



2026/

2.1.2

DAU

ARRETE N° A_2026_01_08

PORTANT MISE A JOUR ARRETE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SORGUES

Vu le Code Général des collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2122-18, L. 2122-20, mais aussi ses articles L. 2212-1 et suivants,

Vu la délibération n° DCM_2020_29 de la séance du Conseil Municipal du 28 mai 2020, portant élection du Maire,

Vu les arrêtés en date des 09 juin 2020, 27 mai 2021, 29 mars 2023, 05 avril 2023, 11 avril 2023, 12 janvier 2024 et 03 Février 2025, par lesquels le Maire délègue ses pouvoirs aux Elus délégués,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R.153-18 et R.151-52,

Vu la délibération DEL_2025_234 en date du 18 décembre 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération DEL_2025_235 en date du 18 décembre 2025 instaurant le droit de préemption urbain, et réaffirmant le droit de préemption sur les fonds artisanaux, commerciaux et baux commerciaux, et le droit de préemption urbain renforcé sur le quartier des Griffons,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la mise à jour des annexes du PLU conformément à la délibération citée ci-dessus,

Considérant les documents ci-annexés,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sorgues est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, est annexé au PLU :

- La délibération DEL_2025_235 en date du 18 décembre 2025 instaurant le droit de préemption urbain, et réaffirmant le droit de préemption sur les fonds artisanaux, commerciaux et baux commerciaux, et le droit de préemption urbain renforcé sur le quartier des Griffons
- Les documents graphiques instituant le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU de Sorgues, affirmant le périmètre sur la rue des Remparts dans lequel s'exerce le droit de préemption sur les fonds artisanaux, commerciaux et baux commerciaux et le droit de préemption urbain renforcé sur la copropriété des Griffons.

ARTICLE 2 : Les documents mis à jour sont tenus à la disposition du public à la Préfecture de Vaucluse et au Centre Administratif de Sorgues au Service Urbanisme aux jours et horaires habituels d'ouverture.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché au Centre Administratif de Sorgues et sur le panneau d'affichage du Service Urbanisme durant un mois.



Ville de Sorgues - Département de Vaucluse

MAIRIE - Centre administratif - CS 50142 - 84706 Sorgues cedex

Tél. 04 90 39 71 00

www.sorgues.fr

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Préfet de Vaucluse
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de Vaucluse
- Monsieur le Directeur des Finances Publiques de Vaucluse

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Mairie de Sorgues est chargé de l'exécution du présent arrêté

Fait à Sorgues, le 29 / 01 / 26
Le Maire,

Thierry LAGNEAU

Certifié exécutoire par le Maire
Compte-tenu de la réception en Préfecture le
Et de la publication / notification le
Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur Général des Services
Olivier ORSONI

Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication :

- d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Sorgues,
- d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nîmes

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérécoeurs accessible par le site internet : www.telerecoeurs.fr

COMMUNE DE SORGUES
AMPLIATION

Publié le 14 janvier 2026

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°XXX 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 2) ;

AFFIRME le droit de préemption urbain renforcé sur la copropriété des Griffons, également affiché sur la carte annexée à la présente délibération (annexe 3) ;

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.

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de la réception
en Préfecture le 29/01/2026 et de la publication le 29/01/2026
Le Maire,
Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur Général des Services,
Olivier ORSONI





Légende

- Zone à vocation agricole (ZAV)
- Zone à vocation agricole (ZAV) et zone à vocation agricole (ZAV) et zone à vocation agricole (ZAV)
- Zone à vocation agricole (ZAV) et zone à vocation agricole (ZAV) et zone à vocation agricole (ZAV)



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401297-20251218-DEL_2025_235-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 14/01/2026
Publié le 14 janvier 2026



VILLE DE SORGUES
CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 22 JUILLET 2015

Publié le 14 janvier 2026

DELIBERATION N°03

L'an DEUX MILLE QUINZE, le MERCREDI 22 JUILLET à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal, légalement et individuellement convoqués, se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal du Centre Administratif, sous la présidence de **Monsieur Thierry LAGNEAU, Maire**.

Présents : T. LAGNEAU – S. GARCIA – S. FERRARO – V. MURZILLI – C. PEPIN – R. PETIT – F. THOMAS – S. SOLER – I. APPRIOU – J. GRAU – E. ROCA – S. BRAU – C. RIOU – V. TORMO – D. RENASSIA – J. P. COURTIER – F. LAPORTE – E. CATILLON – P. DUPUY – M. NIQUE – T. ROUX – M. PEREZ – A. LAHRIFI – G. GERENT – G. ENDERLIN – C. MATHIEU – V. POINT – V. JULLIEN

Représentés par pouvoir : D. DESFOUR – R. PATURAUX – A. MILON – ST FERRARO – AM KOVACEVIC

Absents :

Secrétaire de Séance : Emilie CATILLON



VALIDATION D'UN PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE ET INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX, COMMERCIAUX ET BAUX COMMERCIAUX

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L.214.1 et suivants du Code de l'Urbanisme et R.214-1 de ce même code,

Vu l'avis de la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Vaucluse, en date du 8 juillet 2015,

Vu l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Vaucluse, en date du en date du 10 juillet 2015,

Vu l'étude stratégique de redynamisation des commerces du centre ville de Sorgues, réalisée par la Chambre de Commerce et de l'Industrie en 2012, qui analyse la situation du commerce de proximité, identifie notamment les faiblesses du commerce de centre ville, et définit les enjeux de développement de cette activité,

Considérant que La commune de Sorgues est engagée dans une politique volontariste afin redynamiser les commerces du centre ville,

Considérant que l'instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, commerciaux et les baux commerciaux permettra à la commune de contribuer à maintenir la diversité et l'attractivité globale nécessaires à la vie d'un tissu artisanal et commercial dynamique, capable d'adaptation et d'évolution et répondant aux attentes des habitants,

Considérant que ce droit de préemption doit s'exercer dans un périmètre délimité de sauvegarde du commerce et l'artisanat de proximité,

Considérant que le périmètre de la Rue des Remparts constitue un axe stratégique de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,

Vu l'avis favorable émis par la Commission Aménagement du Territoire et Habitat en date du 4 juin 2015,

Sur le rapport présenté par

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL.

DE VALIDER le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat constitué autour d'un axe stratégique du centre ville qui est la Rue des Remparts, tel que figuré au plan annexé à la présente délibération,

D'INSTAURER dans ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, commerciaux et baux commerciaux au profit de la commune,

DE CHARGER Monsieur le Maire d'exercer ou de déléguer en application de l'article L.214-1-1 du Code de l'Urbanisme au nom de la commune, le droit de préemption défini à l'article L.214-1 du même code, et de l'autoriser à signer tout document s'y rapportant,

D'APPROUVER la délégation du droit de préemption des baux commerciaux, fonds de commerce ou fonds artisanaux, au cas par cas sur son périmètre d'intervention, à la Société d'Economie Mixte de Sorgues.

DIT que le droit de préemption entrera en vigueur au jour où la délibération sera exécutoire dans les conditions prévues par l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire après affichage au Centre Administratif de Sorgues et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

DIT qu'en application de l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, une copie de la délibération et des pièces y annexées sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de Vaucluse,
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- Monsieur le Président de la Chambre Départementale des Notaires,
- Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance d'Avignon,
- Au greffe du Tribunal de Grande Instance d'Avignon ;

DIT que conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme, un registre sur lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par l'exercice ou la délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective de ce bien ainsi acquis. Toute personne pourra consulter ce registre ou en obtenir un extrait.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

Adopté à l'unanimité

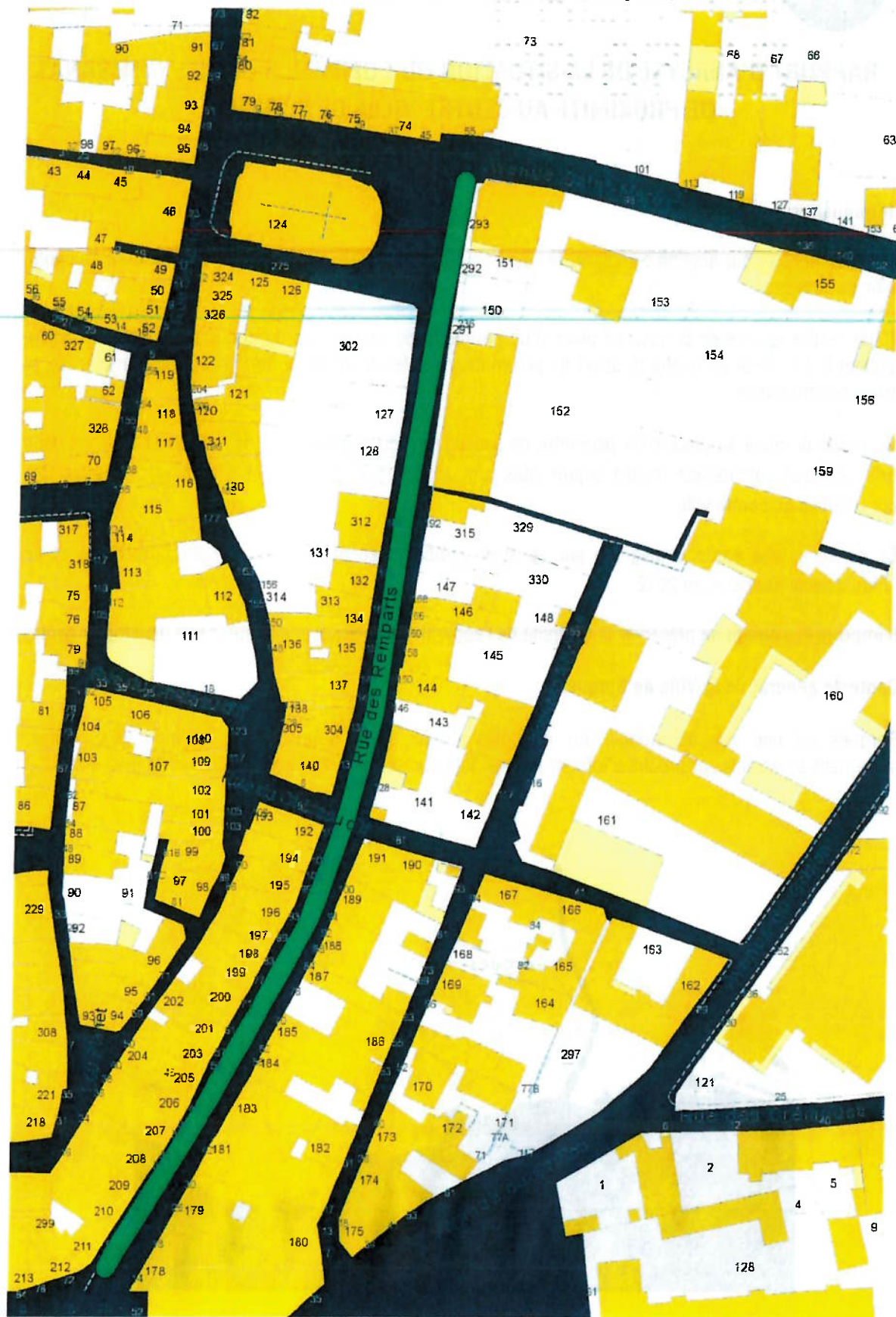
Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de la réception
en Préfecture le 29/01/2026 Et de la publication le 31/01/2026
Le Maire,
Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur Général des Services,
Bertrand COMBES

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Thierry LAGNEAU



**Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité -
Périmètre du Droit de Préemption sur les fonds artisanaux, commerciaux et
baux commerciaux – Rue des Remparts**





RAPPORT D'ANALYSE DE LA SITUATION DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE AU CENTRE VILLE DE SORGUES

Introduction :

Ce document a pour objectif d'analyser la situation du commerce et de l'artisanat de proximité au centre ville de Sorgues.

Il est réalisé en vue de la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, préalable à la mise en œuvre du droit de préemption sur les fonds de commerces, fonds artisanaux et baux commerciaux.

Ce projet de mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat s'inscrit dans une politique volontariste menée depuis plusieurs années par la commune afin de redynamiser les commerces du centre ville.

En ce sens, une étude stratégique sur ce sujet a été menée par la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Vaucluse en 2012.

Il importe également de préserver la diversité de l'appareil commercial et d'assurer son développement.

Contexte général de la Ville de Sorgues :

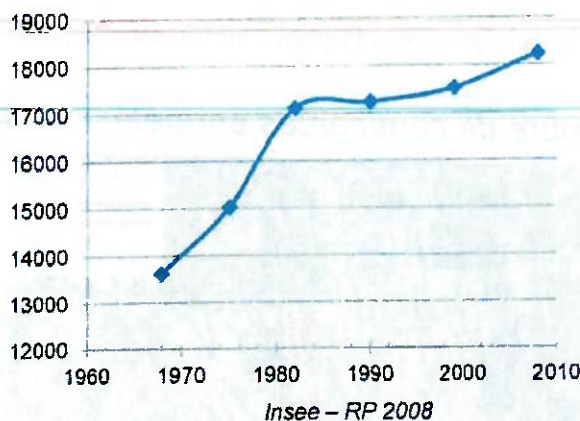
Sorgues est une ville périurbaine aux multiples atouts, située à proximité d'Avignon et d'Orange, facilement accessible car proche d'infrastructures. Elle compte actuellement 18 220 habitants .



Le SCoT du Bassin Vie d'Avignon a prévu des orientations spécifiques pour le commerce de proximité dans les centres villes et les quartiers. Le diagnostic a mis en évidence une diminution conséquente des surfaces de moins 300 m² sur le territoire. L'objectif est de redéployer ce type d'offre sur le territoire afin de rendre l'offre commerciale plus accessible. Et ce notamment en favorisant le maintien de l'activité commerciale existante.

Actuellement la croissance démographique est ralentie, mais toujours positive, avec une population majoritairement de moins de 60 ans.

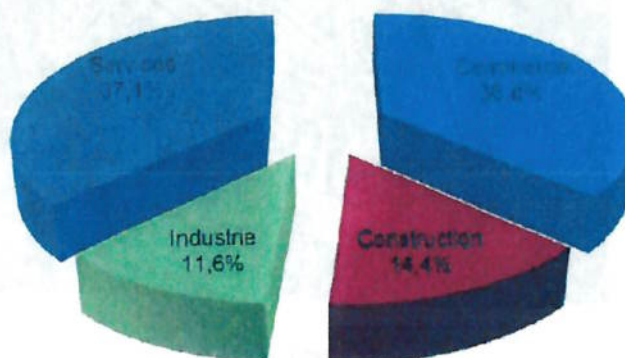
Evolution de la population de Sorgues



Cependant, malgré un taux de chômage important, le niveau des revenus est supérieur à celui d'Avignon mais inférieur à celui de la CCPRO.

Selon le Registre du Commerce et des Sociétés de Vaucluse au 1^{er} janvier 2012 la commune compte 714 établissements pour 4 258 salariés.

Répartition des établissements en 2012



Source : Fichiers CCI - RCS – janvier 2012

L'offre commerciale du centre ville :

127 établissements (pour plus de 210 salariés) déclinés comme suit :

- 57 commerces au sens strict
- 67 activités de services
- 3 activités de construction

Offre alimentaire : 19 établissements

Offre non alimentaire : 108 établissements

Le marché non sédentaire dominical représente quant à lui 150 commerçants.

Nombre de commerces enquêtés par rue



CCI 2012

Sur le centre ville d'après une enquête menée auprès des commerçants la surface de vente cumulée est de 8 753 m², soit environ une surface moyenne par commerce de 94m².

Les pratiques commerciales :

70% des ménages disent fréquenter les commerces de centre ville et ce régulièrement ou occasionnellement.

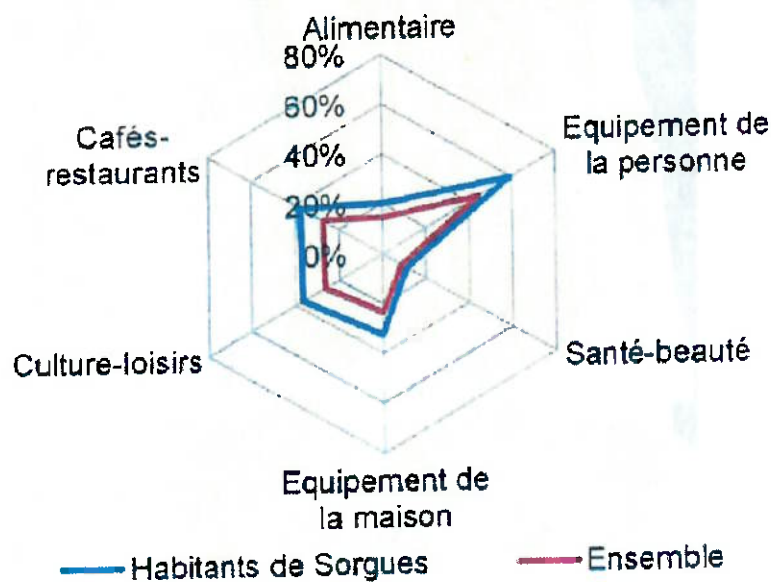
Les attentes concernant le centre-ville :

Suivant une enquête menée par la C.C.I en 2012 l'offre commerciale est jugée incomplète, les manques suivants ont été exprimés :

- Les équipements à la personne
- Les cafés-restaurants
- Culture-loisirs

De plus, des améliorations en termes de stationnement, d'animations commerciales, de signalisation des commerces seront également à apporter.

Manques exprimés par consommateurs



Enquête conso – CCI 2012

La rue des Remparts constitue un axe stratégique pour le développement du commerce centre ville. Elle est le principal accès à l'hyper centre de Sorgues.

La commune souhaite redonner une dynamique commerciale et revaloriser cette rue qui participe à l'attractivité du centre ville.



Des menaces pèsent sur le commerce en centre ville et plus particulièrement sur la rue des Remparts qui constitue la « portée d'entrée » de ce secteur.

En effet, la diversité commerciale est fragile, certains secteurs commerciaux ne sont plus présents. C'est le cas notamment de certains métiers de bouche (boucheries, traiteurs, boulangeries).

On note également l'absence d'activité culturelle, ou de loisir ainsi que café restaurant (à l'exception d'un point de restauration rapide à emporter).

Actuellement la rue des Remparts compte environ 12 cellules en activité, parmi lesquelles on trouve notamment :

- Un point de restauration rapide à emporter
- Un magasin « taxiphone »
- Une petite alimentation
- Un coiffeur
- Une boutique de vêtements et accessoires
- Un électricien
- Deux assureurs
- Une boutique multimédia
- Une onglerie
- Un tapissier
- Un photographe

A l'inverse, elle comprend également 9 commerces actuellement fermés (boulangeries (2), boucherie, magasin de chaussures, esthéticienne, taxiphone, vêtements féminins, bijouterie, un local vide).

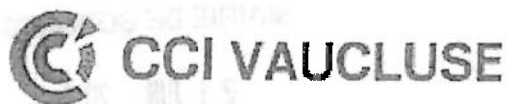


De plus, on constate une paupérisation de certains commerce, n'ayant que peu d'attractivité, en terme d'offre et de contentant, du fait notamment de l'organisation de la boutique et de la devanture peu qualitative. Ce qui a pour conséquence de nuire à l'attractivité du secteur et à la reprise d'activité commerciale.

L'enjeu du droit de préemption est de faire de ce périmètre un circuit d'achat cohérent et complémentaire, qui répondra notamment aux besoins exprimés par la population.

Le périmètre de sauvegarde mis en place dans l'axe stratégique que représente la rue des Remparts permettra également l'installation d'activités locomotives en centre ville ce qui devrait avoir pour conséquence une redynamisation de l'ensemble de l'hyper centre.





Le Président

Direction des Relations aux Entreprises et aux Territoires

Affaire suivie par : Hanane EL MASNAOUI-TAOUIL

Ligne directe : 04 90 14 87 26

Fax : 04 90 82 97 49

Courriel : hananetaouil@vaucluse.cci.fr

MAIRIE DE SORGUES

13 JUL. 2015

SERVICE COURRIER

Monsieur Thierry LAGNEAU

Maire

Centre administratif

Route d'Entraigues

84706 SORGUES Cedex

N/Réf. : HEM/BG-210-07/2015

Avignon, le - 8 JUL. 2015

Objet : Mise en place d'un droit de préemption commercial sur la commune de Sorgues

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier portant sur le projet de mise en place d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux sur la commune de Sorgues.

Cette action doit permettre à terme de maintenir et développer le tissu commercial et artisanal.

La CCI de Vaucluse note que le diagnostic envoyé répond aux dispositions de l'article 214-1 du Code de l'Urbanisme. Le périmètre de préemption porte sur la rue des Remparts.

Le rapport d'analyse identifie les menaces qui pèsent sur la diversité commerciale de la rue dont :

- l'absence de commerce de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie, café, restaurant...) et de commerces de culture/loisirs ;
- le recul de l'offre commerciale. La rue compte 50% de cellules commerciales vacantes (soit 12 locaux).

La mise en place de la procédure de préemption s'inscrit dans le projet de redynamisation commerciale du centre-ville de Sorgues. La rue des Remparts constitue l'un des principaux axes d'entrée de l'hyper-centre. Comme le montre le rapport, celle-ci souffre d'un manque d'attractivité. La mise en place du périmètre doit contribuer à revaloriser et redonner une dynamique commerciale à cet axe du cœur de ville.

Au regard de l'analyse évoquée, nous donnons un avis favorable à la mise en place du droit de préemption commercial et artisanal sur la rue des Remparts.

Cet avis est émis sous condition suspensive de réitération par la plus prochaine Assemblée Générale de l'institution Consulaire dont un extrait certifié conforme de la délibération vous sera joint immédiatement à l'issue de la tenue de cette Assemblée Générale.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos salutations distinguées.

François MARIANI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/01/2026



Juba
MAIRIE DE SORGUES

21 JUIL. 2015

SERVICE COURRIER

Monsieur Thierry LAGNEAU
Maire
Centre administratif
Route d'Entraigues
BP 310
84706 SORGUES cedex

**A l'attention de Madame Fabienne THOMAS
Adjointe déléguée à l'aménagement du territoire
et habitat**

**Nos réf. : CC/TA
SERVICE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
ET TERRITORIAL**

Affaire suivie par : Claire Cornu

Courriel : c.cornu@cmar-paca.fr

Tél. : 04 90 80 65 61

Objet : droit de préemption commercial

Avignon, le 10 juillet 2015

Monsieur le Maire,

Nous avons reçu le 11 juin votre délibération en vue d'instituer un droit de préemption sur les fonds artisanaux, commerciaux et les baux commerciaux, puis le 24 juin en complément le rapport d'analyse de la situation du commerce et de l'artisanat du centre-ville de Sorgues. Nous vous remercions de nous interroger à ce sujet.

Notre Chambre de Métiers et de l'artisanat avait été associée en 1997 à une réflexion collective stratégique de reconquête du centre-ancien avec Monsieur Jean COIGNET, le CAUE84, la CCI et des élus et techniciens sorguais. De fait, nous connaissons la fonction commerciale historique de la rue des Remparts et comprenons bien votre attachement. Cependant, la lecture des documents actuels ne permettait pas de comprendre le projet qui a nourri votre choix de préempter cette rue sur toute sa longueur. C'est pourquoi notre agent s'est permise de solliciter un rendez-vous avec vos techniciennes Mesdames MEYER et NOCHEZ. In situ, Madame Claire CORNU a non seulement pu voir des aménagements urbains qui avaient été suggérés il y a 18 ans pour créer des espaces publics et des parkings et ainsi aérer un tissu urbain dense, mais encore apprendre que vous aviez été approché par deux artisans d'art désireux de s'implanter sur votre centre-ville.

Nous sommes tout à fait en phase avec le principe de favoriser la diversité de l'offre commerciale et artisanale de Sorgues, et effectivement le droit de préemption sera un outil pertinent, mais nous sommes réservés sur le principe d'y inscrire la totalité de cette rue des Remparts.

Nous pensons raisonnable de concentrer ce droit de préemption sur le tronçon entre la Place de la République et la rue des Ecoles. En effet, déjà en 1997, la rue des Remparts n'était commerçante que dans sa partie Sud. Elle commençait d'ailleurs à être affectée. Sa fragilité se décelait en comparaison avec le Cours de la République, qui lui, nous avons pu le constater récemment, pérennise son attractivité. Le tronçon Nord de la rue des Remparts, entre l'église et la rue des Ecoles, est essentiellement résidentiel, avec un parcellaire plus généreux, sans doute même les ménages qui l'occupent ont-ils plusieurs voitures. C'est pourquoi nous pensons que leurs garages resteront des garages. Seul un artisan tapissier d'ameublement, proche de l'église, y est installé de longue date.

...

Pour ce qui concerne les artisans d'art que vous souhaitez accueillir, par expérience nous savons que leurs besoins fonctionnent globalement par trame minimum de 80m², trame qui peut être doublée (160m²) ou triplée (240m²) selon les métiers et les besoins de l'entreprise. Par ailleurs, selon les machines nécessaires à la production, une hauteur sous plafond importante est nécessaire. Quant aux besoins en matières premières, certains métiers nécessitent des livraisons par camions, lesquels camions sont de plus en plus gros, quand bien même cette matière première se contenterait d'un camion de taille modeste. C'est pourquoi nous nous interrogeons sur l'adéquation du parcellaire qu'offre la rue des Remparts avec l'accueil de vos candidats.

Nous sommes à votre disposition pour vous accompagner, aussi bien dans votre préoccupation d'accueil de métiers répondant aux attentes de votre population, que d'accueil d'artisans d'art en quête de local. Nous sommes disposés à étudier toutes sortes de coopérations avec vos services pour ensemble trouver les solutions techniques satisfaisantes à chaque activité.

Notre institution a toujours promu la valorisation des savoir-faire. Pour illustrer nos propos nous vous suggérons d'aller visiter notre site www.artsetgourmandises.fr

Je vous prie, Monsieur le Maire, d'agréer l'expression de ma meilleure considération.

Thierry AUBERT
Président



COURRIER ARRIVE

21 JUL 2026

SERVICE URBANISME

AMPLIATION

COMMUNE DE SORGUES

Publié le 14 janvier 2026

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 17 OCTOBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf, le dix-sept octobre à dix-huit heures et trente minutes, les membres du conseil municipal, légalement et individuellement convoqués le 10 octobre 2019, se sont réunis dans la salle du conseil municipal du centre administratif, sous la présidence de Monsieur Thierry LAGNEAU, Maire.

Présents : Thierry LAGNEAU, Stéphane GARCIA, Sylviane FERRARO, Véronique MURZILLI, Dominique DESFOUR, Raymond PETIT, Fabienne THOMAS, Serge SOLER, Jacques GRAU, Emmanuelle ROCA, Valérie TORMO, Denis RENASSIA, Patricia COURTIER, Jean-François LAPORTE, Pascal DUPUY, Martine SIMONETTI, Thierry ROUX, Mireille PEREZ, Gérard ENDERLIN, Carmen MATHIEU

Excusés :

Absents : Ronan PATURAUX, Anne-Marie KOVACEVIC, Steven FERRARO, Vivian POINT, Vincent JULIEN

Représentés par pouvoir : Christelle PEPIN, Christian RIOU, Alain MILON, Ingrid APPRIOU, Sandrine LAGNEAU, Emilie CATILLON, Amandine JACQUARD, Gérard GERENT

A été nommée secrétaire de séance : Mme SIMONETTI



DEL_2019_172

COPROPRIETE DES GRIFFONS : DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE

La copropriété des Griffons est une copropriété privée dite « dégradée ». Afin de pallier les divers désordres liés à cette dégradation, la ville de Sorgues s'est lancée dans une politique foncière volontariste et dynamique.

Le droit de préemption urbain renforcé (applicable notamment aux aliénations et cessions de copropriétés privées datant de plus de dix ans normalement exclus) est un outil primordial pour la Commune permettant d'avoir un contrôle sur tous les types de mutation qui pourraient intervenir sur ce site.

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2122-17, L.2122-18 et L.2122-22 et L.223-29,

Vu, le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1, L.211-4, R.211-2 et R.211-4,

Vu, la délibération municipale en date du 14 avril 1989 instituant le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur toute la copropriété des Griffons,

Vu, la délibération municipale du 27 janvier 2007 concernant le projet de démolition reconstruction de la copropriété des Griffons.

Vu, la délibération municipale du 26 juin 2009 portant modification du périmètre du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur la Commune de Sorgues,

Vu, la délibération municipale du 27 septembre 2018 de délégation du conseil municipal au maire : complément de la délibération du 25 février 2016,

Vu, le Plan Local de l'Urbanisme approuvé le 24 mai 2012, révisé et modifié (N°1) le 28 mai 2015, mis en révision générale le 28 avril 2016, révisé (N°2) le 27 février 2017, modifié de façon simplifiée (N°1) le 22 février 2018,

Vu, le plan énonçant les dispositions ci-dessus annexées à la présente délibération municipale,

Sur le rapport présenté par l'habienne THOMAS;

APRES en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL.

APPROUVE le périmètre du Droit de Prémption Urbain Renforcé instauré sur l'ensemble des biens de la copropriété des Griffons, sise aux lieudits « le Château et le Griffon », composée des parcelles cadastrées : Section BB 24, BB 119, DV 47, DV 48 et DV 53, pour une contenance totale de 45 054 m², telle que figurée sur le plan annexé à la présente délibération.

MAINTIEN le Droit de Prémption Urbain Renforcé sur la copropriété des Griffons, tel que défini à l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme,

DONNE délégation au Maire pour l'exercice du Droit de Prémption Urbain Renforcé sur la copropriété des Griffons,

AUTORISE Monsieur le Maire pour effectuer toutes les démarches administratives nécessaires et pour signer toutes les pièces relatives à ce dossier,

DIT que conformément aux dispositions de l'article R211-4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité telles que prévues aux articles R211-2 dudit Code et que les effets juridiques attachés à la présente délibération auront pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité énoncées au premier alinéa de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme.

DIT qu'un exemplaire de la présente délibération et du plan parcellaire qui lui est annexé sera notifié au Préfet, au Directeur Départemental des services fiscaux, au Président du Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, au Barreau constitués près le Tribunal de Grande Instance d'Avignon et au Greffe de ce même tribunal.

Adopté à l'unanimité

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Au registre, suivent les signatures.

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.

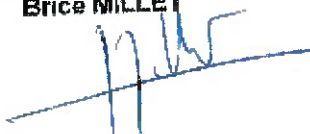
Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de la réception
en Préfecture le 29/01/2026 de la publication le 29/01/2026

Le Maire,

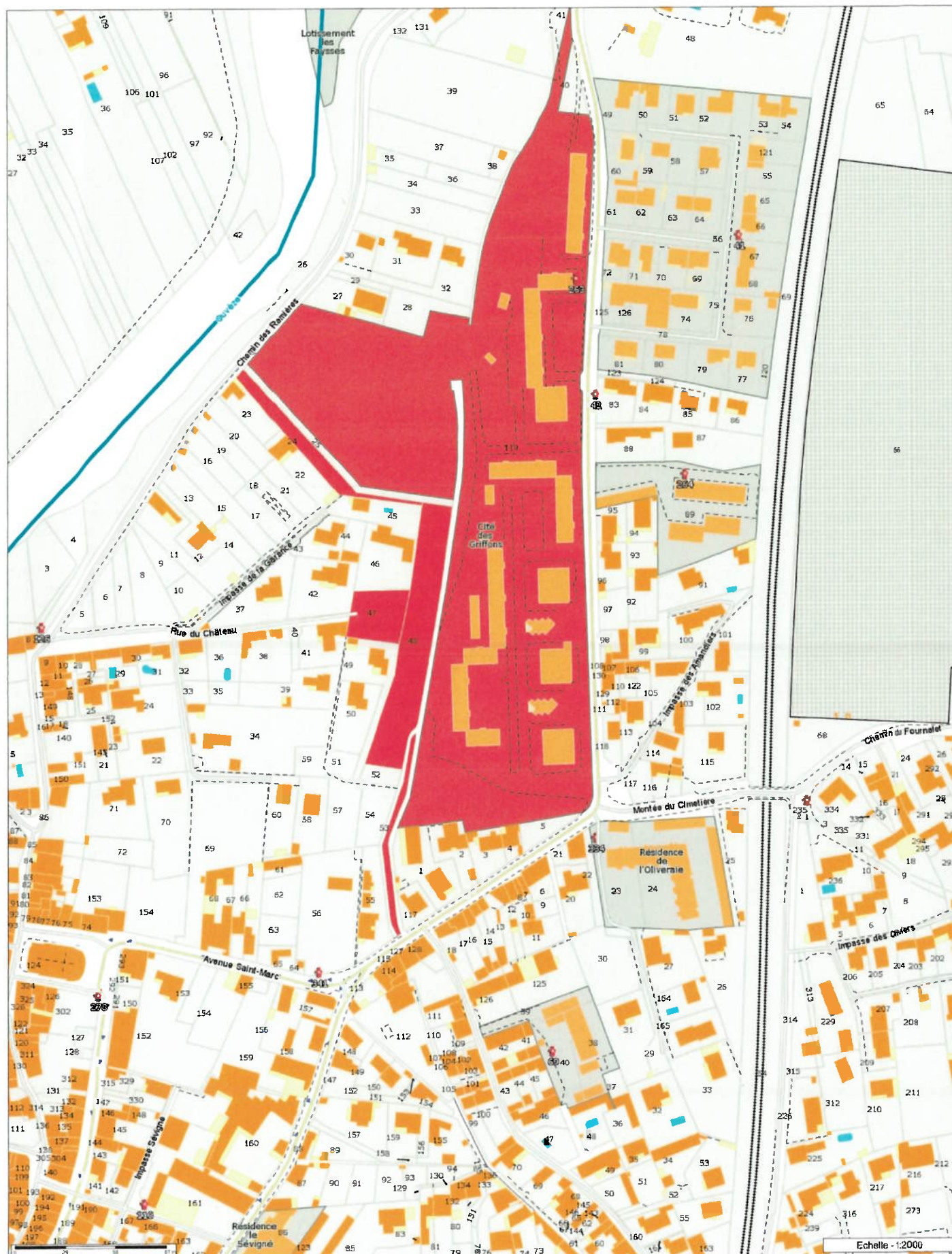
Pour le Maire et par délégation,

Le Directeur Général des Services,
Bertrand COMBES

Pour le Maire et par délégation
Le directeur administratif et financier
Brice MILLET



cc des Sorgues du Comtat



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



Plan de zonage de l'habitat

