



**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**

Construction d'un complexe de bureaux et commerces à Reims (51)

**LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFET DU BAS-RHIN**

- 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 L122-1, R122-2, R122-3 et R122- 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 R122-3-1 du code de l'environnement ;
- VU le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par « GROUPE W », reçu le 1 octobre 2025, complété le 17 novembre 2025 relatif au projet de construction d'un complexe de bureaux et commerces à Reims (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 19 novembre 2025 portant nomination de M. Amaury DE SAINT-QUENTIN, 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°2025/529 du 1^{er} décembre 2025 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-2025-65 en date du 01 décembre 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 ;
- VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 5 décembre 2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève également de la rubrique n°39 a) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'environnement « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R111-22 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 créer un ensemble de bureaux et de commerces (uniquement tertiaire) pour une surface de plancher de 12 622 m² en 3 phases. La phase 1 concerne la construction des ensembles A (surface de plancher de 1 013 m² sur 2 niveaux) et B (surface de plancher de 2 948 m² sur 4 niveaux), la phase 2 le bâtiment C (surface de plancher de 3 428,5 m² sur 5 niveaux) et la phase 3 le bâtiment D (surface de plancher de 5 232,8 m² sur 5 niveaux). Le bâtiment A comportera un niveau de parking sous terrain (R-1). Les bâtiments B/C et D comporteront deux niveaux de parking sous terrain (R-1 et R-2).

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- rue du Docteur Lemoine 51100 Reims ;
- en zone urbanisée ;
- sur une ancienne friche industrielle (Ets Ducancel & Hébert) ayant fait l'objet d'un «Diagnostic environnemental et plan de gestion des déblais», rapport EACM de novembre 2025 mettant en évidence des traces d'hydrocarbures et d'HAP ainsi que des teneurs élevées en phosphore, potassium et nitrates liées à l'ancienne fabrication d'engrais.

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- les impacts sur la santé humaine liés à la présence d'une pollution des sols pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de respecter le plan de gestion :
 - investigations en phase travaux pour les zones non sondées ;
 - enlèvement sélectif des déblais pollués ;
 - possibilité de réutilisation interne encadrée ;
 - mise en place d'une couche de 30 cm de terre saine et géotextile dans les espaces verts pour supprimer les voies d'exposition résiduelles.
- les impacts sur la biodiversité, en particulier les espèces protégées pour lesquels le dossier comporte un diagnostic écologique habitats naturels, faune et flore a été réalisé en juin et juillet 2025, qui précise les mesures mises en œuvre :
 - conservation sur le site de deux érables et de procéder à l'arrachage des espèces exotiques envahissantes en respectant le calendrier soit entre le 15 septembre et le 1er mars. Le site sera aménagé, si des espèces invasives se développaient, leur entretien respecterait les préconisations.
- la gestion des eaux pluviales du site sera réalisée à la parcelle par des noues paysagères et des ouvrages d'infiltration.

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et **sous réserve du respect de ses engagements et obligations notamment ceux liés à la présence d'une pollution industrielle**, 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 ;

D É C I D E :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de construction d'un complexe de bureaux et commerces à Reims (51), présenté par le maître d'ouvrage « GROUPE W », **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 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. Ces caractéristiques et mesures sont, **en particulier :**

- **la réalisation d'une analyse paysagère complémentaire visant à confirmer l'absence d'impact visuel lié à la visibilité du projet depuis la RD653 (entrée de Roussy-le-Village) et depuis les sites remarquables présents dans l'aire d'étude éloignée du projet ; à défaut, la définition de mesures d'intégration paysagère du projet telle que la plantations de haies devra être envisagée ;**

•

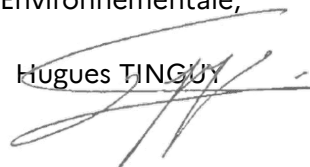
Article 4 :

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

Strasbourg, le 10 décembre 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 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 en charge de l'Environnement - 246, bd Saint Germain - 75700 PARIS

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