est en position arrêt, de même que la plupart des interrupteurs non essentiels du fait de l'absence d'activité logistique. Ce constat corrobore la situation décrite au point de contrôle n°1.

Le rapport de suivi écologique préconisait l'extinction de l'éclairage à l'entrée du site pour limiter l'impact sur les chiroptères. Cette préconisation est satisfaite.

L'inspection propose à l'autorité préfectorale de lever les points suivants de l'article 1 de l'arrêté de mise en demeure du 8 septembre 2023 :

- "sous 6 mois maximum, évaluer la présence d'espèces exotiques envahissantes et mettre en place, au besoin, des mesures correctives visant à éviter leur dissémination qui engendrerait la dégradation des milieux naturels adjacents" ;
- la mise en place d'un plan lumière permettant un éclairage raisonné (mesure MR3).

Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :

-

Type de suites proposées : Sans suite

Proposition de suites : Levée de mise en demeure

N° 3 : Suivi de l'arrêté de mise en demeure du 8/9/2023 - Mesures de compensation

Référence réglementaire : AP de Mise en Demeure du 08/09/2023, article 1 et 10.6 de l'arrêté du 27 août 2020

Thème(s) : Risques chroniques, Mesures de compensation

Point de contrôle déjà contrôlé :

- lors de la visite d'inspection du 12/03/2024
- type de suites qui avaient été actées : Avec suites
- suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Mise en demeure, respect de prescription
- date d'échéance qui a été retenue : 17/02/2026

Prescription contrôlée :

Extrait de l'article 1 de l'arrêté n°UBDEO/ERA/23/101 du 8 septembre 2023 :

La société Maisons du Monde France située Route d'Ingremare - ZAC Ecoparc 3 - 27400 Heudebouville, dont le siège social est situé lieu-dit le Portereau - 44120 Vertou, est mise en demeure de respecter les articles 3.5, 11, 13 et 23 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 sous **1 mois maximum** en menant les actions suivantes :

- décliner un échéancier d'engagement global et détaillé visant à respecter strictement les conditions de la dérogation espèces protégées :
 - ".../..."

- **avant le 15 février 2024**, décliner un échéancier d'engagement global et détaillé visant à assurer la fonctionnalité optimale de la mare vis-à-vis de la reproduction des amphibiens conformément aux prescriptions et de finaliser les travaux nécessaires,
- ".../...".

Ces délais courent à compter de la date de notification à l'exploitant du présent arrêté.

Article 10.5 "Mesures de compensation" de l'arrêté du 27 août 2020

Afin de réduire au maximum les impacts des travaux sur la faune, la flore et les milieux naturels, le maître d'ouvrage et aménageur et l'ensemble des prestataires engagés dans la réalisation de l'aménagement mettent en œuvre la mesure de compensation suivante :

Mesure de compensation n°1 : Création d'une mare destinée aux amphibiens

Objectif de la mesure : compenser la destruction d'habitats d'espèces induite par le projet en créant un nouvel habitat pour les amphibiens présents sur le site.

Résumé de la mesure : Afin de créer un nouvel habitat pour les amphibiens présents sur le site, et pour compenser la destruction des dépressions humides et des fossés de fouilles archéologiques, la mesure prévoit la création d'une mare à l'est du site, à l'arrière du bâtiment, à proximité d'une mare existante au sein de la ZAC Ecoparc 4, permettant les échanges entre les deux mares. Elle est intégrée au corridor écologique créé (voir MAC2).

Principes : Créer une surface dédiée à l'accueil et à la reproduction des amphibiens avec une profondeur en eau toute l'année pour permettre l'accueil des tritons.

Modalités de réalisation : La mare, d'une surface d'au moins 100 m² et d'une profondeur maximale d'1,50 m, est aménagée avec les berges en pente douce, selon les schémas de principe présentés ci-dessous, qui pourront évoluer selon la nature des sols. L'aménagement des espaces verts de la zone et des berges est réalisé par un paysagiste. La mare est créée avant le démarrage des travaux, en dehors de la période de reproduction des amphibiens, à l'automne.

Évaluation de la mesure : registre de consignation des actions par l'ingénieur écologue, suivi spécifique.

Référentiel : mesure MC1 du dossier de demande de dérogation, page 58.

Constats :

Lors de la visite d'inspection du 12 mars 2024, l'inspection avait constaté que la mare était alimentée en eau jusqu'au flotteur et que le suivi faune-flore était en cours (octobre 2023 à septembre 2024).

Le rapport de suivi écologique 2023-2024 réalisé par le bureau d'études conclut à un état satisfaisant de la mare : état initial établi, mare fonctionnelle, présence confirmée du Lézard des murailles à proximité. Le référent biodiversité de la DREAL a considéré en janvier 2025 que le point relatif à l'entretien de la mare pouvait être levé.

Lors de la visite du 17 février 2026, l'inspection a constaté (voir Annexe 1) :

- la présence d'eau dans la mare,
- la présence de plantations d'hélophytes sur les berges,
- la présence d'hibernaculums à proximité immédiate,
- la connexion de la mare à la noue paysagère, elle-même en eau.

Ces éléments attestent de la fonctionnalité de la mare et de son intégration au corridor écologique, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral.

L'inspection propose à l'autorité préfectorale de lever le point suivant de l'article 1 de l'arrêté de

mise en demeure du 8 septembre 2023 : "avant le 15 février 2024, décliner un échéancier d'engagement global et détaillé visant à assurer la fonctionnalité optimale de la mare vis-à-vis de la reproduction des amphibiens conformément aux prescriptions et de finaliser les travaux nécessaires".
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : -
Type de suites proposées : Sans suite
Proposition de suites : Levée de mise en demeure

N° 4 : Suivi de l'arrêté de mise en demeure du 8/9/2023 - Mesures d'accompagnement

Référence réglementaire : AP de Mise en Demeure du 05/09/0023, article 1 et 10.6 de l'arrêté du 27 août 2020
Thème(s) : Risques chroniques, Mesures d'accompagnement
Point de contrôle déjà contrôlé : <ul style="list-style-type: none"> • lors de la visite d'inspection du 12/03/2024 • type de suites qui avaient été actées : Avec suites • suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Mise en demeure, respect de prescription • date d'échéance qui a été retenue : 17/02/2026
Prescription contrôlée : Extrait de l'article 1 de l'arrêté n°UBDEO/ERA/23/101 du 8 septembre 2023 : La société Maisons du Monde France située Route d'Ingremare - ZAC Ecoparc 3 - 27400 Heudebouville, dont le siège social est situé lieu-dit le Portereau - 44120 Vertou, est mise en demeure de respecter les articles 3.5, 11, 13 et 23 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 sous 1 mois maximum en menant les actions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • décliner un échéancier d'engagement global et détaillé visant à respecter strictement les conditions de la dérogation espèces protégées : <ul style="list-style-type: none"> ◦ ".../...", ◦ avant le 15 février 2024, décliner un échéancier d'engagement global et détaillé visant à assurer la fonction de corridor écologique, ce jusqu'à la forêt (remplacement des arbres morts, plantation des haies, installation des micros habitats, prolongement de la noue...), ◦ ".../...". Ces délais courent à compter de la date de notification à l'exploitant du présent arrêté.
Article 10.6 "Mesures d'accompagnement" de l'arrêté du 27 août 2020 Afin de réduire au maximum les impacts des travaux sur la faune, la flore et les milieux naturels, le maître d'ouvrage et aménageur et l'ensemble des prestataires engagés dans la réalisation de l'aménagement mettent en œuvre les mesures d'accompagnement suivantes :

Mesure d'accompagnement n°1 : suivi du chantier par un ingénieur écologue

Objectif de la mesure : conseiller et aider les entreprises en charge des travaux à mettre en place et respecter les mesures environnementales qui ont été définies en phase chantier

...

Référentiel : mesure MAc1 du dossier de demande de dérogation, page 53.

Mesure d'accompagnement n°2 : Création de noues paysagères

Objectif de la mesure : Améliorer la fonctionnalité des espaces verts au profit de la biodiversité

Résumé de la mesure : Cette mesure répond à la nécessité d'aménager des habitats favorables aux amphibiens et de garantir la pérennité de ces habitats ainsi que leur gestion. De plus, les noues permettent de collecter les eaux pluviales de toiture afin de gérer les eaux pluviales à la source.

Référentiel : mesure MAc2 du dossier de demande de dérogation, page 54.

Description de la mesure : La création des noues paysagères s'accompagne des éléments suivants :

- plantation d'une haie d'au moins 1,50 m de large en limite de voie publique,
- plantation d'arbres de haute tige en limites Nord et Est du terrain, pour masquer la partie basse du bâtiment et limiter la visibilité depuis l'A13,
- création d'un merlon planté sur environ 200 mètres linéaires sur la partie Nord-est du terrain pour masquer la zone du parc conteneur,
- plantation d'une haie brise-vent, composée d'une rangée d'arbres de haute tige doublée d'une rangée d'arbustes en limites Sud et Est du terrain,
- plantation d'une haie périphérique sur trois côtés de l'espace de stockage extérieur,
- engazonnements par pelouse rustique au droit des bureaux et du local gardien, toncus 8 fois par an,
- implantation d'une prairie fleurie fauchée deux fois par an, en gestion différenciée pour maintenir à long terme la prairie fleurie et favoriser l'expression de la biodiversité, et plus particulièrement les insectes et oiseaux.

Les espaces verts aménagés représentent environ 20 % de la surface de la parcelle, soit environ 49 330 m² et environ 494 arbres. Les espèces plantées ont le label « Végétal local ». L'aménagement végétal doit tenir compte des essences locales spontanées. Les variétés utilisées sont le plus proche possible des espèces locales à l'état sauvage pour les haies, les boisements et la prairie fleurie.

Cet aménagement paysager est décrit dans le chapitre 9.4.2 de l'étude d'impact (p.99 à 105). Il est réalisé selon le schéma de principe présenté p. 133 de l'étude d'impact.

Mesure d'accompagnement n°2bis : Création d'un corridor écologique

Description de la mesure : Il sera mis en place un corridor écologique de plus de 500 m le long de la noue, depuis la mare pour amphibiens jusqu'à la limite sud du terrain vers le bois d'Ingremare :

- Un espace de prairie de fauche sera créé entre la noue et le rideau d'arbres prévu, une haie arbustive favorable à la biodiversité sera implantée le long du rideau d'arbres
- Dans la prairie seront disséminés des micro-habitats type tas de branchages et pierriers. L'ensemble des milieux (noue 2 400 m² + prairie + micro-habitats + haie arbustive) contribuera à la fonctionnalité du corridor en créant une mosaïque de milieux et représente une surface de l'ordre de 7 600 m².
- Ces aménagements seront complétés par des clôtures perméables en limite sud du terrain permettant le passage de la petite faune terrestre depuis le Bois d'Ingremare vers ce corridor et

ce jusqu'à la mare nouvellement créée.
<p>Constats :</p> <p>Lors de la visite d'inspection du 12 mars 2024, l'inspection avait constaté la présence d'arbres, de haies arbustives, de micro-habitats, d'une mare et d'une noue paysagère alimentées en eau, constituant un corridor écologique. L'exploitant avait justifié du remplacement des arbres morts en décembre 2023/janvier 2024, du doublement des haies, de la plantation d'une haie sur les trois côtés de l'espace de stockage extérieur et du dégagement des micro-habitats. L'inspection avait alors proposé de maintenir le point de mise en demeure dans l'attente du bilan du suivi écologique.</p> <p>L'exploitant a transmis en octobre 2025 le devis initial de remplacement des arbres morts (environ 10 000 €) ainsi que l'attestation de remplacement effectif établie par le paysagiste. Il a également fourni un dossier photographique des micro-habitats présents sur la face arrière du site, le long du corridor écologique.</p> <p>Lors de la visite du 17 février 2026, l'inspection a constaté (voir Annexe 1) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la présence d'arbres et de haies formant une continuité végétale jusqu'à la lisière du bois d'Ingremare, • le remplacement effectif des arbres morts, • la présence de micro-habitats de différents types : nichoirs, hibernaculums, hôtels à insectes, • la fonctionnalité de la noue paysagère (présence d'eau), • la connexion de la noue à la mare. <p>L'ensemble de ces éléments atteste de la fonctionnalité du corridor écologique, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral.</p> <p>L'inspection propose à l'autorité préfectorale de lever le point suivant de l'article 1 de l'arrêté de mise en demeure du 8 septembre 2023 : "avant le 15 février 2024, décliner un échéancier d'engagement global et détaillé visant à assurer la fonction de corridor écologique, ce jusqu'à la forêt (remplacement des arbres morts, plantation des haies, installation des micros habitats, prolongement de la noue...)".</p>
<p>Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :</p> <p>-</p>
Type de suites proposées : Sans suite
Proposition de suites : Levée de mise en demeure

N° 5 : Suivi de l'arrêté de mise en demeure du 8/9/2023 - Mesures de suivi

Référence réglementaire : AP de Mise en Demeure du 08/09/2023, article 1 et 10.7 de l'arrêté du 27 août 2020
Thème(s) : Risques chroniques, Mesures de suivi
<p>Point de contrôle déjà contrôlé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • lors de la visite d'inspection du 12/03/2024 • type de suites qui avaient été actées : Avec suites • suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Mise en demeure, respect de prescription

- date d'échéance qui a été retenue : 17/02/2026

Prescription contrôlée :

Extrait de l'article 1 de l'arrêté n°UBDEO/ERA/23/101 du 8 septembre 2023 :

La société Maisons du Monde France située Route d'Ingremare - ZAC Ecoparc 3 - 27400 Heudebouville, dont le siège social est situé lieu-dit le Portereau - 44120 Vertou, est mise en demeure de respecter les articles 3.5, 11, 13 et 23 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 sous **1 mois maximum** en menant les actions suivantes :

- décliner un échéancier d'engagement global et détaillé visant à respecter strictement les conditions de la dérogation espèces protégées :
 - ".../...",
 - **sous 6 mois maximum**, établir les comptes-rendus annuels ou pluriannuels du suivi des mesures ressortant de l'arrêté dérogatoire sous 6 mois maximum,
 - ".../...".

Ces délais courent à compter de la date de notification à l'exploitant du présent arrêté.

Article 10.7 "Mesures de suivi" de l'arrêté du 27 août 2020

Afin de garantir l'efficacité des mesures et leur pérennité, le maître d'ouvrage et aménageur met en œuvre le suivi des divers espaces aménagés, restaurés ou créés :

Mesure de suivi : Suivi de la faune et de la flore au sein de l'ensemble du périmètre de la parcelle cadastrale ZD 138

Objectif de la mesure : suivre l'évolution des populations faunistiques et floristiques locales et assurer une veille sur les espèces exotiques envahissantes.

Résumé de la mesure : afin de vérifier la pertinence des mesures environnementales et leur pérennité, un suivi de la faune et de la flore sera réalisé aux années n+1, n+3, n+5, n+10, n+15 (n correspondant à l'année de fin de chantier). Les groupes biologiques suivis seront les suivants :

- amphibiens,
- reptiles,
- oiseaux,
- chiroptères.

Des suivis spécifiques seront également menés sur les espaces créés :

- suivi de la mare et de ses fonctionnalités et des échanges avec la mare au sein de la ZAC Ecoparc 4,
- suivi des plantations et des nouvelles paysagères,
- surveillance des espèces floristiques exotiques envahissantes.

Ces suivis concerneront l'ensemble de la parcelle ZD 138 de 24,6 ha. Ils permettront d'évaluer les effets réels du projet sur les communautés biologiques locales et d'évaluer l'effet de la gestion sur la fonctionnalité. Les résultats orienteront les modalités de gestion. Les suivis pourront être mutualisés avec d'autres suivis de la ZAC Ecoparc 3.

Constats :

Lors de la visite d'inspection du 12 mars 2024, l'inspection avait constaté que le suivi faune-flore avait débuté en octobre 2023 et devait se terminer en septembre 2024. L'inspection avait alors proposé de maintenir le point de mise en demeure dans l'attente du bilan.

Le rapport de suivi écologique 2023-2024 a été réalisé par le bureau d'études ALISE et transmis à la DREAL. Ce rapport couvre l'ensemble des groupes biologiques prescrits (amphibiens, reptiles, oiseaux, chiroptères) ainsi que les suivis spécifiques des espaces créés (mare, noues paysagères, espèces exotiques envahissantes). Il conclut à un état satisfaisant des aménagements et formule des préconisations de gestion.

Le référent biodiversité de la DREAL a analysé ce rapport en janvier 2025 et a considéré le suivi comme satisfaisant.

L'inspection propose à l'autorité préfectorale de lever le point suivant de l'article 1 de l'arrêté de mise en demeure du 8 septembre 2023 : "sous 6 mois maximum, établir les comptes-rendus annuels ou pluriannuels du suivi des mesures ressortant de l'arrêté dérogatoire".

Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :

-

Type de suites proposées : Sans suite

Proposition de suites : Levée de mise en demeure

N° 6 : Suivi de l'arrêté du 8/9/2023 - Documents de suivis et de bilans

Référence réglementaire : AP de Mise en Demeure du 08/09/2023, article 1 et 10.11 de l'arrêté du 27 août 2020

Thème(s) : Risques chroniques, Documents de suivis et de bilans

Point de contrôle déjà contrôlé :

- lors de la visite d'inspection du 12/03/2024
- type de suites qui avaient été actées : Avec suites
- suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Mise en demeure, respect de prescription
- date d'échéance qui a été retenue : 17/02/2026

Prescription contrôlée :**Extrait de l'article 1 de l'arrêté n°UBDEO/ERA/23/101 du 8 septembre 2023 :**

La société Maisons du Monde France située Route d'Ingremare - ZAC Ecoparc 3 - 27400 Heudebouville, dont le siège social est situé lieu-dit le Portereau - 44120 Vertou, est mise en demeure de respecter les articles 3.5, 11, 13 et 23 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 sous **1 mois maximum** menant les actions suivantes :

- décliner un échéancier d'engagement global et détaillé visant à respecter strictement les conditions de la dérogation espèces protégées :
 - ".../...",
 - **sous 6 mois maximum**, établir les comptes-rendus annuels ou pluriannuels du suivi des mesures ressortant de l'arrêté dérogatoire sous 6 mois maximum,

- sous 6 mois maximum, instituer un comité de suivi spécifique dit « comité de suivi espèces protégées ».

Ces délais courent à compter de la date de notification à l'exploitant du présent arrêté.

Article 10.11 "Documents de suivis et bilans" de l'arrêté du 27 août 2020

Aux fins de suivis et d'évaluations, le maître d'ouvrage établira des comptes rendus annuels ou pluri-annuels du suivi des mesures ressortant du présent arrêté dérogatoire.

Le contenu des comptes rendus permettra d'évaluer la mise en œuvre des diverses mesures édictées, d'évaluer leur efficacité et proposer, si besoin, des améliorations ou compléments.

Les comptes rendus et bilans de suivis seront adressés, pour le 30 novembre de chaque année au plus tard, sur support numérique à la DREAL, service ressources naturelles.

En plus du dépôt obligatoire sur la plateforme nationale Depobio, les données brutes de biodiversité de chaque suivi seront communiquées également directement à l'OBN dans un format numérique permettant leur intégration dans les bases de données régionales ODIN. Une copie de chaque fichier sera transmise à la DREAL, service ressources naturelles. Ce double dépôt perdurera en l'absence d'interface entre ces différentes bases de données.

La numérisation des parcelles, support des mesures compensatoires, sera également fournie sous format SHAPE (Lambert 93), la localisation des différentes mesures compensatoires avant le 31 décembre 2020, puis une autre fois à la fin de réalisation de l'ensemble des mesures.

Constats :

Lors de la visite d'inspection du 12 mars 2024, l'inspection avait constaté que le suivi faune-flore était en cours et que le bilan serait disponible à compter d'octobre 2024. L'exploitant avait indiqué que le plan SHAPE avait été mis à jour par l'écologue et transmis le 27/02/2024. L'inspection avait alors proposé de maintenir le point de mise en demeure dans l'attente des éléments.

Depuis lors :

- le rapport de suivi écologique 2023-2024 a été établi par le bureau d'études et transmis à la DREAL ;
- L'exploitant a transmis en octobre 2025 les fichiers confirmant le dépôt des données brutes de biodiversité aux bases DEPOBIO et ODIN ;
- le plan SHAPE (Lambert 93) de localisation des mesures compensatoires a été transmis.

L'ensemble des obligations prescrites par l'article 10.11 de l'arrêté préfectoral du 28 juillet 2020 est satisfait.

L'inspection propose à l'autorité préfectorale de lever le point suivant de l'article 1 de l'arrêté de mise en demeure du 8 septembre 2023 : "sous 6 mois maximum, établir les comptes-rendus annuels ou pluriannuels du suivi des mesures ressortant de l'arrêté dérogatoire".

Type de suites proposées : Sans suite

Proposition de suites : Levée de mise en demeure

