



COMMUNE DE BANYULS-sur-MER

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du mardi 26 mai 2026 à 18h00

Délibération n° 058/mai/2026**Déclassement et désaffectation d'une partie du domaine public (16 m²) correspondant à un chemin piéton rue Manolo Valiente au profit de la parcelle section AM n°435**

L'an 2026, le 26 mai à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune de Banyuls-sur-Mer, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence d'Aurélien MAILLOLS, Maire.

Présents : Aurélien MAILLOLS, Rémi RULL, Céline LLAMBRICH, Éric DELMAS, Anne MORLANS, Alexandre FABREGAS, Valérie BARREDA, Jean-Bernard OUILLE, Pauline LLERES, Myriam NOGUES, Michel FRANQUÉSA, Matthew HUMPAGE, Patricia DARDANT, Isabelle CAYRAC, Jean-Christophe JOSE, Philippe ROUSSEILL, Laetitia CECCALDI, Céline COURBON, Véronique GAUZÉ, Maxime QUAGLIATO, Vincent BEGHIN, Guillaume BLAVETTE, Sandrine COUSSANES, Olivier CAPELL, Aurore VALENZUELA, Marie-Clémentine HERRE,

Absent excusé ayant donné procuration : Bernard LLANTA pouvoir à Valérie BARREDA.

Absent(s) : /

Effectif : 27

Quorum : 14

Présents : 26 ; Absent excusé ayant donné procuration : 1 ; Absent(s) : 0

Les conseillers présents représentant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination de **Maxime QUAGLIATO**, secrétaire de séance.



Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-29 et L.2122-21 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.2141-1 et suivants et L.3111-1 ;

Vu l'arrêt n°70653 du Conseil d'Etat du 27 septembre 1989 ;

Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Vu le procès-verbal de délimitation parcellaire dans le cadre de l'établissement d'un document d'arpentage entre le Cabinet de géomètre-expert Maury domicilié 2, rue Chénier, 66750 Saint-Cyprien, et la Commune de Banyuls-sur-Mer, en date du 14 octobre 2025 ;
Vu le procès-verbal de constat n°202605 0002 portant sur la régularisation d'un empiètement du domaine public en date du 13 mai 2026, dressé par M. Frédéric LOPEZ, Chef de service de la Police municipale de Banyuls-sur-Mer ;

Considérant que l'aliénation d'un bien appartenant au domaine public n'est possible qu'à l'issue d'une procédure de déclassement ;

Considérant que préalablement à la formalisation du déclassement par délibération du conseil municipal, il est nécessaire de procéder au constat de la désaffectation de fait du bien ;

Considérant qu'en vertu de la jurisprudence du Conseil d'Etat susvisée, dès lors qu'une parcelle constitue un délaissé de la voirie communale et qu'elle n'est plus utilisée pour la circulation publique, elle perd son caractère de dépendance du domaine public routier ;

Considérant qu'en conséquence, il n'y a pas lieu de procéder dans ce cas à une enquête publique préalable au déclassement, telle que prévue par l'article L.141-3 du code de la voirie routière ;

Madame la Maire expose à l'Assemblée qu'une partie de la maison située au n°39 rue Manolo Valiente, lieu-dit Cadamont, située sur la parcelle cadastrée section AM n°435, empiète de fait sur l'amorce d'un chemin piéton appartenant à la rue Manolo Valiente. Cet empiètement se distingue depuis les années 1980, au regard des fichiers référentiels de photographies aériennes de l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN).

Cet empiètement d'environ 10 m² se caractérise par un volume bâti, marquant la descente et le tournant du chemin bordé par cette habitation, dans la contiguïté bâtie de l'habitation précédente, présentant un aspect bâtementaire relativement intégré, imposant de surcroît un alignement individuel de voirie en cohérence avec son environnement urbain.

Par ailleurs, avec l'avis et le conseil du géomètre-expert missionné, les consorts FAJAL, propriétaires de la maison, ont demandé le déclassement d'une partie du domaine public existant marquant le parvis, ainsi que l'entrée unique et exclusive de l'habitation en question, le long de sa façade principale, ainsi bordée par ce chemin piéton public. Cet espace est, qui plus est, matérialisé et conditionné par une bordure maçonnée distincte, dissociant physiquement l'usage privé de l'usage public. A noter que ce linéaire est surplombé par le balcon du deuxième étage de la propriété Consorts FAJAL.

L'ensemble de ces surfaces correspond à 16 m² au total, selon le plan de division annexé au procès-verbal de délimitation du cabinet Maury.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Il apparaît ainsi, et afin de justifier dûment des conditions de désaffectation, que cet empiètement, ainsi que la devanture et le parvis de la façade principale :

- ne font pas obstacle à la circulation piétonne,
- ne constituent pas une entrave apparente à l'usage normal du passage exclusivement réservé aux piétons,
- ne présentent aucun danger manifeste et immédiat pour les usagers du domaine public,
- s'intègrent de fait au tissu urbain existant.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité (pour : 27) :

- **d'acter** le constat de désaffectation partielle du chemin émanant de la rue Manolo Valiente sur une emprise d'environ 16 m² telle que détaillée sur les procès-verbaux ci-joints et correspondant à :
 - l'empiètement de la maison située au n°39 de la même rue, d'une part ;
 - le parvis maçonné devant la façade d'entrée, d'autre part ;
- **d'approuver** le déclassement de cette emprise du domaine public communal pour son intégration dans le domaine privé communal à compter de ce jour ;
- **d'autoriser** Madame la Maire à signer tous documents et actes afférents à cette désaffectation et à ce déclassement ;
- **de dire** que la présente délibération :
 - est transmise au représentant de l'Etat ;
 - est publiée conformément aux règles en vigueur.

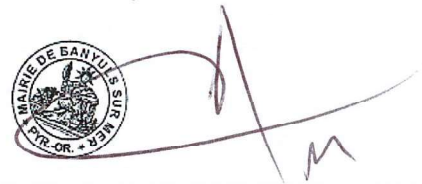
Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance
Maxime QUAGLIATO



La Maire
Aurélie MAILLOLS



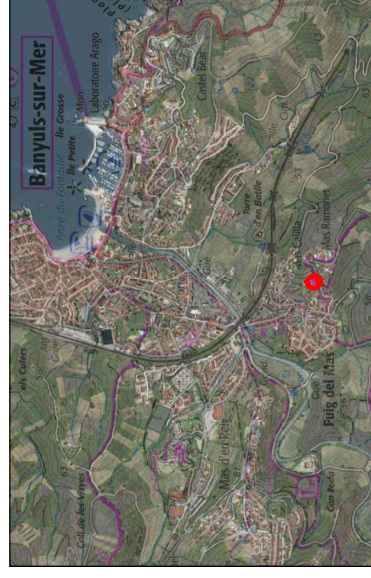
Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr; dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.



DEPARTEMENT
DES PYRENEES
ORIENTALES

COMMUNE
BANYULS S/MER

PROPRIETE
MIRALLES
Rue Manolo Valiente



Situation

PLAN DE DIVISION REGULARISATION FONCIERE EXTRACTION DU DOMAINE PUBLIC

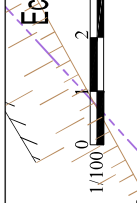
Contenance cadastrale : 28ca
Superficie arpentée : 31 m²
Systèmes des coordonnées planimétriques : RGF93-CC43
Systèmes des coordonnées altimétriques : NGF-IGN69
Echelle du plan : 1/100e

REPRODUCTION RESERVEE

	Cabinet MAURY		Section : AM		DIV
	Géomètre - Expert		Lieu-dit : Manolo Valiente		Plan établi le
		N° : 435, EXTDP		26/09/2025	
		Complété le	Modifié le	Numéro de dossier	
				23075	
		Dessin : B.M.		Numéro de dossier	
				23075	

Envoyé en préfecture le 01/06/2026
Reçu en préfecture le 01/06/2026
Publié le
ID : 066-216600163-20260526-058_MAL_2026-DE

2, rue Chénier - 66750 SAINT CYPRIEN
Tel : 04.48.22.06.38 - Fax : 04.48.22.06.59
contact@maury-ge.fr www.maury-ge.fr

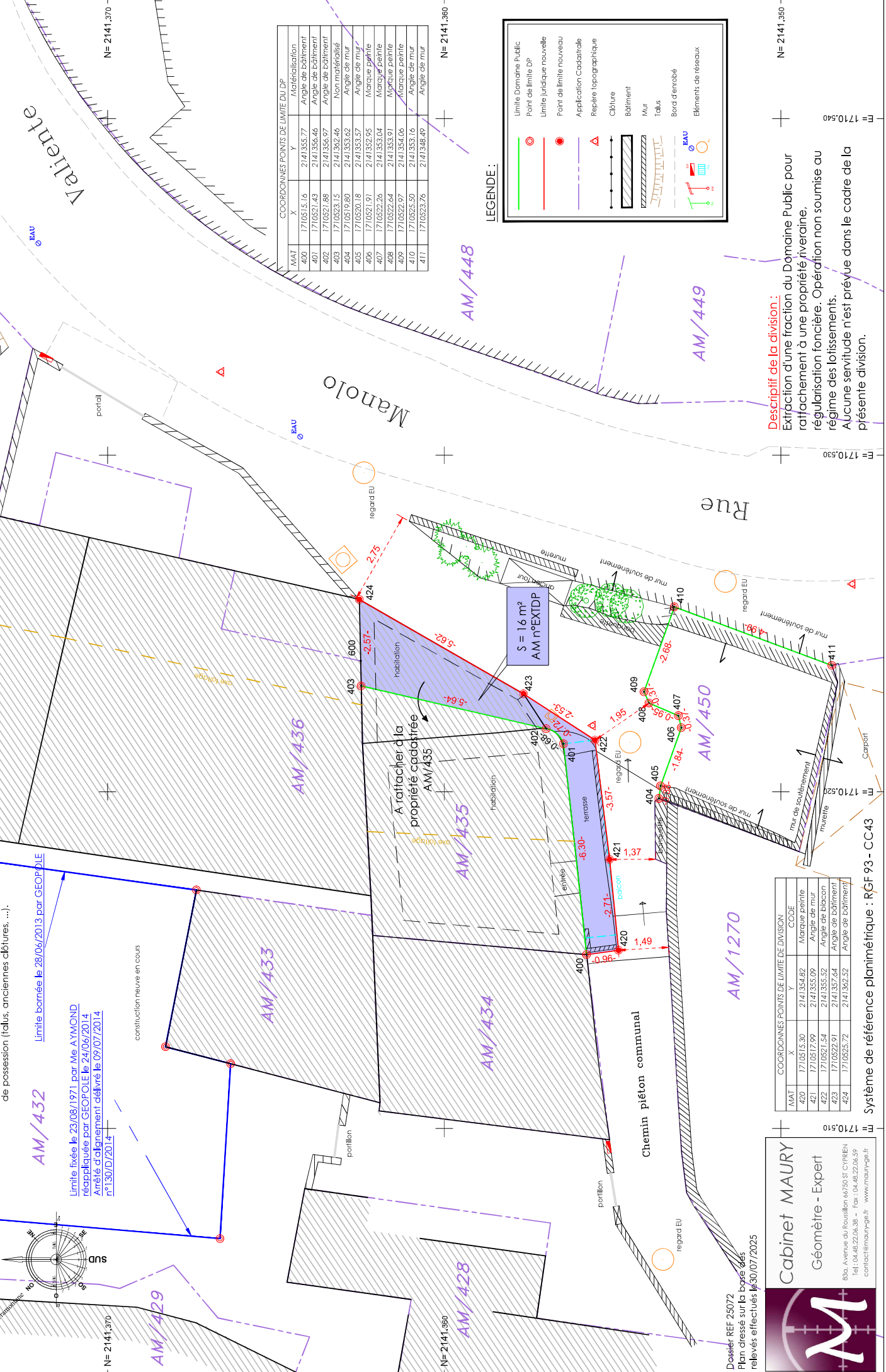


NOTA: Les limites périmétriques cadastrales mentionnées en violet sur le présent document n'ont pas fait l'objet d'un bornage contradictoire avec les propriétaires riverains. Elles ont été fixées d'après le relevé des limites apparentes et les signes visibles de possession (talus, anciennes clôtures, ...).

AM/432 Limite bornée le 28/06/2013 par GEOPÔLE

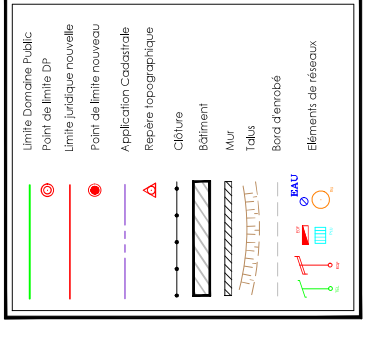
AM/433 Limite fixée le 23/08/1971 par Me AYMOND réappliquée par GEOPÔLE le 24/06/2014 Arrêté d'alignement délivré le 09/07/2014 n°130/D/2014

AM/429 construction neuve en cours



MAT	X	Y	Matérialisation
400	1710515.16	2141355.77	Angle de bâtiment
401	1710521.43	2141356.46	Angle de bâtiment
402	1710521.88	2141356.97	Angle de bâtiment
403	1710523.15	2141362.46	Non matérialisé
404	1710519.80	2141353.62	Angle de mur
405	1710520.18	2141353.57	Angle de mur
406	1710521.91	2141352.95	Marque peinture
407	1710522.36	2141353.04	Marque peinture
408	1710522.64	2141353.91	Marque peinture
409	1710522.97	2141354.06	Marque peinture
410	1710525.50	2141353.16	Angle de mur
411	1710523.76	2141346.49	Angle de mur

LEGENDE :



Descriptif de la division :
 Extraction d'une fraction du Domaine Public pour rattachement à une propriété riveraine, régularisation foncière. Opération non soumise au régime des lotissements.
 Aucune servitude n'est prévue dans le cadre de la présente division.

MAT	X	Y	CODE	Matérialisation
420	1710515.30	2141354.82		Marque peinture
421	1710517.99	2141355.09		Angle de mur
422	1710521.54	2141355.52		Angle de bâtiment
423	1710522.91	2141357.64		Angle de bâtiment
424	1710525.72	2141362.52		Angle de bâtiment

Cabinet MAURY
 Géomètre - Expert

830, Avenue du Rouillon 66750 ST CYRÉEN
 Tél : 04.48.22.06.38 - Fax : 04.48.22.06.59
 contact@maury-ge.fr www.maury-ge.fr

Dossier REF 25072
 Plan dressé sur la base des relevés effectués le 30/07/2025

Système de référence planimétrique : RGF 93 - CC43

PROCES VERBAL DE CONSTATATION

L'an deux mille vingt six, le treize du mois de mai,

Nous soussigné(s), Chef de Service LOPEZ Frédéric

BANYULS-SUR-MER

PV N° 202605 0002

Nature de la constatation :
Régularisation d'une occupation du
domaine public

Agents de Police Judiciaire Adjointes, agréés et assermentés, en résidence à la Mairie de BANYULS-SUR-MER

En fonction à la Police Municipale de BANYULS-SUR-MER

Agissant en tenue et de service, conformément aux ordres reçus de Monsieur le Maire de BANYULS-SUR-MER

Vu les articles 21, 21/2°, 21-1, 21-2, 73 et 429 du Code de Procédure Pénale

Vu les articles L.2212-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu l'article L511-1 du Code de la Sécurité Intérieure

Nous avons l'honneur de vous rendre compte des faits suivants :

PREAMBULE

Le treize mai deux mille vingt six à la demande du chef du service urbanisme de la commune, nous nous sommes rendus au 39 rue Manolo Valiente afin de constater qu'une construction empiète sur le domaine public, lequel pourrait, par la suite, faire l'objet d'un déclassement et d'une désaffectation en vue de sa cession.

CONSTATATIONS

Constatons à seize heures trente minutes que la construction implantée sur la propriété privée cadastrée section AM, parcelle n°435, empiète partiellement sur l'emprise foncière du chemin raccordé à la rue Manolo Valiente, appartenant de fait au domaine public communal.

L'empiètement relevé concerne :

- Une partie bâtie de l'habitation existante ;
- Le parvis situé en façade principale et servant d'accès à l'habitation, structurellement intégré à celle-ci et surplombé par le balcon du niveau R+2 de ladite habitation ;
- La surface totale concernée par cet empiètement a été évaluée à 16 m², à la suite de l'intervention d'un géomètre-expert ayant établi un plan de division relatif à la régularisation et à l'extraction foncière, en date du 26 septembre 2025.

Il est constaté que cet empiètement, ainsi que la devanture et le parvis de la façade principale :

- ne font pas obstacle à la circulation piétonne ;
- ne constituent pas, à la date du présent constat, une entrave apparente à l'usage normal du passage exclusivement réservé aux piétons ;
- ne présentent aucun danger manifeste et immédiat pour les usagers du domaine public ;
- s'intègrent au volume bâti existant depuis de nombreuses

années, bénéficiant ainsi d'une intég parvis concerné étant, en outre, maté maçonné exclusivement affecté concernée.

MESURES PRISES

Les présentes constatations ont été effectuées :

- au vu des limites apparentes des propriétés ;
- des documents cadastraux consultés ;
- des documents de géomètres élaborés ;
- des observations faites sur place.

SUR LES FAITS

Nous procédons à la prise de clichés photographiques de la bâtisse, lesquels sont joints à la présente procédure, accompagnés d'un extrait du plan cadastral.

CLOTURE

Procès-Verbal fait pour être transmis à notre Chef de Service ainsi qu'au service juridique de la commune de Banyuls-sur-Mer.

Fait et clos à BANYULS-SUR-MER

Le 13/05/2026

Signature du PV N°2026 050002

Les A.P.J.A. :



Commune : 066016
Banyuls-sur-Mer

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DC)

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A

Par

Section : AM
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/100
Date de l'édition : 20/07/2000

CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 14/10/2025... par M MAURY..... géomètre à .ST.-CYPRIEN...

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A .ST.-CYPRIEN..... , le 14/10/2025.....

Document dressé par

Benoît MAURY.....

à .SAINT.-CYPRIEN.....

Date 14/10/2025.....

Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant)

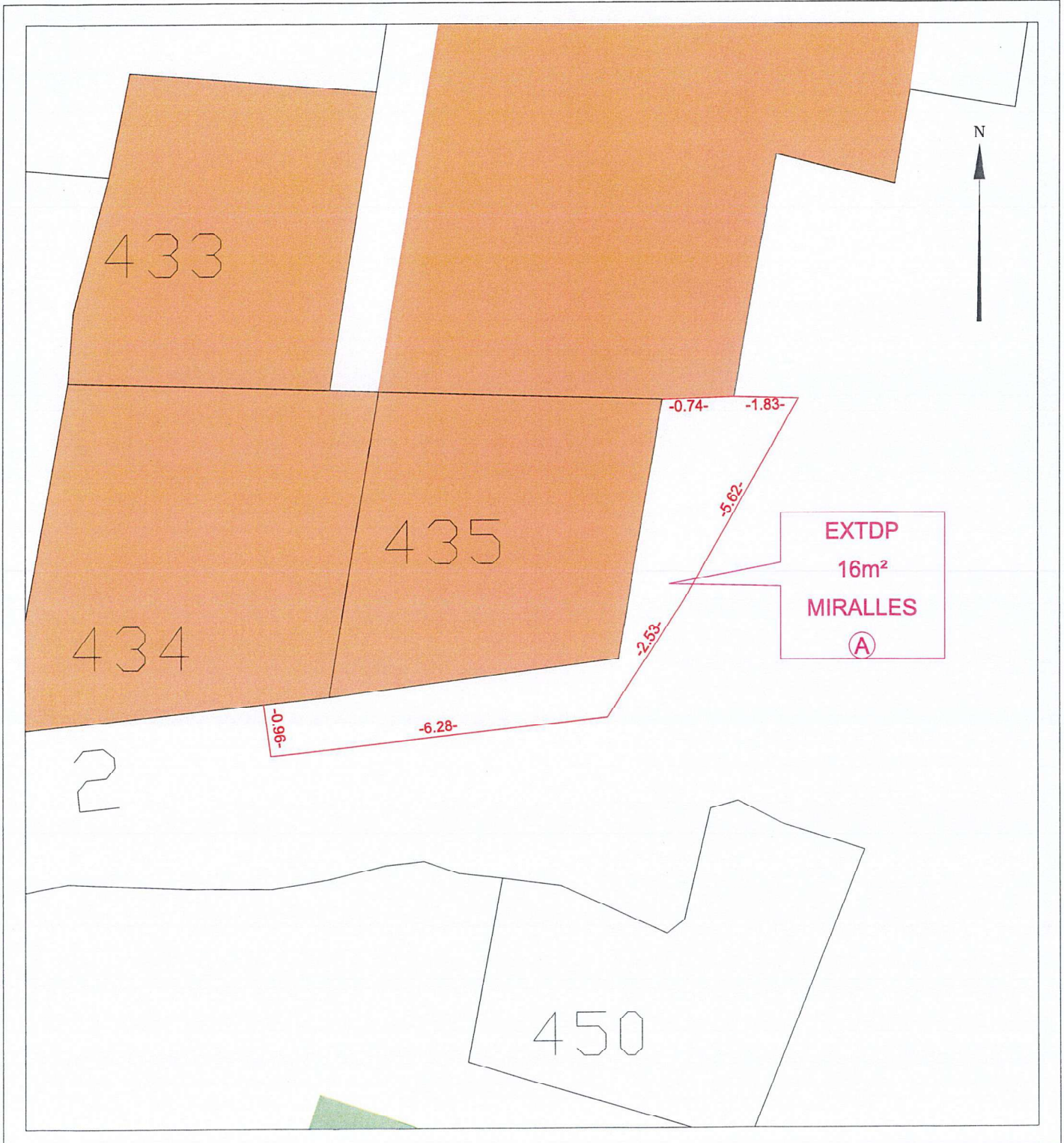


Photo N°2 - PHOTO FACADE BATISSE



Photo N°3 - PHOTO FACADE BATISSE



Photo N°4 - PHOTO FACADE BATISSE



Photo N°5 - PHOTO PASSAGE RÉSERVÉ AUX PIÉTONS

