



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27/05/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
11	8	11

Vote
A l'unanimité
Pour : 11
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture des ARDENNES
Le : 28/05/2025
Et
Publication ou notification du :

L'an 2025, le 27 Mai à 20:00, le Conseil Municipal de la COMMUNE DE SURY s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Madame BERNARD Isabelle, Conseiller, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par voie dématérialisée aux conseillers municipaux le 21/05/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 21/05/2025.

Présents : Mmes : BERNARD Isabelle, PIERQUIN Noémie, MM : COLSON Jean-Pol, LANCERAUX Valéry, MALHOMME Gérald, MENU Dominique, POULFORT Serge, RAMELET Patrice

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme LAGARRIGUE Martine à M. MALHOMME Gérald, MM : CHENOT Vincent à M. RAMELET Patrice, HANGARTNER Franck à M. POULFORT Serge

A été nommé(e) secrétaire : M. MENU Dominique

2025_2705_02 – BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PRÉALABLE PROCÉDURE DE RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE

Monsieur le Maire rappelle **que la carte communale** a été approuvée conjointement par le conseil municipal le 24 septembre 2010 et le Préfet des Ardennes en date du 10 novembre 2010.

Par délibération du 12 avril 2023, le conseil municipal de Sury a engagé une révision de la carte communale. Les modalités de concertation publique préalable ont été définies par cette même délibération :

- Ouverture d'un registre de concertation mis à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie,
- Publication d'un article dans le bulletin municipal,
- Organisation d'une réunion publique.

Conformément à l'article L.103-4 du code de l'urbanisme, « les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

M. le Maire précise que l'ensemble des modalités de concertation publique définies le 12 avril 2023 ont été mises en œuvre. La commune, accompagnée par un bureau d'études, a élaboré un dossier complet portant

sur le projet de révision de la carte communale. Ce dossier a été présenté lors de la réunion publique du 15 avril 2025 et est tenu à disposition du public en mairie depuis cette date.

Les membres du conseil municipal prennent connaissance du bilan de cette concertation publique, document annexé à la présente délibération.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.163-4 et suivants, R.163-1 et suivants, L.103-1 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du conseil municipal

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Considérant que les modalités de concertation avec le public ont été réalisées,

Considérant que les études relatives à ce projet de révision de carte communale ont été menées,

Considérant que le projet de révision de la carte communale est prêt à être transmis

APRÈS AVOIR ENTENDU L'EXPOSÉ DU MAIRE ET EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE :

1- d'arrêter le bilan de la concertation publique préalable, tel que présenté dans le document annexé à la présente délibération, et qui sera joint au futur dossier d'enquête publique.

2. de valider le projet de révision de la carte communale tel que présenté en réunion publique et disponible en mairie pour la concertation publique

3. de poursuivre la procédure de révision de la carte communale en engageant les consultations obligatoires : chambre d'agriculture, CDPENAF, syndicat SCoT Nord-Ardenne, Autorité Environnementale au titre d'une demande d'avis conforme pour la non réalisation d'une évaluation environnementale, M. le Préfet des Ardennes pour une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée.

4. de donner délégation à M. le Maire afin de mener toutes les démarches nécessaires pour la suite de la procédure avant approbation finale en conseil municipal, après enquête publique.

Ainsi fait et délibéré en mairie le jour, mois et an et ont signé les membres présents.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.



Signature du maire et cachet mairie
le Maire, Patrice RANZET

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

République Française
Département ARDENNES
COMMUNE DE SURY

Envoyé en préfecture le 28/05/2025

Reçu en préfecture le 28/05/2025

Publié le

ID : 008-210803938-20250527-2025_2705_02-DE

Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :

En mairie, le 28/05/2025

Le Maire

Patrice RAMELET



Département des ARDENNES
COMMUNE DE SURY

**Révision de la Carte
 Communale**
**BILAN DE LA CONCERTATION
 PUBLIQUE PRÉALABLE**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 27 mai 2025, arrêtant le bilan de la concertation publique préalable de la révision de la Carte Communale de SURY.

Cachet de la Mairie et signature du Maire



M. Patrice RAMELET



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
 28 avenue Philippoteaux
 08200 SEDAN
 Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22
 E-mail: dumay@dumay.fr

*Carte communale approuvée le 24/09/2010
 (Arrêté préfectoral du 10/11/2010)*

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	

28/05/2025 16:21

Messagerie Pro

Envoyé en préfecture le 28/05/2025

Reçu en préfecture le 28/05/2025

Publié le



ID : 008-210803938-20250527-2025_2705_02-DE

Envoyé en préfecture le 28/05/2025

Reçu en préfecture le 28/05/2025

Publié le

ID : 008-210803938-20250527-2025__2705_02-DE

SOMMAIRE

I/ PRÉSENTATION DES ACTIONS LIÉES À LA CONCERTATION 2

1.1. RAPPEL SUR LES MODALITÉS DE CONCERTATION 2

1.2. MODALITÉS ACCOMPLIES POUR INFORMER LE PUBLIC ET ENGAGER LE DÉBAT 2

II/ POINTS RÉVÉLÉS AU COURS DE LA CONCERTATION 4

III/ ÉLÉMENTS DE REPONSE AUX OBSERVATIONS EMISES..... 5

IV/ CONCLUSION : BILAN DE LA CONCERTATION 5



I/ PRÉSENTATION DES ACTIONS LIÉES À LA CONCERTATION

1.1. RAPPEL SUR LES MODALITÉS DE CONCERTATION

Dans le cadre de la révision de sa carte communale, la commune de Sury a décidé de mettre en place une concertation publique préalable.

Les modalités de cette phase de concertation publique ont été définies lors de la séance du conseil municipal du 12 avril 2023 (délibération n°2023_1204_10 de prescription de la révision de la carte communale) :

3") de définir, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertations suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- ouverture d'un registre de concertation mis à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ;
- publication d'un article dans le bulletin municipal,
- organisation d'une réunion publique.

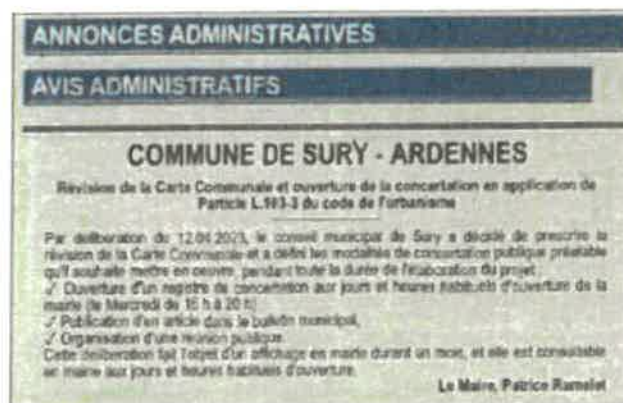
Source : extrait de la délibération de prescription du 12 avril 2023

1.2. MODALITÉS ACCOMPLIES POUR INFORMER LE PUBLIC ET ENGAGER LE DÉBAT

☒ Annonces administratives

L'engagement de la concertation au titre de la procédure de révision de la carte communale de Sury a fait l'objet d'une annonce légale dans les avis administratifs du Journal L'Union-L'Ardennais le 8 juillet 2023.

(Extrait de l'annonce légale et attestation de parution ci-dessous)



Annonce légale du samedi 8 juillet 2023 – Union-Ardennais

☒ Affichage

Une affiche au format A4 a été apposée en mairie, afin d'informer les habitants de la commune de la phase de concertation publique et de son déroulé (copie ci-après).

Révision de la Carte Communale

Concertation publique – commune de SURY

Qu'est-ce qu'une Carte Communale ?

La Carte Communale est un document d'urbanisme adapté aux petites communes. Elle leur permet de délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et où elles pourront délivrer des autorisations de construire.

Cette carte comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques. Elle comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

La Carte Communale actuelle a été approuvée en 2010. Le conseil municipal de Sury a souhaité engager la révision de ce document d'urbanisme, important pour l'avenir de la commune.

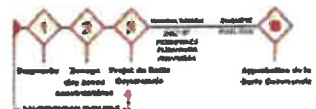


Pourquoi une concertation ?

Cette concertation est mise en œuvre avant le lancement ultérieur d'une enquête publique, au cours de laquelle un commissaire-enquêteur effectuera plusieurs permanences en mairie.

Il s'agit ici d'informer et d'associer le public en amont des études ou des projets d'urbanisme de plus ou moins grande envergure le but étant d'aboutir autant que possible à un projet partagé dans l'intérêt général. Il s'agit aussi de recenser les projets à court et moyen terme afin de les intégrer à la réflexion communale.

La concertation constitue un espace d'information, de dialogue et de débat entre la commune, les habitants, les associations locales et toutes autres personnes intéressées par cette procédure. Elle se déroule jusqu'à validation du projet par le conseil municipal.



Comment se déroule-t-elle ?

Lors de la séance du 26 avril 2023, le conseil municipal a défini plusieurs modalités visant la mise en place de cette concertation préalable (registre de concertation, publication d'un article dans le bulletin municipal, réunion publique).

Ces modalités vont être mises en œuvre au fur et à mesure de l'état d'avancement du projet de révision de la Carte Communale.

Un registre est déjà mis à votre disposition pour recueillir vos observations liées à l'urbanisme, au cadre de vie, à l'environnement (...) et pour recenser les projets en cours ou à venir.



Registre disponible en Mairie de SURY, aux jours et heures habituels d'ouverture. Vous pouvez aussi transmettre un courrier/courriel à M. le Maire.

Copie de l'affiche A4 sur la concertation publique liée à la révision de la Carte Communale de Sury

☐ Registre à disposition du public

Un registre a été ouvert **dès le 28 juin 2023 en mairie de Sury** et a été mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture au public.

Le registre était accompagné de la délibération n°2023_1204_10 du 12 avril 2023 de prescription de la révision de la carte communale.

Le registre a été clôturé par M. le Maire de Sury le **14 mai 2025**.

Différentes observations ont été consignées au sein du registre (annexées au présent document).

☐ Dossier technique et administratif sur la révision de la carte communale

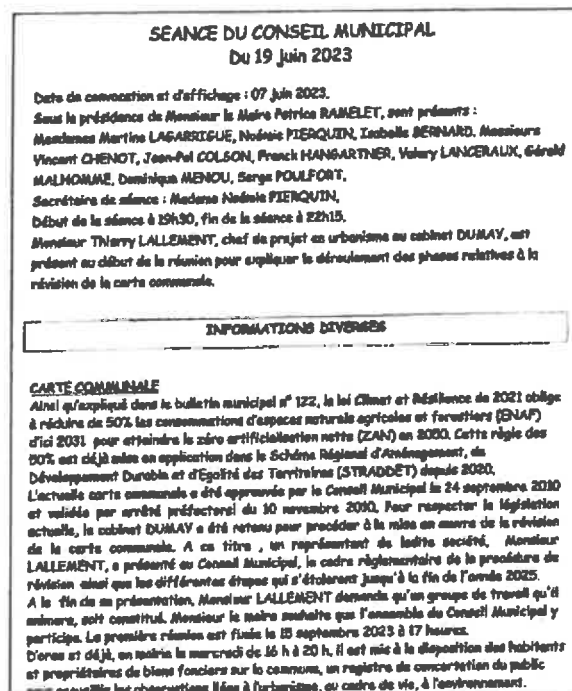
Le Porter à Connaissance des services de l'État (PAC) est disponible en mairie de Sury depuis le 25 janvier 2024.

Un dossier complet comprenant le rapport de présentation (diagnostic + étude foncière + justification des choix), les projets de plans de zonage révisés (plan à l'échelle de la commune et plan sur le village), les annexes (servitudes d'utilité publique, réseaux, informations complémentaires) est disponible en mairie depuis le 16 avril 2025 (dossier déposé lors de la réunion publique du 15 avril 2025).

☐ Bulletin municipal

Depuis la prescription de la procédure, la mairie de Sury a régulièrement communiqué auprès des habitants de la commune sur l'état d'avancement de la révision de la carte communale.

Cette information se fait à travers la diffusion des comptes-rendus des conseils municipaux (exemple ci-après du 19 juin 2023 qui précise la tenue d'un registre de concertation du public en mairie).



Extrait du compte-rendu du conseil du 19 juin 2023 diffusé auprès des habitants de Sury

☐ Réunion publique du 15 avril 2025

La commune a organisé une réunion publique en salle des fêtes le **mardi 15 avril 2025 entre 19h30 et 21h30**. Cette réunion a permis d'accueillir **26 habitants** (élus du conseil compris) soit plus de 27% de la population municipale.

Le bureau d'études a procédé à une **présentation** du contexte réglementaire, du diagnostic communal, des enjeux de la révision, contenu du dossier de la révision de carte communale, des plans de zonage envisagés (copie de la présentation power-point annexé).

La présentation s'est terminée en **échange autour des plans de zonage** où chaque participant présent a pu échanger avec les élus de la commune et le bureau d'étude sur l'intégration de certaines parcelles dans la zone constructible ou au contraire dans la zone non constructible de la carte communale projetée.

M. le maire de Sury a également précisé, lors de ces échanges, que l'intégration d'une parcelle en zone constructible de la carte communale ne suffisait pas à déterminer la constructibilité réelle d'un projet au moment du dépôt du permis de construire. D'autres paramètres sont également à prendre en considération : contraintes de réalisation d'un assainissement autonome, capacité de desserte par l'ensemble des réseaux selon la situation du projet, règles du règlement national d'urbanisme...

II/ POINTS RÉVÉLÉS AU COURS DE LA CONCERTATION

À la date du conseil du **27 mai 2025**, concernant la phase de concertation publique préalable sur la procédure de révision de carte communale de Sury :

- a. 5 observations** ont été recueillies au sein du registre de concertation publique.
- b. Aucune personne** ne s'est déplacée en mairie.
- c. Aucun courrier, aucun courriel** n'a été adressé à M. le Maire de Sury.
- d. Aucune demande de rendez-vous** avec les élus de la commune n'a été formulée.



III/ ÉLÉMENTS DE RÉPONSE AUX OBSERVATIONS ÉMISES

Observation	Demande	Éléments de réponse
N°1	Demande pour rendre constructible les parcelles A207, 277 et 278 route de la Ville	Les parcelles ont été intégrées dans le projet de zone constructible de la carte communale révisée, sauf à proximité du cours d'eau
N°2	Demande pour rendre constructible les parcelles B369, 370, 371 et 461 rue des Sources	Les parcelles ont été partiellement intégrées dans le projet de zone constructible de la carte communale révisée. L'emprise de la zone constructible englobe les constructions existantes.
N°3	Demande pour rendre constructible la parcelle B344 chemin des Martin-d'Eau	La parcelle a été intégrée dans le projet de zone constructible de la carte communale révisée.
N°4	Demande pour rendre constructible la parcelle A220 rue du Moulin	La parcelle a été partiellement intégrée dans le projet de zone constructible de la carte communale révisée, sur une profondeur de 65 m.
N°5	Demande pour rendre constructible les parcelles B81, 207, 214, 219, 220, 260 et 265	Il s'agit des parcelles B219, 220, 268, 265, 214, 207 et 278 qui ont été intégrées (intégralement ou partiellement) dans le projet de zone constructible de la carte communale révisée.

IV/ CONCLUSION : BILAN DE LA CONCERTATION

Les conclusions de ce bilan font apparaître que les habitants se sont déplacés lors de la réunion publique du 15 avril 2025. Les propriétaires de terrains situés au sein de la zone constructible ont pu échanger avec les élus sur la modification du plan de zonage et la réintégration des constructions existantes au sein de la zone constructible de la carte communale.

La révision de la carte communale permet de libérer quelques terrains constructibles sur la commune. Toutes les demandes ne peuvent être satisfaites, compte tenu du besoin de justifier des consommations foncières du projet de carte communale révisée, de répondre au besoin de logements sur les 10 prochaines années, de la nécessaire compatibilité avec les documents supra-communaux (SRADDET, SCoT) ou encore des contraintes de réseaux, des servitudes d'utilité publique, des contraintes naturelles (zones humides, trame verte et bleue...).

Ce bilan met fin à la phase de concertation menée au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, mais le projet de révision de la carte communale sera soumis ultérieurement à une phase d'enquête publique.

Le présent document sera joint au dossier d'enquête publique.

SUIVI DE LA CONCERTAT

Date	Personne de permanence	Nombre de visiteurs	Nombre de lettres recueillies
06/09/23	M. Ramelet	2	
---	Mme HEINEN Pascale 3 route de la ville		
08/09/23	Propriétaire des parcelles		
---	207-277-278 demande qu'elles soient		
---	entièrement constructibles		
06/09/23	M. Ramelet	2	
---	M. Michel HEINEN 9 rue des sources		
---	Propriétaire des parcelles 369-370-371		
---	461 demande qu'elles soient entièrement		
---	constructibles		
06/09/23	M. Ramelet		
---	Mme Pineau Séverine (née CAPITAINE), 15		
---	rue de la tour 08150 Remilly les Pothées		
---	Propriétaire de la parcelle 344 demande		
---	qu'elle soit entièrement constructible		
13/09/23	M. Nathomme		
---	M. Jean-Pol COLSON demande que la		
---	parcelle n° A 220, 9 rue du moulin 08090 Suzy		
---	soit entièrement constructible (dont je suis propriétaire).		
---	Pour info l'habitation se trouve à plus de 30 m.		
---	de la voie communale; construction réalisée avant la		
---	mise en place de la 1 ^{re} carte communale.		

Date	Personne de permanence	Nombre de visiteurs	Nombre de lettres recueillies
13/03/2023	M. TALHOMME		
...	M. Talhomme demande que les terrains sur lesquels il existe déjà une construction redeviennent constructibles car les propriétaires ne peuvent pas implanter de petites constructions (serres, abris de jardin, piscine). exemples : (parcelles : 81, 207, 214, 219, 220, 260, 265).		1
04/11/23	M. Ramelet Patrice		
...	M. Jean-Pol Colson et Mme Marie-France Colson retransmettent leur demande formulée le 13/03/2023 dans laquelle ils souhaitent que la parcelle A 220 soit déclarée intégralement constructible. #		
...	Par ailleurs, en ce qui concerne la parcelle 232 sur laquelle est construit un bâtiment à usage agricole, soit constructible sur une surface de 2000m ² . En effet cette parcelle est déjà viabilisée (eau, électricité, téléphone, eaux usées). D'ici quelques années (à 5 ans) le locataire actuel de ce bien aura fait valoir ses droits à la retraite et en conséquence il existe une réelle incertitude quand à retrouver un locataire potentiel. C'est pourquoi nous demandons que cette parcelle soit constructible à hauteur de 2000 m ² et de ce fait utilisable par un de nos proches.		
...	* Pour info, la maison est située de 40 m par rapport au bord de la route à cause de la ligne à haute tension qui traverse le terrain.		

Registre de concertation clos le 14 mai 2025 à 16 heures

5 (cinq) observations ont été consignées au registre

0 (zéro) lettres ou notes écrites sont annexées au présent registre.



signature

Le Maire
Patrice RAMELET