

COMMUNE DE SORGUES
AMPLIATION

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 18 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le **dix-huit décembre** à dix-huit heures et trente minutes, les membres du conseil municipal, légalement et individuellement convoqués le 12 décembre 2025, se sont réunis en salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Stéphane GARCIA, Premier Adjoint.

Présents : Stéphane GARCIA, Sylviane FERRARO, Bernard RIGEADE, Pascale CHUDZIKIEWICZ, Dominique DESFOUR, Christelle PEPIN, Jacqueline DEVOS, Christian RIOU, Jean-François LAPORTE, Mireille PEREZ, Dominique ATTUEL, Magali CHARMET, Emmanuelle ROCA, Patricia COURTIER, Cyrille GAILLARD, Sylvie CORDIER, Cindy CLOP, Maxence RAIMONT-PLA, Hélène BACCHIOCCHI TRINQUET, David BELLUCCI, Gérard LEPEU

Excusés : Gérard ENDERLIN

Absents : Alexandra PIEDRA

Représentés par pouvoir : Thierry LAGNEAU, Alain MILON, Thierry ROUX, Raphaël GUILLERMAIN, Virginie BARRA, Clément CAMBIER, Vanessa ONIC, Jaouad MARBOH, Manon REIG, Sandrine LAGNEAU

A été nommé secrétaire de séance : M. RAIMONT-PLA



DEL_2025_235

INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN, ET REAFFIRMATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE SUR LE QUARTIER DES GRIFFONS, ET DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX, COMMERCIAUX ET BAUX COMMERCIAUX

Selon le Code l'Urbanisme et notamment ses articles

L210-1, L211-1 et suivants, L214-1 et suivants, R*211-1 et suivants, R214-1 et suivants et les délibérations n°03 du Conseil Municipal en date du 22 juillet 2015 validant le périmètre de sauvegarde du commerce et instaurant le droit de préemption urbain sur les fonds artisanaux, commerciaux et baux commerciaux sur la rue des Remparts ; DEL_2019_172 du 17 octobre 2019 instaurant le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le Quartier des Griffons, DEL_2025_234 du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2025 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de Sorgues.

La rue des Remparts constitue toujours un axe stratégique de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.

Le périmètre d'intervention de la Société d'Economie Mixte de Sorgues couvre les zones UA et UB du PLU approuvé.

La copropriété des Griffons constitue toujours un secteur sur lesquels accompagner les mutations foncières.

Il est souhaité instituer le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU révisé, soit le périmètre annexé à la présente délibération, pour, conformément aux dispositions des articles L210-1 et L300-1 du Code de l'Urbanisme:

- Mettre en œuvre le projet urbain et une politique de l'habitat ;

- Réaliser les équipements collectifs ;
- Favoriser le renouvellement urbain ;
- Mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti

La création de ce droit de préemption urbain vise à assurer une meilleure mise en œuvre des projets communaux mais aussi la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'opérations d'aménagement ;

La commune de Sorgues ouvre, dès institution ou création sur son territoire d'un droit de préemption en application du présent titre, un registre dans lequel sont inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens acquis. Toute personne peut consulter ce registre ou en obtenir un extrait (article L213-13 du Code de l'Urbanisme).

Le plan relatif aux périmètres du Droit de Préemption Urbain est annexé à la présente délibération (annexe 1).

Le Droit de Préemption Urbain est un outil de politique foncière à disposition de la commune. Dans les zones soumises au droit de préemption urbain, toute vente d'immeubles ou de terrains fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner permettant à la commune d'acquérir prioritairement ces biens immobiliers.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- D'instituer le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU de Sorgues, soit le périmètre annexé à la présente délibération (annexe 1) ;
- D'affirmer le périmètre sur la rue des Remparts dans lequel s'exerce le droit de préemption sur les fonds artisanaux, commerciaux et baux commerciaux au profit de la commune, affiché sur la carte annexée à la présente délibération (annexe 2) ;
- D'approuver la délégation du droit de préemption, au cas par cas, sur son périmètre d'intervention (zone UA et UB du PLU), à la Société d'Economie Mixte de Sorgues ;
- D'affirmer le droit de préemption urbain renforcé sur la copropriété des Griffons, également affiché sur la carte annexée à la présente délibération (annexe 3) ;
- De dire que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et fera l'objet d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département, conformément aux dispositions de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme.
- De dire qu'elle sera également adressée sans délai au directeur départemental des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près des tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux, conformément à l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme.
- D'autoriser Monsieur le maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

Vu l'article L210-1 du Code de l'Urbanisme qui précise que le droit de préemption urbain institué est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objectifs définis à l'article L300-1 de ce même code ;

Vu les articles L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs au droit de préemption urbain, qui permettent notamment dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par ces plans ;

Vu les articles L214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs au droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial ;

Vu les articles R*211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs au droit de préemption urbain, et R214-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs au droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial ;

Vu la délibération n°03 du Conseil Municipal en date du 22 juillet 2015 validant le périmètre de sauvegarde du commerce et instaurant le droit de préemption urbain sur les fonds artisanaux, commerciaux et baux commerciaux sur la rue des Remparts ;

Vu la délibération DEL_2019_172 du 17 octobre 2019 instaurant le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le Quartier des Griffons ;

Vu la délibération n°DEL_2025_234 du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2025 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de Sorgues ;

Vu l'avis favorable de la commission de l'urbanisme et de l'aménagement de l'urbanisme du 2 décembre 2025,

Considérant que la rue des Remparts constitue toujours un axe stratégique de sauvegarde du commerce et de l'artisanat ;

Considérant que la copropriété des Griffons constitue toujours un secteur sur lesquels accompagner les mutations foncières ;

Considérant qu'il est souhaité instituer le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU révisé, soit le périmètre annexé à la présente délibération, pour, conformément aux dispositions des articles L210-1 et L300-1 du Code de l'Urbanisme:

- Mettre en œuvre le projet urbain et une politique de l'habitat ;
- Réaliser les équipements collectifs ;
- Favoriser le renouvellement urbain ;
- Mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti

Considérant que la création de ce droit de préemption urbain vise à assurer une meilleure mise en œuvre des projets communaux mais aussi la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'opérations d'aménagement ;

Considérant que la commune de Sorgues ouvre, dès institution ou création sur son territoire d'un droit de préemption en application du présent titre, un registre dans lequel sont inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens acquis. Toute personne peut consulter ce registre ou en obtenir un extrait (article L213-13 du Code de l'Urbanisme),

Considérant le plan relatif aux périmètres du Droit de Préemption Urbain tel annexé à la présente délibération (annexe 1),

Sur le rapport présenté par Stéphane GARCIA;

APRES en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

INSTITUE le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU de Sorgues, soit le périmètre annexé à la présente délibération (annexe 1) ;

AFFIRME le périmètre sur la rue des Remparts dans lequel s'exerce le droit de préemption sur les fonds artisanaux, commerciaux et baux commerciaux au profit de la commune, affiché sur la carte annexée à la présente délibération (annexe 1) ;

AFFIRME le droit de préemption urbain renforcé sur la copropriété des Griffons, également affiché sur la carte annexée à la présente délibération (annexe 1) ;

DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et fera l'objet d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département, conformément aux dispositions de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme.

DIT qu'elle sera également adressée sans délai au directeur départemental des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près des tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux, conformément à l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme.

AUTORISE Monsieur le maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

Adopté à l'unanimité

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Au registre, suivent les signatures de Monsieur Stéphane GARCIA, Président de séance, et de Monsieur Maxence RAIMONT-PLA, secrétaire de séance.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat dans le département, et de sa publication.