



**PRÉFET
DE HAUTE-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDT-2026-047 EN DATE DU 18 juin 2026
PORTANT APPROBATION DE LA CARTE COMMUNALE PARTIELLE PRÉCISANT
LES MODALITÉS D'APPLICATION DES RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE SEMBADEL**

Le préfet de la Haute-Loire
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

VU les articles L.111-3, L.111-29, L.131-4, L.160-1, L.161-1 à L.161-4, L.163-1 à L.163-10, L.171-1 du code de l'urbanisme ;

VU les articles R.161-1 à R.162-8, R.162-1 et R.162-2, R.163-1 à R.163-10 du code de l'urbanisme ;

VU les articles R.111-1 à R.111.53 et R.111-56 à R.111-61-1 du code de l'urbanisme constituant les règles générales d'urbanisme ;

VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 modifiée, relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

VU le décret du Président de la République du 13 juillet 2023 portant nomination de M. Yvan CORDIER en qualité de préfet de la Haute-Loire ;

VU l'arrêté du 4 décembre 2025 du maire de la commune de Sembadel, soumettant à enquête publique le projet de carte communale partielle du 8 janvier au 10 février 2026 ;

VU le rapport du commissaire-enquêteur ;

VU la délibération du 2 avril 2026 du conseil municipal de la commune de Sembadel approuvant la carte communale partielle précisant les modalités d'application des règles générales de l'urbanisme ;

SUR proposition de la secrétaire générale de la préfecture ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : La carte communale partielle de la commune de Sembadel précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme, dont le dossier est joint au présent arrêté, est approuvée.

ARTICLE 2 : Copie du présent arrêté sera affichée en mairie de Sembadel pendant un mois.

Un exemplaire du dossier correspondant sera déposé en mairie de Sembadel et à la préfecture (DDT -SATURN).

Mention de l'affichage de l'arrêté préfectoral en mairie et des lieux où le dossier peut être consulté sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 3 : L'arrêté susvisé sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

ARTICLE 4 : L'approbation de la carte communale partielle de la commune de Sembadel produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité prévues à l'article R.163-9 du code de l'urbanisme, dont la publication sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU).

ARTICLE 5 : La secrétaire générale de la préfecture, le maire de la commune de Sembadel, le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet



Yvan CORDIER

Voies et délais de recours -

Conformément aux dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

de la commune de **SEMBADEL**

Séance du 02 avril 2026

L'an deux mille vingt-six, le deux avril à 20h30

Le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de : **Mr GOBET Roland**

Présents : **M. GOBET Roland, Mme NICAISE Marie-Claude, M. TEYSSIER Thomas, Mme PIRAS Solange, Mme BAYLE Evelyne, M. CHAUSSAT Thierry, M. FORESTIER Olivier, M. MAISONNEUVE Sébastien, Mme POMOGIER Audrey, Mme RICHET Cassandra, M. VALLOGNES Ludovic**

Absent(s) :

Secrétaire de séance : **Mme PIRAS Solange**

Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la décision
11	11	11

Pour	Abstention	Contre
11	0	0

Date de la convocation
26 mars 2026

Date d'affichage
07/04/2026

260401

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Prefecture
Le 07/04/2026
Et publication ou notification du 07/04/2026

Objet : Approbation de la carte communale partielle

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.160-1, L.161-1 et suivants et notamment L.163-8 et R.163-1 et suivants

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.103-2

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R.104-16 sur l'évaluation environnementale

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2016 prescrivant l'élaboration d'une carte communale partielle et donnant pouvoir au Maire pour mener à bien cette procédure

Vu la décision n°2021-ARA-KKU-2251 en date du 2 août 2021 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale soumettant le projet à évaluation environnementale

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2022 rappelant les objectifs de l'élaboration de la carte communale partielle et définissant les objectifs et modalités de la concertation

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 septembre 2025, d'acceptation du projet d'élaboration de la carte communale partielle et bilan de la concertation

Vu l'arrêté municipal n°A2025-23 en date du 4 décembre 2025 mettant le projet d'élaboration de carte communale partielle à enquête publique

Vu l'avis de la MRAE assorti de recommandations

Vu l'avis favorable de la CDPENAF

Vu l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture de Haute-Loire

Vu l'absence de remarque à formuler de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité

Vu l'avis favorable avec réserve de la Chambre de Commerce et d'Industrie

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur donnant un avis favorable

Monsieur le Maire présente les différentes pièces constituant la Carte communale partielle.

Il rappelle les avis émis par les personnes publiques associées.

L'avis de la MRAE a donné lieu à des modifications du dossier concernant le rapport de présentation, comme précisé dans le mémoire en réponse joint à la délibération.

L'enquête publique n'a pas donné lieu à des contributions.

Considérant que le projet de révision de carte communale partielle tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article R163-5 du code de l'urbanisme.

Après avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des suffrages exprimés :

- décide d'approuver l'élaboration de la carte communale partielle telle qu'elle est annexée à la présente et de la transmettre pour approbation au Préfet ;
- prend l'engagement d'afficher en mairie durant un mois la présente délibération et l'arrêté préfectoral d'approbation dès réception de ce dernier ;
- dit que la mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans l'ensemble du département ;

L'approbation de l'élaboration de la carte communale partielle est exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité.

La carte communale approuvée est tenue à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

Pour extrait conforme
A Sembadel, le 07 avril 2026
Le Maire, Roland GOBET



Département de la Haute-Loire

ENQUETE PUBLIQUE relative au

PROJET D'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE PARTIELLE DE SEMBADEL (43)



CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Période de l'Enquête : du 08 janvier 2026 au 10 février 2026

Commissaire Enquêteur : Pascal MANSION

A / RAPPEL SYNTHETIQUE

Actuellement la commune de Sembadel (43) ne possède aucun document d'urbanisme.

Depuis 2016 elle s'est engagée dans un processus d'élaboration d'une carte communale partielle.

Par la création d'une carte communale la commune de Sembadel souhaite faciliter, et maîtriser, le développement économique à Sembadel-Gare ainsi que le développement de l'habitat dans ce même lieu-dit ainsi que dans le bourg de Sembadel.

La commune couvre une superficie de 1859 hectares ; la superficie de la carte communale partielle représente 504 hectares soit 28% de la surface totale de Sembadel.

B/ CONCLUSIONS MOTIVEES :**1/ RESPECT DE LA PROCEDURE :**

L'enquête publique , réalisée du 08 janvier 2026 au 10 février 2026, établit que :

- Le dossier est conforme aux dispositions de l'article R 123-8 du code de l'environnement.
- De décembre 2022 à septembre 2025, la commune de Sembadel a mis à la disposition du public, en mairie, un registre de concertation accompagné d'un document d'information.

Aucune observation n'a été portée sur ce registre.

- Le 1er avril 2023 une réunion d'information sur le projet a été organisée. Elle a réuni une trentaine de personnes.

Le bilan de la concertation préalable a été arrêté et validé par le conseil municipal de Sembadel le 22 septembre 2025.

- Le registre et le dossier de l'enquête sont restés à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture de la mairie de Sembadel.
- L'avis d'enquête publique a été affiché sur le panneau d'affichage de la mairie
- L'avis a été inséré à deux reprises dans les journaux locaux « La Tribune Le Progrès » et « L'Eveil de la Haute-Loire »
- Le dossier d'enquête mis à la disposition du public comprenait tous les documents et annexes prévus par la réglementation et notamment par les articles L.161-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les avis et recommandations de la MRAe et des Personnes Publiques Associées ont été pris en compte par le maître d'ouvrage.

2/INTERVENTIONS DU PUBLIC :

L'enquête publique n'a suscité aucune participation du public : aucune observation n'a été portée sur le registre.

3/ PROJET DE CARTE COMMUNALE PARTIELLE DE SEMBADEL :

La volonté de permettre un développement économique sur le secteur de Sembadel Gare, un projet d'aménagement urbain du bourg de Sembadel mais aussi de Sembadel Gare via la mise en place d'un droit de préemption et la possibilité offerte par la carte communale de maîtriser localement l'urbanisation en préservant le cadre de vie et en valorisant le territoire communal ont, notamment, amené la commune de Sembadel à élaborer un projet de carte communale partielle :

Les deux zones concernées par la projet de carte communale, le bourg de Sembadel et Sembadel Gare ont des caractéristiques différentes : le bourg est isolé sur la commune, il n'est pas desservi par un axe routier important ; il n'a qu'une vocation d'habitats. Sembadel Gare, desservit par un axe routier important (Le Puy à Ambert), est concerné par l'habitat mais il est surtout impacté par la présence d'une importante scierie, des rares commerces du village le camping et par l'école. C'est le secteur le plus dynamique de la commune.

Le projet de carte communale prend en compte ses deux spécificités.

C/ AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

L'information du public en amont et pendant l'enquête publique a été complète.

L'enquête publique n'a pas donné lieu à contestation et s'est déroulée dans les conditions régulières et dans un climat cordial.

Les prescriptions légales et réglementaires ont été intégrées dans le projet de carte communale.

Cette carte communale partielle est à l'échelle d'un petit village de moyenne montagne. Une carte communale partielle reste un document d'urbanisme et rien ne garantit que les zones constructibles trouveront des familles intéressées pour s'y installer. L'installation et/ou le développement d'entreprises sur les zones de développement économique restent aussi tributaires de la conjoncture économique.

Les objectifs du projet de carte communale sont réalistes en termes de croissance de population et de création d'habitat.

Cependant cette carte communale est un document indispensable au développement de la commune, dans le respect des documents et législations supra-communautaires. Cette carte garantit le respect des directives législatives françaises et européennes en matière de développement durable.

Les espaces agricoles sont préservés et l'impact sur les trames vertes et bleues est sans conséquence.

- L'impact environnemental du projet est des plus réduit ; les recommandations de la MRAe ont été intégrées dans le projet.

En conséquence, j'émet un :

AVIS FAVORABLE,

au projet d'élaboration de la carte communale partielle de la commune de Sembadel (43)

A Saint-Beauzire (43), le 28 février 2026

Le commissaire enquêteur

Pascal MANSION

