

Unité départementale des Yvelines  
35 rue de Noailles  
Bâtiment B1  
78000 Versailles

Versailles, le 27/11/2025

## **Rapport de l'Inspection des installations classées**

Visite d'inspection du 29/09/2025

### **Contexte et constats**

Publié sur  **GÉORISQUES**

#### **IKEA DEVELOPPEMENT SAS**

266 route de la Noue  
78520 Limay

Code AIOT : 0006525175

### **1) Contexte**

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 29/09/2025 dans l'établissement IKEA DEVELOPPEMENT SAS implanté 266 route de la Noue 78520 Limay. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques ( <https://www.georisques.gouv.fr/> ).

#### **Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :**

- IKEA DEVELOPPEMENT SAS
- 266 route de la Noue 78520 Limay
- Code AIOT : 0006525175
- Régime : Néant
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

L'installation est un entrepôt logistique destiné au stockage d'ameublement par la société IKEA. L'entrepôt est composé de 5 cellules de stockage d'une surface totale de 61 570 m<sup>2</sup>, intégrant des blocs bureaux, des locaux sociaux, et des locaux techniques (local sprinklage, local transformateur et TGBT). Des panneaux photovoltaïques sont implantés en toiture (environ 22 000 m<sup>2</sup>). Le volume de l'entrepôt est de 927 699 m<sup>3</sup>.

L'entrepôt est soumis à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sous le régime de l'autorisation pour la rubrique 1510 de la nomenclature ICPE et de la déclaration pour les rubriques suivantes : 1185, 2910-A2 et 2925-2.  
Inspection réalisée pendant la phase de travaux de construction de l'entrepôt.

## **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 font l'objet d'une proposition de suites administratives :**

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Proposition de suites de l'Inspection des installations classées à l'issue de la <u>présente</u> inspection <sup>(1)</sup>	Proposition de délais
1	Consignes en phase travaux	Arrêté Préfectoral du 23/07/2024, article 1.8.1	Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective	1 mois
2	Piézomètres - conditions de surveillance	Arrêté Préfectoral du 23/07/2024, article 3.1.2	Demande d'action corrective	1 mois
3	Mesures d'évitement et de réduction pour la faune et la flore	Arrêté Préfectoral du 23/07/2024, article 4.1	Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective	1 mois
4	Rétention liquide susceptible de créer une pollution des eaux ou des sols	Arrêté Ministériel du 04/10/2010, article 25	Demande d'action corrective	15 jours

*(1) s'applique à compter de la date de la notification de l'acte ou de la date de la lettre de suite préfectorale*

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

L'exploitant doit mettre en place les demandes et recommandations de l'écologue en charge du suivi du site pendant la phase travaux dans de meilleurs délais.

L'inspection a constaté une quantité importante de poussières en suspension sur le site. L'exploitant a indiqué avoir procédé à des nettoyages des voiries surtout en été.

L'exploitant doit être plus vigilant à l'envol de poussières sur son site et procéder plus régulièrement au nettoyage des voiries.

L'exploitant doit mettre en place les consignes nécessaires et les mesures pour éviter toute propagation de la pollution des terres excavées au milieu, ainsi que les éléments de gestion des effluents liquides prévus dans son dossier d'autorisation, conformément à son arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter.

### **2-4) Fiches de constats**

## N° 1 : Consignes en phase travaux

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Préfectoral du 23/07/2024, article 1.8.1
<b>Thème(s) :</b> Autre, Consignes
<b>Prescription contrôlée :</b>  L'exploitant établit des consignes d'exploitation pour la phase travaux comportant explicitement - les modes de gestion des déblais et remblais pour éviter toute pollution du milieu - les modes de gestion des effluents liquides en phase travaux - les contrôles à effectuer en cas de mise en place du pompage - l'obligation d'informer l'inspection des installations classées et les exploitants de forage à proximité au moins 48 h en amont de la mise en place du pompage, le cas échéant - l'obligation d'informer l'inspection des installations classées en cas d'accident
<b>Constats :</b>  <u>- les modes de gestion des déblais et remblais pour éviter toute pollution du milieu</u>  L'inspection a constaté sur site le jour de l'inspection des tas de terres stockés à l'emplacement du parking sud sans indication particulière.  L'inspection n'a pas pu consulter le jour de l'inspection de consigne sur les modes de gestion des déblais et remblais pour éviter toute pollution du milieu, tenant compte de la nature d'une partie des déblais (pollués).  L'exploitant a transmis par courriel du 3 octobre 2025 une note méthodologique de la gestion des terres excavées réalisée par la société Medinger Environnement datée du 08/11/2024. Cette note détaille les investigations réalisées, les filières retenues, les moyens de transport des terres et la traçabilité des terres évacuées.  L'inspection constate que la note ne précise pas les mesures à mettre en place pour éviter toute propagation de la pollution au milieu (par exemple étanchéité du sol, gestion des eaux de ruissellement). La note ne contient pas de plan des stockages à réaliser sur site par type de terre. L'inspection a constaté que sur site aucune indication n'était visible pour connaître la nature des terres stockées.  L'inspection a constaté que les personnes sur site n'ont pas été en mesure de fournir cette note méthodologique pendant l'inspection malgré une demande en amont de l'inspection de présentation de ce document.  <u>- les modes de gestion des effluents liquides en phase travaux</u> Le dossier d'autorisation de l'exploitant prévoit les éléments suivant <u>pour la phase chantier</u> : "Réalisation des bassins de rétention y compris ouvrages d'exutoire • Réalisation de noues pour le cheminement gravitaire par surverse vers les bassins. • La réalisation de bac de décantation avant le rejet vers les bassins. • La réalisation de zones pour l'entretien ou le remplissage des engins en carburant.  Un constat visuel de l'encombrement du bassin sera réalisé mensuellement et le curage préventif du bassin sera réalisé tous les six mois. Les boues seront évacuées. Le terrassement du parking sud (futur zone compensatoire) sera réalisé pour permettre en cas de crue d'avoir la mesure compensatoire pendant la période de travaux

Un bac de décantation sera mis en place avant chaque bassin, il sera réalisé en terrassant un mètre en dessous du niveau de l'arrivée depuis les noues, cet ouvrage sera réalisé en béton, parpaing a bancher et ferrailage, une dalle en fond d'ouvrage sera mise en place, cet ouvrage limitera les amenées de fines dans les bassins, l'entretiens des ouvrages devra être réalisé régulièrement en effectuant un curage des boues et leur évacuation. Un constat visuel de l'encombrement des bacs de décantation sera réalisé mensuellement et le curage préventif sera réalisé tous les trois mois.

Deux zones permettant la gestion des engins de chantier, entretiens, remplissage de carburant, cette zone sera réalisée en béton avec une forme de pente en pointe de diamant pour permettre le captage de pollution accidentelle."

L'inspection a constaté que les bassins de rétention ont été réalisés, mais tels que décrits dans le dossier de porter à connaissance déposé qui n'a pas fait l'objet d'un accord de l'inspection, et non conformément au dossier d'autorisation visé par l'arrêté d'autorisation.

L'inspection n'a pas constaté la présence de bac de décantation en amont des bassins de rétention.

L'inspection a constaté la présence de stockage de terres sur l'emplacement du parking sud devant faire office de compensation en cas de crue en phase chantier. L'inspection constate que la mesure de compensation d'une crue survenant pendant la phase travaux n'est donc pas réalisée.

L'inspection n'a pas constaté la présence de zone permettant la gestion des engins de chantier, entretiens, remplissage de carburant. L'inspection a bien constaté la présence d'un lave roue pour éviter les envols de poussières.

L'inspection a constaté la présence de végétaux dans les bassins de rétention. L'exploitant a indiqué qu'aucun entretien particulier n'était prévu pour ces bassins.

L'exploitant n'a pas présenté ni transmis de consigne concernant la gestion des effluents liquides en phase chantier. L'exploitant a seulement transmis, par courriel du 3 octobre 2025, les fiches techniques du lave roue et d'un support de big bag.

- les contrôles à effectuer en cas de mise en place du pompage

L'exploitant n'a pas présenté ni transmis de consigne indiquant les contrôles à effectuer en cas de mise en place du pompage.

Il précise lors de l'inspection que la phase de chantier pouvant nécessiter la mise en place d'un pompage est terminée.

- l'obligation d'informer l'inspection des installations classées et les exploitants de forage à proximité au moins 48 h en amont de la mise en place du pompage, le cas échéant

L'exploitant n'a pas présenté ni transmis de consigne indiquant l'obligation d'informer l'inspection des installations classées et les exploitants de forage à proximité, au moins 48 h en amont de la mise en place du pompage.

La phase de chantier pouvant nécessiter la mise en place du pompage est terminée. L'exploitant indique ne pas avoir eu besoin de mettre en place de pompage pendant la phase de préparation des fondations.

- l'obligation d'informer l'inspection des installations classées en cas d'accident

L'exploitant n'a pas présenté ni transmis de consigne indiquant l'obligation d'informer l'inspection des installations classées en cas d'accident.

L'exploitant a transmis par courriel du 3 octobre 2025 la liste des pièces constituant le dossier

marché dans laquelle figure l'arrêté préfectoral d'exploiter et un document intitulé « demandes arrêté préfectoral par phases ».

**Conclusion :**

Proposition : demande d'action corrective et demande de justificatif (délai : 1 mois)

L'exploitant doit compléter la note méthodologique de gestion des terres excavées, et mettre en place des mesures permettant d'identifier la nature des terres stockées, et pour éviter toute propagation de la pollution au milieu. Il doit s'assurer que le personnel sur site connaît cette note méthodologique de gestion des terres excavées et peut la consulter si besoin.

L'exploitant doit mettre en place les mesures prévues dans son dossier d'autorisation pour la gestion des effluents liquides pendant la phase travaux notamment : bac de décantation avant le rejet vers les bassins, zones pour l'entretien ou le remplissage des engins en carburant, terrassement du parking sud (futur zone compensatoire) permettant en cas de crue d'avoir la mesure compensatoire pendant la période de travaux.

L'exploitant doit mettre en place un entretien pour les bassins de rétention. La présence de végétaux dans les bassins de rétention (sauf si elle est prévue à la conception) n'est pas acceptable : cela diminue le volume disponible et peut nuire à l'étanchéité du bassin.

Enfin, l'exploitant met en place une consigne pour la gestion des effluents liquides en phase travaux et s'assure que le personnel sur site ait connaissance de cette consigne et puissent la consulter sur site.

L'exploitant doit explicitement établir une consigne indiquant l'obligation d'informer l'inspection des installations classées en cas d'accident et s'assure que le personnel sur site ait connaissance de cette consigne et puissent la consulter sur site.

L'exploitant transmet à l'inspection les justificatifs nécessaires.

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suites :** Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective

**Proposition de délais :** 1 mois

**N° 2 : Piézomètres - conditions de surveillance**

**Référence réglementaire :** Arrêté Préfectoral du 23/07/2024, article 3.1.2

**Thème(s) :** Risques chroniques, Surveillance rabattement

**Prescription contrôlée :**

Les piézomètres et les ouvrages liés aux prélèvements dans les eaux souterraines sont régulièrement entretenus de manière à garantir la protection de la ressource en eau souterrain, notamment vis-à-vis du risque de pollution par les eaux de surface et du mélange des eaux issues de différents systèmes aquifères.

[...]

Chaque ouvrage est muni d'un système de prélèvement et est équipé de moyens de mesure ou d'évaluation du débit et volume prélevé.

Les compteurs munis de système de remise à zéro sont interdits.

Ces dispositifs doivent être accessibles aux agents chargés du contrôle pour permettre une vérification simple du débit et volume prélevé.

[...]

**Constats :**

L'exploitant a indiqué avoir mis en place un piézomètre pour le suivi piézométrique mais que le système de prélèvement d'eau n'a pas été mis en place car pas nécessaire.

Aucun prélèvement n'a eu lieu pendant la phase de construction des fondations, seule phase pouvant nécessiter ce prélèvement (pompage) .

L'inspection a pu observer sur site le piézomètre mis en place, avec le câble de la sonde de mesure.

L'inspection constate que le piézomètre est recouvert d'une plaque sans verrouillage ce qui ne permet pas de garantir la protection de la ressource en eau souterraine, notamment vis-à-vis du risque de pollution par les eaux de surface.

L'exploitant a transmis par courriel du 3 octobre 2025 :

- le compte-rendu d'installation du piézomètre par la société Géotechnique réalisée le 2 et 3 avril 2025.

- le suivi piézométrique effectué sur la période du 16 avril 2025 au 28 juillet 2025 environ (données issues d'un graphique dont l'échelle est approximative).

- un compte-rendu de suivi du piézomètre par la société Géotechnique en date du 28 mai 2025 pour la période du 16 avril 2025 au 27 mai 2025.

**Conclusion :**

Proposition : demande d'action corrective (délai : 1 mois)

L'exploitant met en place un périmètre et un dispositif de protection autour du piézomètre pour s'assurer qu'il reste en bon état, qu'il n'est pas accessible à tous, et qu'il n'est pas source de contamination de la nappe.

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suites :** Demande d'action corrective

**Proposition de délais :** 1 mois

**N° 3 : Mesures d'évitement et de réduction pour la faune et la flore**

**Référence réglementaire :** Arrêté Préfectoral du 23/07/2024, article 4.1

**Thème(s) :** Autre, Mesures d'évitement

**Prescription contrôlée :**

Pour la flore protégée, l'exploitant doit, conformément à ses engagements et aux plans contenus dans le dossier de demande d'autorisation et ses annexes, notamment les chapitres 3.11 "Biodiversité : faune, flore, milieux naturels et équilibres biologiques" et 4.14 "Biodiversité : faune, flore et facteurs naturels" de l'étude d'incidence, et les annexes 10 "Diagnostics Faune-Flore-Habitats naturels" et 10ter "Proposition de mesures de déplacements de l'Orobanche pourprée" :

- éviter au maximum les stations de flore protégée et mettre en défens temporairement les stations non impactées par les travaux ;

[...]

Durant la durée des travaux, l'exploitant doit réaliser une veille régulière ainsi qu'une sensibilisation des agents de chantier vis-à-vis des espèces exotiques envahissantes.

[...]

Un suivi écologique est effectué durant les travaux. Selon la date de démarrage des travaux et dès les premières opérations, un passage d'écologue deux fois par mois pour les mois d'avril et mai, durant les périodes sensibles pour la colonisation du site par d'éventuelles espèces jusqu'alors

absentes et qui sont des hôtes occasionnels des sites en chantier (Amphibiens Insectes, Oiseaux...) et une fois par mois de juin jusqu'en septembre.

Le suivi permet également de mener une veille régulière sur l'éventuelle présence d'espèces exotiques envahissantes (EEE), et d'adapter la réalisation des travaux aux éventuelles espèces qui pourraient être observées sur le site (qu'elles soient protégées ou EEE), et de proposer des mesures de gestion adaptées.

[...]

#### **Constats :**

L'exploitant n'a pas pu présenter les comptes-rendus du suivi écologique le jour de l'inspection.

L'exploitant a transmis par courriel du 3 octobre 2025 les comptes-rendus du suivi écologique réalisés depuis le début du chantier par la société EODD. L'inspection a constaté qu'un écologue est passé deux fois par mois en avril, mai et juin puis une fois par mois en juillet, août et septembre.

L'inspection constate, à la lecture des comptes-rendus, que certaines demandes de l'écologue ne sont pas traitées par le maître d'ouvrage ou ses prestataires dans des délais raisonnables, cela pouvant nuire aux espèces protégées comme indiqué dans les comptes-rendus.

Par exemple, l'écologue indique dans la majorité de ses rapports que les pièges à faune tel que regards et bouches d'égouts ouverts ou tuyaux non bouchés n'ont pas été traités tel que demandé dans les divers comptes-rendus.

L'inspection constate également que les tas de gravats/pierres et déchets végétaux stockés à proximité des clôtures n'ont pas été retirés comme recommandé par l'écologue pour éviter la colonisation par le lézard des murailles.

De même, dans le dernier compte-rendu, l'écologue préconise -dans le plan fourni à la fin du compte-rendu- l'installation de barrières HERAS sur une zone de stockage de matériel car favorable au lézard des murailles.

Vis-à-vis des espèces exotiques envahissantes, l'écologue préconise la réalisation d'un fauchage d'automne pour maintenir des conditions favorables au développement des autres espèces. Un arrachage manuel de ces espèces exotiques envahissantes a été demandé à plusieurs reprises par l'écologue sans que cette demande ne soit suivie d'effets.

Il est également recommandé par l'écologue de réaliser un suivi horticole du semis, avec mise en place d'un plan de gestion sur le long terme, suite au recouvrement d'une partie des semis par des remblais à la suite d'opérations de terrassement à proximité.

#### **Conclusion :**

Proposition : demande d'actions correctives et demande de justificatif (délai : 1 mois)

L'exploitant doit prendre en compte les demandes soulevées par l'écologue dans un délai d'un mois, notamment :

- le traitement des pièges à faune,
- le retrait ou déplacement des tas de gravats/terres pour éviter la colonisation par le lézard des murailles,
- l'installation des barrières sur les zones favorables au lézard des murailles,
- l'arrachage manuel et le fauchage automnal des espèces exotiques envahissantes et
- la mise en place d'un suivi horticole du semis avec mise en place d'un plan de gestion et le retrait des déchets non biodégradables du chantier.

L'exploitant transmet sous un mois les justificatifs nécessaires à l'inspection.



<b>Type de suites proposées :</b> Avec suites
<b>Proposition de suites :</b> Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective
<b>Proposition de délais :</b> 1 mois

**N° 4 :** Rétention liquide susceptible de créer une pollution des eaux ou des sols

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 04/10/2010, article 25
<b>Thème(s) :</b> Risques chroniques, Rétention
<p><b>Prescription contrôlée :</b></p> <p>I. - Capacité des rétentions</p> <p>Tout stockage d'un liquide susceptible de créer une pollution des eaux ou des sols est associé à une capacité de rétention dont le volume est au moins égal à la plus grande des deux valeurs suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100 % de la capacité du plus grand réservoir ou récipient associé ;</li> <li>- 50 % de la capacité totale des réservoirs associés ou récipients associés.</li> </ul> <p>Cette disposition n'est pas applicable aux bassins de traitement des eaux résiduaires.</p> <p>Pour les stockages de récipients mobiles de capacité unitaire inférieure ou égale à 250 litres, la capacité de rétention est au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le cas de liquides inflammables ou de liquides combustibles de point éclair compris entre 60° C et 93° C, 50 % de la capacité totale des récipients ;</li> <li>- dans les autres cas, 20 % de la capacité totale des récipients ;</li> <li>- dans tous les cas, 800 litres au minimum ou égale à la capacité totale lorsque celle-ci est inférieure à 800 litres.</li> </ul>
<p><b>Constats :</b></p> <p>L'inspection a constaté la présence de stockage de liquide pouvant nuire gravement à la santé (pictogramme visible sur le contenant) sans capacité de rétention associée. Ce stockage se trouvait à l'extérieur, posé sur une surface en bitume mais dont la pente conduisait vers une surface en terre.</p> <p><b>Conclusion :</b></p> <p>Proposition : demande d'action corrective (délai : 15 jours)</p> <p>L'exploitant doit s'assurer que tout stockage d'un liquide susceptible de créer une pollution des eaux ou des sols est associé à une capacité de rétention respectant les caractéristiques de l'article 25 de l'arrêté ministériel du 4 octobre 2010.</p>
<b>Type de suites proposées :</b> Avec suites
<b>Proposition de suites :</b> Demande d'action corrective
<b>Proposition de délais :</b> 15 jours