

DEPARTEMENT
VAR
CANTON
SAINTE MAXIME
COMMUNE
CAVALAIRE SUR MER

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

N° 0994.2025.AR

ARRETE MUNICIPAL

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE CAVALAIRE SUR MER

OBJET : arrêté d'ouverture d'enquête publique portant transfert d'office sans indemnités dans le domaine public communal des voies et emprises foncières situées autour de la résidence **PORTO DI MAR**

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.318-3 et R.318-10 ;

VU le Code de la voirie routière, notamment ses articles L162-1, L162-5, R.141-4, R.141-5 et R.141-7 à R.141-9 ;

VU la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

VU la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration entre le public et l'administration ;

VU le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 modifié pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 susvisée ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°053/2025 du 15 mai 2025 abrogeant la délibération n°023/2025 du 27 février 2025 et autorisant le recours à la procédure de transfert d'office sans indemnité dans le domaine public communal des voies et emprise foncières situées autour de la résidence **PORTO DI MAR** ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

CONSIDERANT que les voies entourant la résidence **PORTO DI MAR** bien que toujours propriétés privées, sont entretenues depuis les années 1980 par la Commune de Cavalaire-sur-Mer ;

CONSIDERANT que ces voiries ont été réalisées lors de la construction de l'ensemble immobilier **PORTO DI MAR**, dans le cadre d'une convention signée le 8 janvier 1976 entre la Commune et Monsieur Giancarlo **PATRIGNANI**, prévoyant leur rétrocession gratuite à la collectivité en contrepartie d'une augmentation du COS et d'un emplacement de stationnement ;

CONSIDERANT que cette incorporation n'a jamais été formalisée, malgré plusieurs relances, la dernière en date du 24 avril 2024 ;

CONSIDERANT qu'une régularisation s'impose aujourd'hui d'autant plus que ces voies, ouvertes à la circulation publique, sont situées dans un quartier concerné par un réaménagement dans le cadre du projet « Cœur de Ville » ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire, pour garantir la sécurité juridique des interventions et de l'usage public, de procéder à l'incorporation formelle de ces voies dans le domaine public communal ;

ARRETE

ARTICLE 1er

Il sera procédé à une enquête publique relative au transfert d'office sans indemnités dans le domaine public communal des voies et emprises foncières situées autour de la résidence PORTO DI MAR, du lundi 6 octobre 2025 au mardi 21 octobre 2025 inclus jusqu'à 16h, soit une durée de 16 jours.

ARTICLE 2

La commune de Cavalaire-sur-Mer est responsable de la procédure de transfert d'office desdites voies. Elle est représentée par son Maire, Monsieur Philippe LEONELLI. Le siège administratif est situé à l'Hôtel de Ville, 109 avenue Gabriel Péri, CS 50150, 83240 Cavalaire-sur-Mer.

ARTICLE 3

Monsieur Denis SPALONY, inscrit sur la liste départementale 2025 des commissaires enquêteurs du département du Var, est désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Maire pour conduire ladite enquête.

ARTICLE 4

Le présent dossier porte sur le transfert d'office dans le domaine public de plusieurs voiries traversant les parcelles de terrains telles que mentionnées dans la délibération n°053/2025_05_12 du Conseil Municipal du 15 mai 2025, à savoir :

- Parcelle cadastrée section BV n°174, appartenant au Syndicat des Copropriétaires de la Résidence PORTO DI MAR I ;
- Parcelle cadastrée section BV n°176, appartenant au Syndicat des Copropriétaires de la Résidence PORTO DI MAR II ;
- Parcelle cadastrée section BT n°123, appartenant à la SCI LA BAIE DES MYRTES ;
- Parcelle cadastrée section BT n°125, appartenant à la SCI PROMO LA BAIE ;
- Parcelle cadastrée section BT n°199 et n°200, appartenant à Monsieur Frédéric JUILLARD ;
- Parcelle cadastrée section BV 59, appartenant à la Résidence LES REGATES ;
- Parcelle cadastrée section BV 52, appartenant à la SCI COLORE DI MARE ;

Le choix d'une procédure de transfert d'office dans le domaine public communal à l'ensemble des voiries indiquées ci-dessus justifie le recours à une enquête publique.

Le contenu et la programmation de ce projet sont détaillés dans la notice descriptive, pièce du dossier d'enquête publique.

ARTICLE 5

Le dossier d'enquête comprend :

- la nomenclature des voies et équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé ;
- une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie ;
- un plan de situation ;
- un état parcellaire.

ARTICLE 6

Après accomplissement des mesures de publicité du présent arrêté, le dossier d'enquête publique, ainsi qu'un registre des observations à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur le commissaire enquêteur, seront disponibles pendant toute la durée de l'enquête, en mairie de Cavalaire-sur-Mer, siège de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au jeudi de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00, le vendredi de 8h00 à 12h00).

A cet effet, un ordinateur sera mis à disposition au service d'urbanisme pour les besoins de l'enquête.

Chacun pourra ainsi prendre connaissance des différents éléments du dossier et consigner éventuellement ses observations soit :

- sur le registre d'enquête publique,
- en les adressant par écrit à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, Hôtel de Ville, 109 avenue Gabriel Péri, CS 50150, 83240 CAVALAIRE-SUR-MER, en les adressant par voie électronique à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur en mairie de Cavalaire-sur-Mer à l'adresse : enquete-portodimar@democratie-active.fr
- en se présentant aux permanences du commissaire enquêteur.

Les informations relatives à l'enquête et la consultation du dossier seront également accessibles sur le site : <https://www.democratie-active.fr/enquete-publique2porto-dimar/>

Toute contribution déposée ou reçue après le mardi 21 octobre 2025 à 16h00 ne sera pas prise en compte.

ARTICLE 7

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Cavalaire-sur-Mer pour recevoir ses observations aux dates et heures suivantes :

- Lundi 6 octobre de 13h00 à 16h00 ;
- Mardi 14 octobre de 13h00 à 16h00 ;
- Mardi 21 octobre de 13h00 à 16h00.

ARTICLE 8

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés dans le département.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée, cet avis sera également publié sur le site de la commune (<https://www.cavalaire.fr/>) ainsi que par voie d'affiches en mairie de Cavalaire-sur-Mer, aux abords de la résidence PORTO DI MAR et sur les emplacements habituels d'affichage municipal, à savoir l'Office du Tourisme et le Gymnase Henry Gros.

Il sera justifié de l'accomplissement de cette formalité par un certificat de monsieur le Maire. Cette pièce sera incorporée dans le dossier d'enquête.

Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage aux emplacements prévus à cet effet en mairie.

Il est rappelé que des courriers en RAR ont été préalablement adressés aux riverains situés autour de la résidence PORTO DI MAR aux fins de les informer de l'ouverture de la procédure de transfert d'office sans indemnités.

Les destinataires qui n'auraient pas été en mesure d'en prendre connaissance peuvent, à tout moment de l'enquête, en obtenir communication auprès des services municipaux compétents.

ARTICLE 9

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre des observations du public sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre à Monsieur le Maire le dossier accompagné du rapport comportant ses observations motivées.

Dans le cas où un propriétaire intéressé aura fait connaître son opposition, la décision de classement sera prise par arrêté du représentant de l'État dans le Var, à la demande de la commune.

ARTICLE 10

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie ainsi que sur le site internet de la Ville.

ARTICLE 11

Le conseil municipal se prononcera par délibération, à l'issue de la réception du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur, sur la finalisation de la procédure de transfert d'office, au vu desdites conclusions et des observations formulées par le public.

ARTICLE 12

Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Cavalaire-sur-Mer est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le préfet du Var ;
- Monsieur le commissaire enquêteur ;

POUR EXTRAIT CONFORME
Cavalaire-sur-Mer, le 16/09/2025

LE MAIRE
Philippe LEONELLI



La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et de l'accomplissement des mesures de publicité (publication, affichage ou notification).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr