



Commune de
SEMBADEL (43)

Elaboration de la Carte Communale partielle

5

DROIT DE PREEMPTION



Carte communale partielle

Approbation du projet par délibération du Conseil Municipal du 2 Avril 2026

Co-approbation de la carte communale partielle par arrêté préfectoral du 15 Juin 2026

Référence : 45006

DROIT DE PREEMPTION

La commune de Sembadel a instauré, dans le cadre de l'élaboration de la carte communale partielle, un droit de préemption, conformément à l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, qui figure sur le plan de zonage de la carte communale. Il concerne plusieurs secteurs à Sembadel Bourg et Sembadel Gare.

Le droit de préemption permet à la commune de se porter acquéreur prioritaire des biens en voie d'aliénation, en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement.

Selon ce même article L.211-1 du code de l'urbanisme, *« les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée »*.

Aussi, la commune pourra à tout moment, délimiter d'autres secteurs, au sein du périmètre de la carte communale partielle, faisant l'objet du droit de préemption, par simple délibération du Conseil Municipal.

Dans le cadre de la présente élaboration de la carte communale partielle, un périmètre soumis à droit de préemption est instauré. Les détails de ce droit de préemption sont résumés dans le tableau ci-dessous :

Commune de Sembadel - Carte communale partielle

Localisation	Parcelles	Superficie	Objet	Report graphique sur le plan de zonage de la carte communale
Sembadel Gare Zone d'activités de La Faux	Parcelles B730, B812 et B816	3 140 m ²	Aménagement de l'entrée de la zone d'activités économiques de La Faux (accès, information...)	
Sembadel Gare Route de la Rotonde	Parcelles D544 et D1071	2 180 m ²	Création de logements, notamment locatifs	
Sembadel Gare Route de la Rotonde	Parcelle D1347	8 930 m ²	Aménagement d'une zone de services, de commerces de proximité, d'activités artisanales, d'activités touristiques	

Parcelles	Superficie	Objet
Parcelles C372, 373,374, 375, 376, 377, 378, 379, 850, 371, 370, 369, 384, 383, 382, 381, 380, 978, 390, 385, 386, 387, 388, 389, 391, 977, 976, 393, 367, 458, 456,895,454, 452, 968, 969, 967, 1015, 1016, 449, 443 en partie, 444,445, 447, 414, 927, 928,413, 407, 408, 409n 410n 411, 412, 995, 403, 402, 843, 401, 400, 399, 398, 397, 396, 395	15 835 m ²	Valorisation du centre Sembadel autour d aménagement des espace en valeur du patrimoine de stationnements, resta développement des s proximité, aménagement locatifs...