



**Décision relative à un projet relevant d'un examen au cas par cas  
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

**Aménagement de 5,6 ha "Maison Dom Pérignon - Renaissance de  
l'Abbaye d'Hautvillers" à Hautvillers (51)**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST  
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST  
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN  
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR  
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE  
CHEVALIER DU MÉRITE AGRICOLE  
CHEVALIER DES PALMES ACADÉMIQUES**

- 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 le maître d'ouvrage « Moët Hennessy Champagne & Services », reçu le 19 août 2022, complété le 27 octobre 2022 comprenant en particulier un audit écologique (faune et flore) daté de 2021 de la société Beeodiversity, relatif au projet d'aménagement de 5,6 ha "Maison Dom Pérignon - Renaissance de l'Abbaye d'Hautvillers" à Hautvillers (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 15 janvier 2020 portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, Préfète de la région Grand Est, Préfète de la zone de défense et de sécurité Est, Préfète du Bas-Rhin ;
- VU l'arrêté préfectoral N° 2020/378 du 5 octobre 2020 portant délégation de signature de la Préfète de la Région Grand Est, Préfète du Bas-Rhin en faveur de M. Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;
- VU l'arrêté DREAL-SG-2022-25 du 21 juillet 2022 portant subdélégation de signature de M. Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est en faveur de M. Pierre SPEICH, chef du service Évaluation Environnementale et de son adjoint M. Hugues TINGUY ;

VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 9 septembre 2022 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39-b) : « Travaux, constructions et opérations d'aménagement ; opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>.
- qui consiste, sur une surface totale de 55 324 m<sup>2</sup>, en :
  - la démolition de bâtiments à faible valeur patrimoniale d'une surface de 1 105 m<sup>2</sup> ;
  - des terrassements sur la totalité du site pour plantation d'arbres et de vignes ;
  - la restauration et/ou la construction des bâtiments : cave, hébergements, restauration et cloître pour une surface bâtie créée de 7 860 m<sup>2</sup> ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- dans le domaine de l'ancienne Abbaye d'Hautvillers, route de Cumières, à Hautvillers, dont les bâtiments sont soit classés au titre des Monuments Historiques soit inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques ;
- en site classé "Coteaux, maisons et caves de Champagne » du Patrimoine Mondial de l'Unesco ;
- en Site patrimonial remarquable (SPR) Hautvillers-Ay- Mareuil sur Ay ;
- en dehors d'un autre zonage environnemental caractéristique d'une sensibilité particulière ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine ;

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 :

- l'abattage de 120 arbres, dont certains pour des raisons sanitaires et après réalisation d'un diagnostic d'expertise sanitaire, sera compensé par la plantation de 246 nouveaux arbres. L'abattage sera effectué entre début septembre et fin décembre et les arbres restant en place devront être protégés en phase chantier ;
- la surface végétale recréée sera équivalente à celle présente avant travaux ;
- le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims sera consulté sur la palette des espèces végétale utilisées ;
- les impacts spécifiques sur les espèces protégées inféodées aux boisements, pour lesquels :

- le dossier précise que le maître d’ouvrage s’engage au maintien de certains arbres existants ;
- il revient cependant au maître d’ouvrage :
  - de s’assurer de l’absence d’espèces protégées, notamment les espèces protégées spécifiques aux zones boisées (oiseaux, chiroptères, espèces terrestres, ...) ;
  - le cas échéant, de se mettre en conformité avec la réglementation sur les espèces protégées :
    - en analysant les impacts liés aux déboisements,
    - le cas échéant, en définissant des mesures d’évitement, de réduction voire de compensation dont l’absence d’enseignes lumineuses et l’engagement du maître d’ouvrage d’associer le Parc naturel régional de la montagne de Reims à l’élaboration du plan éclairage pour éviter tout dérangement de la faune ;
    - l’ONF établira un calendrier de travaux que le maître d’ouvrage s’engage à respecter pour ne pas détruire des populations de chauves souris ;
- la mise en œuvre des prescriptions du bureau d’étude Beeodiversity figurant dans le dossier de demande de cas par cas concernant le fauchage, la pollution lumineuse et les incidences du vitrage sur l’avifaune ;

CONSIDÉRANT qu’au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, et sous réserve de respect de ses engagements 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.

## **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 d’aménagement de 5,6 ha "Maison Dom Pérignon - Renaissance de l'Abbaye d'Hautvillers" à Hautvillers (51), présenté par le maître d’ouvrage « Moët Hennessy Champagne & Services », **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 :**

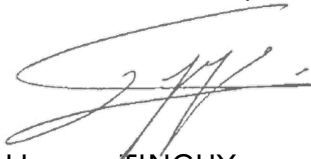
L’autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l’autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

#### **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 28 octobre 2022

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 : Monsieur le Ministre de la transition écologique et  
solidaire - 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 être déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).