



N° FC/JE/URB/021/09/2026

**ARRÊTÉ MUNICIPAL
PORTANT EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ
SUR LES PARCELLES CADASTRÉES SECTION AB N° 71, 72, 74, 83 ET 286
LIEU-DIT « LE GABRE » – ZONE 2AU DU PLU
AU PRIX INDIQUÉ DANS LA DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER**

Le Maire de la ville de PUGET-SUR-ARGENS (Var),

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2122-22 (15°) et L. 2131-1,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-1 à L. 213-18, R. 211-1 et suivants et R. 213-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Puget-sur-Argens, et notamment le règlement de la zone 2AU tel qu'issu de la modification (de droit commun) n° 2 approuvée le 26 septembre 2024, dont les dispositions rappellent que cette zone est destinée à une urbanisation future à réaliser sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble,

Vu la délibération du Conseil municipal du 26 mars 1990 instituant le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire communal,

Vu la délibération du Conseil municipal du 21 mars 2026 donnant délégation au Maire, en application de l'article L. 2122-22 (15°) du code général des collectivités territoriales, pour exercer, au nom de la commune, le droit de préemption urbain,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° IA 083 099 26 O0156, déposée le 27 août 2026 par la SARL JURIS URBA SUD, agissant pour le compte de Monsieur NOURIKIAN Varoujean et Madame NOURIKIAN née ROUSTAN Éliane, domiciliés 4 bis boulevard de Tourrettes, 83440 Fayence, propriétaires des parcelles cadastrées section AB n° 71, 72, 74, 83 et 286, d'une superficie totale de 12 711 m², sises « Le Gabre » à Puget-sur-Argens, en vue de leur cession au prix de 250 000 € au profit de Monsieur MONLEON Alexandre,

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale du Var en date du 3 septembre 2026,

Considérant que les parcelles précitées sont classées en zone 2AU du plan local d'urbanisme, zone d'urbanisation future dont la vocation, rappelée par le règlement, est la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,

Considérant que la commune de Puget-sur-Argens est engagée dans une politique de développement de l'offre de logements, notamment de logements locatifs sociaux, au titre de ses obligations résultant de l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, et que l'acquisition des parcelles susvisées permettra de constituer, dans l'intérêt général, une réserve foncière en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat comportant une part de logements locatifs sociaux, conformément aux objets définis à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que la commune de Puget-sur-Argens a décidé d'engager, dans le courant de l'année à venir, une procédure de révision générale du plan local d'urbanisme, laquelle portera notamment sur une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définissant les principes d'aménagement du secteur du Gabre, incluant les parcelles cadastrées section AB n° 71, 72, 74, 83 et 286 ; que cette démarche vise à traduire de manière opérationnelle la vocation d'habitat de ce secteur, actuellement classé en zone 2AU, et à y programmer la réalisation de logements, dont une part de logements locatifs sociaux, conformément aux objectifs poursuivis au titre de l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ; que l'acquisition des parcelles précitées par voie de préemption s'inscrit ainsi dans la constitution d'une réserve foncière permettant la réalisation de cette opération d'aménagement, au sens de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que cette acquisition répond ainsi aux conditions posées par l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, la réalité du projet d'aménagement résultant tant du classement en zone 2AU précité que des engagements de la commune en matière d'habitat,

Considérant que le bien est soumis au droit de préemption urbain renforcé et que la commune entend l'acquérir au prix et conditions indiqués par le déclarant, soit 250 000 €,

ARRETE :

Article 1er : La commune de Puget-sur-Argens **décide d'exercer son droit de préemption urbain renforcé sur les parcelles cadastrées section AB n° 71, 72, 74, 83 et 286**, d'une superficie totale de 12 711 m², sises « Le Gabre » à Puget-sur-Argens, au prix de 250 000 € (deux cent cinquante mille euros), prix et conditions indiqués dans la déclaration d'intention d'aliéner susvisée.

Article 2 : Cette acquisition est réalisée en vue de constituer une réserve foncière destinée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat, incluant la production de logements locatifs sociaux, dans le cadre de la zone 2AU du plan local d'urbanisme.

Article 3 : Le prix d'acquisition sera payé, ou à défaut consigné en cas d'obstacle au paiement, dans le délai de quatre mois à compter du présent arrêté, conformément à l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme. L'acte authentique constatant le transfert de propriété sera dressé dans le délai de trois mois à compter de l'accord sur le prix, conformément à l'article R. 213-12 du même code.

Article 4 : Le présent arrêté sera notifié, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à Monsieur NOURIKIAN Varoujean et Madame NOURIKIAN née ROUSTAN Éliane, propriétaires, et transmis pour information à la SARL JURIS URBA SUD, signataire de la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulon (5 rue Jean RACINE 83000 TOULON) dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de sa transmission au représentant de l'État.

Article 6 : Le présent arrêté est exécutoire à compter de sa notification et de sa transmission au représentant de l'État.

Article 7 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Mairie est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Article 8 : Notification sera faite et une copie sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Var, au titre du contrôle de légalité.
- Monsieur le Directeur départemental des Finances publiques du Var.
- La SARL JURIS URBA SUD, signataire de la déclaration d'intention d'aliéner.

Fait à Puget-sur-Argens, le 4 septembre 2026

Le Maire de Puget-sur-Argens

Vice-Président du

Conseil Départemental du Var

2ème Vice-Président d'Estérel Côte d'Azur Agglomération



Guillaume DECARD