

ARRÊTÉ

d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de DAMERY

Le Maire de la Commune de DAMERY

VU la déclaration préalable présentée le 25/08/2025 par Monsieur MARNIQUET Thibaud,

VU l'objet de la déclaration :

- pour Dôme géodésique (démontable en une journée), afin de proposer une expérience de nuit insolite et unique au cœur du vignoble champenois. L'objectif est de valoriser et de promouvoir le champagne, à l'image de ce qui existe déjà dans des régions viticoles renommées comme le Beaujolais, la Bourgogne et le Bordelais. Cette installation sera autonome et respectueuse de l'environnement, écologique, ce qui est dans l'air du temps. ;
- sur un terrain situé : Le Moulin de Brunet à DAMERY
- pour une surface de plancher créée de 20 m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU les articles 2 et 8 de la charte « objectif 2020 » du Parc Naturel régional de la Montagne de Reims,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 19 décembre 2017 ;

Vu l'avis réservé du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims en date du 03/09/2025 ;

Considérant que l'article A1 du code de l'urbanisme énonce : « sont interdits : toute construction, équipements et installations non nécessaires à une exploitation agricole (...) les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs » ;

Considérant qu'un dôme géodésique à vocation touristique constitue une habitation légère de loisirs et que celle-ci n'est pas une construction ou installation nécessaire à une exploitation agricole ;

ARRÊTE

Article unique :

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition**.

DAMERY, le 22/09/2025

Le Maire

L'Adjoint Délégué, Patrick COOLS



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

POURCY,
Le 03 septembre 2025

Vos Réf. : DP 051 204 25 00027

Nos Réf. : CF

Objet : installation d'un dôme pour hébergement touristique

M. Thibaud MARNIQUET – Lieudit le moulin de brunet 51480 Damery

Monsieur,

Vous avez sollicité notre avis sur le dossier cité en objet. Après analyse du dossier, en référence à la Charte « Objectif 2020 » art. 2 et 8, le Parc émet, sous réserve de compatibilité avec les réglementations existantes, un **avis réservé avec recommandations** afin d'assurer l'intégration du projet dans le paysage naturel et urbain (art. R 111-27 du code de l'urbanisme) :

- Choisir des matériaux dans des teintes à nuances de terres et de beiges, inspirées des couleurs profondes de l'environnement pour une intégration optimale dans le paysage naturel du site ; les tons trop clairs et le blanc sont à proscrire ;
- Pour veiller à la protection de la biodiversité dans ce site naturel :
 - La limitation de la pollution lumineuse doit être intégrée dès le début du projet, en privilégiant des couleurs d'éclairage ambrée jaune/orange, en éclairant uniquement la surface utile (ne pas éclairer le ciel par exemple) et en éclairant faiblement (quantité maximale de lumière autorisée sur la surface que l'on cherche à éclairer entre 25 et 35 lumen/m²), idéalement avec interrupteur ou détecteur de mouvement pour éviter un éclairage continu toute la nuit (arrêté ministériel du 27 décembre 2018 applicable depuis le 1er janvier 2020 pour toutes les nouvelles installations).
 - le projet se situe en Zone à Dominante Humide avec un fond de parcelle en zone humide / loi sur l'eau, il est donc important de limiter les surfaces imperméabilisées, en préférant l'usage de matériaux drainants pour restreindre le ruissellement et les phénomènes d'îlots de chaleur.
- Réaliser un programme de plantations conséquent, associant arbres et arbustes d'essences locales, adaptées au sol et climat de notre région, tout en en soulignant l'identité, en bosquets ou en haie, pour accompagner la construction : plantations mélangées d'essences variées en faveur de la biodiversité. Les espèces exotiques sont à limiter largement pour une bonne intégration paysagère ; exemples de végétaux recommandés :

Arbres : alisier blanc ou torminal, aulne glutineux, chêne sessile, hêtre, merisier, érable champêtre, bouleau verruqueux, charme commun, sorbier des oiseleurs, tilleul à petites feuilles, saule blanc ou marsault, arbres fruitiers... Arbustes : aubépine monogyne, camérisier à balais, cerisier de Sainte-Lucie, genévrier, néflier, nerprun, prunellier, troène vulgaire, cornouiller sanguin ou mâle, fusain d'Europe, sureau noir, noisetier commun, viorne lantane ou obier, églantier commun ...

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes salutations distinguées.




Caroline FENEUIL

Parc naturel régional de la Montagne de Reims • Maison du Parc, Chemin de Nanteuil 51480 Pourcy
Tél : 03 26 59 44 44 • contact@parc-montagnedereims.fr • www.parc-montagnedereims.fr

AVIS DU MAIRE DE DAMERY

(article L422-8 du Code de l'urbanisme)

AVIS DU MAIRE

Dossier n° DP0512042550027 du 25/01/2025

Direction
Départementale
des Territoires

L'avis du Maire sera considéré comme favorable à la fin de la seconde semaine qui suit le dépôt d'une déclaration préalable et à la fin du premier mois qui suit le dépôt d'un permis ou d'un certificat d'urbanisme opérationnel conformément aux dispositions de l'article R.423-59 du code de l'urbanisme.

Marne

Si l'autorité compétente n'est pas en mesure de renseigner l'intégralité des informations, dans le cas où, par exemple, elle doit solliciter l'avis d'autres services compétentes ou concessionnaires de réseau (ex. SPANC-SIEM...), elle l'indique ci-dessous :

☐ la présente fiche est incomplète

☐ les services suivants sont en cours de consultation : ☐ PNR ☐ BDF ☐ DDT ☐ Autres

Service
Urbanisme
Habitat
Planification

Faute d'éléments fournis au service instructeur de la DDT 7 jours avant la date limite d'instruction, l'avis du maire sur les thématiques marquantes sera considéré comme « tacite favorable ».

Objet de la demande : ☒ Déclaration préalable ☐ Permis d'aménager
☐ Permis de construire ☐ Permis de démolir
☐ Certificat d'urbanisme opérationnel

OBJET : <u>Hebergement Atypique de 20 m²</u>	
DEMANDEUR	Noms Prénoms : <u>NARNIQUET Tribaud</u>
	Adresses : <u>B, rue Léger Bertin à Epernay</u>
ADRESSE DU PROJET	Adresses du terrain : <u>Le moulin de Brunot</u>
	Référence cadastrales du terrain : <u>A1127 300 m²</u>
AVIS SUR LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT	
SITUATION DU PROJET	Nature du projet : <u>Dôme géodésique</u> Distance (en m) de l'habitation la plus proche : _____ Nature du terrain concerné : <u>zone A</u> Nature des travaux environnants : _____ (indiquer ici la présence d'éventuelles limites physiques) _____
	☐ Dans le périmètre d'un monument historique ☐ Projet situé à moins de 100 mètres d'un cimetière déplacé à l'extérieur du village (R.425-13 du code de l'urbanisme et L. 2223-5 du CGCT) ☐ Dans un périmètre de risques naturels (inondation/glisement de terrain...)
OBSERVAT° DU MAIRE	☐ Projet situé dans un lotissement ou ayant fait l'objet d'une division, ☐ Projet ayant fait l'objet d'un certificat d'urbanisme sur le même terrain, ☐ Le projet relève du régime ICPE (bâtiment d'élevage, bâtiment industriel ...).
AVIS SUR LES EQUIPEMENTS DESSERVANT LE PROJET	
VOIRIE	Le terrain est desservi par une voie : ☒ publique ☐ Privée Gestionnaire : <u>Commune</u> Intitulé de la voirie : _____ Carrossable en tout temps : ☒ Oui ☐ Non
	Le terrain n'est pas desservi par une voie : ☐ La commune réalisera la desserte au plus tard le _____ ☐ La commune ne réalisera pas la desserte, ☐ La commune n'est pas en mesure de préciser la date de réalisation de la desserte
	Le terrain est-il frappé d'une servitude d'alignement ? ☐ Oui ☒ Non L'accès au terrain risque-t-il d'engendrer des problèmes de sécurité ? ☐ Oui ☒ Non Si oui, expliquez : _____

RESEAU DISTRIB. EAU	Réseau d'eau présent à moins de 100 m ? ☐ Oui ☒ Non Si oui, à combien de m : _____ Capacité du réseau par rapport aux besoins engendrés par le projet : ☐ Suffisante ☐ Insuffisante	Pour le réseau insuffisant ou inexistant : ☐ La commune fera réaliser la desserte avant le : _____ (Art. L111-4 du code de l'urbanisme) ☐ La commune ou le concessionnaire n'a pas l'intention de réaliser la desserte.
RESEAU D'ÉLECTRICITÉ	Réseau d'électricité présent à moins de 100 m ? ☒ Oui ☐ Non Si oui, à combien de m : <u>au droit</u> (Art. L332-15 du CU)	☐ Le terrain n'est pas desservi en électricité. ☐ La commune fera réaliser la desserte avant le : _____ ☐ La commune n'est pas en mesure de préciser dans quel délai la desserte sera assurée.
RESEAU ASSAINISSEMENT	(Art. L111-4 du CU) (Art. L2224-8 CGCT) (Art R.111-10 CU) Le terrain est-il desservi par un assainissement collectif ? ☐ Oui ☒ Non ☐ La commune fera réaliser la desserte avant le : _____ ☐ La commune n'est pas en mesure de préciser dans quel délai la desserte sera assurée	
RESEAU SECURITE INCENDIE	(Art R111-13 CCH) Les constructions peuvent-elles être desservies par un réseau assurant la lutte contre l'incendie ? ☒ Oui ☐ Non Si oui : - La capacité du réseau est suffisante : ☐ Oui ☐ Non - Des travaux sont prévus : ☐ Oui ☒ Non La dimension de la voirie pour l'accès des engins de secours est-elle : ☒ Suffisante ☐ Insuffisante	
TAXES ET PARTICIPATIONS	(Art L332-6-1 du CU) Le projet se situe-t-il dans un secteur AT majorée ? ☐ Oui ☒ Non Le projet se situe-t-il dans une ZAC ? ☐ Oui ☒ Non Si oui, le coût des équipements publics a-t-il été mis à la charge du constructeur ou de l'aménageur ? ☐ Oui ☒ Non Le projet se situe-t-il dans un secteur couvert par un PUP ? ☐ Oui ☒ Non Le projet nécessite-t-il une participation publique exceptionnelle (L332-8) ? ☐ Oui ☒ Non Le projet se situe-t-il dans un secteur couvert par une PNR ? ☐ Oui ☒ Non Le projet se situe-t-il dans un secteur couvert par une PNRAS ? ☐ Oui ☒ Non	

AVIS DE SYNTHESE DU MAIRE

☒ favorable
☐ Favorable avec prescription
☒ Défavorable

Date : 06/10/2025

Patrick COOLS,
Maire Adjoint

Motifs / Prescriptions :

ZONE A.
inconstructible.

