



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Régionale de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement**

**Décision relative à un projet relevant d'un examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement**

**Projet "TOUR DE MAGIE" - Projet de construction d'une unité de stockage et d'habillage
de bouteilles de vin à Champigny (51) porté par CHAMPAGNE LOUIS ROEDERER**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFET DU BAS-RHIN
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

- VU la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;
- VU l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas, en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement ;
- VU le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « CHAMPAGNE LOUIS ROEDERER », reçu le 08 septembre 2025 et complété le 22 octobre 2025, relatif au projet « TOUR DE MAGIE » - Construction d'une unité de stockage et d'habillage de bouteilles de vin à Champigny (51) ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU le décret du 10 octobre 2024 portant nomination de M. Jacques WITKOWSKI, préfet de la région Grand Est, préfet de la zone de défense et de sécurité Est, préfet du Bas-Rhin ;
- VU l'arrêté préfectoral N° 2024/530 du 28 octobre 2024 portant délégation de signature à M. Marc HOELTZEL, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;

VU l'arrêté DREAL-SG-2025-29 du 7 juillet 2025 portant subdélégation de signature de M. Marc HOELTZEL, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est en faveur de M. Philippe LAMBALIEU, chef du service Évaluation Environnementale, de son adjoint M. Hugues TINGUY et de Mme Christelle MEIRISONNE, adjointe au chef de pôle Projets ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n° 39 a) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² » ;
- qui consiste à construire une unité de stockage enterrée sur 4 niveaux de bouteilles de vin de Champagne surmontée d'un bâtiment qui accueillera un procédé d'habillage des bouteilles pour les CHAMPAGNE LOUIS ROEDERER localisé au point haut de la partie constructible d'un terrain situé sur une colline à l'entrée de Grand Reims ;
- qui prévoit que le bâtiment soit creusé dans la colline en utilisant la technique de la paroi moulée qui permettra d'éviter toute déstabilisation du terrain ;
- qui prévoit une surface plancher du bâtiment de 20 290 m² :
 - Niveau R-2 : 5 850 m² ;
 - Niveau R-1 : 5 850 m² ;
 - Niveau R0 : 6 400 m² ;
 - Niveau R+1 : 2 190 m² ;
- qui prévoit une emprise au sol du bâtiment et de l'avent des quais de 8 466 m², une surface de voirie en bitume à l'air libre de 6 230 m², une surface de voirie en bitume sous auvent ou tunnel de 1 200 m², une surface de voirie enherbée de 1 050 m² ;
- qui est soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement ICPE sous le régime de la déclaration au regard la rubrique 1511 « Entrepôt frigorifique » ;
- qui prévoit une toiture végétale et qui comprend l'aménagement des voies d'accès, de stationnements et des espaces de livraison (chargement/déchargement) ;
- qui consiste à délocaliser en dehors de la ville de Reims et à proximité d'axes de circulation majeurs, la logistique des bouteilles de vins de champagne ;
- qui prévoit une dépollution pyrotechnique afin d'enlever du terrain tous les vestiges de type bombes, obus etc ;
- qui nécessite une demande d'autorisation de défrichement concernant une surface de 3 814 m² pour la création d'une voie d'accès ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- au sein du parc d'activité des Sables à Champigny (51370) ;
- en zone 1AUX (zone à urbaniser à vocation d'activité) du PLU de Champigny ;
- à un peu plus d'1 km de la ZNIEFF 1 "Marais de La Vesle de Muizon au chemin de Maco » et de la ZNIEFF 2 « Vallée de La Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon » ;
- à 2,4 km du site Natura 2000 le plus proche ;

- le monument historique le plus proche est l'église de Thillois dont le périmètre de protection de 500 m atteint le lotissement mais pas le terrain ROEDERER ;
- au droit des nappes de l'Albien Néocomien classées en zone de Répartition des Eaux (ZRE) par décret 2003-869 du 11 septembre 2003 ;
- en dehors d'un autre zonage environnemental caractéristique d'une sensibilité particulière ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures d'évitement et réduction qui seront mises en œuvre par le pétitionnaire :

- les impacts potentiels sur la biodiversité pour lesquels le maître d'ouvrage s'engage à la réalisation de mesures ERC « Éviter, Réduire, Compenser » pour la préservation de la biodiversité dont notamment :
 - l'adaptation de la période de travaux (entre septembre et mi-mars) qui se fera sous l'égide d'un écologue ;
 - le balisage des zones présentant un intérêt écologique à protéger ;
 - la translocation des stations végétales patrimoniales vers la zone à végétaliser en frange ouest ;
 - la mise en place d'une clôture permettant passage de la petite faune ;
 - la mise en place de nichoirs et de gîtes pour les oiseaux, les chauves-souris et les reptiles ;
 - l'absence d'utilisation d'engrais ou de biocides ;
 - la mise en place d'un suivi faunistique/floristique sur 5 ans ;
 - l'évitement des arbres à cavités repérés, des lisières et des sites propices aux chauves-souris, aux oiseaux, aux reptiles et petits mammifères ;
 - la replantation de « Savart » boisé (milieux typiques du champenois) dans la continuité du boisement vers l'A26 et le sud-est de la parcelle sur une surface d'environ 1,5 hectares. Le choix de la palette végétale et des interventions de replantation sont encadrés par le tandem Écologue/Paysagiste du projet ;
- les impacts potentiels sur le paysage pour lesquels le caractère enterré du bâtiment et les aménagements prévus (plantation d'arbres et remodelage du terrain) permettent une bonne intégration paysagère du projet ;
- les impacts potentiels sur le trafic pour lesquels le dossier prévoit 25 véhicules légers par jour et 25 poids lourds par jour liés à l'activité ;
- les impacts potentiels sur les eaux superficielles et souterraines, pour lesquels :
 - le dossier indique que 4 m³/j d'eau seront nécessaires à l'activité et aux employés et seront apportés par le réseau public ;
 - le dossier indique que les eaux usées du site seront rejetées après traitement par la station d'épuration de Reims dans La Vesle ;
 - le dossier indique que les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle. Un bassin d'infiltration qui prendra la forme d'une noue en partie basse du terrain a été dimensionné pour répondre aux exigences du Plan Pluie du Grand REIMS. L'ouvrage est dimensionné pour permettre la gestion d'une pluie de période de retour 100 ans ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement et la santé qui nécessiteraient la réalisation d'une étude d'impact ;

DECIDE :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet « TOUR DE MAGIE » - Construction d'une unité de stockage et d'habillage de bouteilles de vin à Champigny (51) présenté par le maître d'ouvrage «CHAMPAGNE LOUIS ROEDERER», **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application des articles R.122-3 et R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Article 4 :

La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Fait à Strasbourg, le 12 novembre 2025

Pour le Directeur Régional de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de la région Grand Est,
et par délégation,
l'adjoint au chef du Service Évaluation
environnementale,

Hugues TINGUY



Voies et délais de recours

1) Un recours administratif préalable est obligatoire avant le recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois

2) Le recours contentieux doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la

suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale du formulaire de demande accompagné de la mention du caractère tacite de la décision.

L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif doit être adressé à Monsieur le préfet de région - Préfecture de la région Grand Est - 5 place de la République - BP 87031 - 67073 STRASBOURG cedex

Il peut aussi être adressé un recours hiérarchique au supérieur hiérarchique de l'auteur de la décision : Madame la Ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche - 246, bd Saint Germain - 75700 PARIS

décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif.

Le recours contentieux doit être déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site www.telerecours.fr.