



**LE MAIRE DE LA COMMUNE
DE MURVIEL-LÈS-BÉZIER**

Envoyé en préfecture le 04/06/2026
Reçu en préfecture le 04/06/2026
Publié le 04/06/2026
ID : 034-213401789-20260604-DECISION1_2026-AI

DÉCISION N°1/2026

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1 ; L211-1 ; L211-2 ; L213-1 ; L213-2 ; D. 213-13-2 à D 213-13-3 ; L221-2 ; L300-1 ; R211-1 et R213-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9, L.5211-17 et L. 5214-16 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 28 septembre 2017 par laquelle la communauté de communes des Avant-Monts approuve le transfert de compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale à compter du 1^{er} janvier 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2017-1-1467 du 28 décembre 2017 portant modification des compétences de la communauté de commune des Avant-Monts ;

Vu la délibération n°009-2026 du 12 janvier 2026, d'approbation du PLUi,

Vu la délibération n°048-2026 en date du 16 février 2026, instituant le droit de préemption urbain suite à l'approbation du PLUi et donnant délégations aux Maires des Communes

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 mars 2026, par laquelle ledit conseil a délégué au Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice des droits de préemption tel que défini à l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner, reçue le 3 avril 2026, par laquelle la SCP BRUN et GRANIER Notaires, informait de la volonté de Monsieur MENARD-DURAND Damien de vendre sa propriété d'une contenance 112 m², pour le prix de 49000 € (quarante-neuf mille euros) dont 2940 € (deux mille neuf cent quarante euros) de commission vendeur, cadastrée section AC n° 807 sise sur le territoire de la commune de Murviel-Lès-Béziers au n°4 allée des Tilleuls.

Considérant la demande de visite notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 27 mai 2026, au vendeur et à son mandataire, conformément aux dispositions des articles D 213-13-2 à D 213-13-3 du Code de l'Urbanisme, qui suspend le délai de préemption entre la notification de la demande de visite et la date de visite ;

Considérant que le propriétaire n'a pas répondu à la demande de visite dans un délai de huit jours, le refus est tacite, conformément à l'article D.231-13-3 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant l'article L 213-2 du code de l'urbanisme qui prévoit, après la période de suspension susvisée, que si le délai de préemption restant est inférieur à un mois, il est ramené à un mois complet ;

Considérant que le délai de préemption, initialement fixé au 02 juin 2026, est prorogé d'un mois, soit un nouveau délai de préemption fixé au 02 juillet 2026 ;

Considérant l'intérêt que présente cet immeuble, comme le montre le rapport annexé, dans le cadre de l'aménagement d'équipement d'intérêt collectif aux abords du centre historique ;

DÉCIDE

Envoyé en préfecture le 04/06/2026

Reçu en préfecture le 04/06/2026

Publié le 04/06/2026

ID : 034-213401789-20260604-DECISION1_2026-AI



Article 1 : La Commune de Murviel-lès-Béziers préempte l'immeuble cadastré section AC n° 807 et ce au prix proposé par le propriétaire soit 49000 € (quarante-neuf mille euros) ;

Article 2 : La dépense résultant de cette acquisition par la commune sera imputée sur les crédits ouverts au Chapitre 21 article 21318

Article 3 : Cette acquisition est exonérée des droits d'impôts d'État par application des dispositions de l'article 1594-0 G du Code Général des Impôts ;

Article 4 : La présente décision fera l'objet d'une communication au Conseil Municipal ;

Article 5 : Mme. La Directrice Générale des Services et M. le Trésorier Payeur Municipal sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera publiée aux Hypothèques.

**Fait à Murviel-lès-Béziers,
Le 04 juin 2026**

Le Maire, Sylvain HAGER



COMMUNE DE MURVIEL LES BEZIERS



Rapport de présentation **Annexé à la décision du Maire en date du**

Préemption de la parcelle AC n°807

Aménagement d'équipement d'intérêt collectif aux abords du centre historique
Espace de stationnement

I. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

La Commune de Murviel-Lès-Béziers recense 3060 habitants (Insee 2026).

Le village est situé dans le département de l'Hérault au Nord-Ouest du biterrois, entre mer et montagne, dans la haute plaine de l'Orb et en bordure méridionale des montagnes du Haut Languedoc (Montagne Noire, Massif de l'Espinouse, Massif du Caroux). D'une superficie de 3.236 hectares, la commune se positionne parmi les plus étendues du département.

Le château féodal de Murviel-Lès-Béziers, situé au cœur des remparts devenus « Circulade », abrite des chambres d'hôtes, une église presbytère et le siège de la Mairie depuis 1861.

Dans une volonté de continuité de développement des espaces et des équipements communaux, Murviel-Lès-Béziers affiche une ambition de maîtrise du foncier en vue de réhabiliter les secteurs vieillissants et d'améliorer le cadre de vie de ses habitants.

Par délibération en date du 18 février 2021, le Conseil municipal de Murviel-Lès-Béziers a validé le contrat « Bourg-Centre » proposé par la Région Occitanie. Celui-ci a pour but d'organiser la mise en œuvre d'un partenariat entre la Région, le Pays Haut Languedoc et Vignobles, la communauté de communes des Avant-Monts, et la Chambre de Commerce et d'Industrie, pour permettre de :

- Renforcer l'attractivité de la commune en faveur du développement économique de son centre,
- Accompagner et fortifier une offre de services de qualité dans le but de répondre aux attentes de la population (équipements du quotidien),
- Valoriser la qualité de ses services publics du centre-ville.

Avec cette approche globale, les communes signataires de ce contrat (Murviel-Lès-Béziers, Bédarieux, Magalas et Olonzac), se dotent d'un programme d'actions à moyen terme sur la valorisation et l'attractivité de leurs centres-bourgs. Ces contrats ont fait l'objet d'un avenant dans le cadre du programme « Occitanie / Territoire 2022-2028 », confortant ainsi l'ambition de Murviel-Lès-Béziers de mettre en œuvre un projet global de valorisation et développement de son bourg.

II. PRÉSENTATION DU SECTEUR DE LA PRÉEMPTION :

Le secteur de la préemption correspond aux abords du centre ancien de Murviel-Lès-Béziers, à proximité de la Circulade et des équipements médicaux et paramédicaux, (EHPAD, Maison Médicale, et prochainement cabinets de kinésithérapie, audio-prothésistes...).

Cette zone regroupe des fonctions urbaines et diversifiées, permettant une liaison entre habitats, services, équipements médicaux et paramédicaux, activités commerciales.

La réglementation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (cf. figure 1) concernant la zone UB a pour objectif de maintenir la forme urbaine, encourager les mutations tout en assurant les besoins en matière de stationnement notamment, améliorer le fonctionnement et l'accessibilité et maintenir la mixité fonctionnelle.

Aujourd'hui, le besoin en stationnement est avéré que ce soit pour répondre aux attentes des habitants du centre ancien, aux utilisateurs des équipements situés à proximité, Etablissement Hospitalier pour Personnes Agées Dépendantes, Maison Médicale, Service à la personne et prochainement cabinets de kinésithérapie et d'audio-prothésistes. Les parkings actuels sont de plus en plus utilisés et arrivent à saturation. Il devient impératif de prévoir l'extension du parking de l'esplanade des Tilleuls, jouxtant la parcelle AC n°807.

C'est à ce titre que la Commune de Murviel-Lès-Béziers a décidé d'exercer son droit de préemption, pour réaliser des travaux d'extension du parking actuel.

Envoyé en préfecture le 04/06/2026

Reçu en préfecture le 04/06/2026

Publié le 04/06/2026

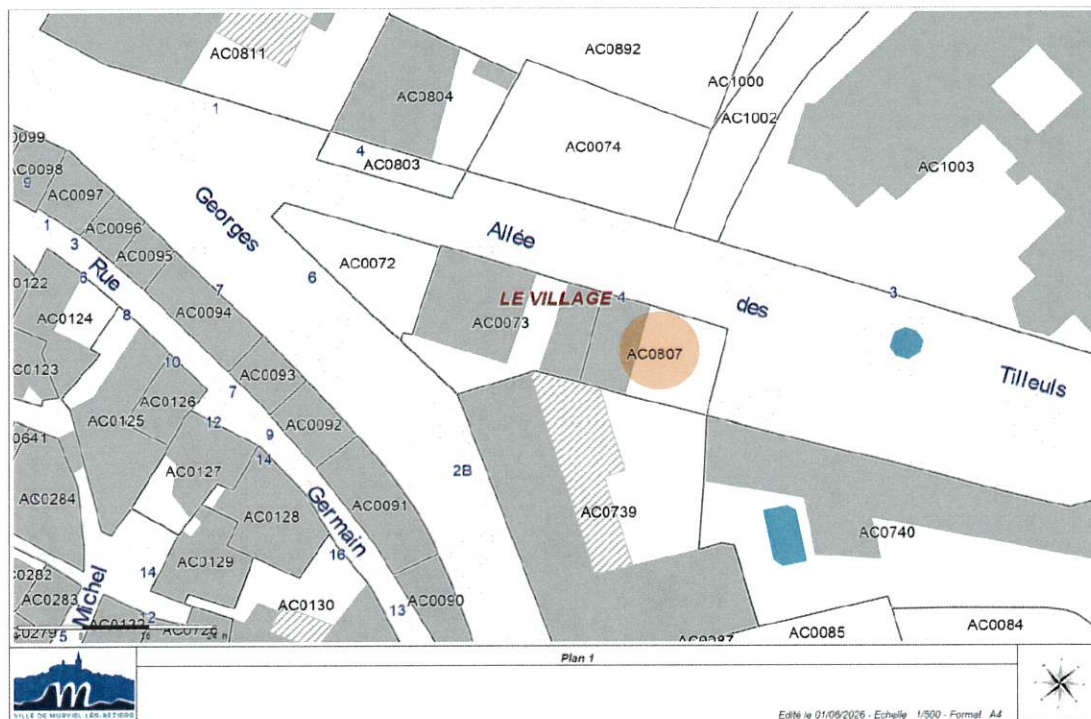
ID : 034-213401789-20260604-DECISION1_2026-AI



LA PARCELLE PRÉEMPTÉE

1) Description et intérêt de la parcelle AC 807

La parcelle cadastrée AC n° 807, d'une contenance cadastrale de 112 m², est composée d'une remise d'environ 58 m² et d'un terrain attenant, au n°4 allées des Tilleuls, à proximité du parking de l'esplanade des Tilleuls, en zone UB du PLUi et soumis au Droit de préemption urbain.



2) Aménagement

Par l'acquisition de la parcelle AC 807, la commune de Murviel-Lès-Béziers, après état des lieux et diagnostics, prévoit la démolition de la remise et l'aménagement d'un parking.

Etat actuel :



Etat Projeté :



III. PRIX :

Envoyé en préfecture le 04/06/2026

Reçu en préfecture le 04/06/2026

Publié le 04/06/2026

ID : 034-213401789-20260604-DECISION1_2026-AI



Par décision du maire en date du 04/06/2026, l'immeuble AC 807 est préempté en accord de prix au titre du droit de préemption urbain au prix de **49000 € (quarante-neuf mille euros)**

La DIA n°IA 034 178 26 00061 notifiant la vente de la parcelle AC 807 par Monsieur MENARD-DURAND Damien, le vendeur, a été reçue en mairie le 3 avril 2026, au prix de 49000 € (quarante-neuf mille euros).

Conformément aux dispositions des articles L 213-2, D 213-13-2 à D 213-13-3 du Code de l'Urbanisme, une demande de visite du bien a été notifiée au vendeur et à son mandataire en date du 27/05/2026, par lettres recommandées avec avis de réception (ci-jointes en annexes). Dans ces conditions, le délai de préemption est suspendu à compter de la notification de la demande de visite et reprend après la date de la visite du bien. L'article L 213-2 du Code de l'urbanisme prévoit, après la période de suspension susvisée, que si le délai de préemption restant est inférieur à un mois, il est ramené à un mois complet.

Aucune date de visite n'a été fixée par le propriétaire ou son représentant.

Le délai de préemption est par conséquent prorogé d'un mois complet, soit une date limite de préemption fixée au 02 juillet 2026.

Fait à Murviel-Lès-Béziers le 04 juin 2026

Le Maire, Sylvain HAGER



ANNEXE



DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
liberté, égalité, fraternité

PLACE GEORGES CLEMENCEAU
34490 MURVIEL-LÈS-BÉZIER
T.04 67 37 84 97
mairie@murviel-les-beziers.fr
www.murviel-les-beziers.fr

Murviel les Béziers le 27 mai 2026

Le Maire, Sylvain HAGER
Hôtel de ville
34490 MURVIEL LES BEZIER

à

SCP BRUN et GRANIER Notaires
23 allées Paul Riquet
34500 BEZIER

OBJET : Demande de visite du bien
AFFAIRE : MENARD DURAND / PECLIER Sylvain
LETRE RECOMMANDEE AVEC A.R.

Maîtres,

Vous nous avez notifié une Déclaration d'Intention d'Aliéner datée et reçue le 3 avril 2026, enregistrée sous les références IA0341782600061, relative à la cession d'un immeuble appartenant à M. MENARD DURAND Damien, sis à Murviel Lès Béziers, cadastré section AC, numéro 807.

Conformément aux dispositions des articles L 213-2, D 213-13-2 à D 213-13-3 du Code de l'Urbanisme (dont vous trouverez le texte intégral en annexe au présent courrier), il vous est demandé au propriétaire une visite de ce bien, dont l'acquisition est susceptible d'intéresser la commune.

Vous voudrez bien nous faire connaître votre acceptation, ou votre refus, **dans le délai de huit jours** à compter de la réception de la présente lettre recommandée. Votre absence de réponse équivaudra à un refus de visite.

En cas d'acceptation par le propriétaire, contact peut être pris par lui ou par vous-même avec Mme SAISSET Florence, responsable des services, dont les coordonnées sont les suivantes : tel : 0467378497 ou mail fsaisset@murviel-les-beziers.fr, en vue d'organiser la visite qui devra se tenir **dans un délai de quinze jours, samedis, dimanches et jours fériés exceptés**. Celle-ci devra intervenir en présence du propriétaire ou de son mandataire.

Je vous prie d'agréer, Maîtres, l'expression de ma parfaite considération.

Le Maire, Sylvain HAGER



ANNEXE**Article L213-2 du code de l'urbanisme**

Toute aliénation visée à l'article L. 213-1 est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se trouve situé le bien. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix, ainsi que les informations dues au titre de l'article L. 514-20 du code de l'environnement. Le titulaire du droit de préemption peut, dans le délai de deux mois prévu au troisième alinéa du présent article, adresser au propriétaire une demande unique de communication des documents permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble, ainsi que, le cas échéant, la situation sociale, financière et patrimoniale de la société civile immobilière. La liste des documents susceptibles d'être demandés est fixée limitativement par décret en Conseil d'Etat. La déclaration d'intention d'aliéner peut être dématérialisée. Le cas échéant, cette déclaration comporte également les informations dues au titre de l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque la contrepartie de l'aliénation fait l'objet d'un paiement en nature, la déclaration doit mentionner le prix d'estimation de cette contrepartie.

Le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Le délai est suspendu à compter de la réception de la demande mentionnée au premier alinéa ou de la demande de visite du bien. Il reprend à compter de la réception des documents par le titulaire du droit de préemption, du refus par le propriétaire de la visite du bien ou de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption. Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision. Passés ces délais, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Lorsqu'il envisage d'acquérir le bien, le titulaire du droit de préemption transmet sans délai copie de la déclaration d'intention d'aliéner au responsable départemental des services fiscaux. La décision du titulaire fait l'objet d'une publication. Elle est notifiée au vendeur, au notaire et, le cas échéant, à la personne mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner qui avait l'intention d'acquérir le bien. Le notaire la transmet aux titulaires de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage, aux personnes bénéficiaires de servitudes, aux fermiers et aux locataires mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Le titulaire du droit de préemption peut demander à visiter le bien dans des conditions fixées par décret.

L'action en nullité prévue au premier alinéa se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte portant transfert de propriété.

Article D 213-13-2

L'acceptation de la visite par le propriétaire est écrite.

Elle est notifiée au titulaire du droit de préemption dans les conditions prévues à l'article R. 213-25 et dans le délai de huit jours à compter de la date de réception de la demande de visite.

La visite du bien se déroule dans le délai de quinze jours calendaires à compter de la date de la réception de l'acceptation de la visite, en dehors des samedis, dimanches et jours fériés.

Le propriétaire, son mandataire ou le notaire est tenu d'informer de l'acceptation de la visite les occupants de l'immeuble mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Un constat contradictoire précisant la date de visite et les noms et qualité des personnes présentes est établi le jour de la visite et signé par le propriétaire ou son représentant et par le titulaire du droit de préemption ou une personne mandatée par ce dernier.

L'absence de visite dans le délai prévu au troisième alinéa vaut soit refus de visite, soit renonciation à la demande de visite. Dans ce cas, le délai suspendu en application du quatrième alinéa de l'article L. 213-2 reprend son cours.

Article D 231-13-3

Le propriétaire peut refuser la visite du bien. Le refus est notifié au titulaire du droit de préemption dans les conditions prévues à l'article R. 213-25 et dans le délai de huit jours à compter de la date de réception de la demande de visite. En l'absence de réponse dans ce délai, le refus est tacite.

Envoyé en préfecture le 04/06/2026

Reçu en préfecture le 04/06/2026

Publié le 04/06/2026

ID : 034-213401789-20260604-DECISION1_2026-AI

Berger
Levrault

LA POSTE

AR



FRANCE



DÉLAI
3 JOURS

Lettre Recommandée AVIS DE RÉCEPTION

Présentée, avisée le : 28/05/2026

Distribuée le : 28/05/2026

Nom du destinataire ou de son mandataire :

Signature du destinataire ou de son mandataire :

Identifiant facteur : cEHVRJA0NTIwMjYtMDUtMjhUMTI6MT
E6MzluMDAwWg==

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée

Numéro de la LR :

AR 88000153655006K

SD : 870014120672975



SCP BRUNY GRANIER
Notaire
23 allée Paul Riquier
34500 BEZIERS

M. le Maire de
TURNÈL 16 BEZIERS
Mairie de Ville
34490 TURNÈL 16 BEZIERS