

COMMUNE DE MURVIEL-LÈS-BÉZIERS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES AVANTS-MONTS

URBANPROJECTS.FR

PROJET DE ZAC

« Labéouradou »

Etudes préalables à la formalisation du
programme de la Concession
d'aménagement

DOCUMENT DE TRAVAIL MIS À LA CONCERTATION
MARS 2022



Sommaire

Présentation et contexte	7	Eléments bâtis	7
Situation du site dans la CCC	7	Eléments patrimoniaux, culturels et historiques	7
Les grandes caractéristiques du milieu physique	7	Patrimoine ancien : qualité et repère paysager	7
Contexte climatique	7	Evolution des lieux dans le temps	7
Analyse de la topographie	7	Contexte humain et socio-économique	7
Analyse hydraulique	7	L'insertion du site dans son environnement urbain	7
Géologie du site	7	Le site de projet	7
Les grandes caractéristiques du milieu naturel	7	Accessibilité et transports	7
Mesures de protection de l'environnement	7	Insertion du projet dans le contexte réglementaire	7
Diagnostic écologique du site	7	Les documents d'urbanisme	7
Analyse paysagère	7	Les servitudes d'utilité publique et les réseaux	7
Contexte large	7	Synthèse	7
Contexte rapproché	7		
Eléments paysagers et cadastraux structurants	7		



Présentation et contexte

Situation du site dans la CCC



Contexte général intercommunal

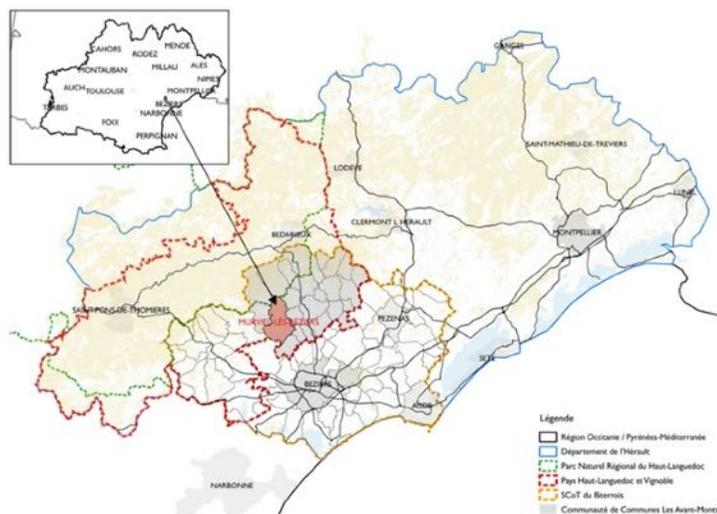
Les Avant-Monts et CCC

LE SCOT ACTUELLEMENT EN RÉVISION

Présentation et contexte

La commune de Murviel-lès-Béziers est située à une quinzaine de Km au Nord de Béziers et à centaine de Km à l'Ouest de Montpellier.
La commune se trouve dans le département de l'Hérault. Murviel-lès-Béziers est une commune importante au sein de la communauté de communes des Avant-Monts. Située à une trentaine de minute de la mer Méditerranée et des autoroutes A75 et A9, elle se trouve au cœur d'une zone assez touristique. Elle peut ainsi profiter de cette situation avantageuse pour se développer.

Murviel-lès-Béziers fait partie de la Communauté de communes des Avant-Monts. Elle dépend du SCOT du Biterrois et du Pays du Haut Languedoc.



Le SCoT du Biterrois actuellement en révision regroupe 87 communes et 5 intercommunalités. Il cherche lui aussi à renforcer le statut de centralité de la commune, en la qualifiant de "pôle structurant". Ses divers équipements publics, ses services et ses commerces profitent à l'ensemble des communes environnantes. La commune concentre sur son territoire deux ZAE, une cave coopérative, une gendarmerie, un centre de secours, un collège et d'autres équipements.

Une centralité au sein de la Communauté de Communes

Murviel-lès-Béziers est la seconde commune la plus peuplée de la Communauté de Communes des Avant-Monts, qui regroupe près de 25 communes. En 2017, elle compte 3075 habitants. Elle est au sein d'une CCAM de 26900 habitants, rurale mais assez attractive notamment sur le plan économique et résidentiel. Elle fait donc figure de centralité dans cette Communauté de Communes avec la commune de Magalas.



SITUATION DE LA COMMUNE : LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

Le département

Murviel-lès-Béziers est située dans le département de l'Hérault (34). Elle est également située dans la vallée de l'Orb, ce qui permet de conserver un potentiel agricole important.

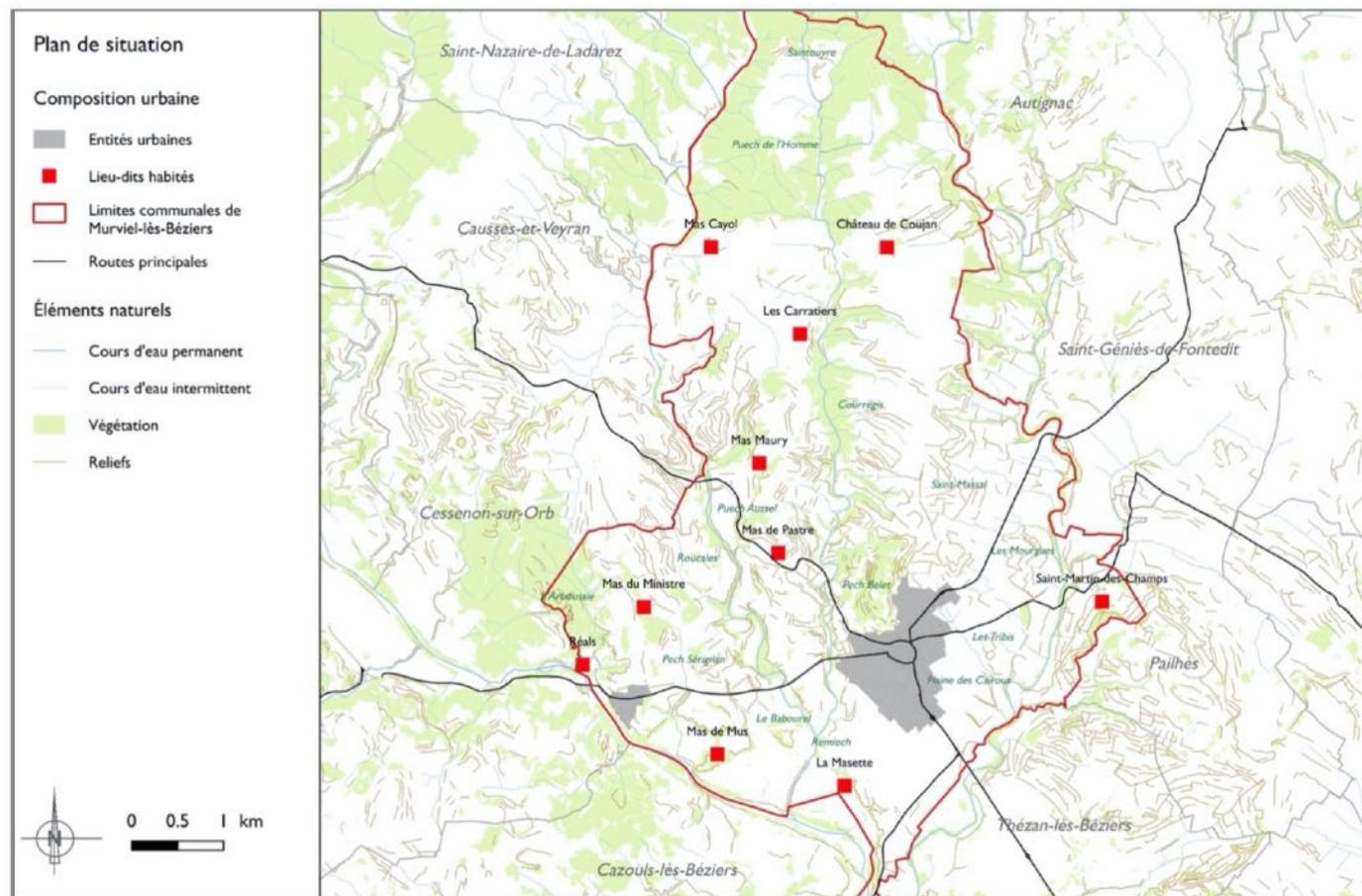
Relief

La commune de Murviel-lès-Béziers est en bordure des montagnes du Haut Languedoc comme la Montagne Noire ou le Massif de l'Espinouse). Murviel se trouve à 70 m d'altitude.

Configuration de la Commune

Située sur un puech (mont), le haut du village de Murviel-lès-Béziers domine les alentours avec son château. Son profil de village perché en circulaire languedocienne est caractéristique de l'arrière-pays biterrois. Le village surplombe des paysages variés comme les plaines viticoles au Sud et les vallons et collines au Nord. Sa situation et son cœur de village lui confère un atout patrimonial et paysager particulier.

Petit à petit, la commune s'est urbanisée au delà des remparts médiévaux en s'étendant sur le promontoire rocheux. On remarque ainsi la présence de plusieurs hameaux qui marquent une discontinuité avec le centre-ville. Ces hameaux ruraux nous rappellent la présence d'une activité viticole qui fut et qui est toujours importante pour la commune.



L'INSCRIPTION DU PROJET DANS LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

Le projet de la ZAC de Labéouradou

La commune de Murviel-lès-Béziers envisage la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) sur l'un de ses territoires. Le site d'étude se trouve au Nord-Est de la commune au contact d'une route départementale. En effet, le site de Labéouradou est délimité au Sud par la D16E4 et par des terrains agricoles (vignes...); au Nord et à l'Ouest par une zone résidentielle et une zone de services; et à l'Est par des terrains agricoles.

Le site de Labéouradou est à l'entrée de ville Est de Murviel-lès-Béziers, en direction du village de Pailhès. Par delà la départementale, on retrouve de larges zones viticoles au Sud et à l'Est.

Le site de projet s'inscrit dans un secteur d'OAP défini par la commune étant sur la zone IAUI.

Sa situation géographique en entrée et sortie de ville, rend son étude et son urbanisation importante pour la commune de Murviel-lès-Béziers.



Les grandes caractéristiques du milieu physique

Contexte climatique



LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU PHYSIQUE : LE CONTEXTE CLIMATIQUE

Climat

La commune de Murviel-lès-Béziers est située dans la Région Occitanie. À mi-chemin entre la côte de la mer Méditerranée et le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, elle est soumise au climat méditerranéen tempéré et chaud avec un hiver doux et de fortes chaleurs en été. En automne notamment en Octobre, on retrouve malgré tout des épisodes méditerranéens avec de fortes averses.

Température

Les variations de températures sont assez importantes entre les périodes hivernales et estivales. En hiver, la température minimale est de 6,5 °C en février avec une température maximale à 16,5°C en février également. En automne, les températures sont plus douces, la température maximale est de 19,9°C en Octobre tandis que la minimale est à 10,5°C. En été, les températures peuvent être caniculaires. La température maximale avoisine les 30,8°C et la température moyenne est les 19,8°C au mois de juillet.

Ensoleillement

C'est en été que le plus fort taux d'ensoleillement quotidien est enregistré avec un taux de 938 heures d'ensoleillement sur la période. En hiver le taux chute à 457 heures sur la période.

Précipitations

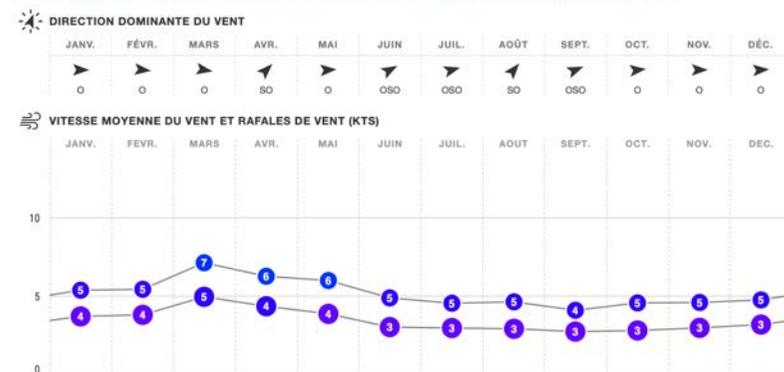
Les précipitations sont peu importantes en moyenne sur la commune de Murviel-lès-Béziers. C'est en automne que la période est la plus pluvieuse. En Octobre, la moyenne est de 9 jours de pluie par mois pour 91mm sur la saison. En été, la moyenne des jours de pluie baisse à 3 jours par mois pour 64mm sur la saison.

Vent

D'après les données de la station météorologique de Béziers (13km à vol d'oiseau), autour de Murviel-lès-Béziers, les vents dominants proviennent de l'Ouest et du Sud-Ouest. Ces vents sont présents quasiment toute l'année.

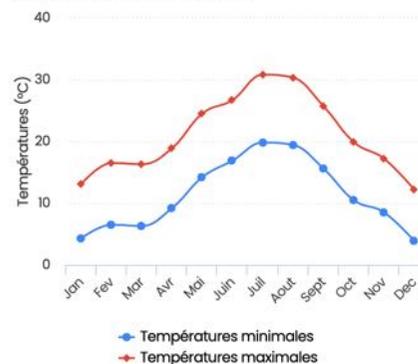
Source : https://www.windfinder.com/windstatistics/beziers_languedoc-roussillon

Statistiques mensuelles sur la vitesse et la direction du vent pour Béziers



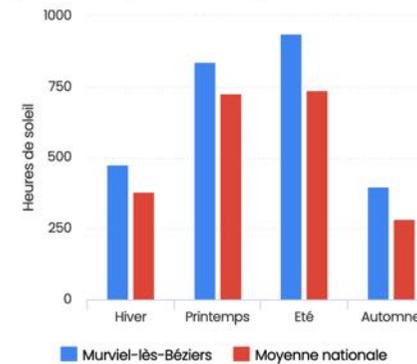
Températures à Murviel-lès-Béziers en 2020

(Source : JDN d'après Météo France)



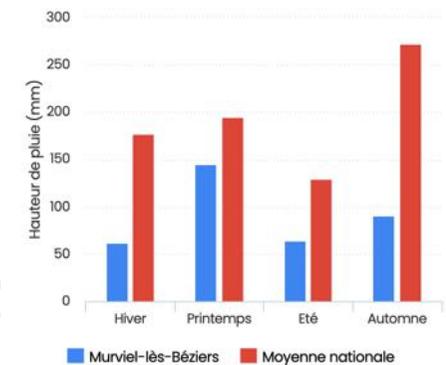
Soleil par saison à Murviel-lès-Béziers en 2020

(Source : JDN d'après Météo France)



Pluie par saison à Murviel-lès-Béziers en 2020

(Source : JDN d'après Météo France)



Les grandes caractéristiques du milieu physique

Analyse de la topographie



LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU PHYSIQUE : ANALYSE TOPOGRAPHIQUE

Caractéristiques du site

Le site d'étude est marqué par une topographie où les pentes sont douces. Les différences d'altitudes sont progressives. Tout à l'Ouest, la pente est un peu plus abrupte, les vestiges d'un ancien muret sont présents partiellement à proximité du Chemin Neuf de la Coopérative.

Depuis l'Est du Chemin Neuf de la Coopérative jusqu'à la fin du secteur à l'Ouest, la pente est douce.

Le Chemin Neuf de la Coopérative marque une coupure sur le site, mais elle permet également de relier une partie du secteur à une autre.

La topographie ne semble pas être un facteur contraignant sur ce site. Au contraire, sur les points hauts, la déclivité du terrain permettra aux habitants de profiter de plusieurs vues (vers le château et vers le village). On peut apercevoir toutes ces vues depuis n'importe quel point assez haut sur le site.

Sur les points bas, les habitations bénéficieront d'une certaine intimité et de la végétation de la trame verte présente autour du ruisseau des Prades qui traverse le site.

Enjeux à retenir :

- Sens d'écoulement des eaux et pentes qui permettent potentiellement de rassembler les ouvrages
- Tirer profit de la topographie en dégagant des vues sur le village

Vue d'ensemble depuis le Nord-Ouest du site



Vue d'ensemble depuis le Nord-Ouest du site



LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU PHYSIQUE : ANALYSE TOPOGRAPHIQUE

Éléments remarquables du site



Ripisylve traversant le site



Entrée dans le village



Présence de fossé



Vignes sur le site



Équipement public aux abords du site



LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU PHYSIQUE : ANALYSE TOPOGRAPHIQUE

Caractéristiques du site



Périmètre du projet



PLAN TOPO DU SITE



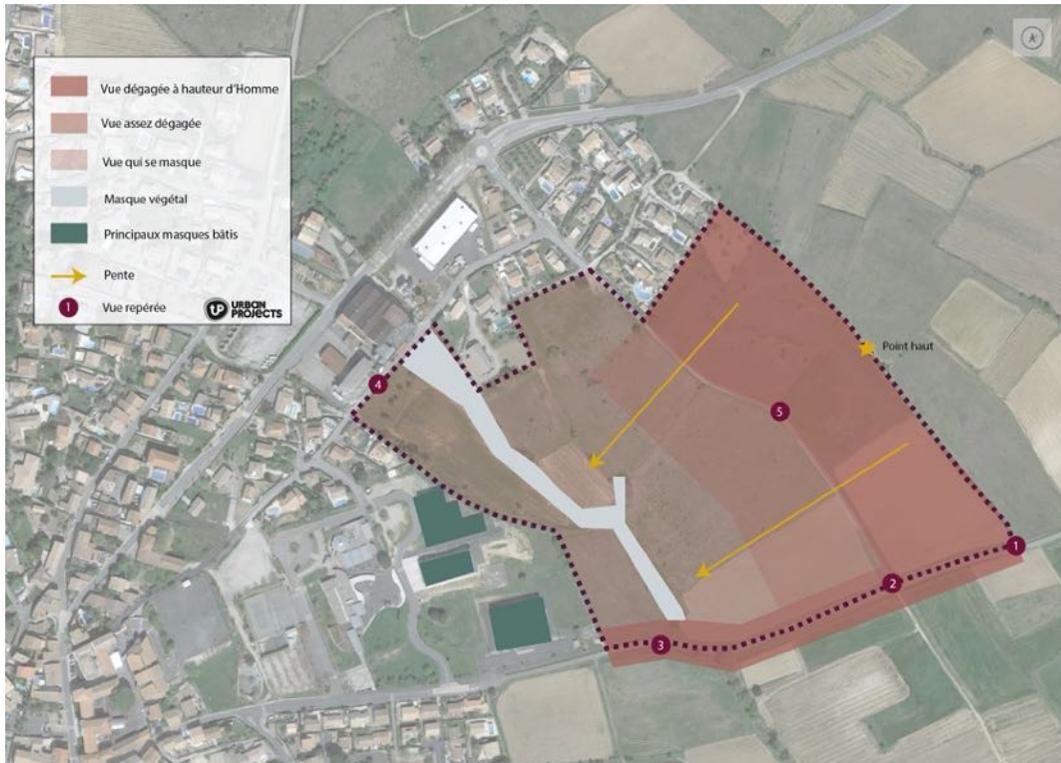
Sources :
 Altitude : IGN, 2017
 Photos aériennes : BD ORTHO, IGN 2015
 Limites communales : CERCIS, 2017
 Projection : Lambert RGF 93
 Cartographie : CERCIS, Juin 2017



DOCUMENT DE TRAVAIL

LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU PHYSIQUE : ANALYSE TOPOGRAPHIQUE

Vues sur le centre-ville, topographie, masques



LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU PHYSIQUE : ANALYSE TOPOGRAPHIQUE

Vues de drone

Ripisylve autour du ruisseau des Prades



Equipement public proche du site



Fin de la zone d'étude



Quartier résidentiel de transition avec le centre-ville



Pente très douce sur l'ensemble du site



Le Chemin Neuf de la Coopérative traversant le site



LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU PHYSIQUE : ANALYSE TOPOGRAPHIQUE

Vues de drone

Vue du Sud de la parcelle



Vue au-delà de la parcelle au Sud-Est



La mixité proche du site et du centre-ville



Vue sur les collines à l'Est



Proximité avec le centre-ville

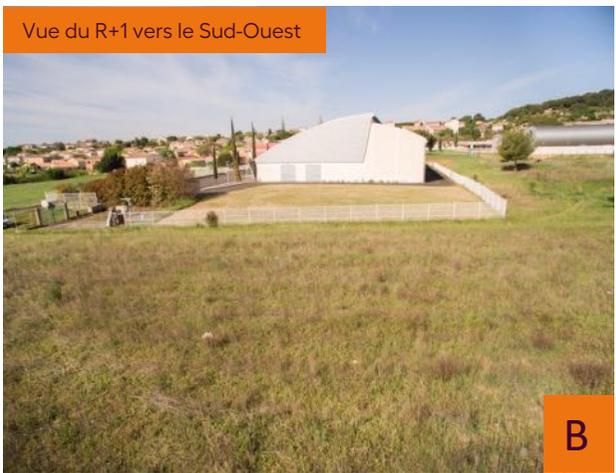


Au centre de la parcelle vers l'Est

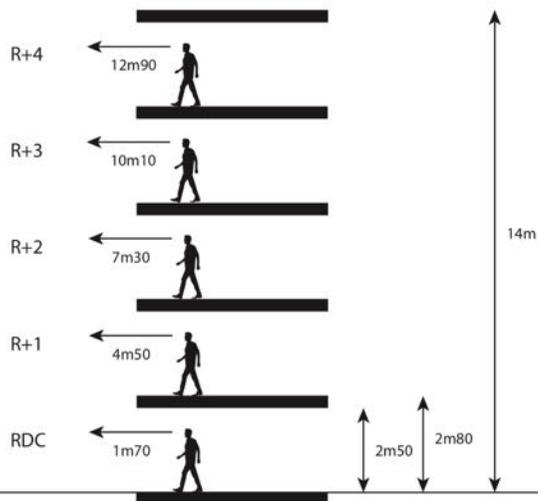


LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU PHYSIQUE : ANALYSE TOPOGRAPHIQUE

Repérages de certaines vues sur le site



Hauteur vue drone par étage



DOCUMENT DE TRAVAIL

Les grandes caractéristiques du milieu physique

Analyse hydraulique



LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU PHYSIQUE : ANALYSE HYDRAULIQUE

Masse d'eau superficielle

Masse d'eau souterraine



Réseau hydrographique



Réseau hydrographique

LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU PHYSIQUE :
ANALYSE HYDRAULIQUE

Ecoulement des eaux

Enjeux à retenir :

- Ruisseau des Prades qui coupe le site



DOCUMENT DE TRAVAIL

Les grandes caractéristiques du milieu physique

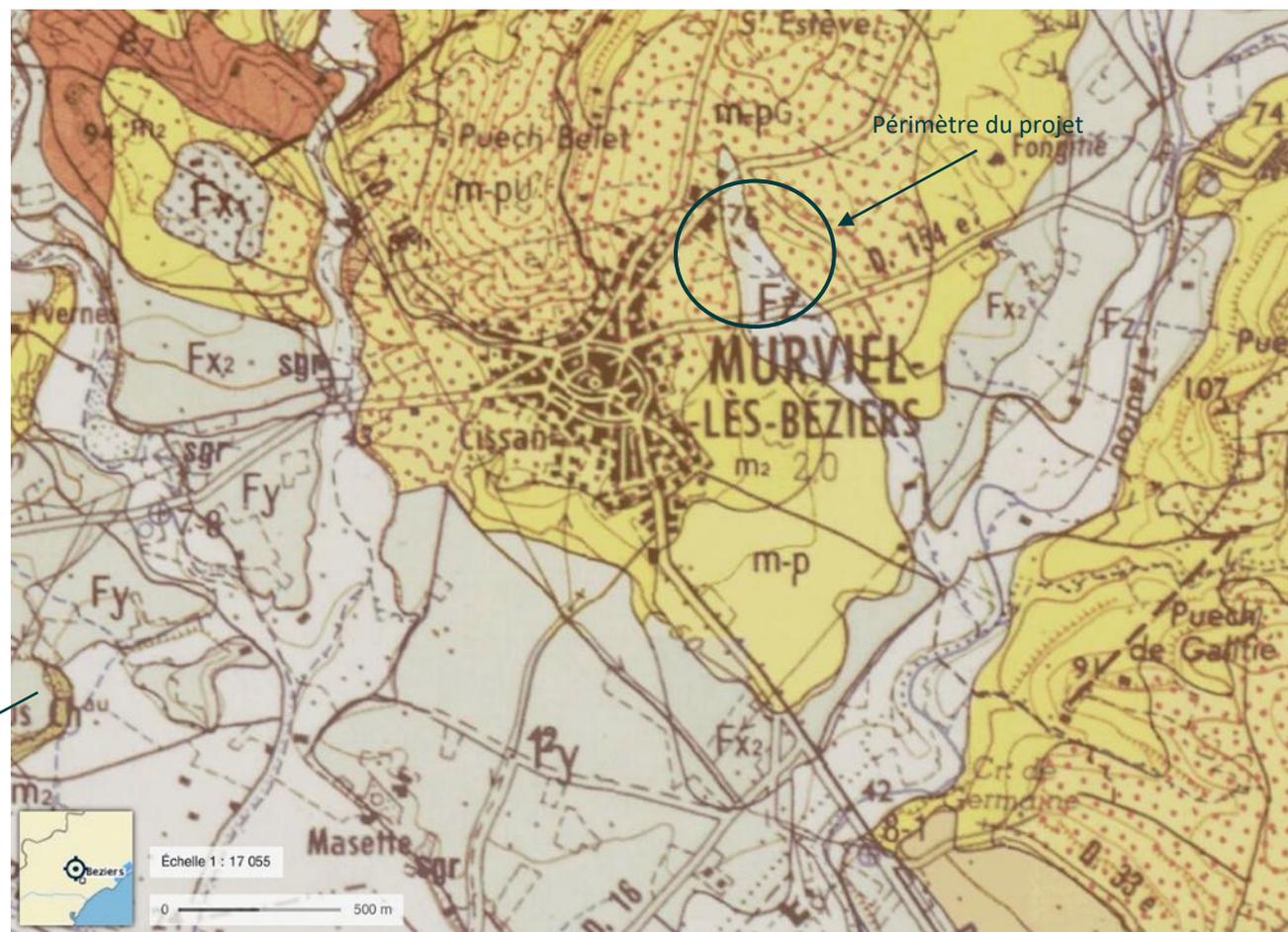
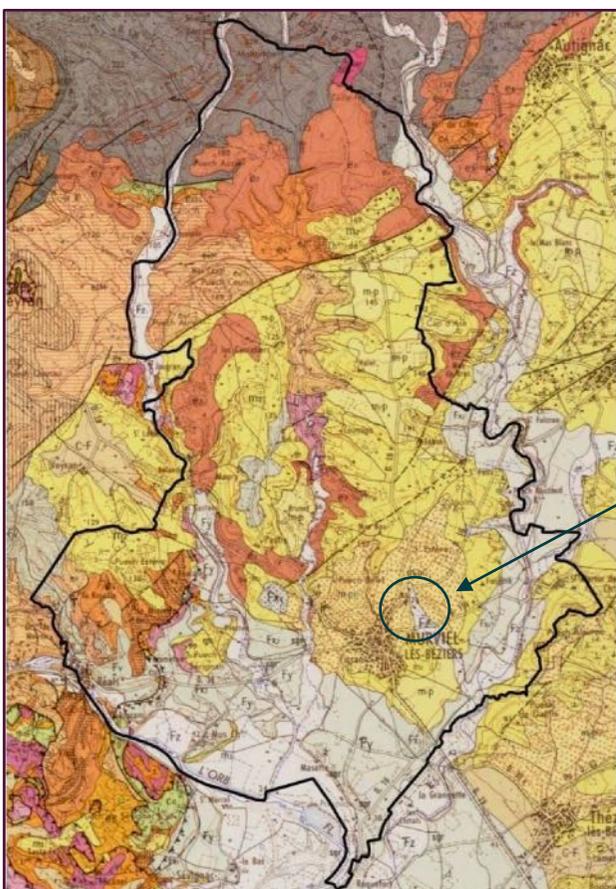
Géologie du site



LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU PHYSIQUE : GÉOLOGIE DU SITE

Géologie

Le périmètre d'étude se situe sur des terres majoritairement de type Miocène de l'ère cénozoïque faisant la transition entre les plaines au Sud et les collines au Nord.



DOCUMENT DE TRAVAIL



Les grandes caractéristiques du milieu naturel

Mesures de protection de l'environnement

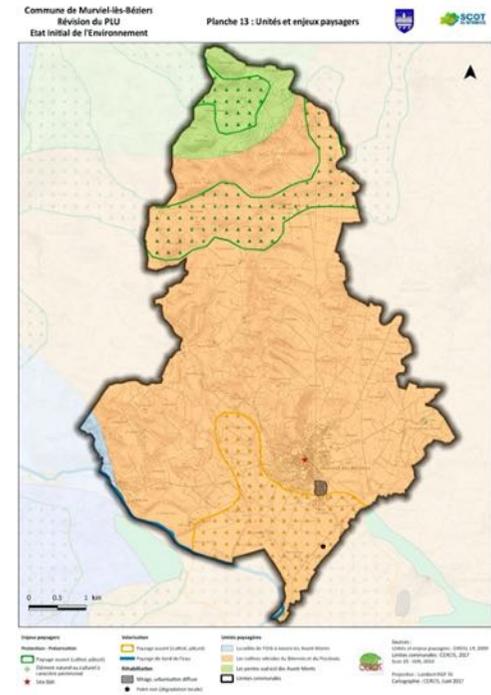
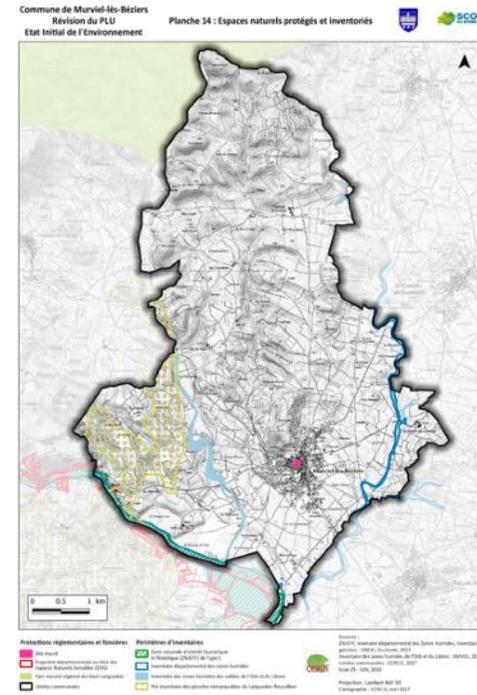
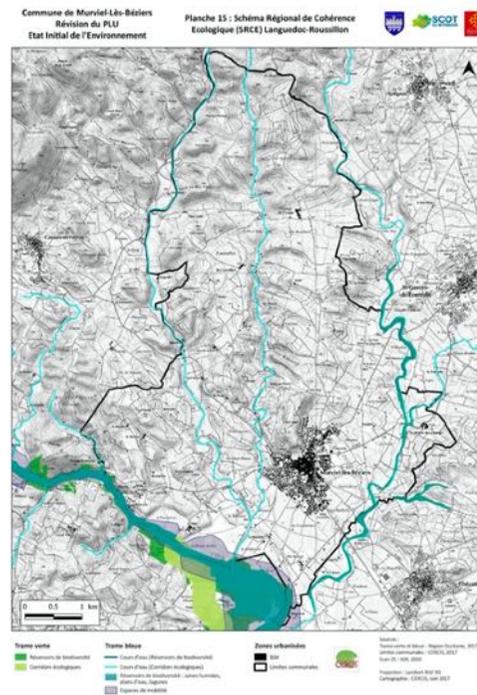
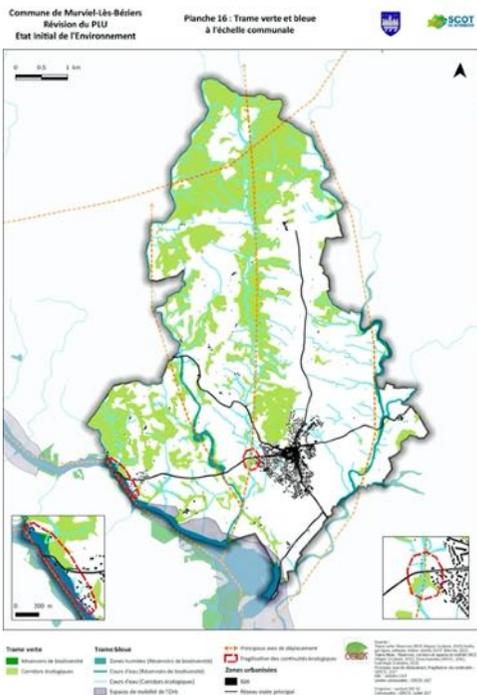


LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU NATUREL : PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Diagnostic écologique du site

Le site d'étude n'est pas concerné par des mesures de protections des espaces naturels de type ZNIEFF ou Natura 2000. Cependant des périmètres comme le ZNIEFF de type I sont à proximité.

En ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique), on retrouve une zone de type I à proximité de la commune de Murviel-lès-Béziers qui fait partie de " la Vallée de l'Orb ". Cette zone se situe à environ 3 km à vol d'oiseau du site de la ZAC.



Trame verte et bleu
Source : CERCIS

SRCE
Source : CERCIS

Espaces naturels protégés et inventoriés
Source : CERCIS

Unités et enjeux paysagers
Source : CERCIS

LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU NATUREL : PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les habitats



ZNIEFF type I



Analyse paysagère

Contextes large et rapproché



ANALYSE PAYSAGÈRE : CONTEXTES

Contexte large / l'eau, les infrastructures, l'urbanisation

Le site est encadré par la D16E4 et le chemin Neuf de la Coopérative qui permettent de desservir facilement le site de la ZAC à l'extrémité et à l'intérieur. Les constructions accompagneront la pente douce qui descend jusqu'au début du village, ce qui participera à l'intégration des bâtis dans le site. La D16E4 est une des entrées de ville de Murviel-lès-Béziers, il est donc important de bien traiter et paysager cette partie du site. Elle représentera la vitrine de la ZAC. Le chemin Neuf de la Coopérative est la desserte principale de l'intérieure du site. La ZAC sera également à proximité du centre-ville, des infrastructures alentours comme l'école, les équipements sportifs, la future gendarmerie ...

La pente douce donne une superbe vue sur le clocher et le centre-ville, dans un environnement naturel, ce qui amènera un cadre de vie agréable aux nouveaux logements.

Contexte rapproché / Ambiances paysagères

Le site de projet est entouré par quatre grands types de paysage :

- Les vignes au Nord-Est
- Un quartier résidentiel, début du village au Sud-Ouest
- Les vignes à l'Est
- Un quartier résidentiel, début du village à l'Ouest

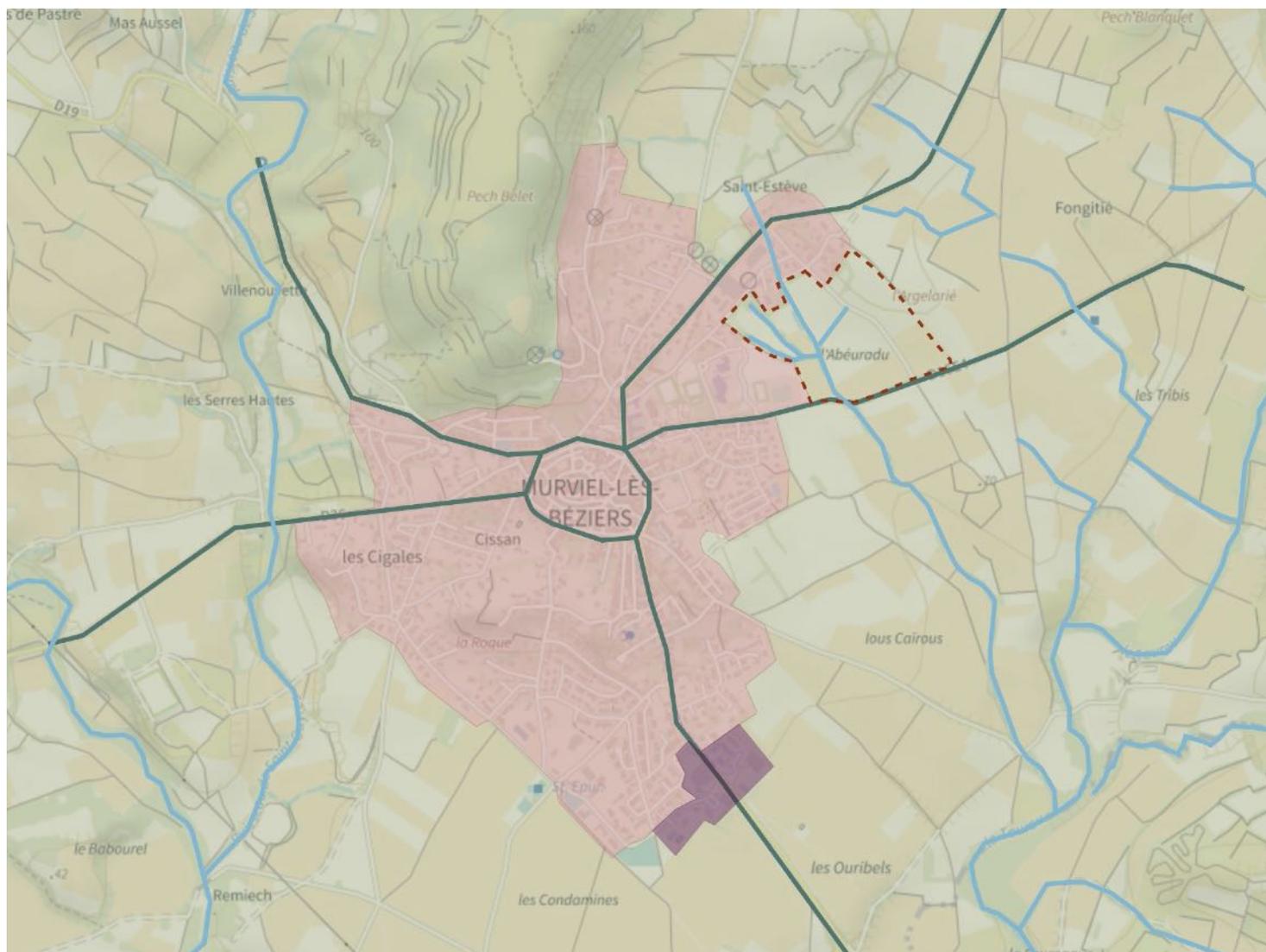
Ces paysages se juxtaposent même si ils n'entretiennent pas obligatoirement de relation. On retrouve quelques liens qui traversent et relient ces différents milieux, comme des chemins de terre, des voies de circulation, ou encore des liens naturels comme le ruisseau des Prades. Ils peuvent être des forces dans le projet de la ZAC qu'il faudra renforcer.

Enjeux à retenir :

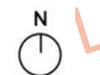
- Soigner ce qui est une des entrées de ville de Murviel-lès-Béziers
- Composer la ZAC avec les contraintes de la pente en donnant une identité forte au quartier
- Garder les liens entre les paysages qui entourent le site
- Créer de nouveaux liens notamment piéton avec la future ZAC



DOCUMENT DE TRAVAIL



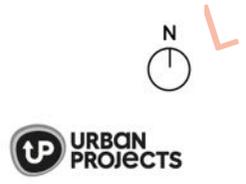
- Zone d'habitat actuelle
- Zone d'activité actuelle
- Boisements, vignes et vergers
- Départementales principales
- Ruisseaux
- Secteur étudié



Contexte rapproché / ambiances paysagères

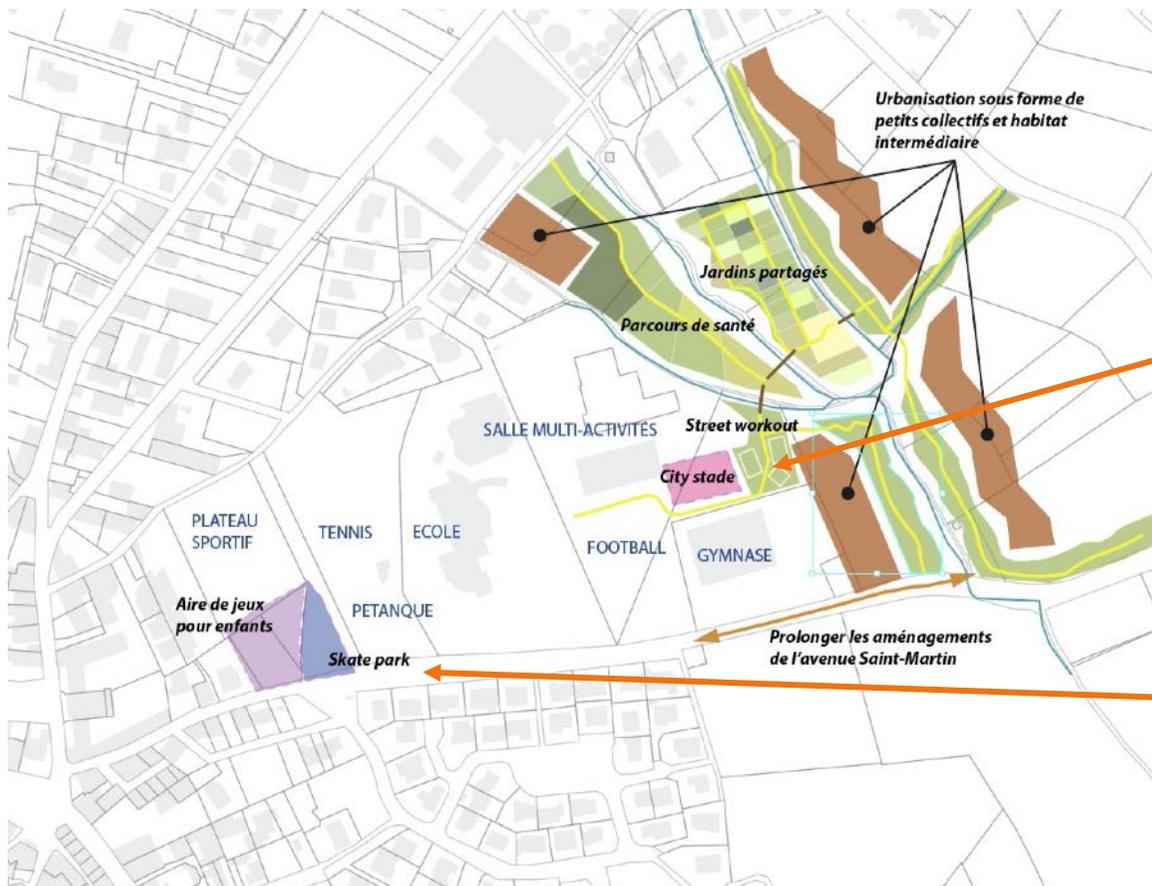


- Quartiers résidentiels
- Centre-ville
- Boisements
- Vignes
- Départementales
- Voiries
- Ruisseaux
- Secteur étudié
- Entrée de ville / pente douce



Contexte rapproché / Les futurs projets autour du site

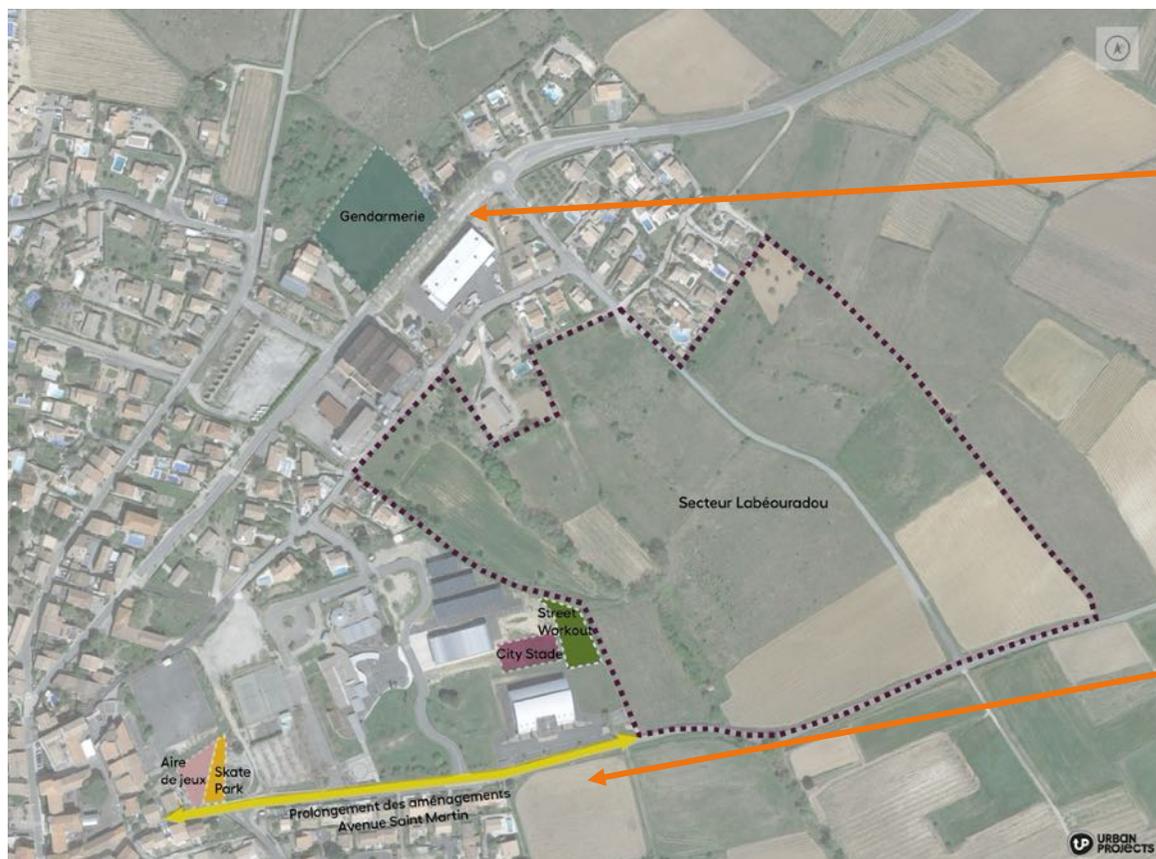
Le secteur Labéouradou est un secteur dont les alentours sont en développement. Encadrés par le contrat cadre Bourg Centre Occitanie, la commune a prévu de nouveaux aménagements. Plusieurs changements sont donc à prévoir autour du site de la ZAC Labéouradou. En effet, le pôle sportif en bordure du site composé actuellement du gymnase, de la salle multi-activités et du terrain de football sera agrandi par un city stade et un terrain de street workout. Le plateau sportif à l'Ouest sera complété par une aire de jeux pour enfants ainsi qu'un skate-park.



Futurs aménagements prévus par le dossier Bourg Centre Occitanie autour du secteur Labéouradou

Contexte rapproché / Les futurs projets autour du site

Au Nord, en face de l'entreprise des coteaux du Rieutort, on installera la gendarmerie. Les aménagements de l'Avenue Saint Martin, qui est une avenue structurante pour le projet (frontière du site), seront prolongés jusqu'à la fin du secteur Labéouradou.



Analyse paysagère

Éléments paysagers et cadastraux structurants



Éléments paysagers et cadastraux structurants, supports de projet



ANALYSE PAYSAGERE

Eléments paysagers et cadastraux structurants, supports de projet

Chemin Neuf de la Coopérative



Avenue Saint-Martin



Vignes



Trame verte



Terrasses



Végétation existante



DOCUMENT DE TRAVAIL

Analyse paysagère

Éléments bâtis



ANALYSE PAYSAGERE

Éléments bâtis : Bâti, typologies et parcellaire



ANALYSE PAYSAGÈRE

Éléments bâtis

Photos du bâti alentours



Bâti activité taille moyenne – Cave coopérative



Bâti résidentiel – Maisons individuelles



Équipement public – Collège



Équipement public – École élémentaire



Bâti résidentiel – Maisons individuelles



Bâti résidentiel – Maisons individuelles

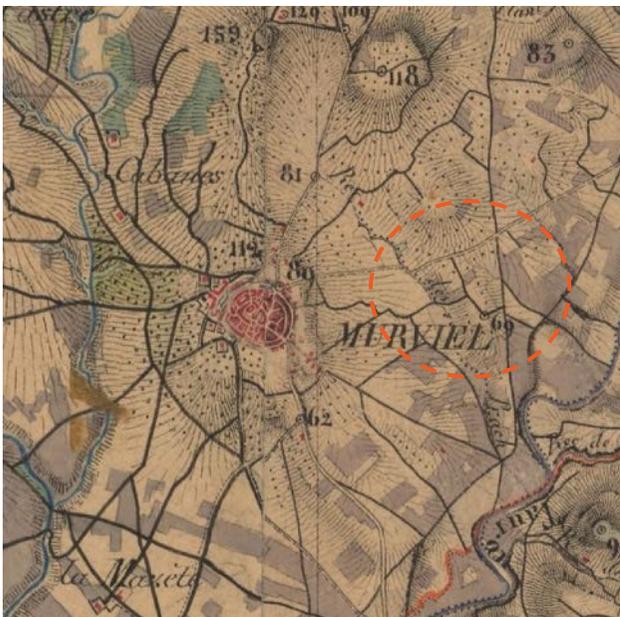
Éléments patrimoniaux, culturels et historiques

Evolution des lieux dans le temps



ELEMENTS PATRIMONIAUX, CULTURELS ET HISTORIQUES

Evolution des lieux dans le temps



Carte de l'état-major 1820-1866



Photo aérienne datant de 1950-1965

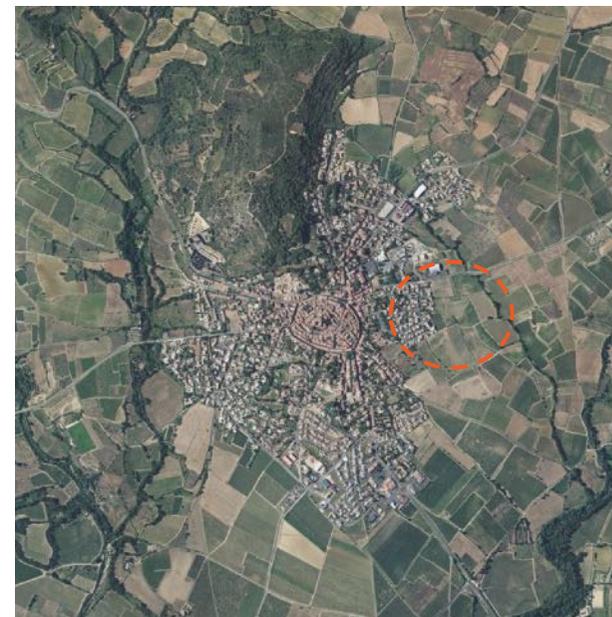


Photo aérienne datant de 2021

Contexte humain et socio-économique

L'insertion du site dans son environnement urbain



CONTEXTE HUMAIN ET SOCIO-ÉCONOMIQUE D'INSERTION

L'environnement urbain

Le site de projet est entouré par plusieurs environnements périurbains. A l'Ouest à proximité immédiate, on retrouve une zone qui regroupe plusieurs équipements publics avec une halle des sports, un terrain de foot, le collège des Cèdres et l'école élémentaire Jean Guy. Cette zone d'équipements pourra être reliée à la ZAC grâce à des cheminements doux. On retrouve aussi une zone résidentielle et dans le futur on pourra trouver un skate parc, un parc de jeux...

Plus à l'Ouest se déploie le centre-ville de Murviel-lès-Béziers qui est à moins de 800m du site étudié. Ce centre urbain regroupe toutes les fonctions de proximité (commerce et service). On pourra imaginer des connexions piétonnes, notamment par l'Avenue Saint-Martin, entre la future ZAC et le centre-ville simplifiant ainsi les déplacements de proximité.

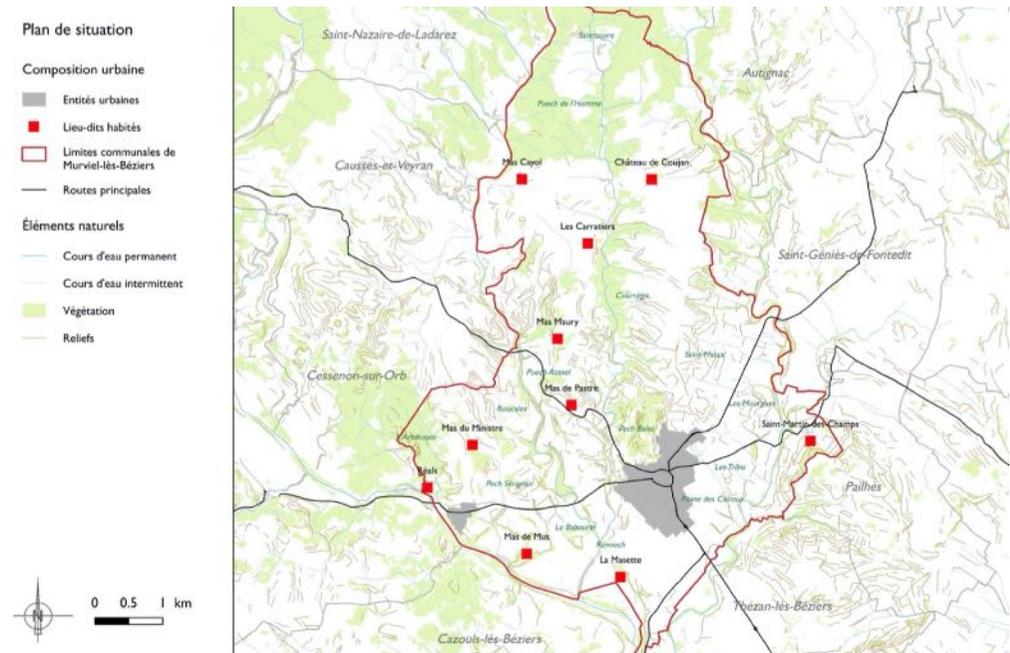
Au Sud, on observe des vignes jusqu'à la commune de Thézan-lès Béziers.

Au Nord, on trouve un quartier mixte regroupant de l'habitat individuel et des activités industrielles et commerciales qui viendra en continuité du site de la ZAC. Un jeu de densité et de hauteur sera donc important à trouver pour s'insérer dans le paysage dont la pente descend du Nord-Est au Sud-Ouest.

Au Sud, le long de la D16E4, se trouve une zone agricole (vignes) importante, qui enrichira l'environnement et le cadre de vie autour de la ZAC et donnera des vues dégagées sur le sud.

Notre site en entrée de ville s'inscrit donc dans plusieurs environnements périurbains et naturels. Il est à proximité direct d'une zone en développement mais aussi très proche du centre-ville de la commune ainsi que de vignes et des boisements.

Malgré une certaine attractivité, la commune de Murviel-lès-Béziers est une commune assez préservée de l'urbanisation. Sa zone urbaine est assez faible à l'échelle des limites de la commune. Les constructions récentes, se sont implantés sur les versants du promontoire rocheux sans s'étaler sur les autres territoires de la commune.

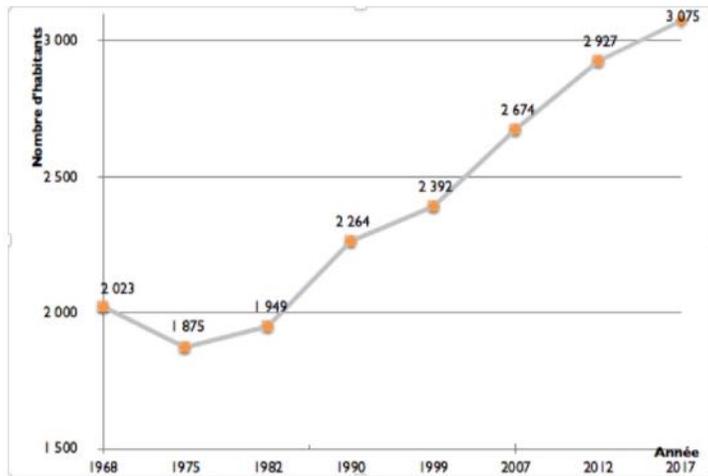


CONTEXTE HUMAIN ET SOCIO-ÉCONOMIQUE D'INSERTION

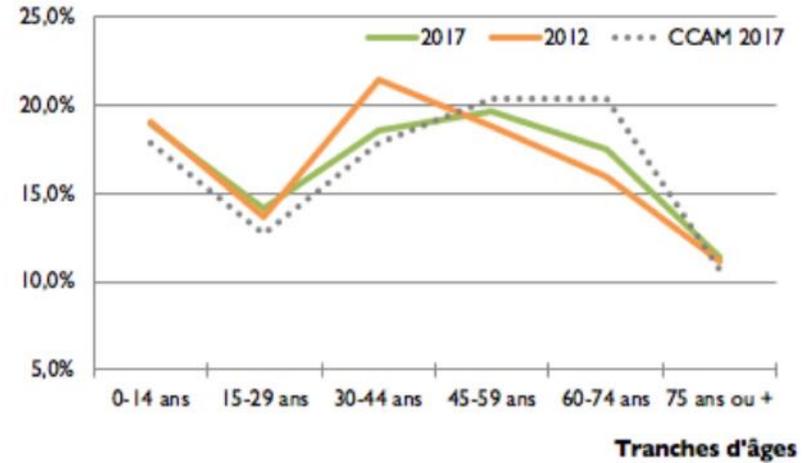
La démographie

Murviel-lès-Béziers est une commune attractive, elle est actuellement la seconde commune la plus peuplée de l'intercommunalité. Sa croissance démographique reste stable grâce à son solde migratoire depuis 1975 malgré un solde naturel régulièrement négatif. Le territoire est attrayant pour les jeunes couples cherchant des logements et des terrains à bâtir bon marché. Le rythme de croissance oscille entre 1% et 1,2% avec une ambition du SCoT allant jusqu'à 1,9%.

La structure de la population par tranche d'âge se stabilise petit à petit. Après une période de rajeunissement de la population, la commune est actuellement dans une période d'augmentation de la part des trois tranches supérieures à 45 ans. Malgré cela, la population de la commune de Murviel-lès-Béziers reste jeune, en moyenne plus jeune que la population de la communauté de communes.



Augmentation du nombre d'habitant sur la commune



Évolution des tranches d'âges sur la commune



Taux d'évolution de la commune – Population – Solde naturel - Solde migratoire



CONTEXTE HUMAIN ET SOCIO-ÉCONOMIQUE D'INSERTION

Activités économiques

La commune de Murviel-lès-Béziers concentre deux ZAE d'intérêt local sur son territoire ainsi qu'une gendarmerie, une cave coopérative, un centre de secours SDIS, un collège... Son offre d'équipements publics, de commerces et de services variés sert toute la troisième couronne de Béziers, notamment les communes rurales qui sont dépourvues de service de proximité.

Au centre-ville, à proximité quasi immédiate, on peut trouver dans la circulade, une banque, un tabac mais aussi des enseignes de restauration, un coiffeur, une boulangerie ou encore la Poste. Tout cela sera relié directement à la future ZAC grâce aux différentes voiries existantes (Avenue Saint-Martin, Chemin de l'Horte, Rue Bertin Bernadou) mais aussi grâce à des cheminements doux qui seront créés.

Au Sud, à 1km à vol d'oiseau, on retrouve, une petite zone commerciale, qui regroupe plusieurs enseignes comme Lidl, un cabinet d'esthétique, une boulangerie, un magasin de vêtements...

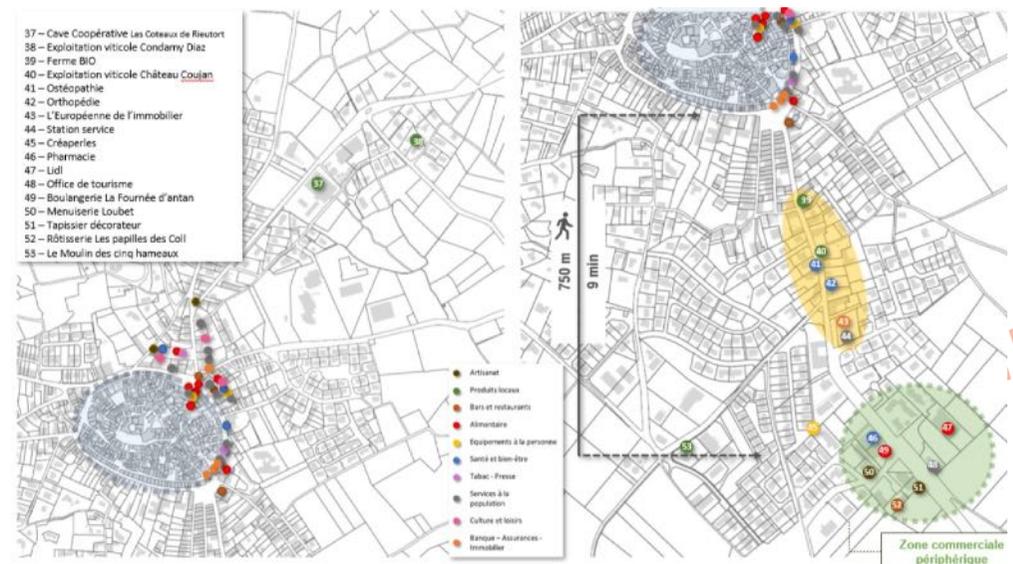
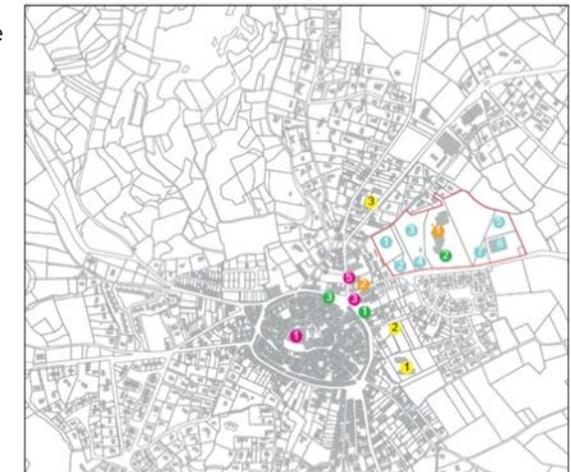
Centres urbains et zones d'habitat

Le centre urbain de Murviel-lès-Béziers se situe à 1km maximum à vol d'oiseau du site de projet. Il regroupe toutes les fonctions de service de proximité comme la mairie, la bibliothèque ou encore la poste à quelques minutes à pied de la ZAC de Labéouradou

Enjeux à retenir :

- Créer des liens forts et notamment des chemins piétons entre la ZAC Labéouradou et les divers pôles d'attractivité de la commune de Murviel-lès-Béziers.

Documents produits dans le cadre du BCO de Murviel-lès-Béziers



Contexte humain et socio-économique

Le site de projet



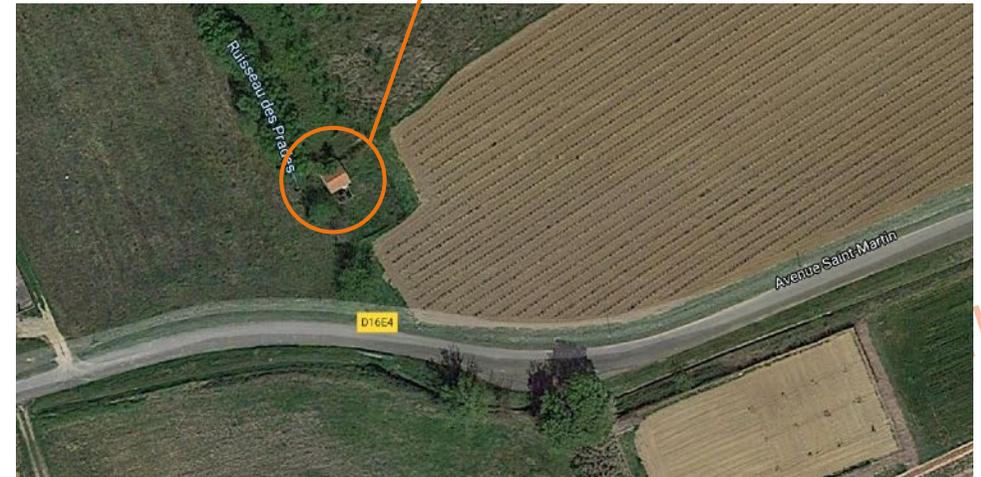
CONTEXTE HUMAIN ET SOCIO-ÉCONOMIQUE D'INSERTION

Le site de projet

Le site de projet présente une urbanisation quasiment nulle. Au Sud de la parcelle, on retrouve un tout petit bâtiment en dur appartenant au domaine viticole. Ce bâti ne présente pas d'intérêt patrimonial ou architectural particulier justifiant son maintien sur la zone.



Avenue Saint-Martin



Avenue Saint-Martin

Contexte humain et socio-économique

Accessibilité et transports



LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU PHYSIQUE : LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Réseau de transport en commun

Le transport en commun et le transport scolaire est assuré par Hérault Transport. Une seule ligne de bus passent par Murviel-lès-Béziers. Elles relient la commune de Murviel-lès-Béziers à Béziers certaines communes alentours comme Corneilhan. Cependant, la desserte en transport en commun et notamment la desserte intra-muros est absente dans ce secteur et dans la commune.

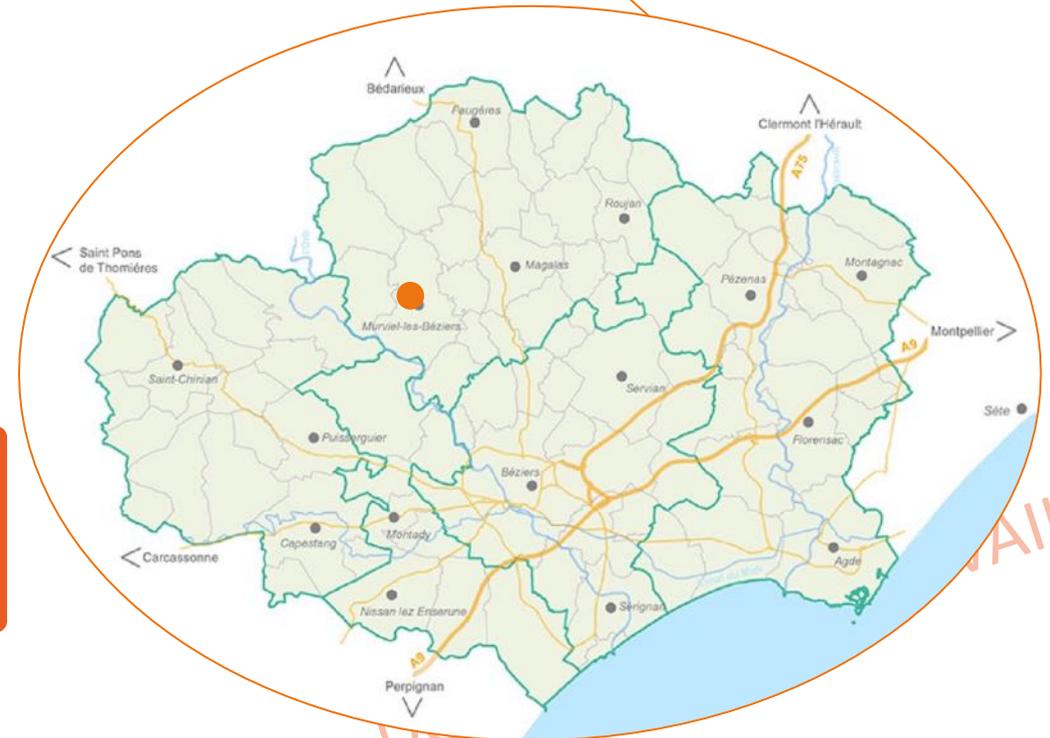
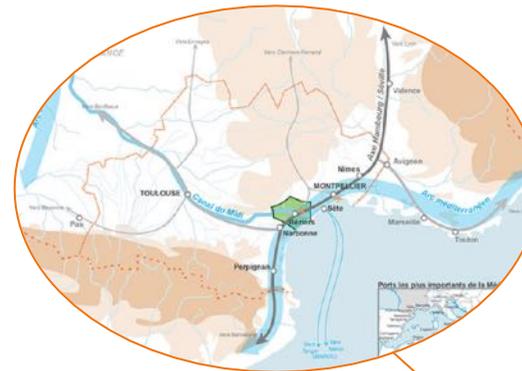
L'accessibilité routière et autoroutière

L'autoroute A9 de section trois fois trois voies suit un tracé Est-Ouest et passe à proximité de la commune de Béziers. Le secteur de la ZAC se situe à une vingtaine de km de l'échangeur le plus proche, Béziers-Ouest. De plus, l'autoroute A75 de section deux fois deux voies suit également un tracé Est-Ouest et commence à proximité immédiate de la commune de Béziers. L'échangeur le plus proche se trouve à une quinzaine de km de la ZAC Labéouradou.

La parcelle est encadrée au Sud par une route départementale assez importantes. La D16E4 crée une séparation entre le site de projet et le reste du paysage qui se déploie au Sud. Cette départementale relie Murviel-lès-Béziers à d'autres communes comme Saint-Génies-de-Fontedit. Elle irrigue le centre-ville et permet d'arriver directement dans la ville. L'accès au Nord de la parcelle se fait par le Chemin de l'Horte qui est une route moins importante passant par le quartier résidentiel dont il faudra revoir la capacité à l'arrivée de la ZAC.

Enjeux à retenir :

- Prolonger les aménagements piétons de l'Avenue Saint Martin)



LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU PHYSIQUE : LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

L'accessibilité routière et autoroutière



LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU PHYSIQUE : LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

L'accessibilité routière et autoroutière



LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU PHYSIQUE : LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Voies présentes sur le site

Notre site est coupé en deux par le Chemin Neuf de la Coopérative qui traverse le site dans sa transversalité. Ce chemin carrossable desservira donc deux secteurs, un petit secteur au Nord du Chemin et un plus gros secteur au Sud du Chemin. Ce chemin sera une des voies principales du quartier et constituera une première trame pour les aménagements futurs.

Quatre carrefours seront créés aux abords du site. Le premier se fera au niveau du chemin de l'Horte et de la Cave coopérative. Ici, une nouvelle voie pour entrer dans le site sera créée. Elle desservira des lots collectifs et individuels. Le second carrefour sera créé au croisement du chemin de l'Horte et du chemin Neuf de la cave coopérative. Des voies perpendiculaires au chemin Neuf de la coopérative seront déployés pour desservir les lots individuels et collectifs. On retrouvera également un carrefour à l'autre bout du chemin Neuf de la coopérative qui se greffera sur l'Avenue Saint-Martin. Un dernier carrefour sera positionné au début de l'Avenue Saint-Martin pour desservir des lots collectifs et individuels en bordure du site.

Mobilités douces

Le secteur de Labéouradou est essentiellement desservi par des voies routières. Il existe cependant une liaison piétonne au tout début de la D16E4 (Avenue Saint-Martin) qui va jusqu'au centre-ville mais elle n'atteint pas encore le site de projet de la ZAC. Il n'existe pas de liaisons douces le long du chemin Neuf de la Coopérative. Le long du chemin de l'Horte, on retrouve quelques aménagements piétons qui ne se situent pas sur le secteur ou le carrefour sera créé. Au cœur de la ZAC Labéouradou, plusieurs cheminements doux seront créés. Deux cheminements doux suivront le ruisseau des Prades et entoureront les jardins partagés pour rejoindre l'Avenue Saint-Martin dont les trottoirs seront prolongés. Deux autres cheminements doux seront perpendiculaires au chemin Neuf de la coopérative et seront accompagnés d'une trame verte. Un des deux, traversera tout le site pour passer devant les équipements sportifs et se greffer sur la route de l'école élémentaire Jean Guy.



 Trame verte existante	 Arbres existants	 Terrasses	
 Trame verte renforcée	 Trame verte ajoutée	 Carrefours à créer	
 Logements de densité supérieure	 Cheminements piétons	 Potentiel espace public avec vue sur le centre ville	
 Logements	 Voirie existante à réajuster	 Ruisseau des Prades	
 Jardins partagés	 Voiries	 Alignement d'arbres	

Enjeux à retenir :

- Créer un réseau de mobilité douce passant par la ZAC

LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU PHYSIQUE : LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Mobilités douces

De Labéouradou au centre-ville par l'Avenue Saint-Martin...

A pied, le trajet de la ZAC jusqu'au centre-ville a une durée de 10 minutes. Il n'y a pas de cheminement piéton sur le début de l'Avenue.

Avenue Saint-Martin – proximité de la ZAC



Avenue Saint-Martin – entrée de ville



Avenue Saint-Martin – quartier résidentiel



Début du cheminement piéton sur l'Avenue Saint-Martin à partir de l'école élémentaire. Les trottoirs sont présents des deux côtés de la chaussée.

Arrivée au croisement avec le Chemin de la course



Au croisement avec le Chemin de la course, l'Avenue Saint-Martin devient Paul Vidal et se transforme en sens unique. Sur le bord droit de la chaussée, il reste un unique trottoir qui diminue.

Avenue Paul Vidal - début du centre-ville



En haut de l'Avenue Paul Vidal, on retrouve un trottoir sur les deux bords de la chaussée, ce qui permet d'arriver au niveau de la circulation très passante en sécurité.

Rue Georges Durand – La circulade



Arrivé sur la circulade, on peut se déplacer en sécurité sur les différents trottoirs du centre-ville.



LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU PHYSIQUE : LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Mobilités douces

De Labéouradou au centre-ville par le Chemin de l'Horte...

A pied, le trajet de la ZAC jusqu'au centre-ville a une durée de 10 minutes. Il n'y a pas de cheminements piétons sur le début du chemin.

Chemin de l'Horte – croisement avec le chemin Neuf de la Coopérative



Chemin de l'Horte – proche de la cave coopérative



Chemin de l'Horte



Sur cette portion du chemin de l'Horte, on trouve un assez grand cheminement piéton protégé de la route sur le bord gauche de la chaussée.

Chemin de l'Horte



Le cheminement piéton prend fin au niveau de l'école primaire. Les piétons prennent des risques dans le virage qui mène à la Rue Roger Laur.

Rue Roger Laur (D16)



Sur la Rue Roger Laur, on peut circuler en toute sécurité sur le bord gauche de la chaussée. Sur le bord droit, se dessine un tout petit trottoir presque pas délimité.

Boulevard Elysée Saisset – Collège le Cèdre



Sur le Boulevard Elysée Saisset, devant le collège, on retrouve deux espaces piétons, un sur le bord gauche très sécurisé et un plus petit sur le bord droit.



Insertion du projet dans le contexte réglementaire

Les documents d'urbanisme



Les documents d'urbanisme

Pays Cœur d'Hérault et CCC

LE SCOT EN COURS D'ELABORATION

Les objectifs du SCOT

Le Scot du Biterrois a approuvé son Projet d'Aménagement et de Développement Durable le 27 juin 2013 et la complété le 13 octobre 2017. Il est actuellement en révision depuis 2014.

Toutes les justifications de respect des normes supérieures seront introduites dans la révision générale du PLU en 2021.



SCoT du Biterrois



SCoT du Biterrois

Contexte communal

Le Plan local d'urbanisme

PLU APPROUVÉ EN 2013 - REVISION GÉNÉRALE 2020

Les objectifs du PLU

Le PLU est en révision générale. Toutes les justifications de respect des normes supérieures seront introduites dans la révision générale du PLU en 2021.

Seront respectés les OAP du secteur Labéouradou.



DOCUMENT DE TRAVAIL