

COMMUNE DE MURVIEL-LÈS-BÉZIERS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES AVANT-MONTS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°1 : Rapport de présentation

Pièce n°1.2 : Annexe – Diagnostic territorial



Version pour arrêt



SOMMAIRE

1. Contexte actuel	9
2. Diagnostic socio-économique	27
3. Diagnostic agricole	36
4. Équipements et services	56
5. Les transports et les déplacements	62
6. Organisation et dynamiques urbaines	69
7. Analyse paysagère	98

I. Contexte actuel

I.1 Situation et caractéristiques générales

Murviel-lès-Béziers est un village situé dans la Région Occitanie dans le département de l'Hérault (34). Elle dépend administrativement de l'arrondissement de Béziers et du canton de Cazouls-lès-Béziers. Le bourg est situé à 3,8 kilomètres du centre-ville de Thézan-lès-Béziers et à 7,5 kilomètres de celui de Puimisson. La commune de Béziers est à environ 15 kilomètres de Murviel-lès-Béziers.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune est membre de la Communauté de Communes Les Avant-Monts (CCAM) née de la fusion de la Communauté de Communes Orb et Taurou et de la Communautés de Communes des Avants-Monts du Centre Hérault. Cet EPCI élargi regroupe 25 communes de l'arrière Pays Biterrois pour une population totale de 27 377 habitants en 2019.

Murviel-lès-Béziers est une commune engagée dans une démarche de coopération intercommunale. Au delà de la Communauté de Communes Les Avant-Monts, le territoire est également membre des différents syndicats intercommunaux suivants :

- le Syndicat mixte du SCoT du Biterrois en charge de l'élaboration et du suivi du SCoT;
- le Syndicat mixte du Pays Haut-Languedoc et Vignobles responsables de la cohérences des économique et d'aménagement du territoire à l'échelle du Pays ;
- le SICTOM Pézenas – Agde en charge de la collecte et du traitement des ordures ménagères à l'échelle de la communautés de communes ;
- le SMVOL syndicat Mixte des Vallées de l'Orb et du Libron en charge de la

- gestion et la préservation des milieux naturel dans le bassin versant de l'Orb et du Libron ;

Les communes limitrophes avec Murviel-lès-béziers sont nombreuses : Causse-et-Veyran, Cessenon-sur-Orb, Cazouls-les-Béziers, Pailhès, Thézan-lès-Béziers, Saint-Genies-de-Fontedit, Autignac, Cabrerolles, Saint-Nazaire-de-Ladarez.

Murviel-lès-Beziers est intégrée à la couronne périurbaine de Béziers dont l'aire urbaine se positionne à la 53^{ème} place en termes de population au rang national avec 175 141 habitants en 2017.

Toutefois, le caractère rural de la commune est encore marquée ; plus de la moitié de sa surface est cultivée presque exclusivement en vigne. De plus, le bourg de Murviel-lès-Béziers témoigne encore aujourd'hui du poids économique que la commune a pu avoir dans le passé. Village historique, remarquable circulateur languedocienne, l'économie viticole lui a fait atteindre une population record de 2 500 habitants au début du XX^{ème} siècle

Caractéristiques générales de la commune

Géographiquement la commune est située dans la haute plaine de l'Orb, en bordure méridionale des montagnes du Haut Languedoc (Montagne Noire, massif de l'Espinoise) à une quinzaine de kilomètres au nord-ouest de Béziers. S'étendant sur un axe nord-sud, la superficie de son territoire est d'environ 3 250 hectares.

Murviel-lès-Béziers se trouve à la confluence des routes départementales D19, D36 et D16. La D19 permet de se raccorder facilement à la commune de Béziers.

Sur le plan urbain, le village s'est développé le long et au sein des espaces interstitiels des principaux axes de communication existants sur le territoire. On note toutefois

que la tâche urbaine s'est particulièrement développée, sur les franges nord-est et sud-ouest du cœur historique de la commune.

Le tracé actuel du périmètre urbain du village, par l'orientation des rues, montre que trois enceintes, repérables, ont successivement ceinturé le site. Les remparts s'ouvrent à quatre endroits : la porte de Daissan, la porte de Saint Jean, la porte du Puits neuf, la porte de Parech. Une cinquième porte « le pourtalet », la petite porte a été percée plus tard. C'est encore aujourd'hui par ces accès que se fait l'entrée dans le vieux village.

La grande majorité du territoire est occupée par l'agriculture, notamment la culture viticole qui couvre l'essentiel des surfaces agricoles. Ces dernières sont par ailleurs largement visibles depuis les principaux axes routiers du territoire. De nombreuses unités boisées et linéaires végétales ponctuels structurent les parcelles viticole. Au-delà de ces entités ponctuelles, Murviel-lès-Béziers possède également quelques boisements plus importants notamment dans les secteurs du *Pech Belet* ainsi qu'à l'extrémité nord de son territoire dans le secteur du *Pech Aussel* et des Garrigues de *Coujan*.

La commune dispose d'un réseau hydrologique assez dense marqué, en particulier par la fleuve de l'Orb en bordure sud-ouest de son territoire. Un réseau dense d'affluents de l'Orb prend place et irrigue le territoire communal comme les cours du *Rieutord*, de *Saint-Ouyres* ou le *Taurou*. A ces cours d'eau s'ajoutent des cours d'eau intermittents constitutifs du maillage hydrologique communal qui devra être maintenu. Implanté en marge ou aux abords de l'urbanisation du territoire, le réseau hydrographique à Murviel-lès-Béziers ne pose aujourd'hui aucune contrainte sur le tissu bâti. Les zones rouges du PPRI concernent des emprises relativement étroites le

long des cours d'eau affluents de l'Orb et une emprise plus importante le long de l'Orb mais éloignée des zones bâties.

Le relief est assez marqué sur la commune. Le vieux village est situé sur un plateau et offre quelques points de vue sur la plaine vallonnée aux alentours, caractéristique des villages perchés de l'arrière pays biterrois.

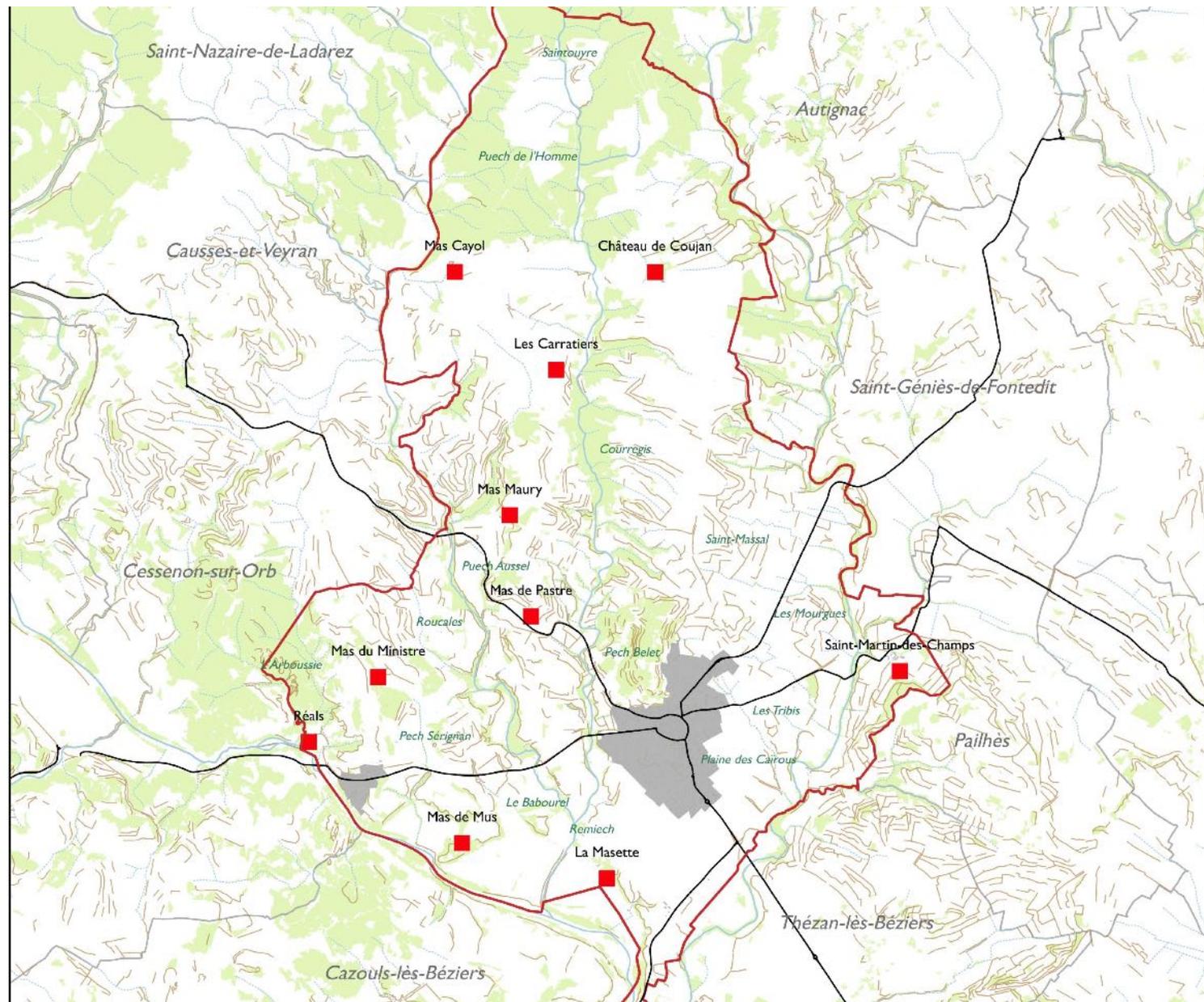
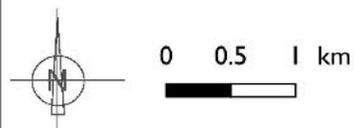
Plan de situation

Composition urbaine

- Entités urbaines
- Lieu-dits habités
- Limites communales de Murviel-lès-Béziers
- Routes principales

Éléments naturels

- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermittent
- Végétation
- Reliefs



1.2 Contexte intercommunal et supra-communal

La Communauté de Communes des Avant-Monts

Historiquement, Murviel-lès-Béziers faisait partie de la Communauté de Communes « Ord et Taurou » fondée en 1998 et qui regroupait les cinq communes suivantes : Causses-et-Veyran, Murviel-lès-Béziers, Pailhès, Saint-Nazaire-de-Ladarez et Thézan-lès-Béziers. L'entrée en vigueur de la loi NOTRe en 2015 visant à renforcer les intercommunalités, a conduit certains EPCI à fusionner selon un nouveau seuil de population d'au moins 15 000 habitants correspondant aux bassins de vie.

Ainsi, depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de Communes "Orb et Taurou" a fait l'objet d'une fusion avec la Communauté de Communes des Avant-Monts du Centre Hérault (18 communes, 15 530 habitants en 2013 – Insee). Cette dernière a fait l'objet d'une extension suite à la dissolution de la Communauté de Communes du Pays de Thongues par le rattachement des communes d'Alignan-du-Vent et d'Abeilhan au 1^{er} janvier 2017.

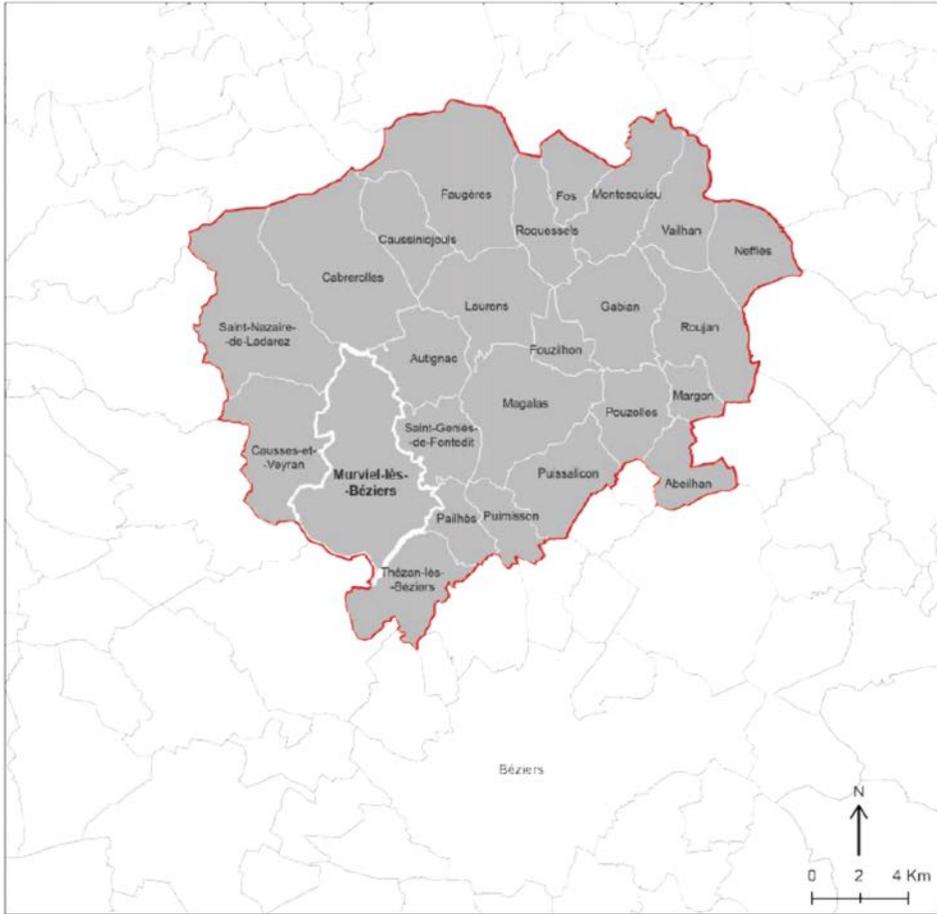
De ce fait, la nouvelle Communauté de Communes des Avant-Monts rassemble 25 communes : Abeilhan, Autignac, Cabrerolles, Causses-et-Veyran, Caussiniojols, Faugères, Fos, Fouzilhon, Gabian, Laurens, Magalas, Margon, Montesquieu, Murviel-lès-Béziers, Neffiès, Pailhès, Pouzolles, Puimisson, Puissalicon, Roquessels, Roujan, Saint Geniès-de-Fontedit, Saint-Nazaire-de-Ladarez, Thézan-lès-Béziers, Vaillhan.

Le territoire des Avant-Monts rassemble plus de 22 000 habitants sur une superficie de 37 380 hectares

La CC Les Avant-Monts dispose de nombreuses compétences, dont deux obligatoires qui sont l'aménagement de l'espace (PLU/PLUi transféré par arrêté préfectoral n°2017-I-1467, ZAC...) et le développement économique (ZAE, développement touristique...). La CCAM a prescrit l'élaboration du PLU intercommunal par délibération du Conseil communautaire du 18 février 2019. Outre ses compétences obligatoires, la communauté de communes dispose des compétences pour la conduite d'intérêt communautaire :

- Optionnelles :
 - Protection et de mise en valeur de l'environnement ;
 - Politique du logement et du cadre de vie ;
 - Création, aménagement et entretien de la voirie ;
 - Action sociale d'intérêt communautaire ;
 - Eau ;
 - Création et gestion de maisons de services au public et définition des obligations de service public y afférentes.
- Supplémentaires :
 - Animations culturelles et sportives ;
 - Fourrière animale.
- Facultatives :
 - Assainissement Collectif et Non Collectif ;
 - Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire.

En outre, la CC Les Avant-Monts contribue à la réalisation de trois parcs d'activités économiques, à Magalas, Roujan et Thézan-lès-Béziers et développe une offre culturelle variée tout au long de l'année avec du théâtre notamment. Un office du tourisme intercommunal a également été mis en place par la communauté de communes Les Avant-Monts. Le siège de la Communauté de Communes est établi dans la ZAE de l'Audacieuse à Magalas, tout comme l'espace « Vins et Campagnes ».



Périmètre de la Communauté de Communes « Les Avant-Monts »

Les documents intercommunaux

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois (SCoT)

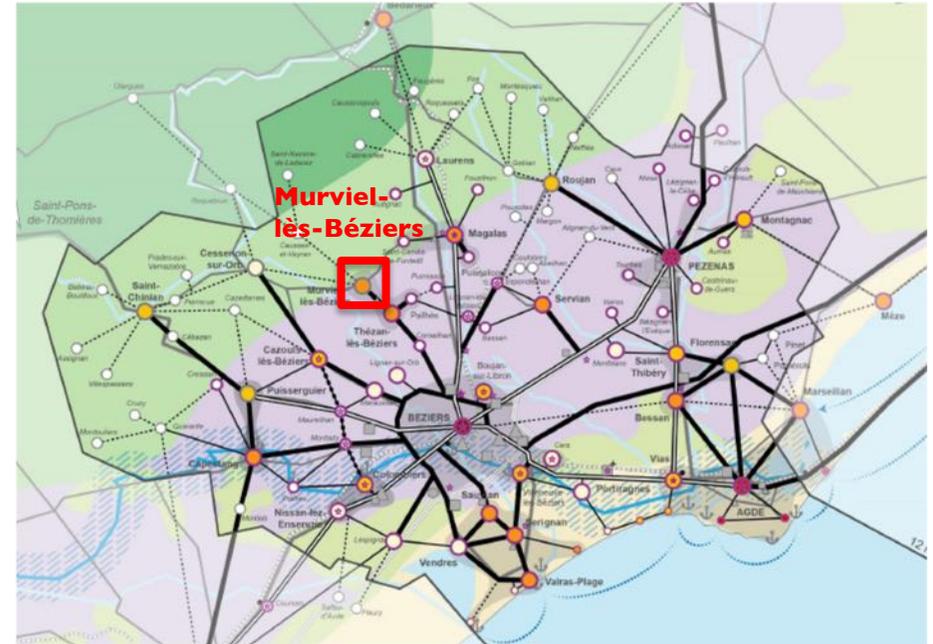
Le SCoT du Biterrois a été approuvé le 26 juin 2013. Il fixe les orientations et objectifs à poursuivre pour le territoire jusqu'à l'horizon 2025. Il est actuellement en cours de révision. Le Comité Syndical du SCoT du Biterrois, réuni le 25 octobre 2022, a arrêté à l'unanimité le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Cette étape vient conclure sept années d'études, de concertation, de réflexions et de débats. L'approbation du SCoT doit intervenir courant 2023, soit avant l'approbation de la révision du PLU de Murviel-lès-Béziers. En conséquence, il convient de s'intéresser plus particulièrement au projet de SCoT arrêté dont le PLU doit être compatible avec le Document d'Orientations et d'Objectifs.

Le PLU de Murviel-lès-Béziers doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Biterrois qui est le seul document opposable : cette compatibilité est le moyen d'action essentiel du SCoT. En effet, sauf lorsqu'il « détermine des sites naturels ou urbains à protéger », le SCoT définit des orientations, fixe des objectifs, détermine des grands projets d'équipements et de services, mais agit essentiellement indirectement au travers de la mise en compatibilité des documents d'urbanismes.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) constitue le document de référence du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Si le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le « document politique » qui exprime la stratégie retenue pour le territoire, le Document d'Orientations et d'Objectifs est le document technique qui définit les orientations et les prescriptions pour sa mise en œuvre : il représente le mode d'application pratique du SCoT.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT révisé s'articule autour de 4 axes dont chacun se décline en orientations et objectifs.

Murviel-lès-Béziers est considéré comme pôle structurant au même titre que Servian et Magalas.



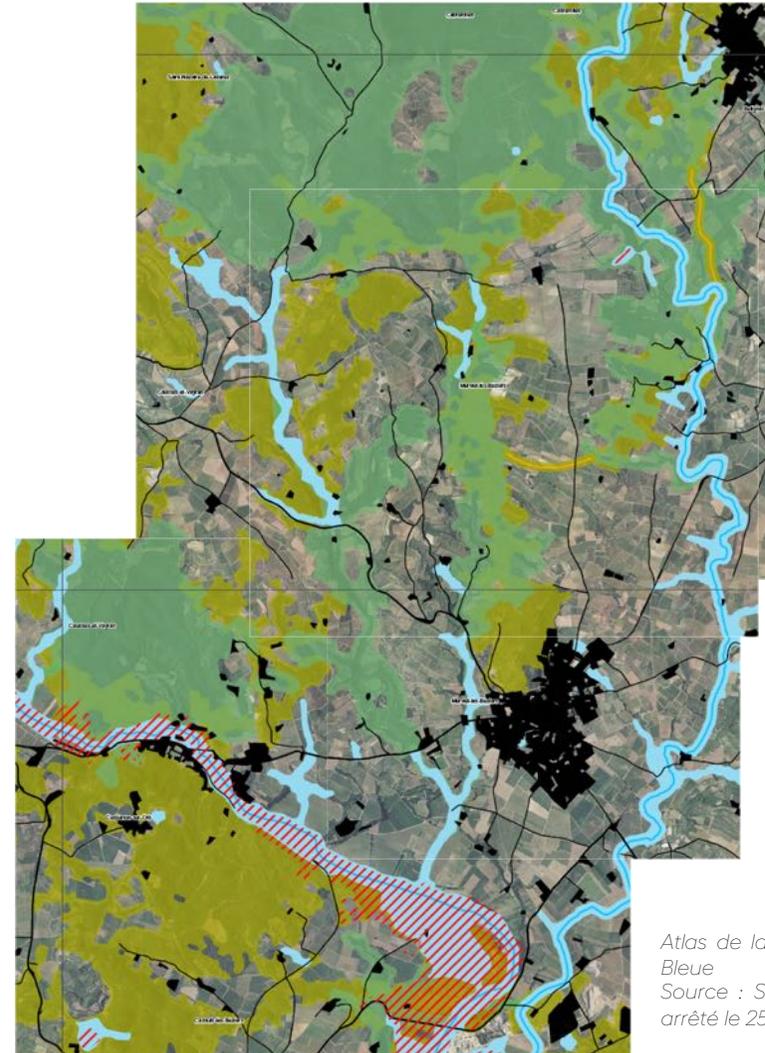
Les polarités du Biterrois
Source : SCoT du Biterrois

L'axe A « Un territoire vecteur d'images attractives »

Cet axe se compose de 8 orientations et 23 objectifs. Il s'attache en premier lieu à définir les conditions acceptables de conservations et valorisations des espaces naturels et agricoles, des paysages dans sa diversité et ses composantes (vignobles, grandes cultures, garrigues, bois et forêts, espaces urbains et transitions urbaines...). Pour y parvenir, le SCoT prescrit que soit évité le mitage des espaces agricoles et incite à l'intégration paysagère du bâti, y compris celui des exploitations tant par la définition des espaces constructibles que par l'utilisation de matériaux, coloris ou encore les règles d'implantation et de gabarit des constructions. La préservation des points de vue et perspectives paysagères remarquables est aussi une prérogative, dont notamment les belvédères, silhouettes urbaines et voies plantées.

Les enjeux écologiques doivent également être pris en compte et intégrés aux PLU/PLUi du territoire. En outre, ils doivent préciser la Trame Verte et Bleue (TVB) du SCoT à l'échelle locale et mettre en place les mesures appropriées pour assurer sa conservation, valorisation et restauration. L'urbanisation des espaces à forts enjeux doit également être évitée. À Murviel-lès-Béziers, de nombreux éléments de la TVB sont identifiés par le SCoT, le territoire communal étant presque intégralement couverts par des réservoirs de la trame verte. En outre, la carte du SCoT fait figurer comme pôle d'intérêt écologique sur la commune les espaces boisés du *Pech Belet*, la petite vallée du *Saint-Ouyres* ou encore le *Pech Aussel*. La trame bleue de Murviel-lès-Béziers est importante en ce qu'elle joue un rôle certain dans le « maillage bleu » intercommunal. D'une part La commune est traversée en son extrémité sud-ouest par l'*Orb* et le *Taurou* qui figurent parmi les cours d'eau majeurs du maillage bleu. D'autre part parce que la commune abrite un certain nombre d'affluents à l'*Orb*, de débit et de taille divers, parmi lesquels peuvent être cités, les ruisseaux de *Saint-Ouyres* et du *Rieutord*.

Aussi la trame bleue communale est bien connectée au reste du maillage et, en ce sens, doit être renforcée dans toutes ses composantes. Cela passe donc par le renforcement et la préservation des ripisylves des nombreux cours d'eaux en plus de ceux précités.



Atlas de la Trame Verte et Bleue
Source : SCoT du Biterrois
arrêté le 25 octobre 2022

Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois
carte n°153/2021
Sources: DREAL Occitanie, Syndicat
Mixte du Bassin du Faouze Herault, SCoT
Biterrois, cartre open-ig

En second lieu, il s'intéresse à l'amélioration de la qualité de l'offre touristique et la valorisation du tourisme et notamment durable. En outre, il s'agit de développer et renouveler l'offre d'hébergement et diversifier la palette des activités en favorisant le tourisme rétro-littoral, notamment agritourisme. Les mobilités touristiques doivent également être traitées afin de proposer une offre plus durable s'inspirant du « tourisme vert » à travers les voies vertes et le renforcement de l'offre en transport en commun.

Axe B : Un territoire attentif à ses ressources et ses fragilités pour être moteur d'innovation

Les premières orientations de cet axe s'intéressent particulièrement au développement économique sous toutes ses formes. L'approche du SCoT vise une répartition spatiale cohérente en fonction de l'accessibilité et du niveau d'équipement. La zone d'activités des Ouribels n'a pas vocation à être étendue au regard du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT. Le développement économique, en particulier des commerces, doit se concentrer dans le cœur de village.

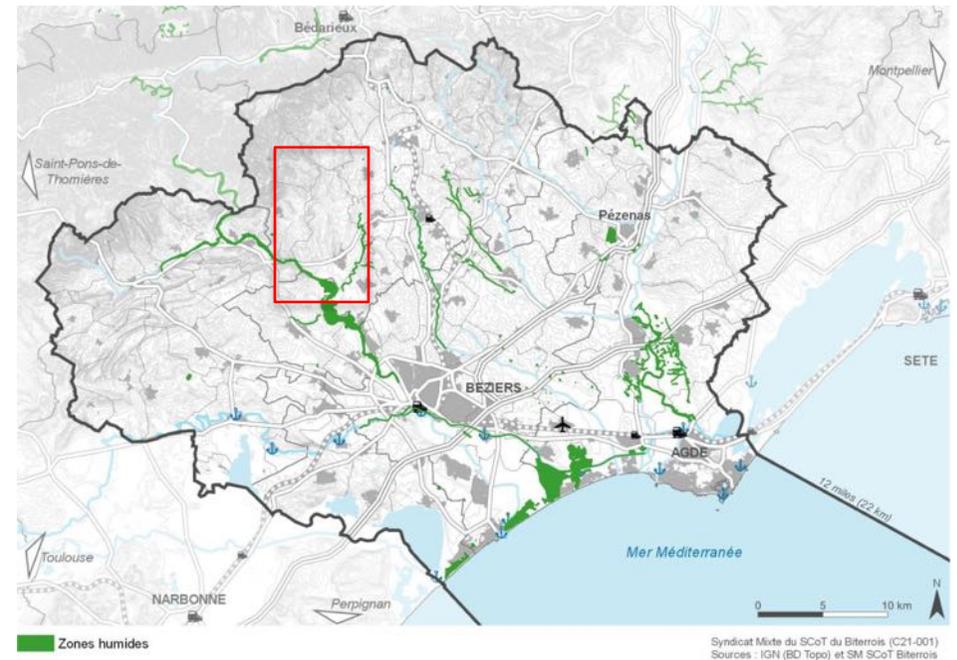
Le SCoT pose en préalable à tout nouveau développement l'existence d'un schéma de développement économique à l'échelle de chaque intercommunalité incluant des propositions de requalification de l'existant. Ce schéma existe à l'échelle des Avant-Monts.

Cet axe vise également à permettre et même favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire, quelle que soit la filière. Leur développement doit s'appuyer la stratégie territoriale de chaque EPCI à travers les Plan Climat-Air-Énergie Territorial.

Le SCoT donne néanmoins quelques prérogatives telles que favoriser le photovoltaïques sur des espaces déjà artificialisés (toitures, parkings, friches industrielles...). Les projets d'énergies renouvelables doivent également limiter tout impact négatif et durable sur les paysages, les espaces agricoles, le patrimoine et les espaces à forts enjeux écologiques.

Un des autres enjeux du territoire du SCoT est celui de l'eau, de la préservation et sécurisation de la ressource tout comme la préservation des milieux humides. En cela, les PLU/PLUi doivent conditionner l'urbanisation à l'adéquation besoin/ressource et respecter, restaurer et préserver les différents espaces de fonctionnalités des milieux aquatiques en prenant en compte les zones d'expansion de crues, les zones humides et les espaces de liberté des cours d'eau notamment. Une zone humide est identifiée à Murviel-lès-Béziers, il s'agit du Taurou et de l'Orb.

A noter que sur Murviel-lès-Béziers, la majorité de la commune est identifiée comme faisant partie d'une Aire d'Alimentation des Captages (AAC) et qu'en ce sens l'agriculture et les pratiques culturales doivent être améliorées pour lutter contre la pollution diffuse.



Un des principaux enjeux de ce SCoT révisé est celui de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. La priorité est donnée à la densification des enveloppes urbaines existantes qui doit permettre de répondre à 46% des besoins en production de logement à l'échelle territoriale, 40% à l'échelle de Murviel-lès-Béziers car considérée comme un pôle structurant. L'objectif est d'atteindre une réduction de 50% de la consommation à l'horizon 2040 par rapport au référentiel 2011-2021. Le comblement des dents creuses doit y contribuer, tout comme le renforcement des prescriptions en matière de densité brute des opérations d'habitat fixée à 28 logements/hectare à Murviel-lès-Béziers jusqu'en 2030 puis majorée de 25% à l'horizon 2040 (35 logements/hectare). Les principes de continuité et compacité de l'urbanisation déjà instaurés dans le précédent SCoT sont maintenus.

Axe C : Un territoire multimodal, aux déplacements fluidifiés

La question des transports est une préoccupation constante tant elle est sujette à questionnements et innovations. Le SCoT souhaite favoriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle en prescrivant le rabattement des déplacements sur les axes routiers structurants du territoire et vers les Pôles d'Échanges Multimodaux. La liaison Bédarieux-Béziers doit être renforcée au sens du SCoT afin de favoriser le report modal sur la liaison ferroviaire existante. La commune n'est pas traversée par un axe majeur de rabattement, ces derniers devant à l'horizon 2040 être le support d'une offre développée en matière de transports en commun, bénéficier d'une offre de type covoiturage en ligne et contenir des voies de déplacements doux.

Pourtant, le développement des mobilités douces est tout de même un enjeu fort pour le territoire. L'aménagement de liaisons douces, tant interquartiers qu'intercommunales est essentiel à terme que ce soit en nouvelle urbanisation, requalification de l'existant ou amélioration et développement de l'offre de mobilité. Les transports à la demande et le covoiturage sont des solutions à étudier pour inciter les changements d'habitudes et proposer une offre de mobilités alternatives à la voitures solides.

L'aménagement des voies douces dont des équipements spécialisés (stationnement vélo, signalétique adaptée) entre le centre-ancien et les zones d'activités économiques est encourager afin de relier les zones d'emploi et les zones de vie. A noter que selon le schéma cyclable des Avant-Monts, trois itinéraires cyclables sont envisagés à partir de Murviel-lès-Béziers à destination de Magalas, Thézan-lès-Béziers et la voie verte de Cessenon-sur-Orb.

Axe D : Un territoire qui « fait société »

Murviel-lès-Béziers est classée commune pôle structurant. Cela implique qu'elle est prédestinée à développer son offre en foncier économique. Cela vaut également pour le développement de l'offre d'équipements qui, dans les pôles structurants doit correspondre aux besoins de la population actuelle et future.

Le SCoT réaffirme la nécessité de travailler sur le développement économique à l'échelle intercommunale (vision partagée du développement de l'offre et de l'orientation technico-économique) en donnant un rôle support à certaines communes, dont Murviel-lès-Béziers. Leur rôle est de satisfaire les besoins d'achats courants dans une zone de chalandise de 10 à 15 minutes. Le DAAC vient en support de cet objectif en proposant des règles dans les types d'offres et les conditions d'implantation. Ainsi, l'activité commerciale, dite de proximité, de Murviel-lès-Béziers doit se concentrer principalement en centre-village selon le SCoT.

En matière d'habitat, les besoins à l'horizon 2040 sont estimés à près de 30 730 logements neufs, dont 4 500 dans la CCAM. Cette production est à répartir à l'échelle communale au regard des enjeux environnementaux, de la facilité d'accès et de la proximité de pôles d'échanges multimodaux ou encore en fonction de la présence de commerces et services. La diversification du parc de logements comme sa valorisation sont des piliers des orientations en faveur de l'habitat, tant pour la mixité sociale, la lutte contre l'habitat indigne et insalubre, la mobilité résidentielle des ménages et l'amélioration énergétique. Il s'agit aussi de pouvoir répondre à des besoins spécifiques tels que l'habitat saisonnier (particulièrement sur le littoral), des étudiants ou des personnes âgées.

Le Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat est un document stratégique établi à l'échelle intercommunale et qui fixe les objectifs chiffrés de production de logement sur le territoire et les actions à mener pour l'amélioration de l'habitat existant.

Le Code de l'Habitat, dans son article L. 302-1, dispose que le PLH est « élaboré dans les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants ». En 2019, La Communauté de Communes Les Avant-Monts dont fait partie le territoire de Murviel-lès-Béziers, compte 27 377 habitants. L'EPCI n'a donc pas atteint le seuil légal pour l'élaboration obligatoire du document. Elle n'a pas non plus entrepris une démarche volontariste en ce sens. De fait, les objectifs de production de logements de référence peuvent être ceux définis dans le SCoT du Biterrois.

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Le Plan de Déplacements Urbains a été créé par la loi d'orientation sur les transports intérieurs (LOTI) de 1982. Il a été rendu obligatoire par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) de 1996 pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants. La Communauté de Communes Les Avant-Monts n'a pas atteint le seuil de 100 000 habitants imposant l'élaboration du PDU. En conséquence, aucun PDU n'organise les déplacements à Murviel-lès-Béziers.

Le PLPDMA du SICTOM

La loi Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010 modifie le code de l'environnement. Elle dispose dans l'article L. 541-15-1 que « Les collectivités territoriales responsables de la collecte ou du traitement des déchets ménagers et assimilés doivent définir, au plus tard le 1er janvier 2012, un programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés indiquant les objectifs de réduction des quantités de déchets et les mesures mises en place pour les atteindre. ». Dans sa partie réglementaire, le code de l'environnement à l'article R. 541-41-20 dispose que ce sont les collectivités compétentes en matière de collecte des déchets qui sont en charge de l'élaboration du plan ou un groupement de collectivités contiguës et formant un territoire cohérent. C'est à ce titre que le SICTOM a été rendu compétent pour l'élaboration du plan.

Le Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) du SICTOM a été adopté en conseil syndical le 13 juin 2019. Le document apporte une réponse territorialisée à la prévention de la production des déchets et définit des objectifs et des actions permettant de réduire les déchets ou de favoriser leur revalorisation. Le PLPDMA propose un programme d'actions sur 6 ans :

1. Éviter la production de déchets verts et encourager la gestion de proximité des bio déchets
2. Lutter contre le gaspillage alimentaire
3. Augmenter la durée de vie des produits
4. Réduire les déchets du BTP
5. Mettre en place ou renforcer des actions emblématiques favorisant la consommation responsable
6. Être exemplaire en matière de prévention des déchets

Le Pays Haut Languedoc et Vignobles

La commune de Murviel-lès-Béziers était anciennement intégrée dans le Syndicat Mixte des Coteaux de l'Orb et du Vernazobre, regroupant 25 communes.

Au 1er janvier 2006, ce dernier a procédé à un processus de dissolution et d'évolution afin d'intégrer le Syndicat Mixte du Pays Haut Languedoc créé le 28 juin 2005 et regroupant 100 communes.

Portant un projet de territoire, les orientations du Syndicat Mixte du Pays sont définies de la façon suivante :

- l'élaboration d'une charte de développement déclinée dans un "Contrat de Pays" pluriannuel et dans un avenant annuel en réponse aux besoins issus du territoire ;
- la mise en cohérence des politiques territoriales de l'Europe, de l'Etat, de la région et du département dans une perspective de contractualisation ;
- une montée en charge opérationnelle progressive du Syndicat Mixte du Pays en tant qu'outil de développement d'ingénierie et d'assistance technique, administrative et financière ;
- la capacité financière des partenaires territoriaux du "Contrat de Pays" à s'inscrire dans cette dynamique de développement.

À la suite de la stratégie de la Charte de développement du Pays élaborée jusqu'en 2013, le Syndicat Mixte a élaboré un Cadre Stratégique 2014-2020 afin de définir l'évolution du territoire à travers 4 axes (source : <http://www.payshlv.com>) :

- renforcer l'identité commune du Pays,
- développer et valoriser les productions économiques,
- répondre aux besoins de meilleures conditions de vie et d'activité,
- maîtriser l'aménagement de l'espace et de l'environnement.

Le Pays a également mis en œuvre un Projet d'Intérêt Général (PIG) d'amélioration de l'habitat en octobre 2012 pour une durée de 5 ans, dans le but de poursuivre les actions menées dans le cadre de l'OPAH de Revitalisation Rurale du Pays Haut Languedoc et Vignobles lancée en 2006. Quatre axes prioritaires ont été retenus pour la phase opérationnelle du programme :

- requalifier l'habitat indécent ou insalubre,
- lutter contre la précarité énergétique,
- favoriser le maintien à domicile par l'adaptation du logement des personnes âgées ou handicapées,
- développer une offre locative sociale de qualité adaptée à la demande.

Les actions menées au sein de ce programme sont efficaces puisque qu'entre 2007 et 2015, 137 logements ont été rénovés au sein de l'ex Communauté de Communes "Orb et Taurou". Toutefois, au 1er octobre 2015, il restait encore 1013 logements identifiés comme "potentiellement réhabilitables" par le PIG sur l'ensemble de ce même périmètre.

Le syndicat Mixte des Vallées de l'Orb et du Libron

Ce Syndicat Mixte a un rôle général de coordination, d'animation, d'information et de conseil dans la gestion des cours d'eau de l'Orb et du Libron, notamment à travers l'élaboration des Contrats de Rivières et des Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE).

Ses missions sont les suivantes :

- faciliter la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau,
- lutter contre les inondations,

- préserver et gérer les zones humides,
- mettre en cohérence les actions des collectivités territoriales et de leurs groupements.

Le syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SITCOM) Pézénas-Agde

La commune de Murviel-lès-Béziers est intégrée dans le SITCOM Pézénas-Agde, créé en 1976 à l'initiative de 12 communes. Cet EPCI gère désormais la collecte et le traitement des ordures ménagères de 58 communes. Les missions du SITCOM se sont multipliées au gré de l'adhésion de nouvelles communes :

- collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés,
- collecte sélective et tri des emballages ménagers recyclables,
- gestion d'un centre de tri et des 2 quais de transfert,
- gestion de 19 déchèteries et de 4 Installations de Stockage des Déchets Inertes (I.S.D.I),
- collecte du verre, des textiles et des points d'apport volontaire,
- communication et prévention auprès des usagers.

Le SRADDET de la région Occitanie

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est un document stratégique de planification qui détermine les grandes priorités régionales en matière d'aménagement du territoire à moyen et long termes. Le document a été adopté en Assemblée plénière le 30 juin 2022.

Résumé des ambitions du SRADDET Occitanie 2040

Le SRADDET se veut une vision prospective du territoire à l'horizon 2040 et se décline en 9 objectifs :

1. Favoriser le développement et la promotion sociale
2. Construire une région équilibrée pour ses territoires
3. Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires
4. Concilier développement et excellence environnementale
5. Inscrire les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales
6. Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux
7. Devenir une région à énergie positive
8. Partager et gérer durablement les ressources
9. Faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique

D'ici 2030, la Région Occitanie devra faire face à de nombreuses problématiques, dont :

- selon l'INSEE, la région devrait compter 6,9 millions d'habitants en 2050 soit un million de plus qu'en 2020. Comment organiser cet accueil de population pour contribuer au développement harmonieux de toute la région.

- la promotion d'un modèle de développement économique régional entre économie de la connaissance, développement de la société de services et développement de systèmes d'échanges à l'échelle Europe-Méditerranée pour assurer le rayonnement du territoire régional.
- le choix d'un modèle de développement durable et de la cohabitation entre l'homme et la nature

Les enjeux clés pour l'avenir de l'Occitanie résident dans le croisement de ces controverses. Pour répondre à ces enjeux et définir un équilibre entre eux, la région s'est fixée trois défis:

1. De l'attractivité, pour accueillir bien et durablement
2. Des coopérations, pour renforcer les solidarités territoriales
3. Du rayonnement, pour un développement vertueux de tous les territoires.

Plus précisément quelques ambitions peuvent être détaillées pour Murviel-lès-Béziers.

Les ambitions du SRADDET sur l'accompagnement des dynamiques sur le territoire

L'inscription des territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales.

Le SRADDET vise ainsi, en écho au Plan Montagne, à assurer partout un socle de services de proximité (social, santé, culture, sport...) et le désenclavement des espaces (mobilités, réseaux numériques). Il importe également de développer les économies rurales et montagnardes et d'accompagner leur adaptation à la transition énergétique et écologique (notamment l'agriculture et le tourisme).

Les ambitions du SRADDET sur l'accompagnement des dynamiques sur le territoire

Le développement d'un maillage équilibré du territoire et de nouvelles coopérations.

Un rééquilibrage vertueux, limitant l'impact sur le foncier et la biodiversité, implique de conforter les territoires d'équilibre et les centralités locales (définies par les territoires) par l'implantation des projets structurants, des équipements et services. Le rééquilibrage passera également par davantage de coopérations et de solidarités territoriales, de tous types et à toutes les échelles, à l'appui des espaces de dialogue qui seront animés par la Région dans le cadre de l'Assemblée des Territoires. Trois règles traduisent ces objectifs. D'une part, les territoires devront adapter leur stratégie d'accueil de populations à l'ambition de rééquilibrage régional (inflexion de la croissance démographique des deux espaces métropolitains, amélioration des capacités d'accueil dans les espaces hors métropoles) et veiller à un meilleur équilibre population-emploi. D'autre part, ils sont encouragés à développer de nouvelles coopérations dans des domaines aussi divers que la mobilité, les ressources naturelles, l'agriculture ou encore l'aménagement économique.

Les ambitions du SRADDET sur les offres de mobilités, logements, services adaptés aux besoins

À cet effet, le SRADDET énonce des objectifs et des règles dans ces trois domaines :

- En matière de mobilité, il s'agit de favoriser l'accès à des services performants de mobilité en tous points du territoire régional, notamment en assurant les articulations entre les différents réseaux (service public régional liO, réseau national ferroviaire et réseaux urbains).
- Concernant les services de proximité, il est préconisé de privilégier leur implantation dans les centres-villes et cœurs de villages et d'encourager la mutualisation et la polyvalence des équipements. La Région demande ainsi aux territoires de localiser préférentiellement les projets d'équipements et de services dans les centralités (maillage), à proximité des pôles d'échanges multimodaux et dans les lieux accessibles en transports en commun ou desservis par une solution alternative à l'autosolisme.

Le Schéma Départemental des Carrières de l'Hérault

Le Schéma Départemental des Carrières de l'Hérault a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 mai 2000. Il fixe les orientations et les objectifs qui doivent être cohérents et compatibles avec les décisions concernant les carrières et les autres instruments planificateurs élaborés par les pouvoirs publics. La loi ne confère aucune prédominance entre ces différents documents (schémas des carrières, SDAGE, SAGE).

Il s'inscrit dans la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, modifiée par la loi n°93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières qui stipule qu'un schéma départemental des carrières doit être élaboré et mis en œuvre dans chaque département et le décret n° 94-603 du 11

juillet 1994 relatif au schéma départemental des carrières, pris en application de la loi susvisée, précise le contenu et la procédure d'élaboration de ce document. Le SDC a été remplacé par le Schéma Régional des Carrières (SRC). Ce dernier est en cours d'élaboration (liste des membres du COPIL fixée par arrêté du 28 mai 2018), le SDC reste alors le document de référence.

Le schéma n'est pas opposable aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et à tout document d'urbanisme. En vertu du nouvel article 16.3 ajouté à la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976, les autorisations de carrières délivrées au titre de cette loi doivent être compatibles avec le schéma.

Il convient notamment de souligner que ce schéma spécifie que ne pourront plus être autorisées les nouvelles exploitations de carrières :

- dans les zones de crues à fréquence décennale pour la vallée de l'Orb ;
- dans les zones de crues à fréquence centennale pour la vallée de l'Hérault ;
- situées à l'intérieur des périmètres de protection rapproché des captages utilisés pour l'alimentation en eau potable des collectivités dans l'ensemble des vallées alluviales des vallées de l'Orb et de l'Hérault.

Le PDALHPD de l'Hérault

L'Hérault est un département attractif qui connaît un accroissement constant de sa population supérieur à la moyenne nationale. Malgré le développement de l'offre de logements, il ne parvient cependant pas à satisfaire les besoins de tous les ménages.

Le 6^{ème} Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de l'Hérault (PDALHPD 2017-2022) a été prorogé d'une année et arrivera à échéance le 31 décembre 2023 pour mettre en place les conditions de son évaluation ainsi que celles de l'élaboration du nouveau Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2024-2029.

Le PDALHPD inclut des mesures territorialisées destinées à répondre aux besoins en hébergement des personnes ou familles relevant du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement ainsi qu'aux besoins des personnes ou familles prises en charge par les établissements ou services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale.

À partir d'un diagnostic partagé des besoins avec l'ensemble des acteurs concernés, l'État et le Conseil départemental de l'Hérault, copilotes du PDALHPD, ont voulu se doter d'une vision stratégique qui tienne compte des dynamiques territoriales et de la nécessité de mettre sur le marché des logements ou des hébergements qui soient à la fois adaptés et accessibles aux populations qui en sont exclues.

Le 6^e plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de l'Hérault est composé de 4 axes :

Axe 1 : Faciliter l'accès ou le maintien dans le logement des publics du plan

Axe 2 : Faciliter l'accès des ménages les plus fragiles à l'offre d'hébergement et aux structures correspondant à leurs besoins

Axe 3 : Améliorer l'observation sociale et la connaissance des publics prioritaires

Axe 4 : Améliorer l'accompagnement et la coordination des acteurs

Des points d'étape réguliers permettent d'en suivre l'opérationnalité et de réajuster les réponses institutionnelles avec le concours des services de l'État, du Conseil Départemental ainsi que des professionnels de la société civile.

Le PLU de Murviel-lès-Béziers n'a pas d'obligation de compatibilité avec le PDALHPD.

Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non-Dangereux

Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non-Dangereux (PPGDND) de l'Hérault a été adopté en octobre 2014 par le Conseil Départemental. Le plan coordonne les actions à réaliser sur 12 ans sur l'ensemble du Département. Il fixe les objectifs et les moyens de réduction des déchets, de recyclage de matière et de traitement des déchets résiduels aux horizons 2019 et 2025. Le plan vise ainsi à orienter les politiques publiques de gestion des déchets.

Les objectifs du PPGDND sont :

- la mise en place d'un programme de prévention ;
- l'amélioration de la valorisation des déchets ménagers (organiques ou non) ;
- la mise en autonomie du département pour traiter les déchets, résiduels (hors déchets d'assainissement) ;
- le traitement des déchets d'assainissement collectif et non collectif en proximité ;
- l'amélioration de la gouvernance de la gestion des déchets.

Aussi, le plan fixe des objectifs chiffrés, notamment en termes de production de déchets avec 540 kilos/an/habitant en 2025 (370 pour les ordures ménagères et 170 en déchetterie) contre 572 kilos/an/habitant en 2008, soit une réduction de 32 kilos.

Le Plan Hérault Vélo

Depuis plus de 20 ans, le département de l'Hérault investit dans des infrastructures adaptées, propose des solutions innovantes et accompagne de nombreuses initiatives visant à encourager la pratique du vélo.

Pour cela après plusieurs schémas directeurs engagés dès 2002, le Département a adopté en 2019 le plan Hérault Vélo qui vise à poursuivre sur la période 2019-2024 ces efforts en adoptant une approche globale avec notamment :

- Une action forte sur l'infrastructure en programmant la construction de nouvelles pistes cyclables et voies vertes tout en essayant de résorber les discontinuités existantes.
- L'installation d'équipements et déploiement d'offres de services adaptées à la pratique du vélo (stations de recharge VAE, arceaux et box sécurisés, stations de gonflage,...)
- La réalisation d'actions de sensibilisation et d'accompagnement à la pratique du vélo (prêts de VAE aux habitants via des partenariats avec les intercommunalités, interventions dans les collèges, actions de gravage de vélos en partenariat avec des associations,...)
- Incitations financières à l'achat de VAE et d'accessoires vélos facilitant la pratique.

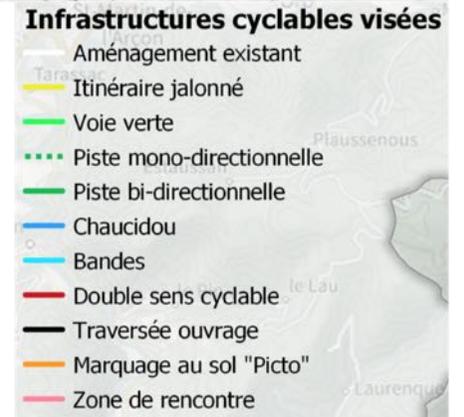
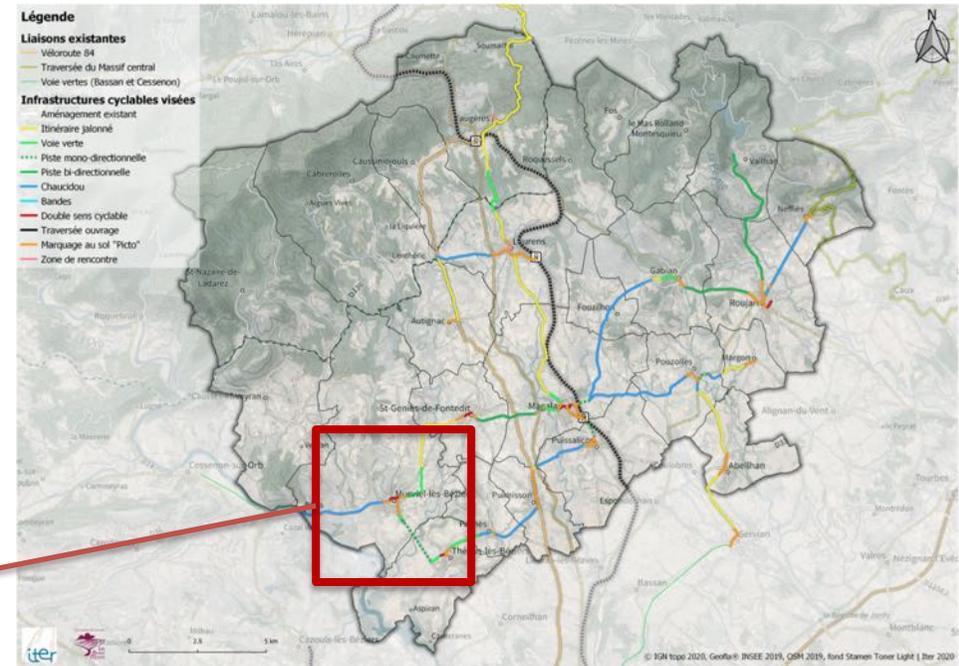
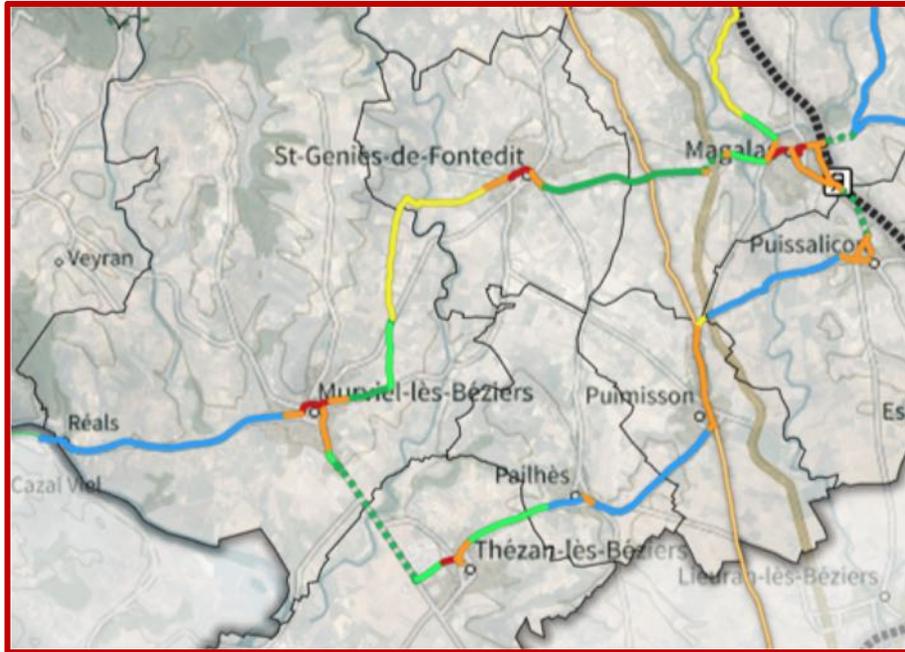
Il n'y a pas de projet prévu autour de la commune de Murviel-lès-Béziers. Cependant, certains axes existants sont à proximité comme la V84 qui mène à Béziers.



Plan Hérault Vélo
Source : Hérault.fr

Le Schéma Directeur Cyclable des Avant-Monts

La Communauté de communes Les Avant-Monts a élaboré son schéma directeur cyclable. Parmi les actions et engagements pris, des liaisons douces doivent être aménagées entre Murviel-lès-Béziers et les communes de Magalas, Thézan-lès-Béziers et la voie verte de Cessenon.



Typologies des aménagements cyclables à réaliser dans les Avant-Monts
 Source : Schéma Directeur Cyclable CCAM

I.3. Les grands objectifs ayant motivé la mise en révision du PLU

La révision générale du PLU répond à trois principaux objectifs :

- S'inscrire dans la continuité des orientations générales du PADD du PLU approuvé en 2007. En effet, l'essentiel de ces orientations est toujours d'actualité car elles expriment des objectifs qui doivent être poursuivis dans le nouveau PLU (par exemple, la « sauvegarde de l'identité du village ») ;
- Compléter et actualiser le PADD de 2007 au regard notamment de la prise en compte des nouveaux textes réglementaires (lois « Grenelle », loi « ALUR ») et du SCoT 2 du Biterrois ;
- Intégrer les nouveaux projets envisagés par les élus dont notamment l'ouverture à l'urbanisation du secteur de *Labéouradou* et l'extension de la ZAE des *Ouribels* ;
- Structurer les hameaux de *Réals* et des *Roucans*

En près de 10 années d'application, le PLU a permis de répondre à l'essentiel des objectifs communaux, à savoir notamment :

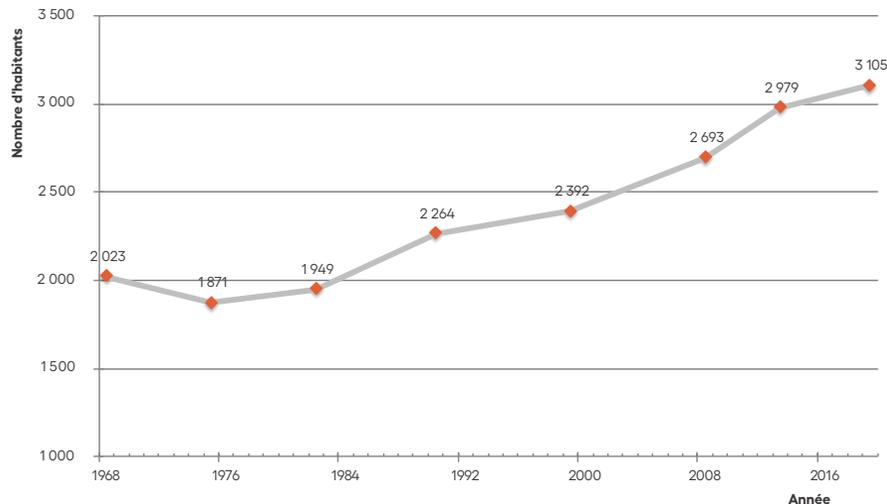
- Un développement urbain maîtrisé et adapté à une population prévue de 3 000 à 3 500 habitants à l'horizon 2015/2020 ;
- La réalisation de la ZAC de Lou Gal, des lotissements du Ventajou, des Terrasses du Pech et des Petites Restanques ;
- L'extension de la ZAE de la Coste et la construction d'un centre commercial (ZAE des Ouribels)

2. Diagnostic socio-économique

2.1 Un développement démographique marqué

Une importante hausse de la population depuis les années 1980

Murviel-lès-Béziers connaît un fort développement démographique depuis le début des années 1980. La population communale s'est vue augmenter de 66% en plus de 40 ans, passant de 1871 habitants en 1976 à 3105 en 2019. Une évolution principalement due au solde migratoire.



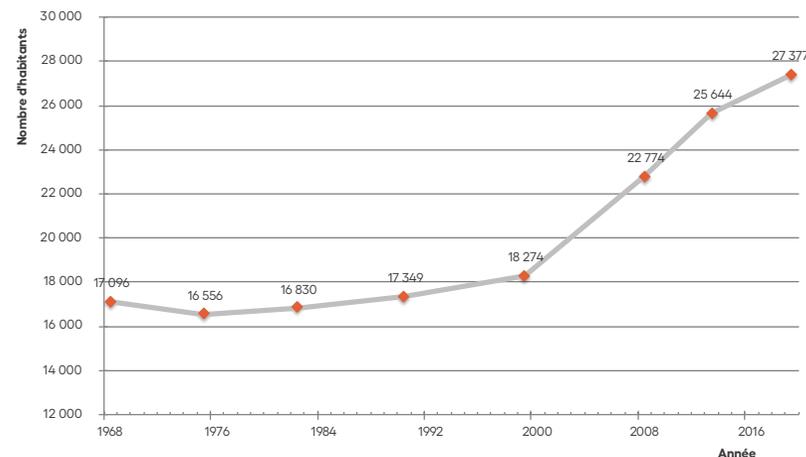
Une croissance continue de la population à Murviel-lès-Béziers qui s'est accentuée à partir des années 1980 avec le début de la périurbanisation

Source : Insee

La croissance de la population de la Communauté de Communes Les Avant-Monts a elle connu une évolution importante à partir des années 2000, passant de 18 274 à 27 377 habitants en 2019, soit une augmentation de près de 50% en 19 ans.

Le taux de croissance à Murviel-lès-Béziers a tout de même connu un taux négatif de -1,1 % entre 1968 et 1975, avant de croître de manière progressive jusqu'à aujourd'hui. Cette évolution majeure, à partir des années 1980, est alors marquée par deux périodes où les taux de croissance ont été les plus élevés ; on retrouve une augmentation de 1,9% entre 1982 et 1990, et 2,0% entre 2008 et 2013.

Pourtant, la croissance de la population de la communauté de communes Les Avant-Monts est faible sur la première période de recensement. Entre 1968 et 1999 la population n'a augmenté que de 7 %. Ce n'est qu'à partir des années 2000 qu'un taux de croissance plus élevé se remarque. Les périodes 1999-2008 et 2008-2013 sont marquées par les taux de croissance les plus élevés sur la période de recensement, soit respectivement 2,5% et 2,4%.



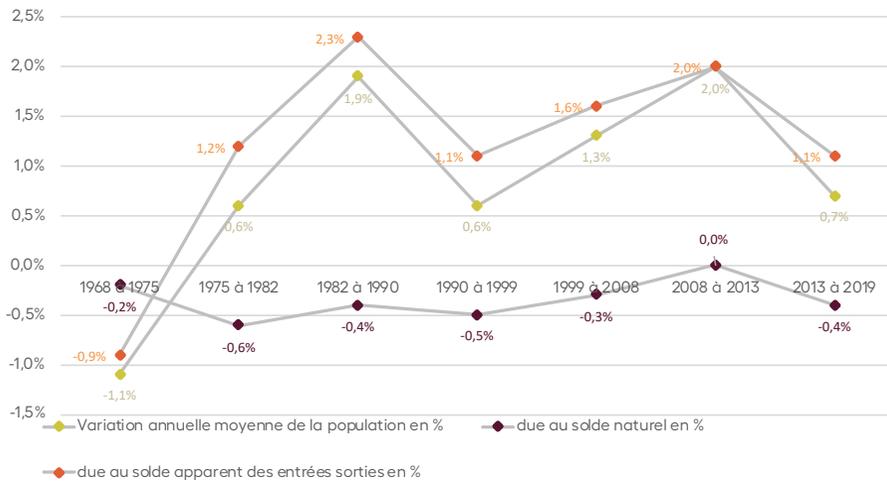
Une croissance de la population de la Communauté de Communes les Avant-Monts qui s'accélère dans les années 2000

Source : Insee

Une croissance démographique due au solde migratoire

Depuis 1975, la croissance de Murviel-lès-Béziers tient à un solde migratoire positif. En effet, la courbe de croissance de la population suit la courbe du solde des entrées et sorties du territoire.

Le solde naturel, souvent négatif, a alors peu d'influence sur la croissance annuelle de la population.



Variation annuelle de la population à Murviel-lès-Béziers

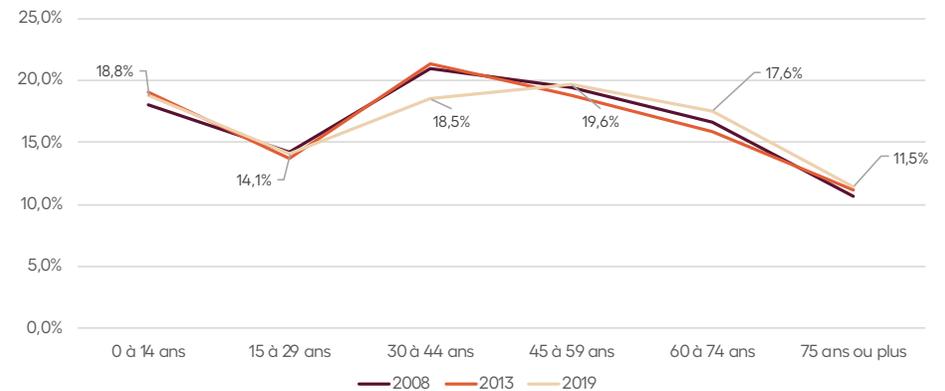
Source : Insee

Murviel-lès-Béziers s'apparente, de part sa situation géographique, à une commune suburbaine de Béziers. Son développement est ainsi étroitement lié au contexte démographique de l'ensemble du Biterrois et notamment à l'importance du facteur migratoire.

Une population jeune qui tend vers le vieillissement

L'évolution entre 2013 et 2019 de la courbe démographique par tranche d'âge fait ressortir un vieillissement progressif de la population. En effet, lors du dernier recensement la part des 60-74 ans est celle qui connaît l'augmentation la plus importante (+1,7 %) depuis 2013, suivi par celle des 45-59 ans (+0,8%).

La population de Murviel-lès-Béziers reste néanmoins jeune. En effet, les 30-59 ans sont les plus nombreux sur la commune, que la part des 30-44 ans ait fortement diminué entre 2013 et 2019 (-2,8%). Ils représentent 37,2 % de la population en 2019, suivi par les 0-29 ans qui en représentent 33 %, tandis que le taux des 60-75 ans et plus, représente 29 %. Ces phénomènes traduisent un certain dynamisme sur le territoire qui doit être soutenu pour ne pas céder à la tendance à l'augmentation de la part des tranches d'âges les plus âgées.



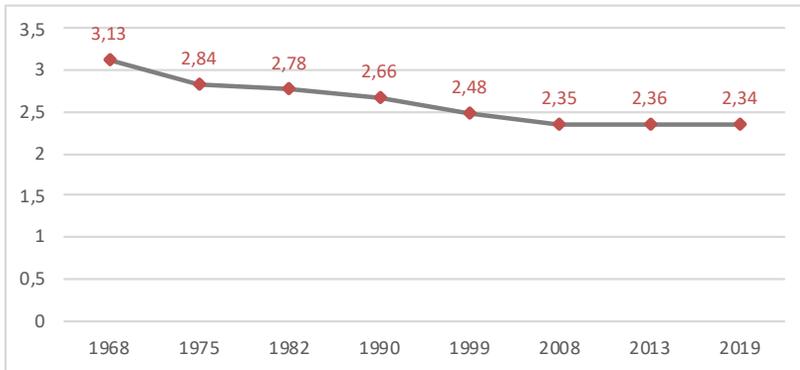
Evolution de la population à Murviel-lès-Béziers par tranche d'âge

Source : Insee

2.2 Caractéristiques de la population

Une diminution de la taille des ménages

L'évolution de la taille des ménages à Murviel-lès-Béziers n'échappe pas à la dynamique nationale de diminution du nombre de personnes au sein d'un même foyer. Entre 1968 et 2019, on observe une diminution constante de la taille des ménages de la commune.



Évolution de la taille des ménages en 1968 et 2019

Source : INSEE

En 1968, les ménages de la ville se composaient de 3,13 personnes en moyenne. En 2019, ils ne sont plus que de 2,34 personnes en moyenne à occuper une unité d'habitation. Cette diminution de la taille des ménages peut s'expliquer par différents facteurs dont principalement la décohabitation des jeunes avec leurs parents, soit pour des raisons professionnelles (emploi et études), soit pour des raisons personnelles (besoin d'indépendance). Cela peut également s'expliquer par l'augmentation des divorces en France.

Un phénomène qui oblige alors d'augmenter l'offre de logements face à cette demande grandissante pour une population égale.

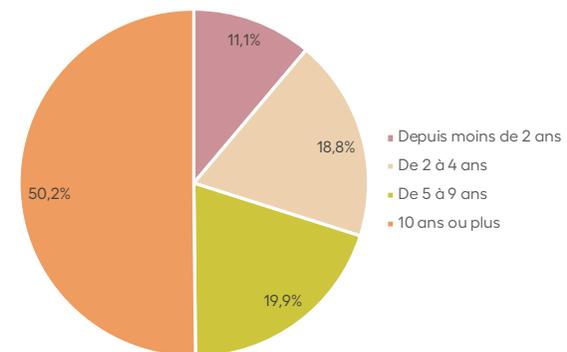
Un ancrage de la population dans leur logement

A Murviel-lès-Béziers, plus de 50% des ménages sont installés dans un logement depuis plus de 10 ans.

Cette caractéristique, concrétisée par l'achat résidentiel, traduit une envie de la population à se projeter au long terme sur la commune. En effet, on retrouve 70% de propriétaires à Murviel-lès-Béziers.

Cet ancrage au long terme d'une partie importante de la population laisse imaginer un attachement particulier à leur territoire. Sa position géographique ainsi que la qualité du cadre de vie peuvent expliquer l'ancrage de la population sur la commune.

Géographiquement, elle est située entre mer et montagne, dans la haute plaine de l'Orb, en bordure méridionale des montagnes du Haut Languedoc, à une quinzaine de kilomètres de Béziers et une demi-heure du littoral méditerranéen. En outre, la position géographique de la commune permet d'apprécier faune et flore de la garrigue et éléments d'un riche passé rural qui participe au cadre de vie des habitants.



Ancienneté d'emménagement des ménages en 2019

Source : INSEE

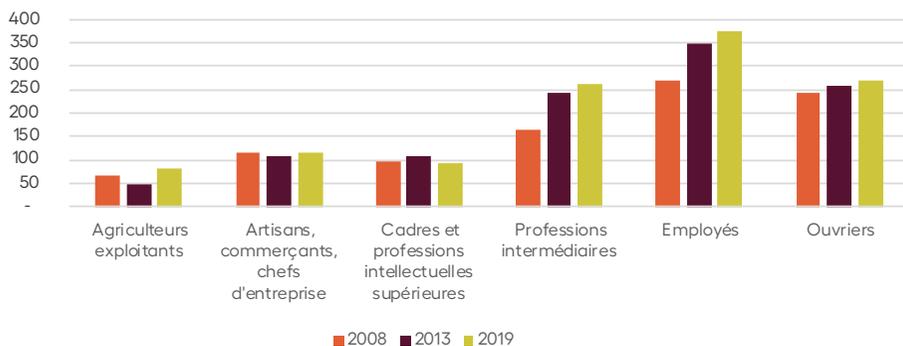
Caractéristiques de l'emploi

Au sens de l'Insee, la population active concerne les personnes âgées de 15 à 64 ans. Les inactifs correspondent aux élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés, les retraités ou préretraités et les personnes n'exerçant aucune activité rémunérée et non inscrites au chômage.

A Murviel-lès-Béziers, la part des personnes actives ayant un emploi est de 62,10% en 2019. Une part qui a peu diminué depuis 2013 (-0,6%). En revanche, la part des chômeurs a elle augmenté par rapport à 2013, passant de 11,7% à 12,7% en 2019.

La part des actifs ayant un emploi ainsi que des chômeurs est légèrement supérieure à Murviel-lès-Béziers qu'à l'échelle de la communauté de communes les Avant Monts.

Le statut professionnel le plus représentatif est celui des employés représentant 374 sur 1192 actifs ayant un emploi. Le statut des ouvriers et des professions intermédiaires suivent de près représentant chacun 22% des actifs ayant un emploi. A contrario, bien que ne représentant que 6,8% des actifs ayant un emploi, le statut d'agriculteur a pratiquement doublé, passant de 49 à 81 actifs ayant un emploi.

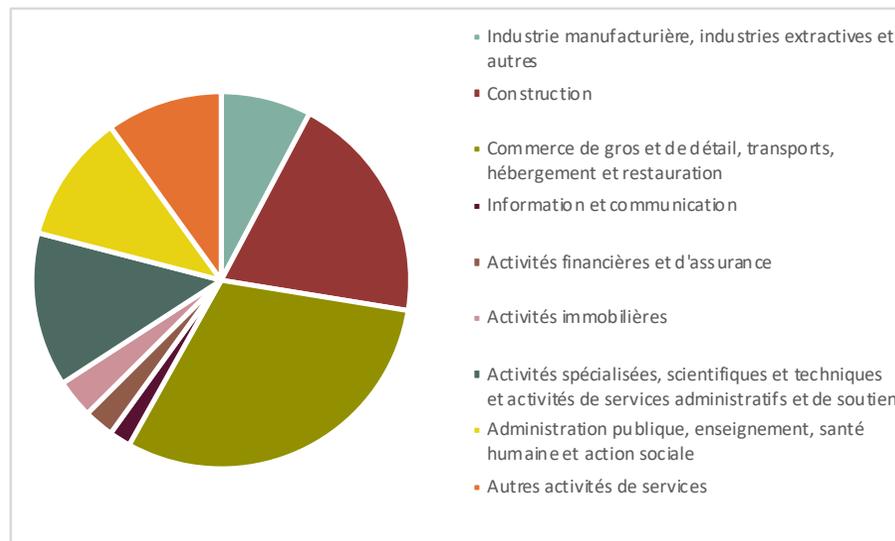


Des statuts socio-professionnels plus présents que d'autres.

Source : Insee

Structure et dynamique des entreprises

A Murviel-lès-Béziers, 247 entreprises sont recensées au 31 Décembre 2019. Deux secteurs d'activités se distinguent sur la commune. On retrouve 30,5% des entreprises dans le domaine du « commerce, transport, hébergement, restauration » et 20% dans celui de la « construction ».



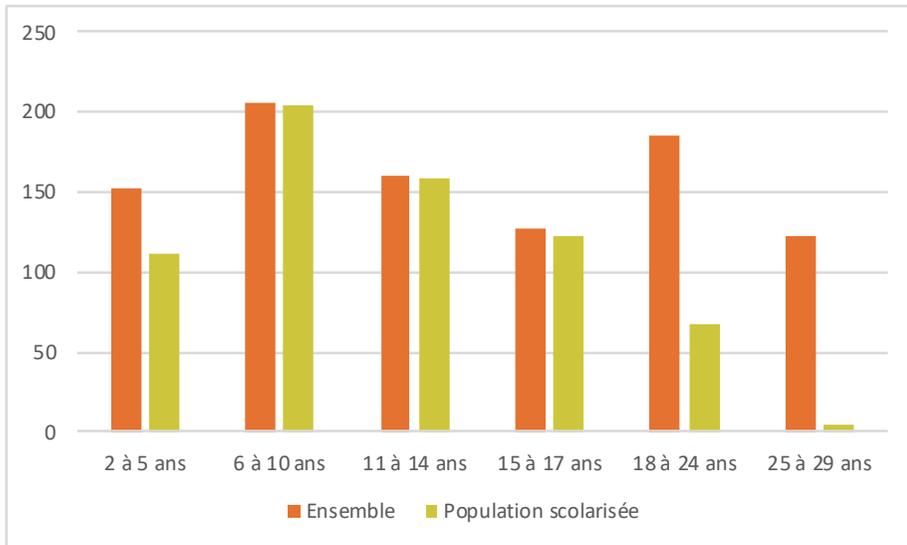
Entreprises par secteur d'activité en 2017

Source : INSEE

Scolarité, diplômes et formations

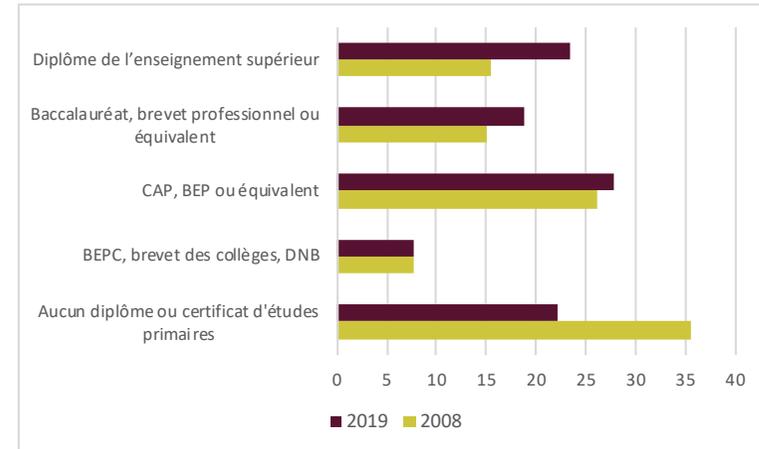
A Murviel-lès-Béziers la population scolarisée s’élève à 92% des 2-18 ans sont scolarisés, notamment grâce à l’obligation de scolarisation entre 3 et 18 ans en France.

En revanche, à partir de 18 ans, les taux de scolarisation diminue fortement. 36% des 18-24 ans sont scolarisés, ce qui peut s’expliquer par la non poursuite en études supérieures, des études supérieures qui se terminent avant 24 ans mais encore par le choix de formations en alternance qui ne sont pas considérées dans cette catégorie par l’Insee.



Une part importante des scolarisés chez les jeunes à Murviel-lès-Béziers
Source : INSEE

En effet, les CAP, BEP ou équivalent, des formations plus courtes, sont les plus représentés à 27,9% chez les 15 ans et plus non scolarisés. En seconde position, plus de 22% n’ont aucun diplôme ou certificat d’études primaires, contre 36% en 2008. A contrario, les diplômes de l’enseignement supérieur gagnent du terrain, avec 23,5% des 15 ans et plus non scolarisés. En somme, le niveau de diplôme en 2019 sur la commune va en s’améliorant en comparaison avec celui de 2008.



Un niveau de diplôme en amélioration sur la commune
Source : Insee

Revenus

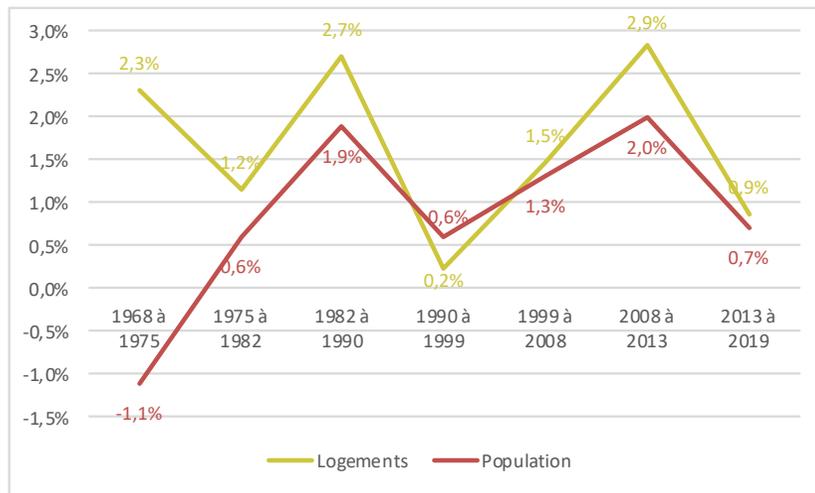
A Murviel-lès-Béziers, la médiane du revenu par unité de consommation (en euros) est de 19 730 en 2019. Un revenu inférieur à la communauté de communes Les Avant Monts qui s’élève à 20 290, qui peut s’expliquer par le plus faible niveau de diplômes sur la commune par rapport à celui de l’intercommunalité.

Ce niveau de revenus en tant que commune périurbaine de Béziers reste modeste, notamment par rapport à des communes périurbaines de Montpellier comme Prades-le-Lez (25 556 € en 2019) ou Lattes (25 230€ en 2019).

2.3 Un parc de logements en forte évolution

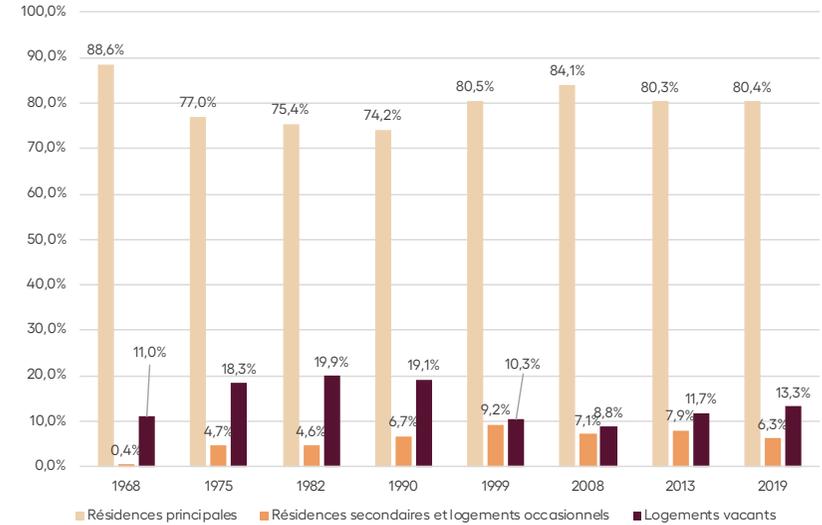
Une forte augmentation du nombre de logements

Le parc de logement suit la tendance du développement démographique et est en constante progression depuis 1968. Entre 1968 et 2019, le nombre de résidences a été multiplié quasiment par 2,2 ; passant de 730 à 1622.



Évolution en % du nombre de logements et de la population de 1975 et 2019
Source : Insee

Depuis 1975, la production de logements suit les variations de la croissance de la population ; la construction d'habitations neuves est donc proportionnelle à la croissance démographique. Sauf, entre 1990 et 1999 où on peut observer un décalage. La croissance de logement est de 0,2 % alors que celle de la population s'élève à 0,6 %. Un phénomène qui a vite été résorbé sur les périodes de recensement suivantes puisqu'entre 2008 et 2013, le taux de croissance moyen annuel du nombre de logements est largement supérieur à celui de la population.



Une part de résidences principales en diminution par rapport à 1968
Source : Insee

Le parc résidentiel de Murviel-lès-Béziers est composé à 80% de résidences principales en 2019, 6% de résidences secondaires et 13% de logements vacants.

Pour rappel, selon la définition de l'Insee, est considéré comme vacant un bien qui est :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Il convient de s'interroger sur les raisons de vacance qui pourrait présenter un potentiel résidentiel dans le cas où il ne s'agit pas de logements insalubres.

La part des résidences secondaires est elle peu importante, avec seulement 6 % des unités d'habitations. De plus, il s'agit du taux le plus faible depuis 1968. En revanche, la part des résidences principales n'a pas augmenté.

L'augmentation du nombre de logements est alors dû à l'augmentation des logements vacants sur la commune. 35 logements supplémentaires entre 2013 et 2019 et 98 entre 2019 et 2008.

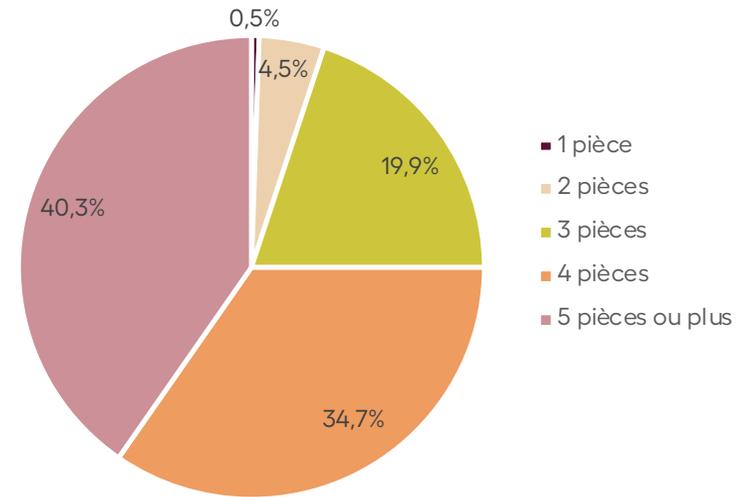
Pour les années à venir, il sera donc nécessaire d'être attentif à l'évolution de ce type logements et veiller à atténuer ce phénomène.

Une omniprésence de la maison individuelle

A Murviel-lès-Béziers, le parc de logements se compose principalement de maisons. Les appartements ne représentent que quasiment 8 % du parc total, pour 92 % de maisons en 2019.

La taille des logements correspond à la structure de la maison individuelle. On retrouve une majorité de grande pièces ; 40,3 % du parc est composé de 5 pièces ou plus, 34,7 % de 4 pièces. Soit 75 % des logements composés de 4 pièces et plus.

Les petits logements, de 1 à 2 pièces, plus adaptés à des personnes seules, sont peu présents. En 2019, seulement 7 logements sur 1 304 ont été recensés comme étant composés d'une pièce et 59, de deux pièces.



Une majorité de propriétaires occupants

La part des propriétaires à Murviel-lès-Béziers est importante. Quasiment 70 % des habitants sont propriétaires pour 27,5 % de locataires. Cela peut traduire une volonté des habitants à s'ancrer sur le territoire avec un projet à long terme. Les 3 % restants de la population sont logés à titre gratuit, principalement par des proches.

Toutefois, la part des propriétaires a diminué depuis 2013 tant dis que celle des locataires a augmenté. Cela peut traduire des contraintes économiques dans l'accès à la propriété.

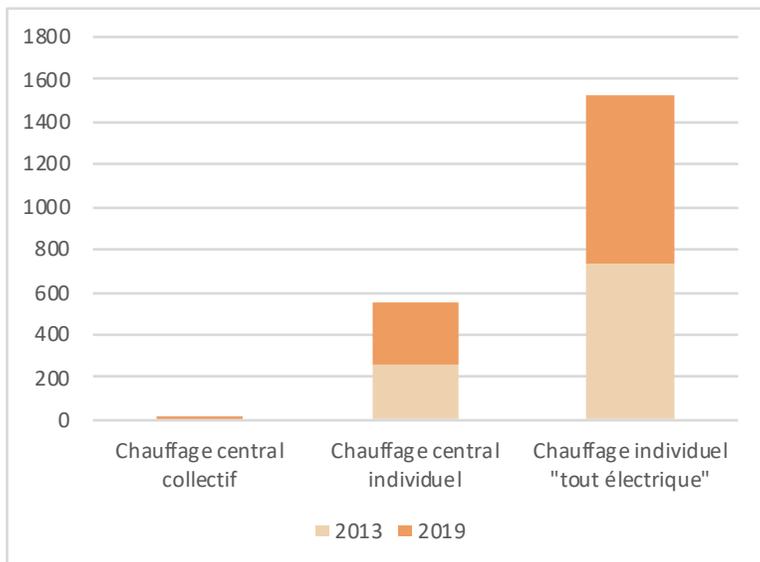
En ce qui concerne les logements sociaux, parmi les 27,5% de locataires, 9,9% d'entre eux sont logés dans un HLM.

Équipement des logements

La quasi totalité des résidences principales est équipée d'une salle de bain avec baignoire ou douche (96,7%). 3,3 % des logements n'en disposent pas et sont assimilables à des logements indécents ou insalubres, ce qui peut expliquer la vacance de certains logements.

Les résidences principales sont principalement chauffées avec un système de chauffage individuel (83%). Le chauffage individuel « tout électrique » concerne 60,6 % des logements, une part importante qui permet d'envisager raisonnablement une production d'énergie renouvelable pour le chauffage, notamment le photovoltaïque pour subvenir en partie aux besoins.

39,4% des résidences principales restantes sont orientées vers des modes de chauffage centraux dont 22,3% en individuel et 0,5% en collectif seulement.



2.4 L'économie sur le territoire

La zone d'emploi Béziers

La zone d'emploi (ZE) de Béziers regroupe 111 communes de l'ouest Hérault, du littoral méditerranéen jusqu'aux hauts-cantons de Bédarieux pour une population d'environ 232 880 habitants en 2019.

La ZE connaît une forte progression de création d'entreprise de 27 % entre 2020 et 2021, malgré une crise économique marquée en France. Le tissu de très petites entreprises (1 à 9 salariés) domine le paysage entrepreneurial, soit 78% des établissements actifs employeurs.

L'emploi est très orienté vers des activités liées aux besoins des résidents comme le commerce (42,3% de l'emploi dans la ZE) et l'administration publique, enseignement, santé et action sociale (37,5% de l'emploi). Les activités industrielles et le secteur de l'agriculture sont moins représentés avec 4,5% et 7,4% de l'emploi.

L'activité économique sur la CC Les Avant-Monts

La Communauté de Communes Les Avant-Monts entreprend depuis plusieurs années des projets de développement économique de son territoire, et notamment sur des sites stratégiques en vitrine de voies à fort trafic routier. Depuis la fusion des Communautés de Communes Orb et Taurou et Avants-Monts du Centre Hérault, le territoire s'est enrichi en zones d'activités économiques.

Au plus près de Murviel-lès-Béziers, deux zones majeures sont développées : l'Audacieuse à Magalas, et Les Masselettes à Thézan-lès-Béziers. On en retrouve également une, le Pouchou, au sein de la commune.

Chacune développe des activités commerciales avec des moyennes et grandes surfaces alimentaires (Intermarché, Super U, Lidl, Aldi...) ou spécialisées (Mr. Bricolage...), ainsi que de nombreux petits commerces et services tels que :

- assurances ;
- garage automobile ;
- coiffeurs ;
- boulangeries ;
- création publicitaire ;
- informatique ;
- magasin de jouet « King Jouet » ;
- station service ;
- restaurants, etc.

La proximité avec ces zones d'activités permet potentiellement aux habitants de Murviel-lès-Béziers de trouver un emploi à proximité de leur domicile, mais également de limiter leurs déplacements vers l'agglomération biterroise et ses centres commerciaux pour les achats ordinaires. Notamment à Thézan-lès-Béziers où l'activité économique est la plus diversifiée avec de nombreuses activités artisanales.

L'activité économique de Murviel-lès-Béziers

Sur la commune, 30% des entreprises font partie du domaine du commerce, transport, hébergement et restauration en 2019.

On distingue plusieurs commerces de proximité dans différents domaines tel que les boulangeries, boucheries, traiteur, alimentation, cafés, restaurants, vêtements, coiffure, animaux ... Mais également une grande surface.

Un marché est également présent sur la commune les mardis et samedis de 7h à 13h sur la place Daissan et la place Parech.

En revanche, l'activité touristique sur Murviel-lès-Béziers est absente. Aucun hôtels, campings ou hébergement collectifs n'est recensé sur la commune.

L'activité économique à Murviel-lès-Béziers est plutôt orientée avec la sphère présenteielle, avec 60 % des établissements. Pour rappel, les activités présentesielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

ENJEUX/OBJECTIFS :

- *Poursuivre la production de logements pour répondre aux besoins liés à la croissance démographique et au desserrement des ménages mais en limitant l'étalement urbain ;*
- *Diversifier les formes d'habitat, la taille et la typologie des logements pour faciliter l'implantation de ménages de petites tailles et aux revenus modestes ;*
- *Soutenir une accession abordable à la propriété ;*
- *Encourager les réhabilitations et remises sur le marché de logements vacants.*

3. Diagnostic agricole

Note méthodologique

Le diagnostic agricole de Murviel-lès-Béziers s'appuie sur :

- Le portrait agricole de 2017 sur la Communauté de communes des Avant-Monts, réalisé par la chambre d'agriculture de l'Hérault
- Une réunion avec les agriculteurs en présence d'élus a été organisée en date du 17 novembre 2022. Cela a permis d'échanger avec eux sur leurs besoins, leurs questionnements, certaines difficultés et leur vision d'avenir. Ce temps d'échange a également été l'occasion pour la commune de présenter les enjeux relatifs à la révision de son PLU et les futurs aspects réglementaires qui entreront en vigueur.
- les Registres Parcellaires Graphiques de 2020 (RPG 2020) de 2017 et de 2012 qui renseignent sur les principales cultures pratiquées dans la commune et les superficies liées ;
- Le recensement agricole de 2000, 2010 et 2020 ;
- La base de données de l'occupation des sols du SCoT du Biterrois qui a permis de donner un détail précis à la parcelle de la nature de l'occupation des sols.

Préambule

L'agriculture est une activité importante dans la Communauté de communes Les Avant-Monts. En 2017, le territoire se composait de 48% d'espaces naturels, 45% d'espaces agricoles et 7% d'espaces artificialisés.

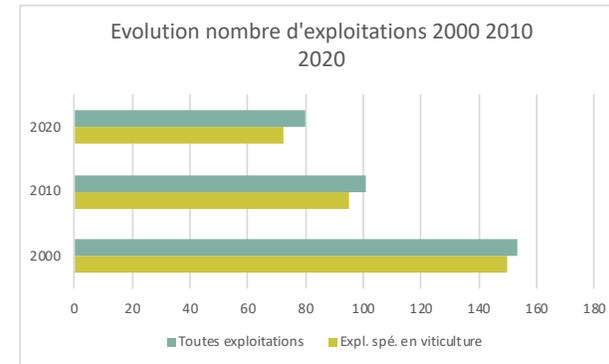
Parmi ces 45% d'espaces agricoles, la viticulture représente une part majoritaire à 89% de surface agricole utilisée. La commune de Murviel-lès-Béziers suit fidèlement le modèle de son intercommunalité.

3.1 Les exploitations agricoles

Un nombre d'exploitations en diminution

Les recensements agricoles de 2000, 2010 et 2020 montrent une importante diminution du nombre d'exploitations agricoles à Murviel-lès-Béziers. En près de 30 ans, leur nombre a été divisé par 2, passant de 153 à 80. Cependant, Murviel-lès-Béziers reste la commune comptant le plus grand nombre d'exploitations de la Communauté de communes.

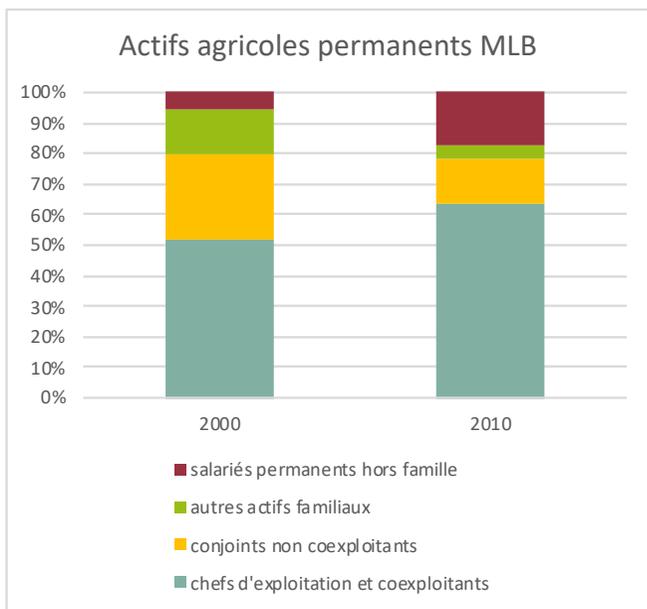
Selon la Chambre d'Agriculture du département, le nombre de sièges d'exploitations est estimé à 72 dont 52 en professionnelles et 20 en non professionnelles.



Evolution nombre des exploitations et SAU à Murviel-lès-Béziers. Source: RA 2000, 2010 et 2020

Des agriculteurs exploitants moins nombreux

D'après le recensement agricole de 2000 et 2010, le nombre de chefs d'exploitations diminue considérablement passant de 175 à 114. Le nombre de salariés permanents hors famille a légèrement augmenté démontrant un besoin sur les exploitations d'aller chercher de la main d'œuvre hors cadre familial (chef exploitant et conjoint, quelques membres de la famille). Néanmoins, ce dernier reste le plus représenté avec 83% de l'activité à l'échelle du Biterrois (SCoT du Biterrois, RA 2010). A Murviel-lès-Béziers, le cadre familial représente un peu plus de 80% des actifs agricoles permanents en 2010 contre près de 95% en 2000.



Evolution du nombre d'actifs agricoles à Murviel-lès-Béziers entre 2000 et 2010.
Source: RA 2000, 2010 et 2020

Des exploitants agricoles vieillissants et des successions peu assurées

Le recensement agricole de 2000 montrait un âge moyen des exploitants agricoles à plus de 50 ans. En effet, les exploitants de plus de 50 ans représentaient environ 60% des exploitants agricoles. Ce pourcentage se maintient au recensement agricole de 2010, mais une part plus importante des 60 ans et plus apparaît.

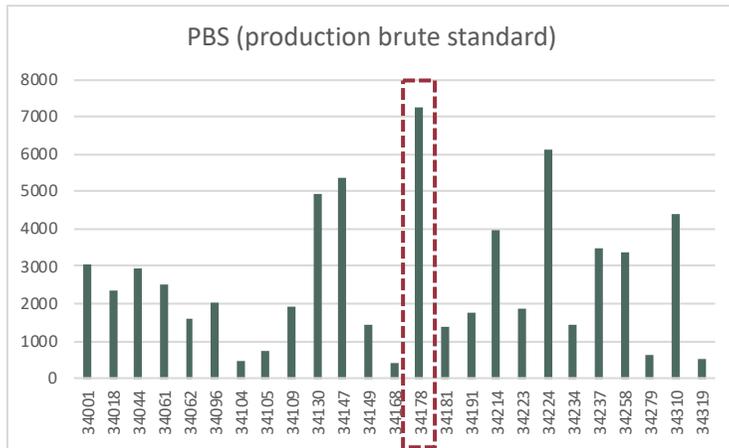
Le vieillissement des exploitants agricoles est une grande problématique aussi bien pour la CCAM que pour le Pays Haut Languedoc et Vignobles. En effet, le départ à la retraite des exploitants doit être assuré par une reprise d'affaire. Celle-ci ne l'est pas souvent. En 2010, sur 68 exploitations concernées par la question de la succession dans la commune, seules 16 trouvent repreneurs contre 52 qui restent sans successeurs.

Des exploitations professionnelles majoritaires

Au recensement de 2010, les exploitations agricoles de la commune sont essentiellement professionnelles. Le statut d'exploitation individuelle domine nettement, on note 87 exploitations individuelles sur 101. Murviel-lès-Béziers se situe dans cette fourchette avec en 2017 un peu plus de 60% d'exploitations individuelles contre les 40% restant d'exploitations en société. Une tendance qui se confirme à l'échelle de l'intercommunalité.

Un poids économique important dans la CCAM

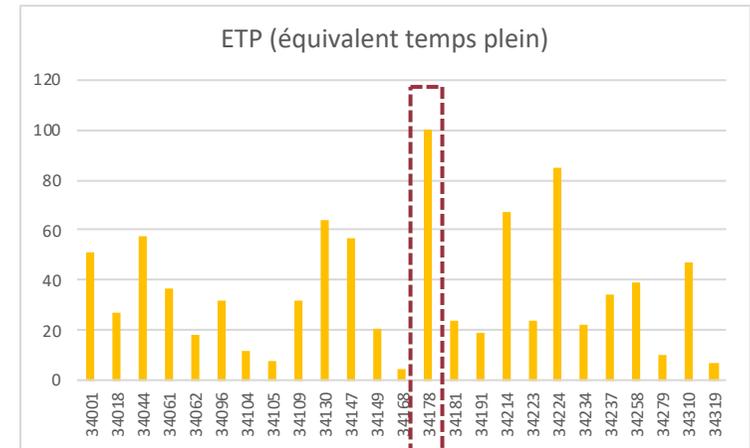
L'économie agricole se calcule selon l'indicateur PBS (production brute standard). Le PBS permet de déterminer le poids économique d'une exploitation. Au niveau de la Communauté de communes, les exploitations génèrent un PBS total de plus de 66 milliers d'euros en 2020. La commune de Murviel-lès-Béziers se situe en bonne position dans le classement avec un PBS de 7 226 milliers d'euros en 2020 selon le recensement agricole (2020), un chiffre qui n'a pas changé depuis le recensement agricole de 2010.



Indication du niveau de PBS par communes dans la CCAM.
Source: RA 2020

Un emploi agricole en hausse

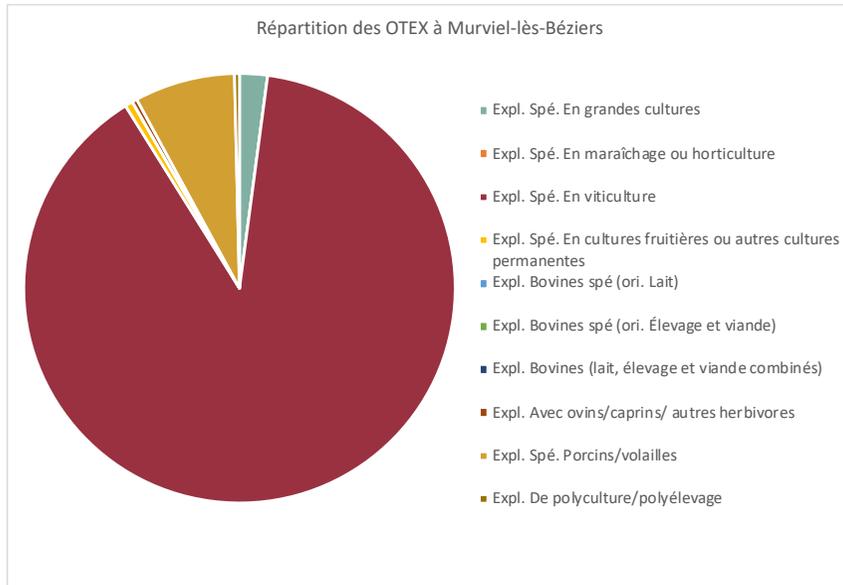
Le biterrois de manière générale est un territoire d'agriculteurs. Selon le SCoT du Biterrois, l'emploi dans l'agriculture est le double la moyenne française. Sur la commune, l'emploi agricole est prolifique. Le secteur agricole comptait 78 emplois en 2008, soit 11,7% des emplois de la commune. En 2019, 11 ans plus tard, le secteur compte 140 emplois, soit 23,8% des emplois. La commune comptabilise le plus fort taux ETP (équivalent temps plein) à plus de 111 ETP sur l'ensemble de la CCAM. Un ETP correspond à une durée de travail hebdomadaire de 17h et 30 minutes par un salarié.



Indication des équivalents temps plein par communes dans la CCAM
Source : RA 2020

L'orientation technico-économique des exploitations

À l'échelle des Communautés de Communes des Avant-Monts, les exploitations ont majoritairement une orientation technico-économique viticole (89% des exploitations). Il en est de même à Murviel-lès-Béziers avec une majorité d'exploitations dont la viticulture est l'activité principale. L'élevage de porcins et de volailles arrive en seconde position, représentant 8% des exploitations.



Répartition des OTEX à Murviel-lès-Béziers. Source: RA 2020

Un marché foncier tourné vers la vigne

La pression urbaine et la réduction des surfaces agricoles utilisées sur le territoire du biterrois ont un impact sur les prix du foncier à vocation urbaine ou agricole. En effet, les vignes ont perdu une valeur considérable au niveau du département entre 2011 à 2016, d'après le SCoT du Biterrois. En 2016, le prix varie entre 0,97 et 1,25 €/m² contre 1,25 €/m² sur l'ensemble du département. Cette baisse de valeur laisse à penser qu'une mutation des terres est en cours au profit de la diversification des cultures (SCoT du Biterrois).

Comparée à la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée et celle Hérault Méditerranée, les prix moyens des prés et terres sont moins élevés sur la Communauté de communes des Avant-Monts. Ils oscillent entre 0,5 et 1 €/m² contre 1 à 1,5 €/m² autour de Pézenas et d'Agde.

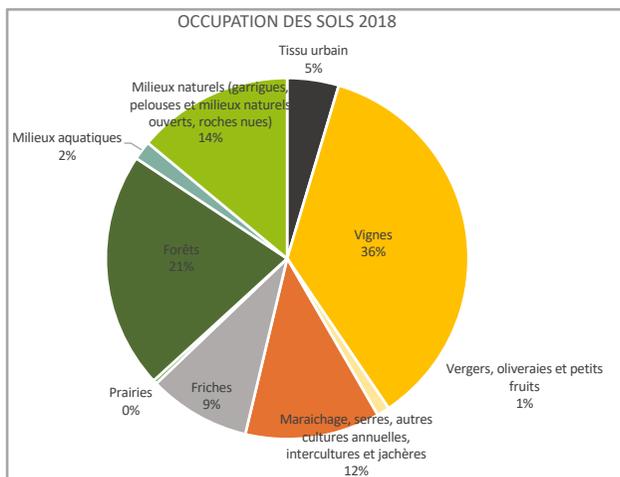
Sur la commune de Murviel-lès-Béziers, les prix de vente varient selon la qualité et le type de culture des terres. Ainsi, le prix moyen des terres viticoles portant l'appellation viticole Languedoc est de 16 500 €/ha sur la commune. Au contraire, le prix moyen des terres et prés pour la commune n'est que de 8 090 €/ha. Le contraste entre vignes et terres et prés démontrent l'importance du commerce existant autour de la vigne, dont les terres sont mieux valorisées que celles des terres et prés.

De même, selon la SAFER, 292 projets de ventes ont été observés sur les dernières années pour des vignes contre seulement 34 projets de ventes pour des terres et des prés.

3.2 Le foncier agricole et les productions

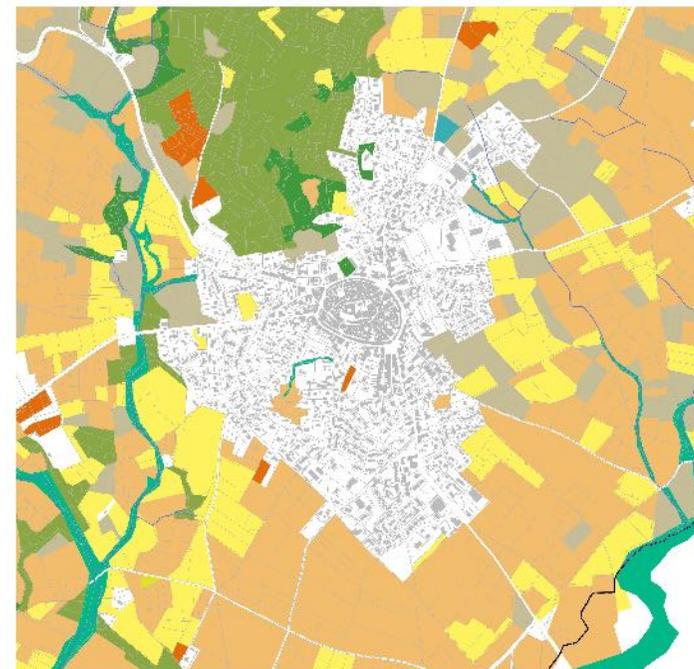
Occupation des sols

Les espaces agricoles constituent la majeure partie de l'occupation des sols sur la CCAM et Murviel-lès-Béziers. Ils occupent près de 60% du territoire (friches incluses). La vigne est présente à 36% contre 12% de maraichages, serres et autres cultures annuelles. A l'inverse, les milieux naturels couvrent environ 40% du territoire avec une part importante de forêts (21%) et de garrigues, pelouses et milieux ouverts (17%). Toutefois, entre 2012 et 2018, le nombre de friches a augmenté. En 2012, elles ne représentaient que 6% du territoire. A contrario, le maraichage, serres, autres cultures annuelles ont fortement diminuées passant de 17% à 12% du territoire communal. Autour du tissu urbain, on note une forte occupation agricole, excepté au nord, où un espace naturel prégnant est présent et à l'est, où on observe une forte concentration de friches.



Occupation des sols en 2018 à Murviel-lès-Béziers. Source : BD OCCSOL, SCoT Biterrois

Occupation des sols - espaces agricoles, naturels et forestiers



Légende

Occupation des sols (2018):

- Vignes
- Vergers, oliveraies et petits fruits
- Maraichage, serres, autres cultures annuelles, intercultures et jachères
- Prairies
- Friches
- Forêts
- Rioisylves
- Garrigues, pelouses et milieux naturels ouverts
- Plages et étendues de sable
- Dunes
- Roches nues
- Enrochements artificiels (spécifique littoral)
- Cours d'eau
- Cana
- Plans d'eau et étangs
- Zones humides et lagunes associées



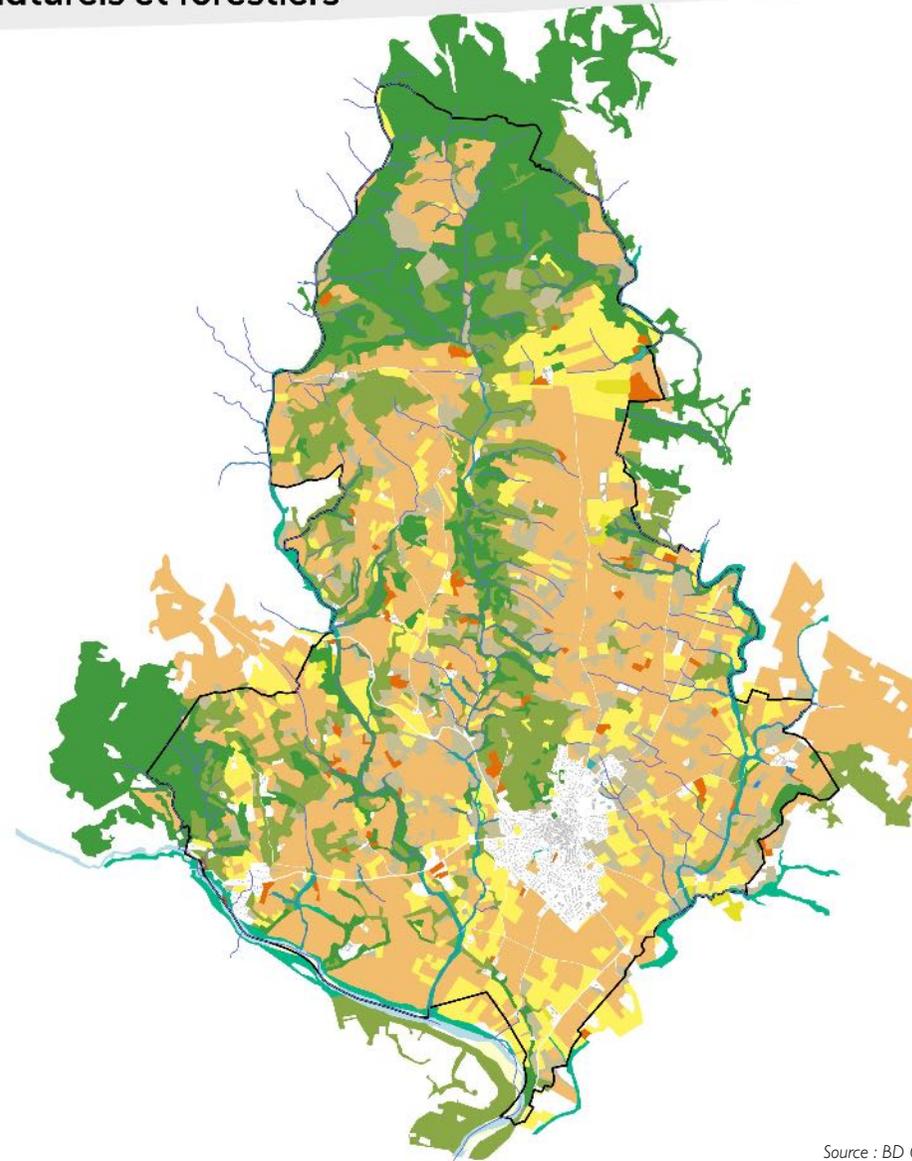
Source : BD OCCSOL, SCoT Biterrois

Occupation des sols - espaces agricoles, naturels et forestiers

Légende

Occupation des sols (2018)

- Vignes
- Vergers, oliveraies et petits fruits
- Maraîchage, serres, autres cultures annuelles, intercultures et jachères
- Prairies
- Friches
- Forêts
- Ripisylves
- Garrigues, pelouses et milieux naturels ouverts
- Plages et étendues de sable
- Dunes
- Roches nues
- Enrochements artificiels (spécifique littoral)
- Cours d'eau
- Canal
- Plans d'eau et étangs
- Zones humides et lagunes associées
-



Potentiel agronomiques des sols

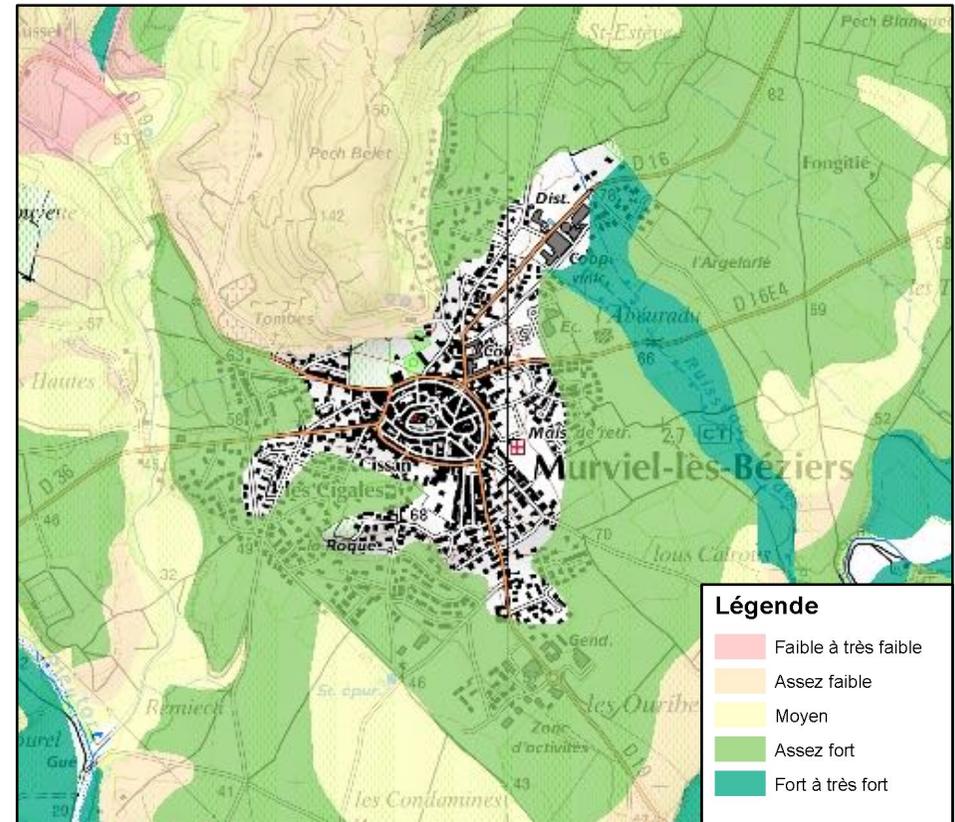
Le potentiel agronomique des sols est calculé à partir de l'indicateur de classe de potentialités agronomiques des parcelles. Cet indicateur est un classement du potentiel agronomique pour des usages orientés « grandes cultures et cultures diversifiées ». L'objectif est d'identifier les sols pouvant porter les grandes cultures alimentaires.

L'indicateur de classe de potentialités agronomiques (données de la DRAAF par commune) permet de rendre compte de la proportion des différentes Classes de Potentiel Agronomique présentes sur un territoire communal. Cette donnée statistique donne une indication forte devant encourager les acteurs et aménageurs locaux à identifier les meilleurs potentiels (capacité d'un sol à porter des cultures diversifiées, grandes cultures, oléo-protéagineux) au titre d'un enjeu alimentaire national d'intérêt collectif.

Murviel-lès-Béziers est composée de différents types de sols à qualité variable. La majeure partie du territoire communal, dont la partie urbanisée et la zone d'extension de l'Abéouradou, est classée de « assez fort » à « fort à très fort ». Les corridors en verts foncés sur la carte correspondent aux zones d'expansion des cours d'eau. Riches de cette proximité hydraulique, ces corridors sont classés en catégorie « fort à très fort » soit le meilleur potentiel agronomique de la commune.

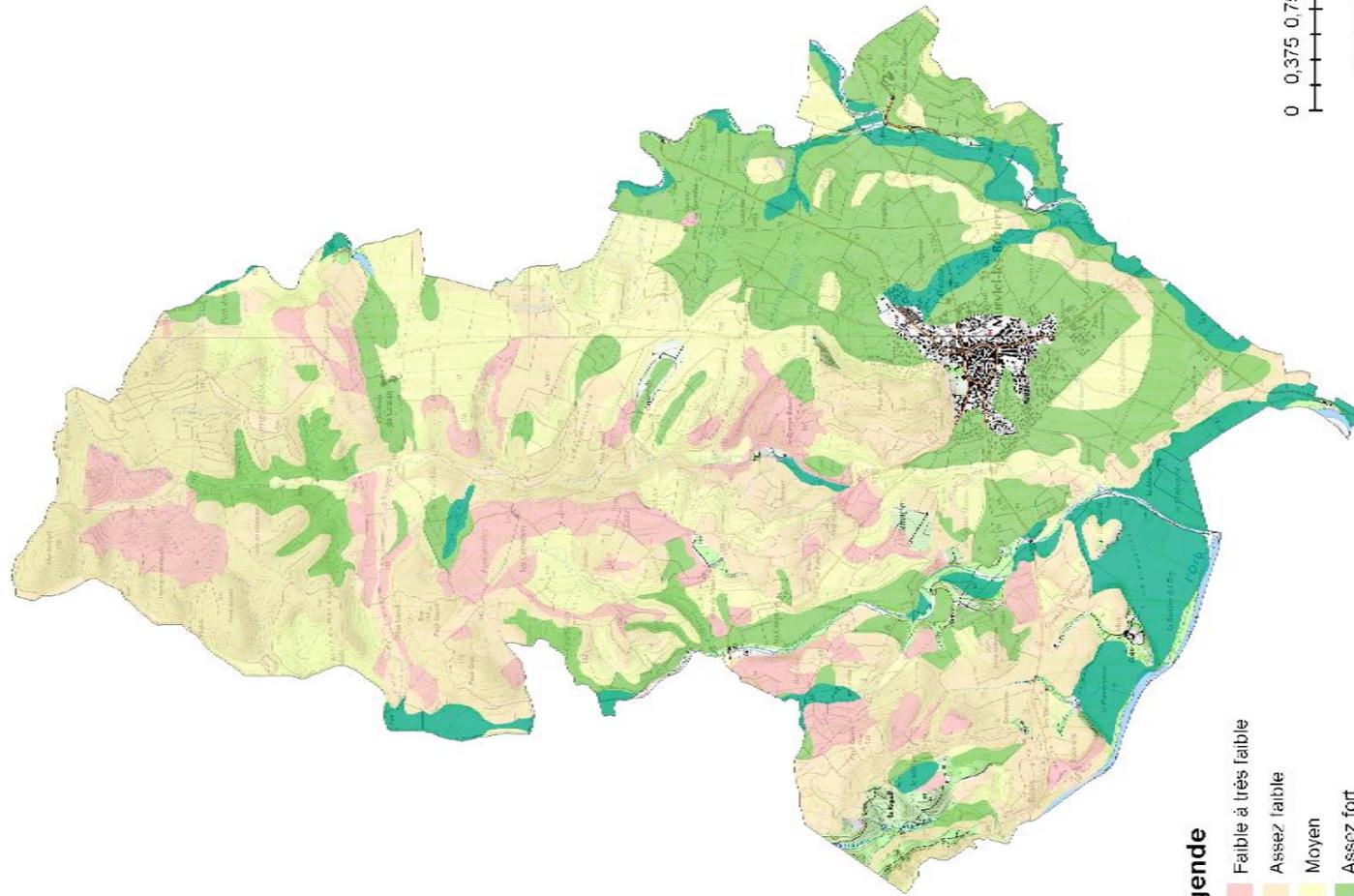
En somme, la commune possède un potentiel agricole globalement moyen. Les sols aux plus forts potentiels sont situés dans la plaine au sud de la commune et le long des cours d'eau de l'Orb et du Taurou.

En frange du tissu urbain, le potentiel agronomique est « assez fort » tout comme le reste du sud-est de la commune.



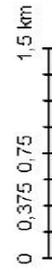
Potentiel agronomique des sols. Source : CA34

Murviel les Béziers Potentialité agronomique globale



Légende

- Faible à très faible
- Assez faible
- Moyen
- Assez fort
- Fort à très fort

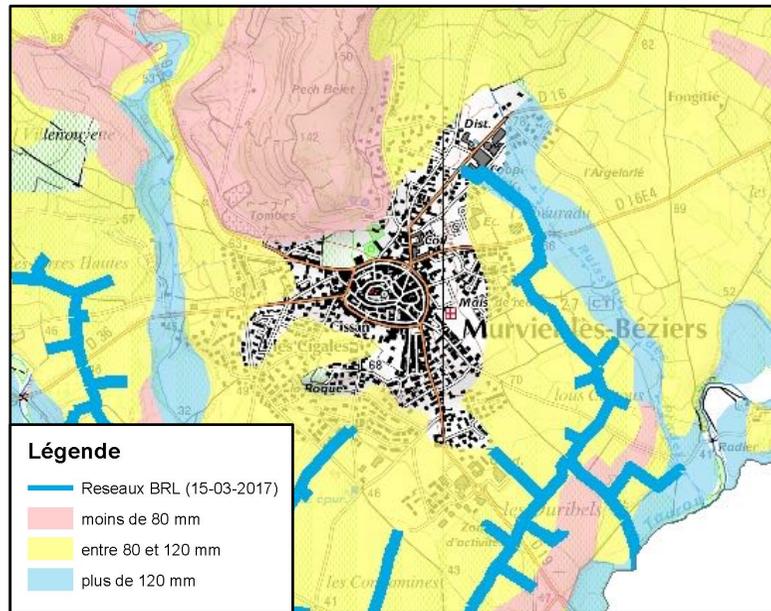


Source: Scan25, CA34
Portrait de l'agriculture 2017
Septembre 2018

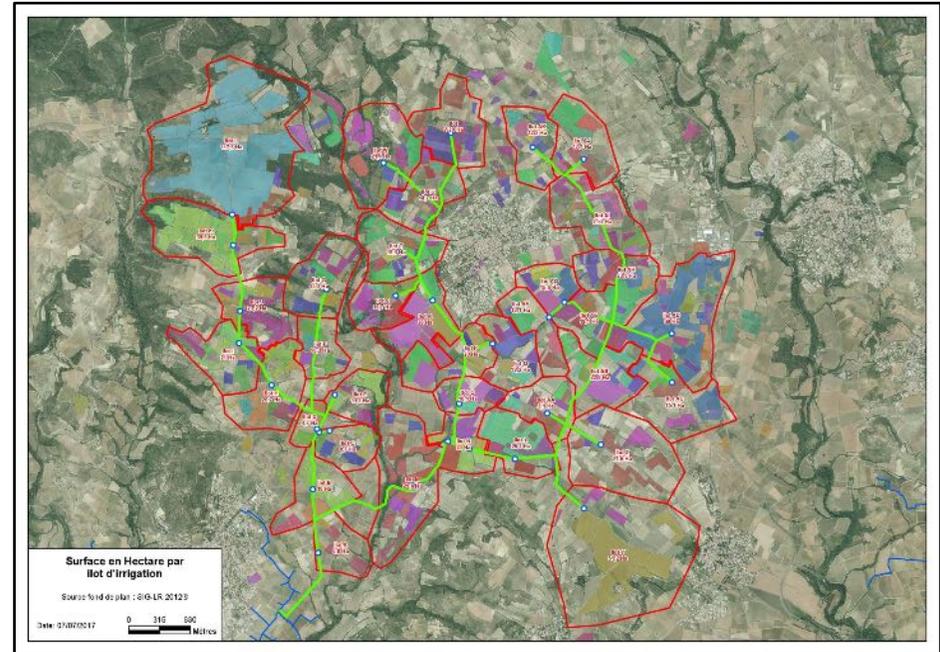
Irrigation

La commune de Murviel-lès-Béziers bénéficie de l'eau par irrigation grâce au réseau Bas Rhône Languedoc (BRL), élément essentiel pour la pérennité du vignoble.

Un projet d'extension des réseaux BRL est en cours au nord ouest de la commune. Il s'agit du projet mené par l'ASA Aqua Fontedit dont l'objectif est d'irriguer les vignobles sur les communes de Saint-Génies-de-Fontedit et ses alentours. Ce projet est rendu possible par le plan départemental Hérault Irrigation.



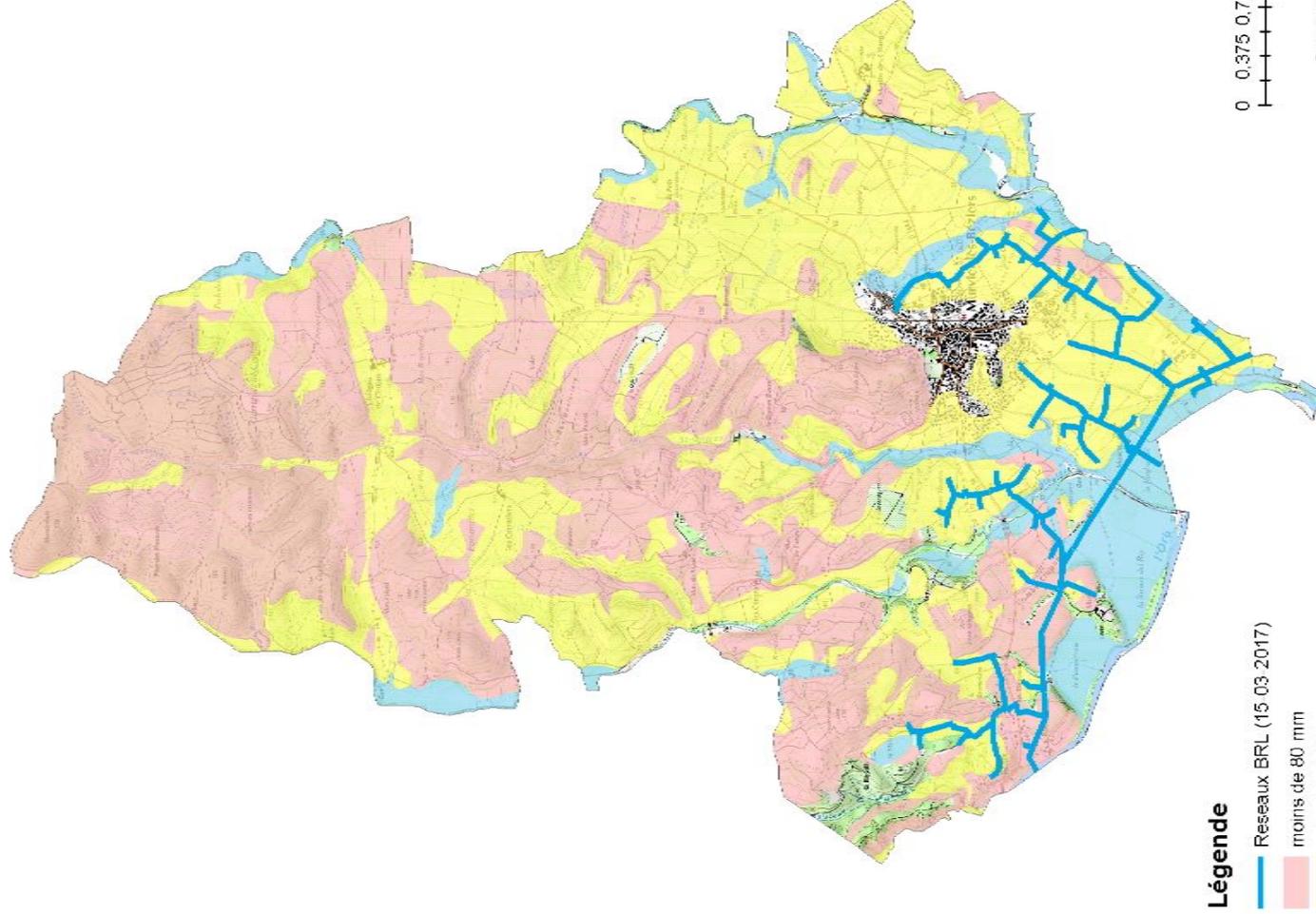
Réserve utile et réseau d'irrigation. Source : Portrait agricole de la CCAM (2017), CA34



Surface couverte par Aqua Fontedit (à l'ouest, Murviel-lès-Béziers)
 Source : ASA Aqua Fontedit



Murviel les Béziers Réserve utile et réseaux d'irrigation



Les cultures

D'après le Registre Parcellaire Graphique de 2020 (RPG2020), la viticulture est le mode de culture le plus courant à Murviel-lès-Béziers avec près de 955 hectares déclarés en 2020 sur les 1293 hectares totales, soit 74% des surfaces agricoles. Toutefois, cette superficie totale a fortement diminué entre 2012 et 2020. En 2012, le registre (RPG 2012) comptabilise 1338 ha contre les 1293 ha mentionnés plus haut. Il en va de même pour la culture de la vigne passant de 1014 ha de culture en 2012 à 955 ha en 2020, une diminution de 6%.

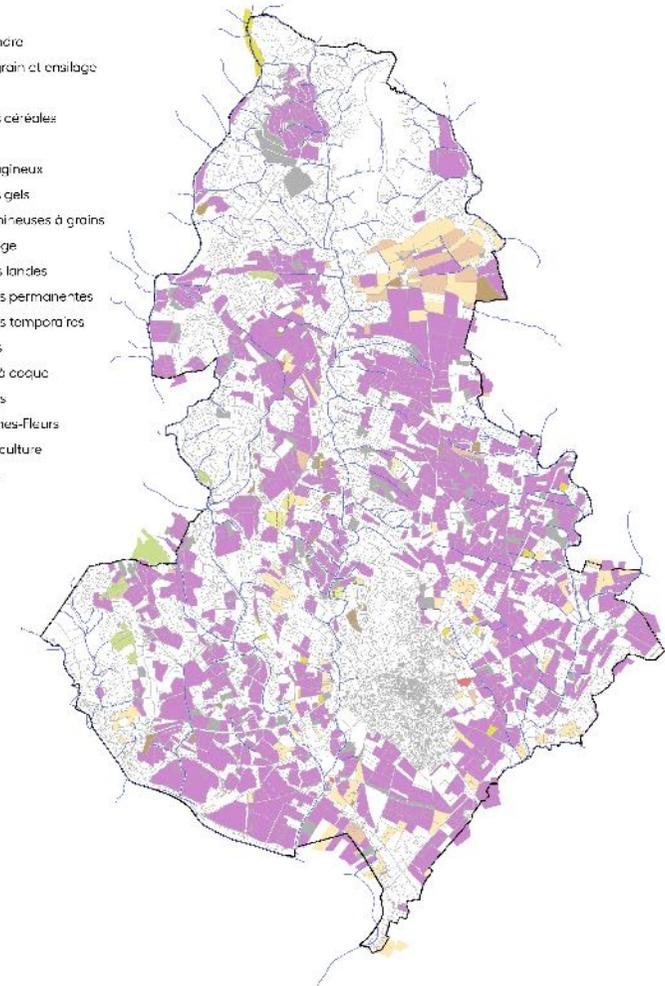
Autour du tissu urbain, la vigne domine. Toutefois, la plupart des parcelles agricoles en activité ne sont pas en proximité immédiate avec l'espace urbain.

Registre Parcellaire Graphique 2020

Légende

RPG 2020

- Blé tendre
- Mûris grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Protéagineux
- Autres gels
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vignes
- Fruits à coque
- Oliviers
- Légumes-Flours
- Arboriculture
- Divers



0 500 1000 m



Répartition des superficies agricoles à Murviel-lès-Béziers. Source: RPG 2020

Registre parcellaire graphique (2020)



Légende

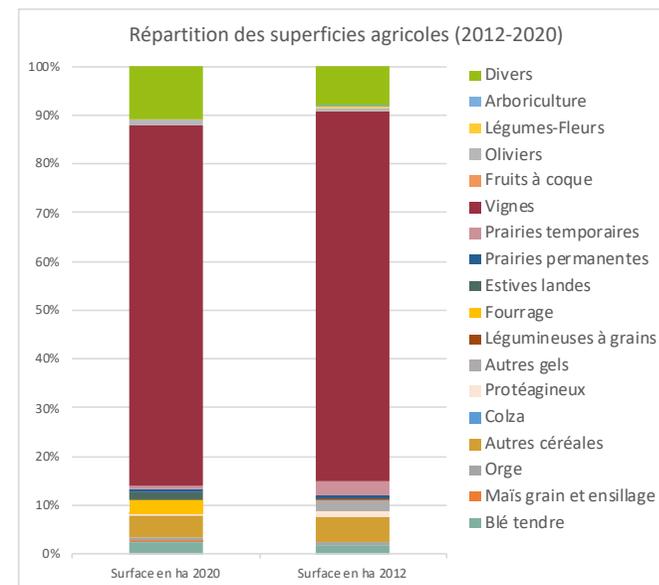
RPG 2020

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Protéagineux
- Autres gels
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vignes
- Fruits à coque
- Oliviers
- Légumes-Fleurs
- Arboriculture
- Divers



Source: RPG 2012, 2020, IGN

De plus, entre 2012 et 2020, certains types de cultures s'affirment comme le fourrage qui représente en 2020 3% des cultures. Les cultures identifiées en « divers » par le RPG sont aussi en hausse. Parmi ces cultures « divers », on retrouve les surfaces non agricoles, les surfaces agricoles temporairement non exploitées, les bordures de champs et les surfaces boisées sur anciennes terres agricoles. Ce groupe, ne participant que très peu à la production agricole, représente tout de même 11% de la superficie globale selon le RPG 2020 contre 8% en 2012.

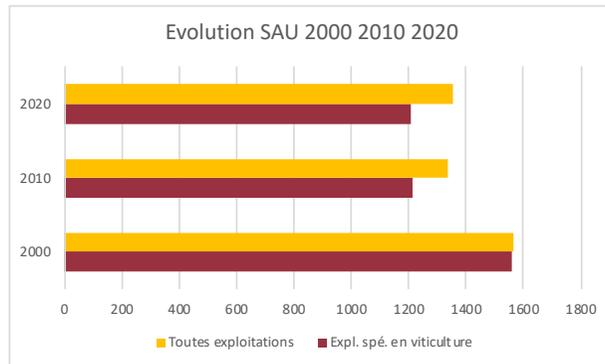


Registre Parcellaire Graphique. Source : BD RPG (2020), IGN

Une surface agricole utilisée (SAU) qui se stabilise

La surface agricole utilisée, bien qu’ayant diminué entre 2000 et 2010, s’équilibre sur la décennie suivante, stagnant à environ 1350 ha. La pression urbaine qui s’est exercée aux abords des villes ainsi que les primes à l’arrachage sans replantation entre 2000 et 2010 sont l’une des explications à ce phénomène, tout comme la montée en gamme progressive du vignoble à appellations IGP, AOC et AOP qui incite à produire moins mais de meilleure qualité. Entre 2010 et 2020 les campagnes d’arrachage ont fortement diminuées ce qui peut en partie expliquer le ralentissement de la diminution entre 2010 et 2020.

La diminution de la SAU est aussi apparente à l’échelle de la CCAM entre 2001 et 2015 passant de 16 323 ha à 15 838 ha, soit une différence de -485 ha. Selon les recensements agricoles de 2010 et de 2020, on observe cependant un ralentissement dans la déprise agricole, semblable à la commune de Murviel-lès-Béziers, à seulement -0,1%.



Evolution SAU à Murviel-lès-Béziers. Source: RA 2000, 2010 et 2020

Des typologies foncières d’exploitations variées

La diminution du nombre d’exploitations combinée au maintien de la SAU, induit un accroissement dans la taille des exploitations. En effet, alors qu’ en 2010 était compté 1338 ha pour 101 exploitations, en 2020, cette même SAU atteint les 1350 ha pour 80 exploitations seulement.

Par ailleurs, on observe une majorité de micro exploitations, 32 exploitations, sur la commune de Murviel-lès-Béziers comptabilisant 90,22 ha au total. Ce sont les moyennes et grandes exploitations, respectivement 22 et 6 exploitations, qui comptabilisent le plus de surface agricole utilisée, soit 596,45 ha pour les exploitations moyennes et 468,78 ha pour les grandes. A noter que 5 grandes exploitations sur 6 sont de la filière viticole, de même, pour les 22 exploitations moyennes.

3.3 Les besoins au maintien et au développement des activités

Les contraintes à l'activité agricole

Au quotidien, la pratique de l'activité agricole peut être contrainte par différents aspects comme :

- des gênes liées aux infrastructures en place (routes, autoroutes...),
- des traversées d'espaces urbanisés (notamment pour se rendre à la cave coopérative ou du siège d'exploitation situé en ville aux cultures),
- la cohabitation avec des tiers (riverains, nuisances sonores et olfactives au champs et depuis le siège d'exploitation en zone urbaine, pollution liée au traitement des cultures...),
- la proximité avec certaines zones d'activités avec des déchets volatiles qui se retrouvent dans les vignes,
- l'utilisation trop importante de pesticides qui nuit à certaines pratiques agricoles, notamment à l'apiculture.

Les besoins et projets de construction

La commune a recensé différents besoins en matière de nouveaux locaux d'exploitation agricole, en particulier pour le rangement du matériel.

La commune a également recensé des besoins en changement de destination sur les exploitations agricoles. En particulier, le Château de Mus au sud du village dont les besoins sont liés à la fois pour la création de gîtes, de locaux de réception mais aussi de logements pour l'hébergement de clients directement sur le domaine.

3.4 La coopération agricole - viticulture

La coopération viticole, en France et dans l'Hérault

L'organisation professionnelle des Vignerons de France Coopérateurs fondée en 1932 rassemble plus 606 caves coopératives et représentent plus de 100 000 personnes dont près de 85 000 coopérateurs et 17 000 salariés. Selon l'organisation, le mouvement coopérateur viticole produit plus de 18 millions d'hectolitres chaque année ce qui représente environ 48% de la production française de vin dont 38% en AOP, 69% en IGP et 42% des autres vins, dont les vins bio. La superficie moyenne de vignes par coopérateurs est d'environ 6 hectares en France. En regroupant près de 53% des viticulteurs français, l'organisation arbore un chiffre d'affaire conséquent de quelques 5,6 milliards d'euros.

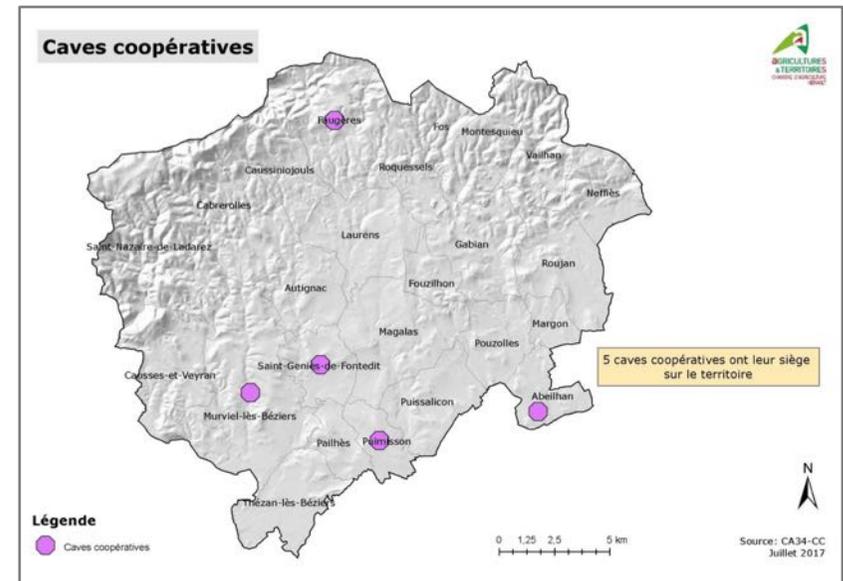
Dans l'Hérault, une soixantaine de caves coopératives assurent 70% de la production du département pour environ 90 000 hectares en production. Le chiffre d'affaire est important lui aussi, il s'établit autour de 370 millions d'euros, soit 62% de chiffre d'affaire de l'agriculture dans le département.

La cave coopérative de Murviel-lès-Béziers

La cave coopérative « Les Coteaux de Rieurtort » de la commune date des années 1930. En effet, la société coopérative de vinification de Murviel-lès-Béziers a été fondée en 1938. Elle est l'une des 5 caves coopératives de la CCAM. Dans les années 1970, elle vinifiait pour un total de 111 000 hectolitres environ.

En 2014, le volume de la récolte est moindre, étant de 29 000 hectolitres. En 2022, 132 producteurs font partis de la société coopérative de vinification, soit des vignerons à mi-temps ou de métier. Neuf villages sont concernées par la cave coopérative dont Causse-et-Veyran, Saint-Géniès-de-Fontedit, Maraussan et Laurens. En tout, ce sont 24 cépages qui sont représentés dont 10 blancs et 14 rouges.

En 2019, la cave impulse la certification HVE (Haute Valeur Environnementale) avec pour objectifs en 2022 d'atteindre les 60% des terres certifiées HVE. De même, les sociétaires peuvent profiter de 6 aires de lavage collectives, ce qui fait la région de Murviel-lès-Béziers la mieux équipée de France.



3.5 Les filières de qualité

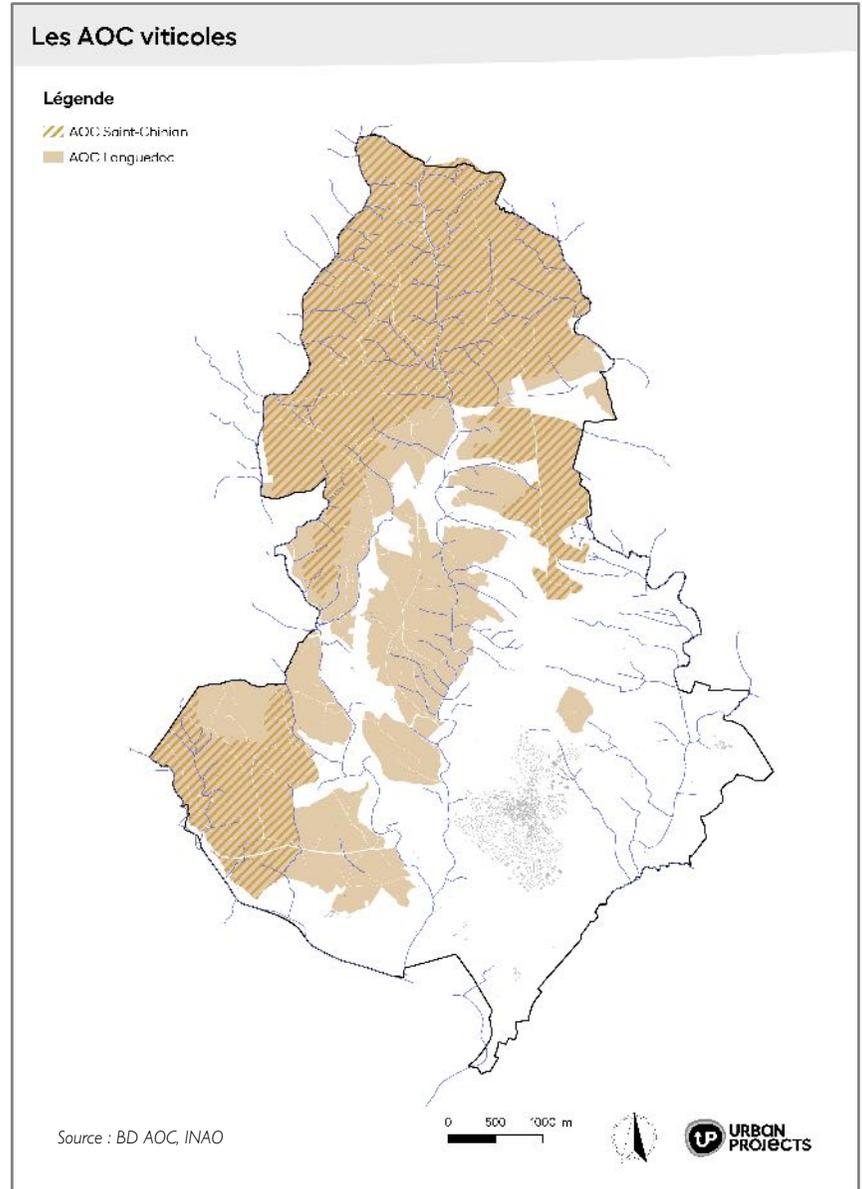
Les appellations vins

L'agriculture de Murviel-lès-Béziers est valorisée par plusieurs appellations AOC et AOP (Appellation d'Origine Contrôlée / Protégée, labels Français et Européen) et en IGP (Indication Géographique Protégée, label Européen). Plus de la moitié du territoire est concernée par l'AOC Languedoc, soit plus de 1 670 ha. Les parcelles avec appellations AOC se situent principalement au nord et à l'ouest du territoire. De même, la commune est concernée par l'AOC Saint-Chinian sur un peu moins de la moitié du territoire communal.

D'autres appellations vins sont présentes dans la commune :

- IGP Coteaux d'Ensérune
- IGP Pays d'Hérault
- IGP Pays d'Oc
- AB – IGP Terres du Midi

Sur la Communauté de communes des Avant-Monts, l'AOC Languedoc ne représente que 6% de la répartition globale des surfaces, en 2013. A l'inverse, l'AOC Faugères est le mieux représenté sur le territoire intercommunal à 26% des surfaces. En terme d'IGP, c'est l'IGP Pays d'Oc qui s'impose à presque 50%. L'IGP Pays d'Hérault ne compte que 817 ha de surfaces sur 9 777 ha.



Les autres appellations

Murviel-lès-Béziers est concernée par les AOP/AOC Lucques du Languedoc et Huile d'olive du Languedoc.

D'autres appellations sont présentes dans la commune :

- IG Eau-de-vie de vin originaire du Languedoc ou Fine du Languedoc ou Eau-de-vie de vin du Languedoc
- IG Marc du Languedoc ou Eau-de-vie de marc du Languedoc
- IGP Volailles du Languedoc

L'agriculture biologique

La Région Occitanie est au premier rang dans le domaine de l'agriculture biologique. On y recense 10,4% des exploitations agricoles converties au bio.

La commune de Murviel-lès-Béziers, suit cette même tendance avec près de 10% de ses exploitations certifiées biologiques. Sur la totalité des surfaces comptabilisées dans le RPG de 2020, plus de 300 ha sont de terres sont en bio, soit 353 parcelles. La vigne représente 60% des parcelles en bio. En 2017, on compte 10 exploitations agricoles certifiées AB. Une bonne moyenne pour la CCAM, où Murviel-lès-Béziers arrive deuxième après Cabrerolles et ses 15 exploitations agricoles certifiées AB dont le Château Coujan, Terre des Dames. Le Domaine Galtier est certifié Terra Vitis pour une viticulture responsable.



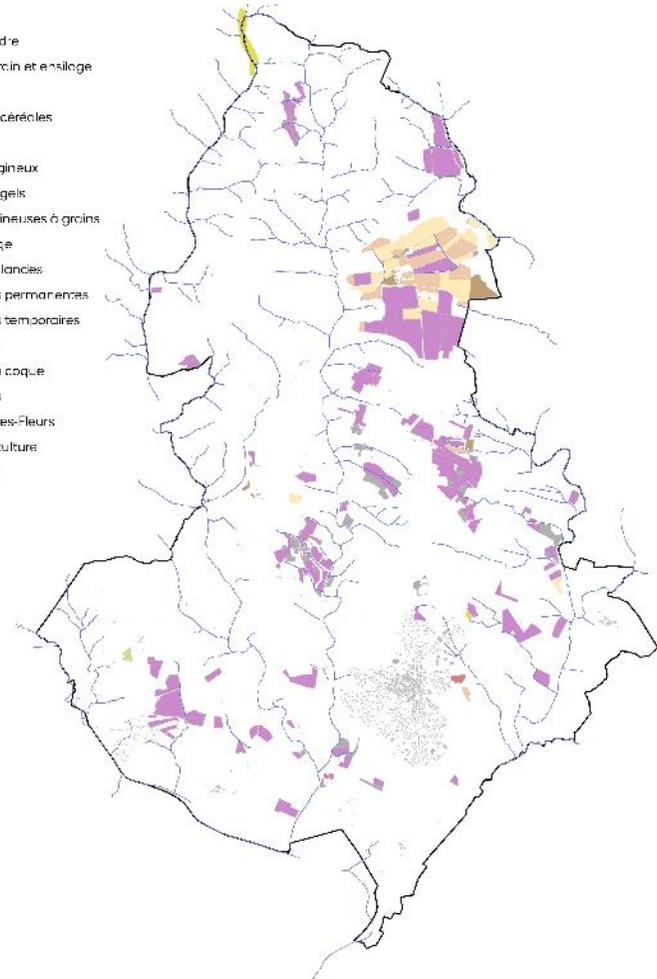
Répartition des superficies agricoles en bio (2020). Source: RPG 2020

Registre Parcellaire Graphique- certifiés bio

Légende

RPG 2020

- Blé tendre
- Mais grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Protéagineux
- Autres gels
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vignes
- Fruits à coque
- Oliviers
- Légumes-Fleurs
- Arboriculture
- Divers



Source : RPG, IGN



Agro-tourisme

Depuis quelques années, l'agriculture innove dans les domaines du loisirs et du tourisme. Ainsi, de nombreux dispositifs existent dans l'Hérault et sur la CCAM comme le réseau Bienvenue à la Ferme. A Murviel-lès-Béziers, en 2021, 5 exploitations en font partie dont quatre sont viticoles et une des produits d'élevage.

Le Département de l'Hérault propose des « Œno-Tours », c'est à dire des randonnées et des circuits pour découvrir les vignobles du département.

Certains domaines font aussi chambres d'hôtes ou louent leurs locaux pour des évènements. Le Château de Mus, par exemple, organise des dégustations « dansantes » en collaboration avec des traiteurs et des événementiels et le Château Saint Martin des Champs propose des gîtes « La Roseraie du Château ».

Des projets de développement semblent s'engager pour certains exploitants avec la volonté de renforcer ce volet-ci au sein de leur activité professionnelle.

4. Les équipements et services

4.1 Les équipements administratifs

La mairie de Murviel-lès-Béziers est le principal équipement administratif de la commune. Elle se situe sur la place Georges Clemenceau. Depuis 1861, elle est installée dans le château féodal, qui domine la plaine de l'Orb.



La façade principale de la Mairie de Murviel-lès-Béziers

Source : Urban Projects

France Services est également un équipement administratif sur la commune de Murviel-lès-Béziers, en entrée de ville sud depuis Béziers (avenue de la République, rond-point de la RD19).

Elle offre la possibilité, en un même lieu, d'être accueilli par un agent, d'obtenir des informations et d'effectuer des démarches administratives relevant de plusieurs administrations ou organismes publics.

Anciennement MSAP, elle est une des 6 premières Maisons de services au public dans l'Hérault, à être labellisée France Services depuis janvier 2020.

France Services n'intervient pas à la place des organismes, mais en amont, en soutien des usagers. Elle renseigne et accompagne les usagers dans les domaines du numérique, de l'emploi, de la famille et la santé, de l'habitat, des transports, des démarches administratives et de la solidarité.

Afin d'accompagner les personnes débutantes à l'utilisation de services en ligne pour les démarches administratives, la structure organise des ateliers numériques dédiés à la prise en main de l'outil informatique et aux premiers pas sur internet.

L'établissement est ouvert le lundi de 9h à 16h 30 en continue et les autres jours de la semaine de 9h à 11h 30 et 14h30 à 16h30.

Une poste est également présente sur la commune place Louis Griffé, ainsi qu'une gendarmerie nationale, avenue de la République. La commune projette de relocaliser la gendarmerie au nord du village.

4.2 Les équipements scolaires et périscolaires

Plusieurs équipements scolaires sont présents sur la commune de Murviel-lès-Béziers.

L'école maternelle publique Jean Guy est accessible aux écoliers murvielmois, située au 4 rue de l'Abéouradou. A proximité, 2 rue de l'Abéouradou, se trouve l'école élémentaire publique Jean Guy, pouvant accueillir 190 élèves.

Les collégiens peuvent étudier au collège publique Le Cèdre situé au 2 boulevard Elysée Saisset. En ce qui concerne les lycéens, ils doivent se diriger vers les lycées des communes alentours, notamment Béziers.

Un accueil de loisirs périscolaires est ouvert à toutes les familles le matin de 7h15 à 8h50, et le soir de 16h 30 à 18h30, dans les locaux des écoles.



Groupe scolaire Jean Guy
Source : Urban Projects

4.3 Les équipements sportifs

A Murviel-lès-Béziers, plusieurs équipements sportifs sont recensés :

- Un Boulodrome, en face de la médiathèque, rue de l'Abéouradou
- La halle au sport, avenue de Saint Martin
- Parc de jeux, avenue Paul Vidal
- Plateau de basket : 2 terrains de basket et un terrain de hand, se situant chemin de l'hort
- Un skate park, derrière la Halle au sport
- Un stade municipal, route de Réals
- Un terrain de foot, en accès libre situé entre la médiathèque et la Halle aux sports
- Un terrain de tennis, en accès libre, rue de l'Abéouradou face au groupe scolaire Jean Guy

Ces équipements permettent à la ville d'attirer les populations voisines, où la présence d'équipements sportifs sur leur territoire est plus faible.

4.4 Les équipements culturels

Une médiathèque est ouverte depuis 3 ans et offre gratuitement les 5 000 ouvrages de sa collection. C'est également un espace où l'accès à des ordinateurs et internet est possible.

Elle regroupe 817 adhérents, mais ses objectifs sont plus ambitieux. La médiathèque accueille tout au long de l'année, les scolaires, les collégiens, les plus jeunes et les nounous. Elle propose également des « goûter-philos », des ateliers d'écriture et de lecture, des discussions, des dédicaces, des ateliers, ... La médiathèque est un réel lieu de vie, d'échange et de culture.

Une Maison des Jeunes et de la Culture (MJC) est également présente à Murviel-lès-Béziers. Il s'agit d'une association d'éducation populaire au cœur du village qui compte 580 adhérents dont 70% sont des habitants de Murviel-lès-Béziers. Elle propose à tous un panel d'activités à la fois sportives tel que du rugby, basket, judo, gymnastique, badminton mais également artistiques et culturelles comme la chorale, musique, théâtre, arts graphiques. 24 activités au total qui sont complétées par du yoga et du taijijwuxigong.

La MJC est un lieu de vie fédérateur où une mixité sociale et intergénérationnelle est présente. Elle permet alors aux habitants de se rencontrer et d'échanger au sein d'un espace convivial.



Médiathèque municipale
Source : Urban Projects

4.5 Les équipements culturels

La commune dispose d'une église paroissiale Saint Jean Baptiste, située hors des murs d'enceinte de la cité, vers la route de Causses. Celle-ci est ouverte tous les matins et un guide est disponible à l'intérieur ou à l'office de tourisme des Pechs.

4.6 Les espaces publics et espaces verts

Les espaces publics

La place principale de Murviel-lès-Béziers se situe devant la mairie au cœur du village, place Georges Clemenceau. La place est occupée principalement par le stationnement, et offre une vue partielle sur le village. L'absence de mobilier de repos sur le plateau de la place et le stationnement spontané des véhicules sous la végétation obèrent la qualité d'usage de l'espace et l'aspect esthétique du site.

Deux autres places en périphérie de la circulade sont présentes, la place Louis Griffé et la place Durand. Toutes deux sont support d'activités et animations, notamment le marché hebdomadaire.

Les parcs et espaces verts

La commune de Murviel-lès-Béziers dispose d'un parc destiné principalement aux jeux pour enfants. Depuis septembre 2019, des travaux ont été engagés pour renforcer la sécurité au sein du parc.

De nombreux espaces verts sont présents sur de Murviel-lès-Béziers, notamment au nord de la commune.

C'est pourquoi, de nombreux sentiers de randonnées ont été aménagés (les Pigeonniers, Les Gournies) pour permettre à touristes et habitants de profiter de ces espaces naturels.

Mais en 2018, un incendie s'est déclenché au nord de la commune et 4 hectares de végétation ont été calcinés.

Au sein du bourg, on retrouve peu d'espaces verts, mais le reste de la ville en bénéficie davantage. En effet, en dehors du bourg, des espaces verts sont présents à proximité du centre d'action sociale, des écoles, collèges, ...



*Jeux pour enfants, au niveau de l'avenue Saint-Martin
Source : Urban Projects*

4.7 Les équipements médicaux et sociaux

Centre de secours

En octobre 2011, une caserne a ouvert au 2Bis chemin des Horts Nouveaux



*Centre de secours de Murviel-lès-Béziers
Source : Urban Projects*

Maison de retraites

L'E.H.P.A.D les tilleuls accueille depuis 1991 les personnes âgées de plus de 60 ans. Sa capacité en hébergement complet internat est de 52 places.



*Ehpad Foyer Résidence Les Tilleuls
Source : Urban Projects*

Maison de santé

En 2015, une maison de santé a ouvert à Murviel-lès-Béziers. Située allée des Tilleuls à côté de la maison de retraite, elle accueille 4 cabinets de médecins.

Elle est issue d'une longue concertation avec l'Agence régionale de santé et fait partie du programme de l'équipe municipale qui travaille depuis plusieurs années sur la question de la pénurie du service médical sur notre territoire.

Cette maison médicale, outre sa mission de service public, constitue pour l'ensemble des acteurs locaux, un véritable enjeu social. La commune étudie la possibilité de créer une extension afin de renforcer l'offre médicale et paramédicale à proximité du cœur de village.



Maison de santé
Source : Urban Projects

Les équipements à caractère social

Le centre communal d'action sociale (CCAS) de Murviel-lès-Béziers propose un ensemble de prestations pour remédier aux situations de précarité ou de difficulté sociale touchant notamment les familles, les personnes âgées, les personnes sans emploi et les personnes en situation de handicap. Le public de la commune y est conseillé sur les droits sociaux, orienté vers les partenaires locaux ou directement pris en charge.

Une antenne médico sociale du conseil général est également ouverte de 8h15 à 17h30 9 avenue Edouard Bonnafé.

4.8 La gestion des déchets

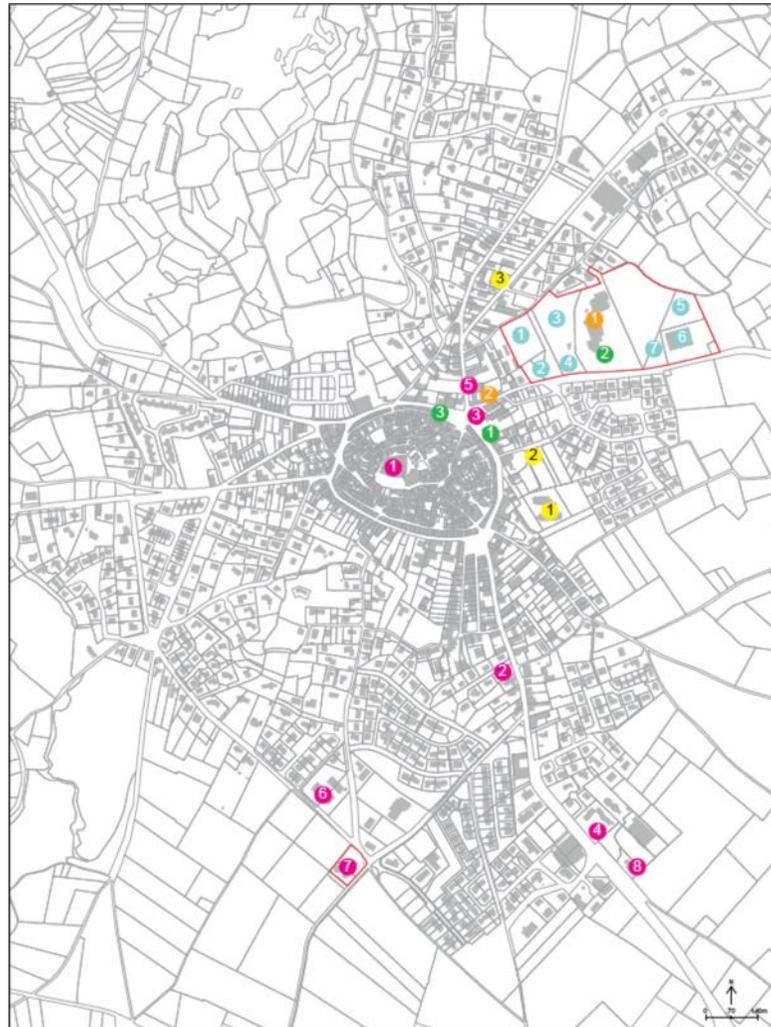
Un ramassage des ordures ménagères est effectué le mercredi et le samedi matin. Murviel-lès-Béziers a mis en place le tri sélectif sur son territoire ; les emballages plastiques, métal, carton, journaux, magazines et papiers seront ramassés les jeudi dans la matinée.

Des containers à verres sont également à la disposition des habitants , à la station d'épuration.

La ville met en place un service mensuel des ramassages des encombrants et des déchets verts. Pour cela, les habitants devront s'inscrire auprès du secrétariat de la Mairie. Sont autorisés, 3 objets encombrants par foyer.

En revanche, les objets pouvant entrer dans une voiture ne sont pas considérés comme étant des « objets encombrants ».

Une permanence mensuelle du Sictom est également mise en place dans les locaux de la mairie. Elle permettra aux usagers de poser toutes les questions relatives à la gestion des déchets (collectes, conteneurs, etc...)



- | | | | |
|--|---|--|--|
| <p>Equipements - Services municipaux / intercommunaux</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 - Mairie 2 - Centre des finances publiques 3 - Poste 4 - Gendarmerie 5 - Salle de conférences 6 - Centre de secours publics 7 - Station d'épuration 8 - Office de Tourisme intercommunal | <p>Equipements socio-culturels</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 - Maison des Jeunes et de la culture (MJC) 2 - Médiathèque 3 - Foyer Club du 3ème Age | <p>Equipements ludico-sportifs</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 - Plateau sportif 2 - Jeux d'enfants 3 - Cours de tennis 4 - Boulodrome 5 - Skate Park 6 - Halle des Sports 7 - Aire de jeux | <p>Equipements scolaires</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 - Groupe scolaire Jean Guy (maternelle et élémentaire) 2 - Collège Le Cèdre <p>Equipements médico-sociaux</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 - EHPAD «Les Tilleuls» 2 - Maison de santé 3 - Antenne médico-sociale du Conseil Général |
|--|---|--|--|
- Emprises communales

ENJEUX/OBJECTIFS :

- Restaurer les terrains de sport délaissés ;
- Créer des aires de jeux pour enfants dans les quartiers résidentiels afin de favoriser les liens et échanges sociaux ;
- Aménager des espaces publics appropriables par les piétons dans le centre bourg de sorte à les dédier à des usages autres que le stationnement ;
- Favoriser l'implantation d'un nouvel espace vert qui pourra bénéficier aux habitants mais aussi aux touristes de passage.

5. Transports, mobilités, déplacements

Le village est desservi par cinq routes départementales. La RD19 traverse le village du sud au nord-ouest, la RD 16 et la RD16E4 arrivent du nord-est depuis Saint-Geniès-de-Fontedit. La RD36 arrive de l'ouest, de Cessenon-sur-Orb. La route qui concentre le plus trafic est la RD19 car elle relie Murviel-lès-Béziers à Béziers.

Ces cinq routes départementales ont pour point nodal le boulevard de ceinture. Ce dernier est apparu au XIX^e siècle, après la démolition des remparts. Il fait le tour du noyau central du village en épousant sa forme circulaire. Ce boulevard est aussi la rue principale de Murviel-lès-Béziers. Il est en effet bordé de commerces au droit de la rue Joseph Durand, il concentre et redirige les flux venant des différents axes qui desservent la commune. Il connaît ainsi un trafic important, comprenant aussi bien des camions que des convois exceptionnels.

Le réseau viaire de Murviel-lès-Béziers se divise donc en voies primaires structurantes qui s'organise en étoile autour du boulevard de ceinture. Les voies secondaires de liaisons inter quartiers s'articulent à partir de ces voies primaires avec enfin des voies tertiaires souvent en impasse qui sont caractéristiques du mode de développement urbain en lotissement qu'a connu la commune.

5.1 Le réseau routier

Le réseau viaire d'une commune a en charge l'ensemble du fonctionnement urbain, l'organisation de tous les types de flux jusqu'à la notion finale d'espace public, et par voie de conséquence l'image identitaire et le cadre de vie. La hiérarchie des voies est dictée par le calibrage des routes mais surtout par sa faculté à recevoir des flux de transit ou des flux ponctuels de desserte.

Les voies primaires

Par son rôle structurant pour le réseau viaire de la commune, et sa capacité à recevoir des flux de transit importants, le boulevard de ceinture constitue une voie primaire. Sa largeur varie de 6 à 12 mètres et il s'élargit encore au niveau des places Louis Griffé et Joseph Durand. C'est dans sa partie sud qu'il est le plus étroit et en sens unique.

Le réseau principal est ensuite formé par les routes départementales 19, 36, 16 et 16^{E4}.

La RD la plus importante est la RD19 car elle relie Murviel à Béziers, elle accueille donc un trafic plus important. Elle dessert les pôles économique de la commune situé au sud avec les ZAE de la Coste du Pouchou.

Elle ensuite le village dans son intégralité pour ressortir au nord-est du village en direction de Causses-et-Veyran. Elle constitue une part du boulevard de ceinture sur sa partie ouest, et traversant la rue commerçante George Durand, le Boulevard Maréchal Foch puis l'avenue Émile Cabrol. Le tronçon sud de cette voie a connu la réalisation d'un carrefour giratoire permettant de desservir les ZAE de la communes, sur l'avenue de la République.



La RD19 vue en provenance de Béziers (entrée sud de Murviel-lès-Béziers)
Source : Urban Projects

La RD36 à l'ouest du territoire constitue à l'instar de la RD 19 une voie structurante à plusieurs égards. Elle permet d'abord de relier le village de Murviel aux hameaux de Réals et des Roucans et d'autre part en ce qu'elle relie la commune avec l'ouest du département. De plus, elle vient finir son itinéraire au sein du boulevard ceinture de Murviel, elle en constitue la partie est, au droit des rues Germain Sarda et Raymond Bernadou. L'une des entrées de ville principale se fait en empruntant son itinéraire sur son tronçon correspondant à l'avenue Louis Marcelin.

Les RD16 et 16^{F4} des routes principales sur leur portion murvielloise. Même si leur dimension est réduite par rapport aux autres RD, elles jouent tout de même un rôle structurant en reliant Murviel-lès-Béziers aux communes de son bassin de proximité (Saint-Géniès-de-Fontedit et Pailhès en premier lieu). Sur un plan plus communal, ces RD garantissent l'accès au pôle d'équipement scolaire de la commune du secteur de Labéouradou.

Les voies secondaires

Les voies secondaires constituent des voies de liaisons des différents quartiers depuis les voies principales. Ces voies sont d'une importance certaine eu égard au fonctionnement en impasse de nombreux quartiers de la commune.

Trois voies secondaires structurantes irriguent la commune.

L'axe périphérique du quart sud-ouest entre la RD36 et la RD19. Cette axe, situé en limite d'urbanisation irrigue les quartiers du quart sud-ouest sans avoir à transiter par le centre. Il est composé de l'avenue Saint-Nazaire, du chemin des Horts Nouveaux et de l'avenue des Condamines. Sa confortable assise de 10 mètres de largeur assure la sécurité des habitants et la fluidité du trafic en double sens.



*Le chemin des Horts Nouveaux
Source : Urban Projects*

Ce premier axe est couplé d'un second qui dessert en profondeur les tissus urbains résidentiels du quart sud-ouest sur un axe centre-ville/ZAE de la Coste. Cet axe complémentaire au premier, se compose de la rue Jean Espinasse et du chemin de la Coste. Le profil de cet axe est plus étroit, entre 5 mètres et 8 mètres. Sur une partie du chemin de la Coste la chaussée est en mauvais état ce qui nuit à la sécurité des habitants. Cet axe pourrait à l'avenir jouer un rôle plus important du fait des capacités de densification dans ce secteur, la question de sa requalification devra donc se poser. La partie nord de cette axe, sur la rue Jean Espinasse est en sens unique en provenance du boulevard de ceinture. Le lien direct des quartiers desservis vers le boulevard central n'est donc pas possible.



*Le chemin de la Coste
Source : Urban Projects*

Enfin, la dernière voie secondaire est l'axe de desserte des quartiers du quart nord-est de la commune constitué par la rue Roger Laur. Avec la RD16 il constitue un maillon centrale de la desserte dans ce secteur résidentiel de la commune. Cet axe dispose d'un profil de 6 mètres de largeur permettant la circulation à double sens et de quelques places de stationnement.

Les voies tertiaires

Les voies tertiaires dans le maillage du réseau viaire murvielais constituent des voies de desserte de quartiers et souvent, des impasses. Les liaisons internes entre les quartiers récents sont peu développées. Cela est le résultat d'un aménagement urbain sous la forme de lotissements organisés à partir de voies en impasse (« les Ouribels », « le Consistoire », « le Remiech », etc) sans relation avec le centre-village.

Il doit être noté que la dernière opération d'aménagement d'ensemble, la ZAC « Lou Gal », démontre d'une prise de conscience de cette problématique. Son fonctionnement urbain est bien connecté au réseau viaire communal.

Aussi les futures opérations d'aménagement d'ensemble devront prendre soin de ne pas multiplier les impasses pour favoriser la communication avec les quartiers alentours et l'accès aux polarités communales.



Impasse du lotissement « Bellevue »
Source : Google Street View



Impasse du lotissement « Les Ouribels »

Les points durs du réseau viaire

Les principales difficultés rencontrées dans le réseau viaire concernent, en premier lieu, le manque de liaisons interquartiers. L'aménagement du secteur des Lou Gal a permis de répondre en partie à cette problématique mais elle reste prégnante sur différents secteurs tels qu'entre *Encouryo* et la RD19 ou entre le secteur de *la Roque* avec le chemin des Horts Nouveaux.

Autre difficulté majeure du réseau viaire pour la circulation automobile, est celle de l'étranglement des voies et de la chaussée de certains axes tels le chemin de la Coste à certains sur certaines portions ou le chemin du Ventajou qui, dans une perspective de développement urbain dans ces secteurs, compliquerait de façon substantielle les conditions de circulation et augmenterait le risque d'accident en zone urbaine.

Par ailleurs, des difficultés de circulation existent dans la traversée du bourg. Elles tiennent du fait qu'il y a deux types de flux qui s'y concentrent :

- Une circulation de transit avec des véhicules qui traversent le village (sans s'y arrêter) par le boulevard de ceinture dont la partie la plus étroite a été mise à sens unique ;
- Une circulation de proximité, des lotissements vers le centre et les équipements et inversement.

ENJEUX/OBJECTIFS :

- Favoriser la création, ou le redimensionnement de voies pour améliorer les liaisons interquartiers;
- Limiter l'aménagement urbain sous la forme de lotissement en impasse ;
- Redimensionner certains pans du réseau viaire tertiaire pour améliorer l'accessibilité aux cœurs de quartiers depuis les polarités communales et sécuriser la circulation ;
- Fluidifier la traversée de l'agglomération.

5.2 Le réseau de mobilités douces

Une accessibilité piétonne et cycliste à développer en zone urbaine

La commune est dans l'ensemble peu équipée en infrastructures propres aux mobilités douces.

La commune possède une piste cyclable le long de l'avenue de la République sur une portion d'environ 230 mètres de la gendarmerie jusqu'au rond-point du chemin de Lagal. Sa position offre aux habitants des quartiers situés au nord de la communes un accès à vélo aux commerces des ZAE du sud de la commune.

Par ailleurs, les récentes opérations d'aménagement (ZAC « Lou Gal », lotissement « les terrasses du Pech ») ont permis l'aménagement de voies douces qui ont agrémenté le réseau de voies douces de la communes. Cet effort devra être réitéré sur les futurs nouveaux quartiers. Leur aménagements profitent surtout aux habitants desdits quartiers mais complète l'offre en mobilité douce pour l'ensemble la population communale.

De manière générale, les voies de circulation principales sont dotées de trottoirs d'une largeur et d'une hauteur suffisante pour une circulation piétonne sûre et praticable. Ces aménagement de voiries relativise le constat d'un faible aménagement cyclable.

Les aménagements piétons d'accès aux différents équipements scolaires au nord est du bourg sont satisfaisant bien qu'un aménagement spécifique cyclable fasse défaut sur ce secteur stratégique.

Murviel-lès-Béziers s'est beaucoup développée autour d'anciens chemins de campagne, en particulier dans les quartiers proches du centre-bourg où le profil des

voiries est trop étroit pour l'aménagement de trottoirs. La faiblesse du trafic sur ces voies autorise tout de même un partage des usages. De même, la circulation piétonne au cœur de l'enceinte de vieux bourg de Murviel-lès-Béziers est permise du fait de l'étroitesse des rues et du faible trafic routier.



Piste cyclable le long de l'avenue de la République

Source : Google Street View



Cheminement piéton au cœur de la ZAC « Lou Gal »

Source : Google Street View



Large trottoir à proximité de la Halle de sport

Source : Google Street View



Cheminement étroit des rues du centre-bourg

Source : Google Street View

5.3 Les modes de déplacements

Taux d'équipement en voitures

Les ménages sont fortement équipés en véhicules, 89,2% d'entre eux en 2019 en disposent d'au moins une, dont 44,6% au moins deux. Ce fort taux d'équipement est caractéristique des milieux ruraux où la voiture devient rapidement indispensable pour les déplacements domicile-travail notamment.

Seulement 73,3% des ménages possèdent un emplacement réservé au stationnement. La commune se doit alors de s'équiper plus fortement en aires de stationnement publiques pour la population locale afin de lutter notamment contre le « stationnement sauvage ».

Les déplacements domicile-travail

Les déplacements domicile-travail s'effectuent principalement en véhicule personnel pour 85,6 % des actifs ayant un emploi en 2019 c'est plus de trois points de moins qu'en 2013 (89,1%). 4,7% des murviellois se rendent sur leur lieu d'emploi à pied, 1,3% en deux roues motorisé et 2,5% en transport en commun.

Une politique de valorisation des modes alternatifs à la voiture est opportune au vue du caractère multipolaire de la commune. Cela pourrait avoir pour effet de limiter la consommation d'énergie mais aussi de réduire les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire.

Les transports en commun routiers

Murviel-lès-Béziers bénéficie d'une desserte en transports en commun régulière via la ligne n°644 d'Hérault Transport sur quatre arrêts de bus. Cette dernière relie Saint-Nazaire-de-Ladarez à Béziers via Causse-et-Veyran, Murviels-lès-Béziers, Thézan-lès-Béziers et Corneilhan. Toutefois, mis à part pour le transport scolaire, l'utilisation des transports en commun sur la commune reste assez marginale pour les habitants de Murviel-lès-Béziers puisque seulement 2,5 % (Insee, 2019) des actifs se rendent à leur travail par ce moyen.



Arrêt de bus de la gendarmerie situé à l'entrée sud du village
Source : Urban Projects

5.4 Le stationnement résidentiel et touristique

Depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme précise que le Plan Local d'Urbanisme doit établir « un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ». Il s'agit de vérifier l'adéquation entre le besoin réel en stationnement et les capacités du territoire, mais aussi de mettre en évidence les aires de stationnement surdimensionnées au regard des potentiels constructibles alentours.

Inventaire des places pour véhicules motorisés

L'offre de stationnement à Murviel-lès-Béziers se répartie comme suit :

Stationnement public	Places marquées	Places libres	Places PMR	Place minute	Place livraison	TOTAL
TOTAL	185	43	5	0	0	228

Détail des places de stationnement organisées :

- Parking école élémentaire 6 dont 1 PMR
- Parking école maternelle 17 dont 1 PMR
- Allée des Tilleuls-Foirail 36
- Place Durand 16
- Rue Durand 13
- Place G. Clémenceau – mairie 22
- Place du 14 juillet 8
- Place Jules Castan 7 dont 1 PMR
- Bd Maréchal Foch 14

- Parking des Aires 36 dont 1 PMR
- Place L. Allegran 18
- Parking maison de retraite 25 dont 1 PMR
- Lotissement Ventajou 10

Inventaire des stationnements vélo

Le faible engouement pour les pratiques cyclistes semble justifier une absence d'organisation du stationnement des vélos. Aucun espace dédié n'est présent sur la commune. Un équipement de ce type pourrait être mis en place dans les secteurs des zones d'activités et dans celui des équipements scolaires au nord-est de la commune afin d'inciter à la pratique du vélo. L'émergence du vélo électrique pourrait faire évoluer les pratiques dans les communes comme Murviel-lès-Béziers contraintes, notamment, par la topographie.

Aussi, l'aménagement de parcs à vélo bénéficierait aux touristes, vététistes et autres visiteurs qui pratiquent le vélo sur la commune pour les loisirs.

ENJEUX/OBJECTIFS :

- Améliorer la fluidité du trafic routier sur le boulevard de ceinture et favoriser la création de maillages viaires interquartiers ;
- Développer davantage les transports en commun pour un maillage au niveau de l'intercommunalité des Avant-Monts et lutter contre l'autosolisme ;
- Poursuivre l'effort de densification du réseau de mobilités douces (piétons et cyclistes) pour les déplacements du quotidien sur les voies existantes ;
- Organiser le stationnement des vélos et des deux-roues motorisés dans le centre-ville et dans les principales polarités communales.



6. Organisation et dynamiques urbaines

6.1 Historique de Murviel-lès-Béziers : du village médiéval au bourg

L'organisation urbaine de Murviel-lès-Béziers se caractérise par :

- un habitat aggloméré bien délimité (bourg) autour d'un noyau historique dense,
- une zone d'habitat diffus le long de la RD36 vers Réals (Réals, Roucans, les Thérons),
- des hameaux et mas isolés dont certains sont remarquables.

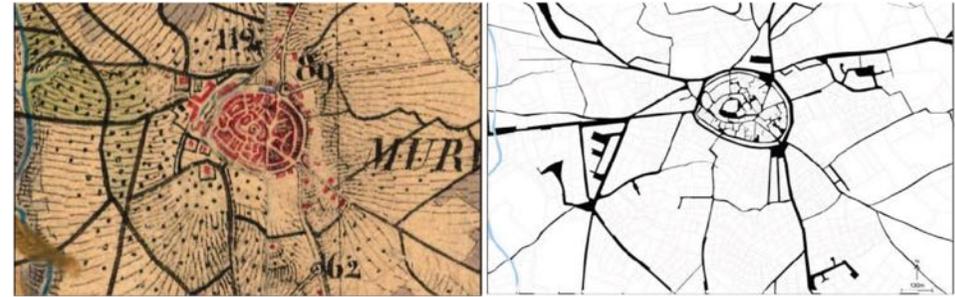
L'évolution du tissu urbain : du village médiéval au bourg

La première trace écrite de l'existence de Murviel-lès-Béziers date de 527 ; son église y est citée parmi d'autres. À l'origine de Murviel-lès-Béziers, un château venu se loger sur une motte qui dominait la vallée, à 125 mètres d'altitude. Par la suite, d'autres constructions se sont accrochées à la pente.

Murviel-lès-Béziers est donc à l'origine un village médiéval.

À la fin du 19^{ème} siècle, le village a connu une forte croissance économique grâce à la culture de la vigne ; il s'est étendu au-delà de ses limites fortifiées (remparts) : de grandes maisons se sont construites en bordure du boulevard circulaire (boulevard Maréchal Foch, rue Georges Durand, rue Raymond Bernadou, rue Germain Sarda, rue Roger Enjalbert) et le long des principales voies de communication (RD19 et RD16). Par la suite, le village s'est développé suivant le même schéma :

- sous forme linéaire le long de la RD16 et de la RD19 (vers Béziers) où se sont implantés la cave coopérative, la zone d'activités et quelques équipements ;
- sous forme groupée (lotissements) en bordure de ces mêmes voies, mais sans créer de lien avec le tissu urbain existant.



Comparaison entre cadastre Napoléonien (1866) et découpage parcellaire actuel (2015)

En comparant le cadastre actuel avec celui de 1848 (cadastre Napoléonien), on constate que la forme du centre ancien n'a absolument pas évolué et que les découpages parcellaires sont quasiment identiques. Seules les places qui ont été créées suite à des démolitions (place Louis Griffé, place Tabouriech, place Soulier, place Mas, place du 14 juillet et place Florian) ont modifié le plan parcellaire d'origine.

En périphérie du centre ancien, le parcellaire reste très marqué par la circulaire dont le tracé extérieur est représenté par le boulevard de ceinture. Les parcelles sont le plus souvent étroites et parallèles à la pente.

Malgré les découpages fonciers récents (lotissements), la persistance d'un parcellaire rural limité par des chemins est notable, même à proximité du centre (Ventajou, Consistoire, le Pouchou Haut).

6.2 La structure, l'organisation et les composantes du tissu urbain du bourg-centre

L'emprise importante du centre historique (8 hectares) et l'enracinement fort du village n'ont pas évité une certaine perte d'unité urbaine due au développement "en étoile" du bourg. Globalement, même si l'urbanisation récente (lotissements) n'a pas induit une trop grande dispersion de l'habitat, il en résulte toutefois un certain déséquilibre : un développement préférentiel en plaine (là où les terrains sont les plus facilement desservis par les réseaux) et au Nord-Est (là où les interventions de la municipalité ont été les plus fortes en matière d'équipements publics notamment). Les quartiers récents sont souvent en rupture avec le centre ancien (pas de relations fonctionnelles, architecture banalisée). Les lotissements "anciens" se sont juxtaposés les uns à côté des autres sans composition d'ensemble ; seule la récente ZAC de Lou Gal, au Sud du bourg, marque une organisation structurée à l'échelle d'un vrai quartier.

Les contraintes physiques et naturelles du site (le ruisseau de Saint-Ouyres à l'Ouest et la colline boisée de Puech Belet au Nord-Ouest) forment aujourd'hui des limites fortes à l'extension urbaine future.

Trois typologies se distinguent dans l'organisation du tissu urbain : le noyau urbain moyenâgeux (au centre), les faubourgs du XIXème / début XXème (le long des principales routes d'accès) et les extensions contemporaines.

L'implantation des grands équipements (cave coopérative, groupe scolaire, stade, gymnase) et des activités (supermarché, ZAE) loin du centre ancien a favorisé l'éclatement du tissu urbain. Hormis la ZAC de Lou Gal, les lotissements récents n'ont pas eu d'effet structurant sur le développement urbain.



Lotissement « Le ventajou »



Lotissement « Lou Gal »



Centre ancien



Faubourgs (rue Émile Espinasse)

Les ensembles bâtis du bourg de Murviel-lès-Béziers présentent des morphologies très différentes d'un quartier à l'autre.

Les densités urbaines sont globalement faibles et la typologie d'habitat pavillonnaire "4 faces" domine très largement.

- Le tissu urbain dense correspond au noyau ancien du village et à ses premières extensions des faubourgs (densité > 30 logts/ ha).
- Le tissu urbain peu dense correspond aux extensions urbaines des années 1970 à 2000 (avec une densité comprise entre 3 et 10 logts/ha).
- Les quartiers récents (ZAC de Lou Gal) offrent une plus grande densité (jusqu'à 15 logts/ha).



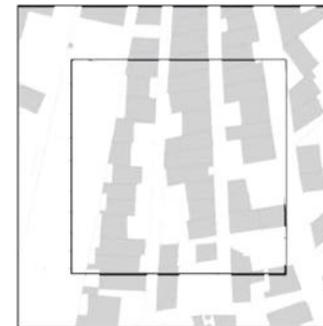
- Périmètre de Protection
- ★ Eglise (Saint-Jean et Château de Murviel)
- Opérations d'ensemble (lotissement et ZAD)
- Equipements ludico-scolaires
- Zones d'activités
- Zone artisanale « La Coste »
- Zone commerciale et artisanale du « Faubourg »
- Trame végétale
- Putech Bielit
- Cînes de vue sur le centre-ancien

La circulade médiévale



Caractéristique du tissu	Parcellaire	Implantation	Caractéristique dominante des bâtiments
Tissu dense et hétérogène à dominante d'habitat Équipements communaux principaux implantés au centre (mairie et église)	Petite taille et forme variable	À l'alignement de la voie publique Sur les limites séparatives	Hauteurs R+1 à R+2 Très forte emprise au sol

Les faubourgs



Historique du développement urbain de Murviel-lès-Béziers
Source : Krepis

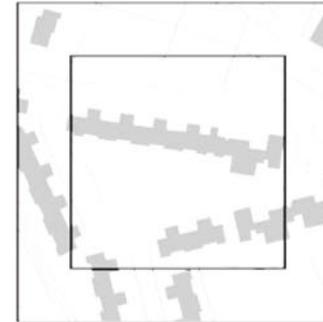
Caractéristique du tissu	Parcellaire	Implantation	Caractéristique dominante des bâtiments
<p>Tissu homogène correspondant aux extensions de la circulade</p> <p>Tissu mixte le long des axes structurants (D19 – rue G. Durand) ; à dominante d'habitat le long des axes secondaires</p> <p>Bâti relativement continu</p>	Taille et forme variable, principalement en lanières	<p>À l'alignement de la voie publique ou en retrait</p> <p>Sur une ou plusieurs limites séparatives</p>	<p>Hauteurs RdC à R+3</p> <p>Forte emprise au sol</p>

Les lotissements



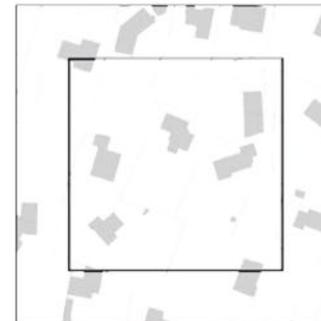
Caractéristique du tissu	Parcellaire	Implantation	Caractéristique dominante des bâtiments
<p>Densité moyenne</p> <p>Tissu organisé et relativement homogène</p> <p>Front bâti qui structure l'espace public</p>	<p>Petites parcelles (300 à 600 m²)</p> <p>Découpage rectangulaire</p>	<p>Léger retrait de la voie publique</p> <p>Sur une limite séparative ou en léger retrait</p>	<p>Hauteurs RdC à R+1</p> <p>Emprise au sol moyenne</p>

L'habitat en bande et/ou groupé



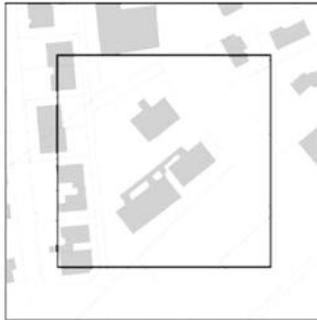
Caractéristique du tissu	Parcellaire	Implantation	Caractéristique dominante des bâtiments
<p>Densité moyenne à forte</p> <p>Tissu organisé et relativement homogène</p> <p>Front bâti structure l'espace public</p>	<p>Taille et forme diverse : rectangulaire, en lanières ou grandes parcelle (macro-lots) pour les HLM</p>	<p>À l'alignement ou en léger retrait de la voie publique</p> <p>Sur les limites séparatives</p>	<p>Hauteurs RdC à R+2</p> <p>Emprise au sol moyenne à forte</p>

L'habitat diffus



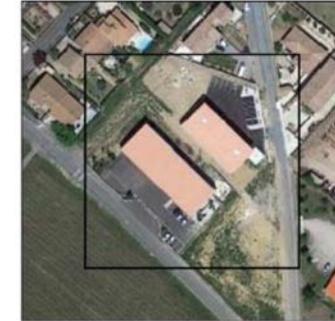
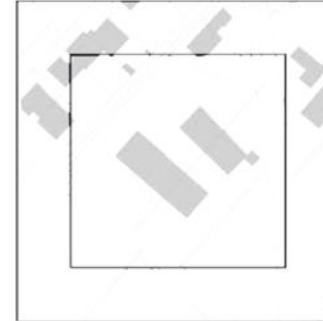
Caractéristique du tissu	Parcellaire	Implantation	Caractéristique dominante des bâtiments
Densité faible Tissu discontinu et hétérogène Bâti isolé à l'intérieur de la parcelle	Taille et forme diverses Principalement des grandes parcelles	En retrait de la voie publique et des limites séparatives	Hauteurs R à R+1 Emprise au sol faible à très faible

L'habitat collectif



Caractéristique du tissu	Parcellaire	Implantation	Caractéristique dominante des bâtiments
Densité moyenne à forte Bâti discontinu	Grandes parcelles	En retrait de la voie publique et des limites séparatives	Hauteurs R+2 Emprise au sol faible

Les équipements et les zones d'activités



Caractéristique du tissu	Parcellaire	Implantation	Caractéristique dominante des bâtiments
Équipement ou tissu artisanal ou commercial Tissu discontinu et hétérogène en dehors du centre-ancien Bâti isolé à l'intérieur de son unité foncière	Taille et forme variable en fonction du type d'équipement/activité Principalement des grandes parcelles	En retrait de la voie publique et des limites séparatives	Hauteur et emprise au sol variable mais principalement moyenne à forte emprise au sol

6.3 Analyse typo-morphologique des tissus bâtis

On distingue différentes typologies de logements sur la commune :

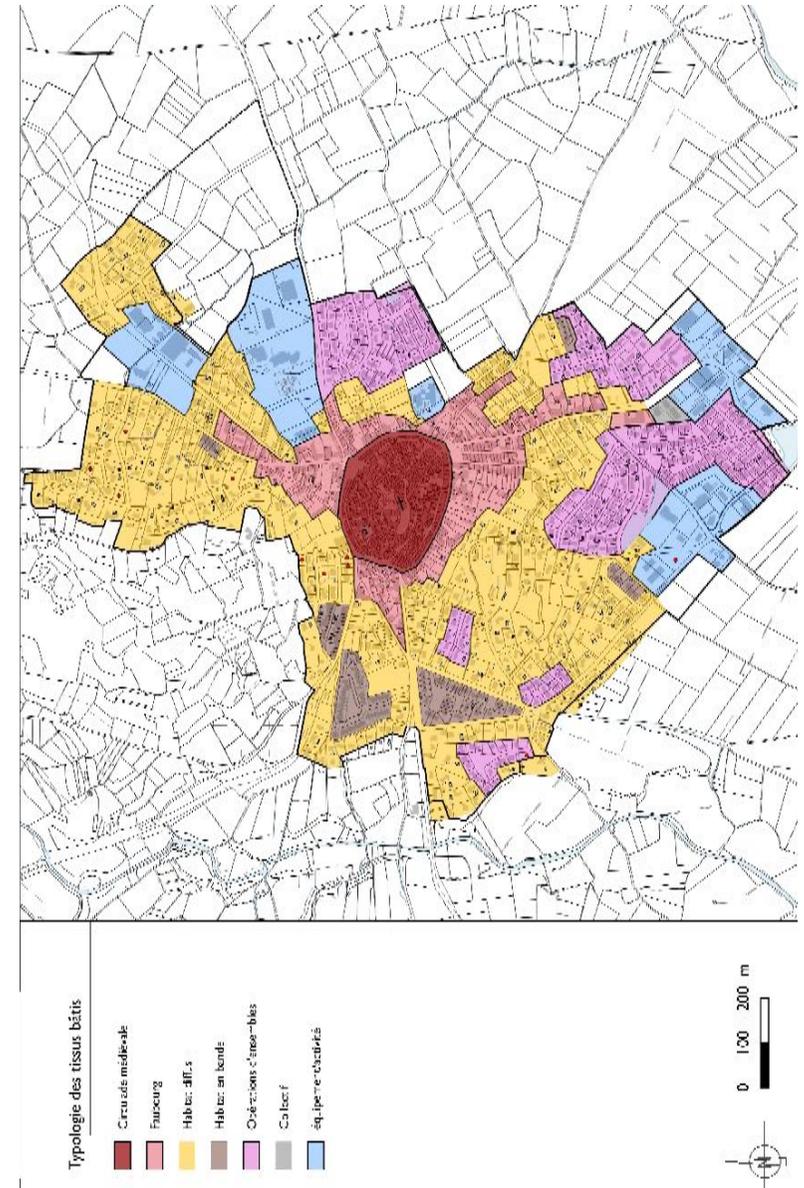
- les logements du centre ancien présentant une densité supérieure à 40 logements par hectare ;
- les logements réalisés dans le cadre de lotissements pavillonnaires ou des logements individuels réalisés au coup par coup d'une densité comprise entre 10 et 15 logements par hectare ;
- les logements groupés réalisés dans le cadre de résidences ou d'habitations individuelles en mitoyenneté d'une densité comprise entre 20 et 30 logements par hectares ;

Il existe également quelques poches d'activités économiques et/ou industrielles sur les entrées de ville et la cave coopérative en cœur de village. Une poche urbaine dédiée aux équipements est également présente au contact du centre historique.

L'enveloppe urbaine actuelle est d'environ 115 hectares, comprenant le foncier bâti ou bénéficiant des réseaux à vocation essentiellement d'habitat, représentant une superficie d'environ 98 hectares.

Sur ces 98 hectares, on distingue :

- le centre ancien d'environ 6,2 hectares,
- Les faubourgs d'environ 12 hectares
- les extensions urbaines d'environ 80 hectares dont 55 hectares correspondent à des extensions de bâti résidentiel principalement sous la forme d'un pavillonnaire diffus et 21 hectares correspondant à des extensions urbaines plus structurées (habitats en bande, opérations d'ensembles, petits collectifs).



6.4 Le centre ancien

Le centre ancien est d'origine médiévale. Sa construction de forme circulaire entourée de remparts s'est maintenue jusqu'au début du XIX^{ème} siècle.

À l'origine de l'urbanisation de Murviel-lès-Béziers, un château venu se loger sur une motte qui dominait la vallée (à 125 mètres d'altitude). Par la suite, d'autres constructions sont venues s'accrocher à la pente.

Toutes les ruelles qui convergent vers le centre suivent cette pente. Quand la déclivité est trop importante, c'est un escalier qui permet de monter, le centre en compte une dizaine.

Les rues circulaires sont plus planes, elles suivent les courbes de niveau, formant des paliers successifs dont le dernier est la place de la mairie. Le relief très escarpé explique en partie l'absence de grands espaces publics dans le centre.

La plupart des rues du centre ont conservé un aspect et des gabarits de type moyenâgeux. Des ruelles, des venelles, des placettes et des passages constituent un réseau en toile d'araignée.

Des rues étroites parfois tortueuses permettent de pénétrer dans le centre ; ces pénétrantes sont reliées entre elles par une série de rues circulaires, concentriques. Des venelles, des passages et des impasses viennent compléter le système. Les places ne sont souvent que des élargissements de rues (place Tabouriech), des croisements de plusieurs ruelles (place Soulié), ou ont été créées à la suite de démolitions (place Allegrand). Seule la place Georges Clémenceau, devant la mairie, vient aérer ce tissu très dense.



Place Joseph Durand
Source : Urban Projects



Place Georges Clémenceau
Source : Krepis

Dans le centre ancien, la densité du bâti est forte. Les îlots restent compacts malgré les cours intérieures et quelques passages. Les maisons ont toutes au moins un étage ce qui augmente l'effet de densité. À noter que la dernière ceinture de bâtiments offre peu d'ouvertures sur l'extérieur, ce qui a pour effet de refermer le centre sur lui-même.

La morphologie du bâti dans le centre ancien

Le centre ancien de Murviel-lès-Béziers se caractérise par la forte densité de son bâti :

- étroitesse des rues, espaces publics réduits ;
- espaces privatifs rares, la plupart du temps situés en cœur d'îlots.

Les îlots centraux ont des formes irrégulières alors que ceux situés près des boulevards de ceinture sont de forme allongée et plus régulière. De par sa morphologie, le centre ancien est donc difficile d'accès ; la circulation automobile et le stationnement encombrant les espaces publics du centre au détriment de la vie sociale locale.

La forte déclivité du terrain a engendré une morphologie urbaine particulière avec un grand nombre d'impasses et des porches (passages sous immeubles) permettant l'accès au cœur des îlots.

Cette densification excessive des îlots et l'emploi de matériaux peu pérennes expliquent le nombre important d'immeubles abandonnés et en ruine.

La typologie du bâti dans le centre ancien

On distingue plusieurs types de bâti :

- la maison médiévale construite en pierre de tout venant ou en pierre de taille et reconnaissable par ses fenêtres à meneaux ;
- la maison de village souvent composée de trois niveaux et construite en pierre de tout venant (avec pour certains un décor réalisé au badigeon de chaux) ;
- la maison des XVIIIème et XIXème siècle dont la façade se compose de deux à quatre travées avec des linteaux en arc surbaissé ou des linteaux droits (encadrement des baies taillé en relief avec généralement une clef saillante) ;
- la maison du XIXème et début XXème siècle, maison "bourgeoise" et maison de viticulteur, située généralement à proximité des boulevards ceinturant le centre ancien et possédant, en plus de l'habitation, une cour intérieure et une cave viticole ou une remise constituant la partie à usage professionnel du bâtiment.

L'état du bâti dans le centre ancien

Au sein du centre ancien, on constate un état de dégradation avancé de certaines habitations. Ce constat découle :

- d'un bâti globalement vétuste et peu entretenu,
- de nombreuses dénaturations depuis les années 50 (réalisation de travaux défigurant les façades et inadaptés à la construction),
- de nombreux chantiers en cours non terminés,
- de la présence de termites.

La situation s'est sensiblement améliorée avec la mise en place en 1994 de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat qui a permis la réhabilitation de plusieurs dizaines de logements vétustes. Trois îlots du centre ancien en particulier ont nécessité une intervention globale (démolitions d'immeubles, aménagement d'espaces publics, traitement des termites et réhabilitation d'immeubles) :

- l'îlot Sablier,
- l'îlot Serrano,



Rue Jules Flourens
Source : Urban Projects



Place Louis Griffe
Source : Urban Projects



Bâti caractéristique du centre ancien
Source : Urban Projects

6.5 L'urbanisation extérieure au bourg et les « campagnes »

À l'extrémité Ouest de la commune, s'est développé un habitat diffus le long de la RD36 (entre les Thérons et le hameau des Roucans situés sur les bords de l'Orb) ; cette urbanisation diffuse s'est opérée sans aucun plan d'ensemble, au détriment des zones agricoles.

Une vingtaine de "campagnes" sont éparpillées sur l'ensemble de la commune. Certaines sont tout à fait remarquables et structurent fortement le territoire communal :

- le hameau des Carratiers, au Nord, constitué de plusieurs corps de bâtiment organisés autour d'une "placette" (voie communale) ;
- le château de Coujan, grande demeure viticole traditionnelle située au Nord de la commune ;
- les hameaux des Ministres et de la Rigaille, à l'Ouest, caractéristiques des mas languedociens ;
- le hameau des Castans sur la RD19 en direction de Causses et Veyran ;
- le domaine de Saint-Martin des Champs à l'extrémité Est sur la RD16E ;
- le château de Mus sur la plaine au Sud de la commune.



*Le ministre
Source : Krepis*



*Vue sur m'urbanisation récente de Réals
Source : Krepis*



*Château de Coujan
Source : Krepis*



*Château de Mus
Source : Urban Projects*

ENJEUX/OBJECTIFS :

- Reconquérir les vides restants dans le tissu bâti pour continuer à minimiser l'étalement urbain et combler les parcelles en dent-de-crête ;
- Définir des limites d'urbanisation claires afin de conserver la compacité du village ;
- Réguler la consommation foncière à vocation résidentielle afin de préserver les ressources naturelles et l'identité de Murviel-lès-Béziers ;
- Densifier de façon cohérente et maîtrisée les quartiers pavillonnaires en donnant une cohérence à l'armature viaire et à l'édification des clôtures ;
- Valoriser les entrées de ville par des aménagements urbains qualitatifs (matériaux, espaces verts...) et initier une harmonie architecturale du bâti ;
- Préserver le caractère patrimonial du centre historique (tissu vigneron) en favorisant la rénovation du bâti ancien plutôt que des constructions contemporaines ;

Occupation historique et croissance urbaine – UNE AGGLOMÉRATION COMPACTE QUI GAGNE LA PLAINE

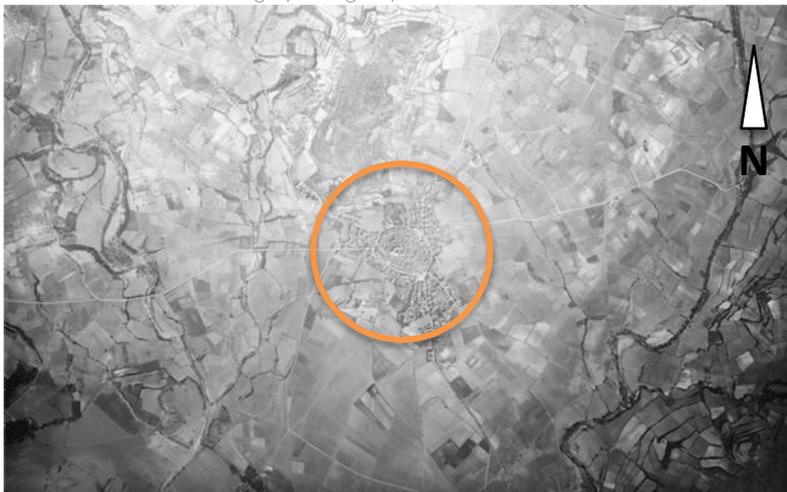
De 1790 à 2019...



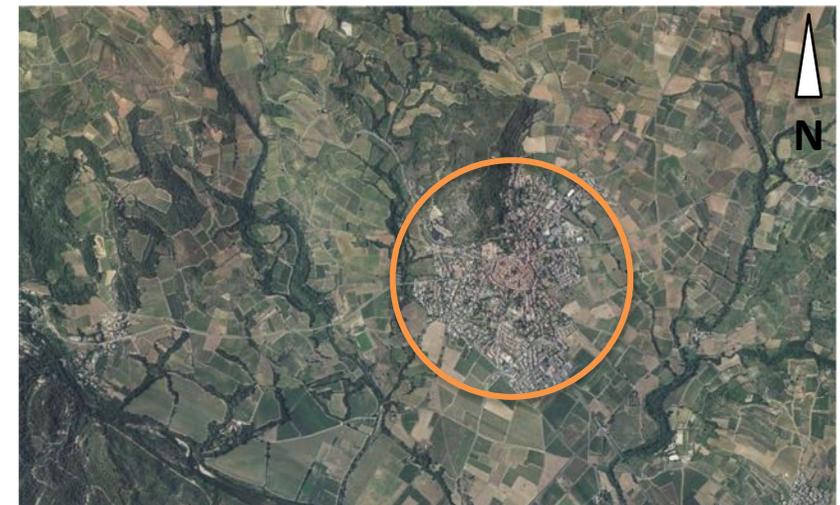
Carte de Cassini – 1790 / Source : geoportail.gouv.fr



Carte d'État Major – 1866 / Source : geoportail.gouv.fr



Photographie aérienne – 1954 / Source : geoportail.gouv.fr



Photographie aérienne – 2019 / Source : geoportail.gouv.fr

6.6 L'évolution urbaine récente

L'analyse de la consommation foncière

Contexte réglementaire et méthodologie

Article L151-4 du code de l'urbanisme : [Le rapport de présentation] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Au regard de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, l'analyse de la consommation d'espace doit également portée sur la période de référence 2011-2021.

L'analyse de la consommation d'espace porte ainsi sur 3 périodes :

- 2007-2023 : période courant de l'approbation du précédent PLU jusqu'à l'arrêt du PLU révisé ;
- 2011-2021 : période réglementaire au titre de la loi Climat et Résilience ;
- 2013-2023 : période de 10 ans avant l'arrêt du PLU révisé.

Pour expliquer notre propos, nous retiendrons une analyse faite sur la période 2011-2021.

L'analyse de la consommation d'espace est réalisée à partir de différentes données disponibles, et en particulier, dès lors qu'elles sont disponibles :

- Le cadastre DGFIP de l'année de départ et de l'année fin de l'analyse ;
- La photographie aérienne de l'IGN à la date de l'année de départ et de l'année de fin de l'analyse ;
- La photographie aérienne de Google Earth à la date de l'année de départ et de l'année fin de l'analyse.

Ces trois données constituent la base de l'analyse. Elles sont superposées les unes aux autres et comparées pour voir l'évolution de l'urbanisation. Si un des millésimes manque, la donnée directement la plus proche est mobilisée ; par exemple, en l'absence de la donnée 2011, il pourra être utilisé la donnée février 2012 ou octobre 2010. Les photographies aériennes permettent de compléter la seule analyse cadastrale. En effet, les voiries, aires de stationnement, certains équipements sportifs n'apparaissent pas au cadastre. Seule une photographie aérienne peut mettre en avant ces évolutions non bâties. À défaut d'une lecture par photo-interprétation, la collectivité est également à même de fournir l'information et de la spatialiser.

Les données des services ADS des collectivités sont également mobilisées :

- Pour compléter les dernières années de l'analyse en l'absence de source cadastrale ou photographie aérienne ;
- Pour ajuster l'analyse en cas de données cadastrale ou photographie aérienne manquant à une date nécessaire à l'analyse.

Dans ces cas, ce sont les déclarations d'ouverture de chantier qui sont prises en compte. En effet, ce n'est pas l'autorisation d'urbanisme qui génère de la consommation d'espace mais bien l'action de l'homme sur le sol en vue de transformer son état naturel, agricole ou forestier en un espace urbanisé.

Au regard des critères définis par les décrets d'application de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, est considéré comme espace consommé :

- Tout terrain issu d'une opération d'aménagement dont les travaux ont commencé au cours de la période d'analyse 2011-2021 ;
- Toute parcelle ayant fait l'objet d'un changement de destination au cours de la période d'analyse 2011-2021 : passage d'un espace naturel, agricole ou forestier en un espace bâti ou imperméabilisé (voirie, parkings, voie verte...). En cohérence avec le critère ci-avant, les parcelles issues d'une opération d'aménagement réalisée antérieurement à la période d'analyse 2011-2021 n'entrent pas dans la consommation d'espace 2011-2021 mais dans les périodes passées. Seules les parcelles ayant une vocation naturelle, agricole ou forestière avant leur construction ou aménagement, y compris celles comprises dans l'enveloppe urbaine, sont considérées dans l'analyse.

Pour cette étude, les données mentionnées dans le tableau ci-dessous ont été utilisés.

Année	Type de donnée
2007	Photographies aériennes IGN mai 2005 et mai 2009
	Cadastré issu du plan de zonage du PLU approuvé
2011	Photographie aérienne IGN juin 2012
	Photographie aérienne Google Earth mai 2010
2013	Photographie aérienne Google Earth mai 2013
2021	Photographie aérienne IGN août 2021
	Cadastré DGFIP octobre 2021
2023	Relevé des transmissions d'ouverture des travaux des permis de construire et d'aménager autorisés de la commune

Consommation d'espace 2011-2021

Sur la période 2011-2021, la consommation d'espace est nettement moins marquée que sur 2007-2023. Elle s'établit à environ 9,4 ha, soit une moyenne annuel de moins de 1 ha par an. Cette période est marquée par un important ralentissement de la consommation d'espace pour la production de logements dans la commune : entre 2011 et 2021, cela représente environ 5,4 ha contre environ 10,7 ha entre 2007 et 2011.

Consommation d'espace 2013-2023

Sur la période 2013-2023, la consommation d'espace reste stable par rapport à la période 2011-2021.

Synthèse de la consommation d'espace

Cf. tableau et cartes pages suivantes

Consommation d'espace 2007-2023

La période d'analyse représente 17 années pleine. La consommation foncière brute est significative (environ 23,1 ha) et témoigne des évolutions urbaines importantes qu'a connu Murviel-lès-Béziers, à la fois pour le développement de l'habitat, des activités économiques et des équipements publics et collectifs. Ramenée à une moyenne annuelle, la consommation d'espace s'établit à environ 1,36 ha/an.

Le développement urbain de Murviel-lès-Béziers s'est principalement opéré sur des espaces agricoles. Le coteau du puech Belet a été préservé d'une urbanisation importante afin de conserver la valeur paysagère et environnementale de ses boisements, mais aussi dans l'optique de maintenir et mettre en valeur la silhouette du village perché. Les espaces au sud du village sont les principaux à avoir été urbanisés. Il existe également une consommation foncière sur le secteur de Roucans à l'ouest du village aux abords de l'Orb. Le PLU devrait stopper cette forme d'urbanisation.

L'habitat est le principal poste de consommation d'espace : environ 16,7 ha.

	2007-2011	2011-2013	2013-2021	2021-2023		2007-2023	2011-2021	2013-2023
Consommation d'espace par type de sol								
Agricole	115 361	1 789	42 615	-		159 765	44 404	42 615
Naturel	15 773	6 203	43 098	6 490		71 564	49 301	49 588
Forestier	-	-	-	-		-	-	-
Total	131 134	7 992	85 713	6 490		231 329	93 705	92 203

Consommation d'espace par type d'occupation du sol								
Habitat	106 558	7 992	45 978	6 490		167 018	53 970	52 468
Activités	21 181	-	22 427	-		43 608	22 427	22 427
Équipements	3 395	-	17 308	-		20 703	17 308	17 308
Infrastructures	-	-	-	-		-	-	-
Autre	-	-	-	-		-	-	-
Total	131 134	7 992	85 713	6 490		231 329	93 705	92 203

Consommation d'espace en extension ou densification								
Extension	117 868	4 622	55 892	6 490		184 872	60 514	62 382
Densification	13 266	3 370	29 821	-		46 457	33 191	29 821
Total	131 134	7 992	85 713	6 490		231 329	93 705	92 203

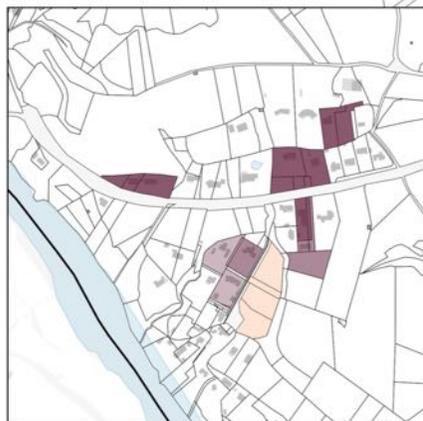
Consommation d'espace à Murviel-lès-Béziers - Période 2007-2023

Légende

- Période 2007-2011
- Période 2011-2013
- Période 2013-2021
- Période 2021-2023



Roucans



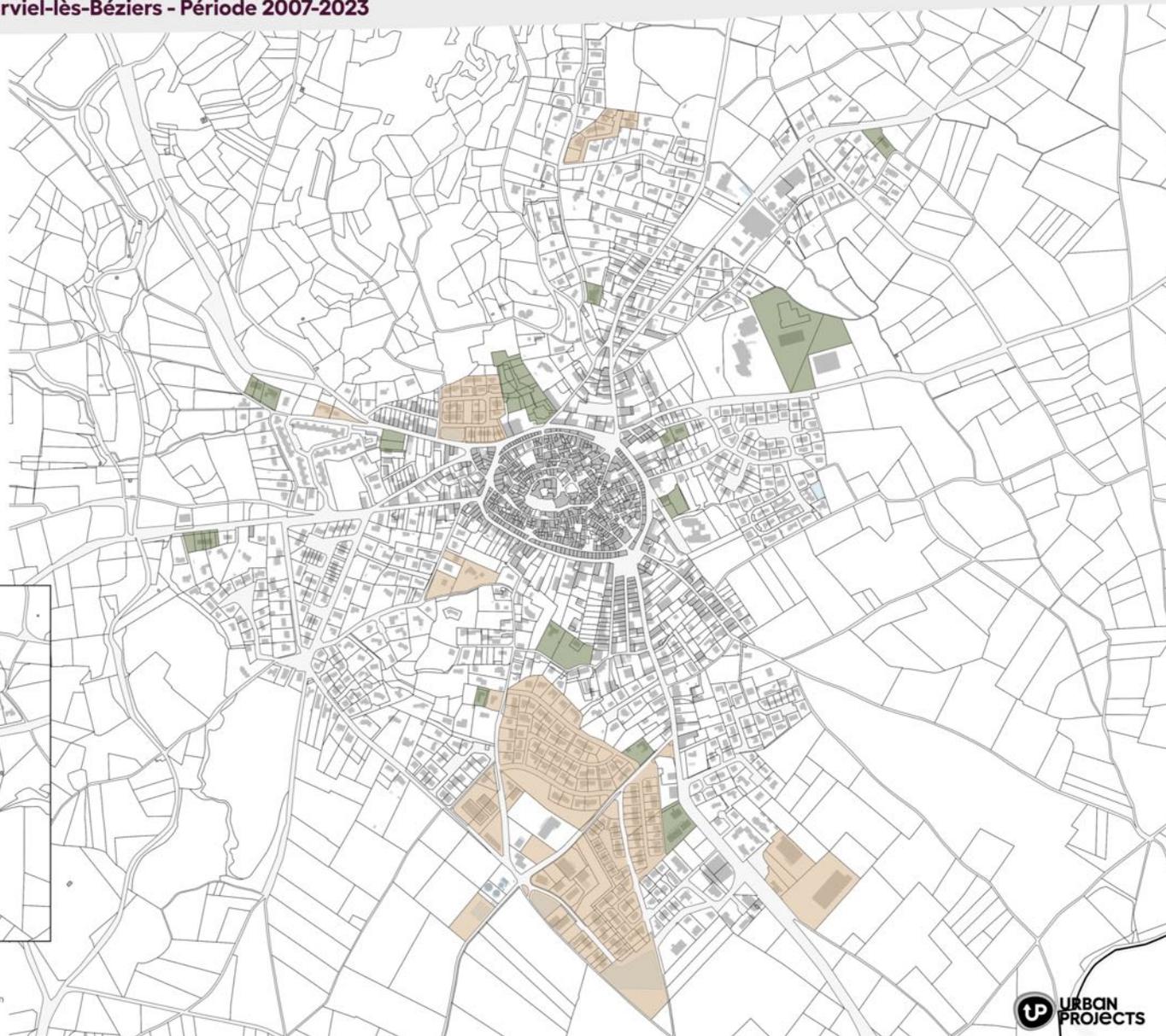
Consommation d'espace à Murviel-lès-Béziers - Période 2007-2023

Légende

Type de sol consommé

- Naturel
- Agricole
- Forestier

Roucans

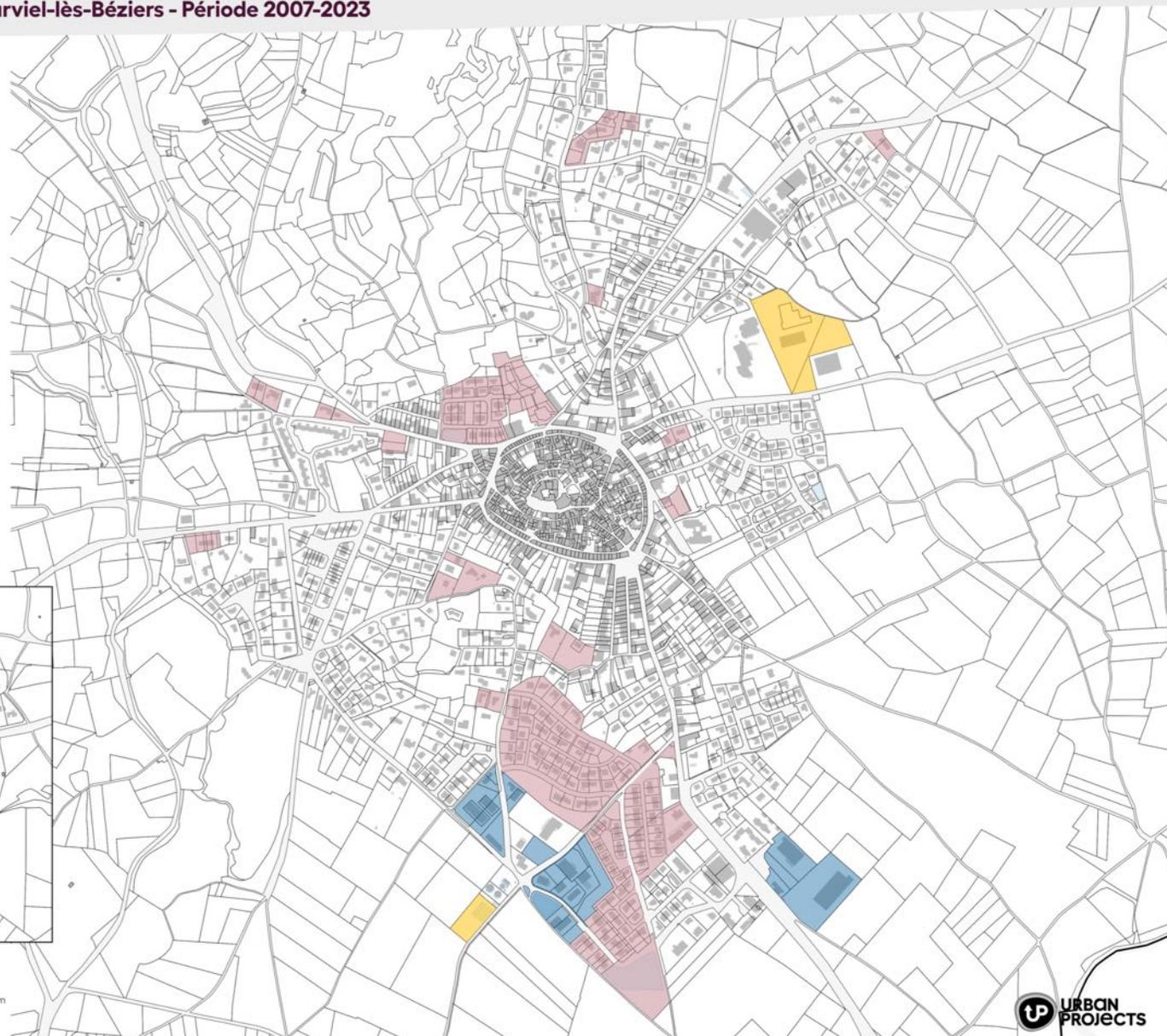


Consommation d'espace à Murviel-lès-Béziers - Période 2007-2023

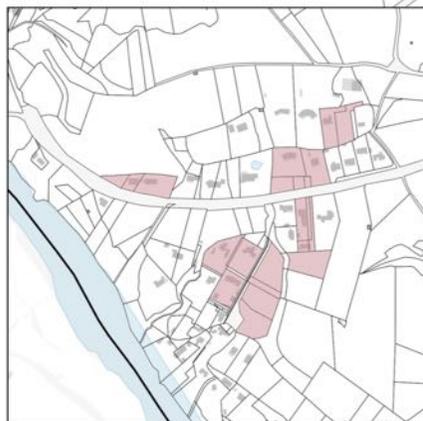
Légende

Vocation dominante

- Habitat
- Activités
- Équipements



Roucans

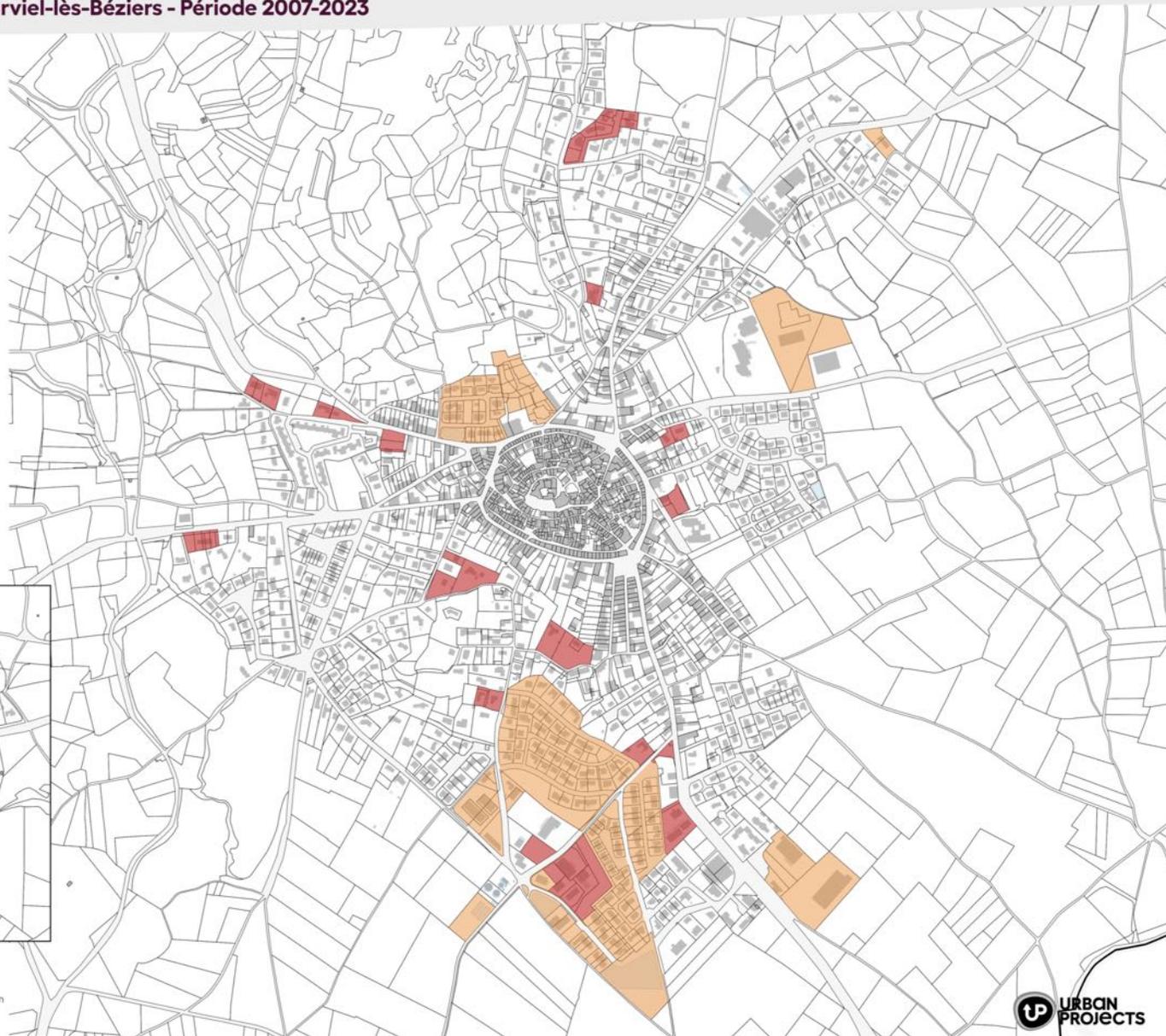
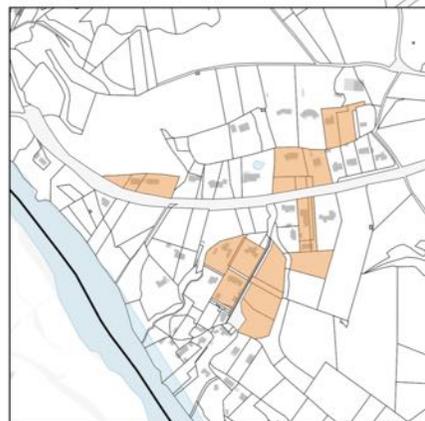


Consommation d'espace à Murviel-lès-Béziers - Période 2007-2023

Légende Type de consommation

- Extension
- Densification

Roucans



6.7 Les entrées de villes

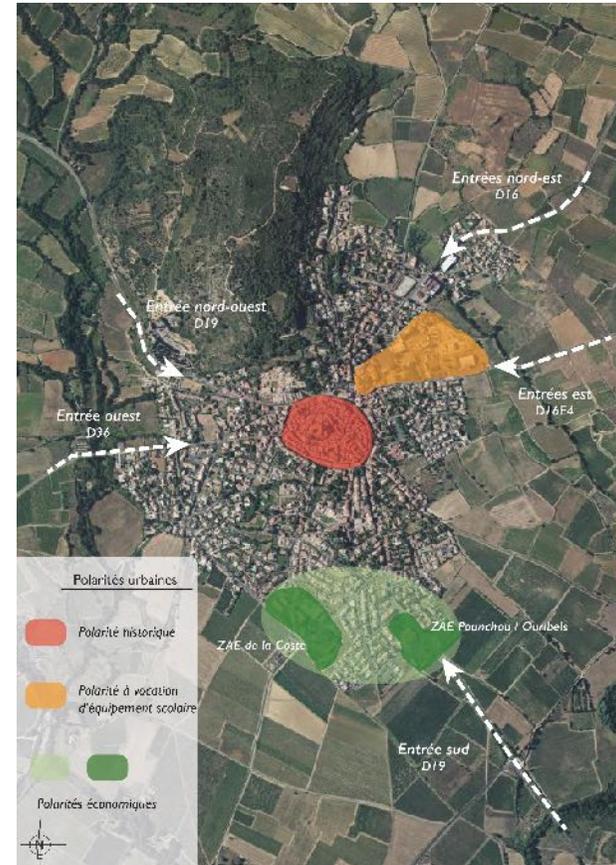
Un village circulade

Murviel-lès-Béziers se présente sous la forme d'un village à la croisée de différents axes de circulation principaux (RD16, RD19 et RD36) qui convergent vers un centre dense, caractéristique des villages languedociens, structuré en circulades. Le village s'est développé à partir de centre dans les espaces interstitiels aux voies de circulations structurantes. Ces extensions urbaines se sont ainsi développées sous la forme d'extension pavillonnaire en particulier dans le quart nord-ouest et dans le quart sud-est.

La commune dispose de cinq entrées de ville. L'entrée de ville sud, sur la RD19 constitue une nouvelle polarité grâce au développement de la Zone d'Activités ainsi qu'un d'un office du tourisme. Ce secteur bénéficie d'une bonne accessibilité autant pour les murviellois que pour les habitants des communes environnantes. La RD19 est la principale voie direction de Béziers. Ce secteur renforce la vocation de la commune à demeurer une centralité de bassin. Aussi, le centre névralgique économique de la commune s'est déporté au sud. Les entrées de ville est (RD36 et RD19) offre des vues paysagères intéressantes sur le vieux village perché de Murviel-lès-Béziers. Ces vues renforcent cette caractéristique patrimoniale de la commune et qui devra être mise en valeur.

L'activité économique de la commune fortement marquée par la viticulture est aussi présente au niveau de l'entrée de ville est sur la RD16 où est implantée la cave coopérative qui a récemment fait l'objet d'une extension. Un pôle activité marque également l'organisation urbaine communal entrée de ville sud où se regroupent les trois ZAE qui composent la commune (ZAE du Pouchou, de la Coste et des Ouribels)

Les quartiers résidentiels se sont édifiés principalement au sud-ouest entre la RD36 et la RD19 et de part et d'autre de la RD16 au nord-ouest. Il s'agit majoritairement de zones pavillonnaires implantées sans réelle cohérence avec l'environnement urbain préexistant. Elles forment aujourd'hui des îlots indépendants desservis par des voies locales. Chacune de ces rues est néanmoins rapidement reliée aux axes principaux de la commune, ce qui permet une bonne desserte automobile pour le village.



Un fonctionnement urbain multipolaire
Source : geoportail.gouv.fr ; Réalisation : Urban Projects

Entrée sud - D19 depuis Béziers

Séquence 1 : L'entrée d'agglomération se fait à partir de la RD19 après avoir franchi le cours d'eau Le *Taurou*. La RD traverse la plaine viticole. Cette première séquence est une pente progressive vers un point haut. À l'approche du sommet de cette faible montée, le paysage ouvert sur la plaine laisse place à des talus végétalisés.

Séquence 2 : Après avoir dépassé les talus végétalisés, le paysage s'ouvre à nouveau sur la plaine viticole et sur la commune de Murviel-lès-Béziers. La RD19 offre alors un léger balcon qui permet des vues paysagères qualitatives sur le château du vieux village. La perspective dégagée est celle d'un village perché, avec au sommet le clocher de l'église

Séquence 3 : La traversée du village débute à cette séquence. Sur le bord droit, des entrepôts sont disposés, formant un alignement bâti à droite de la RD619 tandis que le bord gauche est bordé d'un talus arboré au-delà duquel prend place une zone résidentielle. Le village prend ensuite place avec ses constructions à l'alignement de part et d'autre de la route. Plusieurs dos d'âne et passages piétons sont disposés sur la chaussée. La traversée du village s'échelonne sur plusieurs centaines de mètres à la sortie de laquelle un nouvel alignement de platanes est planté de part et d'autre de la chaussée. Il s'agit de la sortie d'agglomération et la vitesse repasse à 50 km/h (mais des maisons sont toujours présentes sur le talus).

Cette entrée de ville est donc qualitative par la présence des platanes et talus arborés. Le point faible réside dans le manque d'unité des premières constructions à vocation d'activités et le manque de transition entre le bâti d'activités et le bâti ancien type vigneron.

Entrée ouest – D36 depuis les Roucans

Séquence 1 L'entrée d'agglomération à de la RD36 s'effectue par la traversée de l'Orb et du hameau des Roucans. Cette séquence offre une richesse paysagère. Cette portion de la RD36 est située en fond de vallée ce qui permet une mise en valeur des reliefs boisés environnants. L'habitat diffus des *Roucans* n'en dénature pas l'essence à condition de ne pas y opérer une densification excessive. L'aspect vallonnée, collinaire du paysage s'efface, à mesure que l'on monte vers la plaine agricole de l'ouest murvieltois, pour laisser place à un paysage ouvert sur la plaine agricole encore largement préservée de l'urbanisation.

Séquence 2 : La seconde séquence correspond au tronçon de la RD36 situé entre le ruisseau de *Bramefam* et le *Rieutord*. Là, la route opère une descente progressive vers le bourg centre de Murviel-lès-Béziers. Le paysage reste ouvert sur la plaine agricole. La qualité paysagère agricole de cette séquence est à relever : la composition paysagère est typique des campagnes héraultaises (vignobles, haies vives, ancien mazets, point de vues sur certains sommets des collines environnantes).

Séquence 3 : Cette séquence débute très clairement à partir du ruisseau *Rieutord*. Elle est marquée par la perspective qu'elle offre sur le village perché du vieux bourg de Murviel-lès-Béziers et qui ne quitte jamais le champ de vision jusqu'à l'entrée dans les zones urbaines de la commune, au passage du ruisseau de *Saint-Ouyres*. Le contraste entre le paysage traversé qui est toujours celui de la plaine agricole et de la perspective sur l'enceinte du village valorise sensiblement l'approche paysagère de la commune en tant que « village perché ».

Séquence 4 : L'ultime séquence de cette entrée de ville s'opère à partir du ruisseau de *Saint-Ouyres*. La composition de cette séquence est marquée par l'habitat diffus périphérique au centre historique de la commune. Le caractère proprement urbain de cette séquence pâtit d'une composition un peu déstructurée.

Entrée nord-ouest – D19 depuis Veyran

Séquence 1 : L'entrée dans l'agglomération s'effectue au niveau du ruisseau du *Rieutord*. Les paysages traversés sont ceux de la campagne agricoles vallonnées de Murviel-lès-Béziers. Certains mas agricoles sont traversés.

Séquence 2 : À l'instar de l'entrée ouest, la seconde séquence débute au niveau culminant de la RD19 sur cette portion. Le paysage s'ouvre soudainement sur la commune de Murviel-lès-Béziers et offre une vue imprenable sur son château et son église. La lecture du paysage est favorisée par une vue dégagée sur le *Pech Belet* et sur le versant urbanisé de la commune.

Séquence 3 : L'entrée dans la commune se fait au niveau du cimetière, sur les hauteurs du *Pech Belet*. Cette portion de route constitue un balcon sur la plaine agricole avec une profondeur de vue remarquable. Les quartiers traversés varient entre habitat diffus et habitat en bande.

Cette entrée de ville n'est pas la principale mais elle possède une qualité paysagère qui lui est propre. Les potentiels d'urbanisation de ce secteur devront prendre en compte les enjeux paysagers qu'offre cette entrée de ville.

Entrée nord-est – D16 depuis Saint-Géniès-de-Fontedit

Cette entrée de ville traverse l'agglomération à travers la plaine agricole. Les paysages offerts par cette voie sont relativement ouverts, ils mettent en valeur les paysages agricoles de la commune et mettent en exergue certains éléments naturels qui coupent la linéarité des vignobles traversés. La rectitude de cette voie permet l'appréhension d'un véritable panorama. L'entrée de la commune s'opère au niveau de la cave coopérative. Le récent aménagement routier du secteur et les alignements de platanes permettent l'intégration de cette zone artisanale dans le paysage. De plus, le bâti du secteur des *Horts* relativement diffus offre des éléments paysagers remarquables qui garantissent une certaine continuité avec les paysages traversés précédemment. Cette composition s'opère selon un gradient d'urbanité progressif.

Entrées de ville



RD36 – Depuis Réals



RD19 – Depuis Thézan-lès-Béziers



RD16 – Depuis Saint-Géniès-de-Fontedit

6.8 Les potentiels d'urbanisation ouverts au PLU

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Contexte réglementaire et méthodologie

Le code de l'urbanisme impose une analyse des potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis au sein du PLU. Elle vise à estimer les capacités résiduelles des tissus urbains pour la production de logements ou d'activités afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et l'étalement urbain.

La méthode retenue pour cette analyse est la suivante :

ÉTAPE 1

- Identification des parcelles non bâties dans l'Enveloppe Urbaine Existante
- Identification des parcelles bâties d'au moins 1 000 m² dans l'Enveloppe Urbaine Existante
- Identification des parcelles bâties ou non bâties mutables dans l'Enveloppe Urbaine Existante. Il s'agit notamment de parcelles bâties dont les constructions existantes peuvent être démolies en vue d'une opération de logements collectifs, de la réhabilitation d'une friche bâtie sans démolition, d'un espace urbain dégradé requalifié et bâti (exemple d'un délaissé routier et d'un ancien site de stockage de matériaux)

Ces trois critères donnent une grande maille théorique du potentiel du tissu qui reste à affiner et à passer sous différents filtres.

ÉTAPE 2

- Superposition du zonage du PLU dans son état révisé : ce filtre est essentiel car il permet de mettre en cohérence le potentiel de densification théorique avec le projet de zonage du PLU. En effet, ce dernier est par secteur moins disant que l'Enveloppe Urbaine Existante. Ainsi, le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis est réduit des parcelles qui ne seront plus classées constructibles dans le PLU.

- Mise en cohérence du potentiel avec la réglementation du PLU : les règles de hauteur, de reculs (implantations), d'espaces libres et d'emprises au sol ont un effet direct sur les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis. Leur prise en compte est essentielle pour déterminer des capacités réelles constructibles. Pour exemple, l'édification d'un bâtiment en R+2 ou plus ne sera pas permise dans des secteurs à dominante pavillonnaire ce qui limite le potentiel de production de logement, de même que dans certains secteurs sensibles sur le plan paysager où le coefficient d'espace libre est volontairement plus important que dans le reste des zones urbaines.
- Superposition des éléments de protection et emplacements réservés du PLU dans son état révisé : ce filtre produit les mêmes effets que le précédent. En effet, les éléments protégés et emplacements réservés inscrits au PLU limitent significativement voire interdisent la constructibilité de certaines parcelles. Ainsi, le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis est réduit des parcelles dont les capacités constructibles seront trop faibles pour recevoir un nouveau projet de construction, tant en dent creuse qu'en densification.
- En parallèle des deux étapes précédentes, les parcelles en dent creuse ou sous densité sont passées sous le filtre de leur vocation dans le PLU révisé. Les terrains affectés aux équipements publics et collectifs sont identifiés et extraits des potentiels constructibles. De même, les voiries cadastrées et espaces aménagés tels que parkings sont soustraits des potentiels.
- Toutefois, le filtre de l'expertise de la commune permet d'affiner l'approche plus globale et générique afin de tenir compte des contraintes techniques (accès, réseaux, configuration et géométrie des parcelles, aménagements existants sur les parcelles telles que les piscines, etc.) et des opérations déjà réalisées notamment. Les parcelles densifiables sont également découpées au plus près du potentiel foncier divisible. Cette étape est essentielle pour définir les potentiels réels des zones urbaines du PLU révisé.
- Superposition des secteurs à risque inondation connus : projet de Plan de Prévention des Risques inondation et Atlas des Zones Inondables

À la suite de ces filtres, le potentiel théorique de densification et de mutation des espaces bâtis est proche d'une réalité opérationnelle du fait de l'application des différents filtres de contrainte.

ÉTAPE 3

Suite aux étapes précédentes, le potentiel constructible en termes de logements et locaux d'activités peut être évalué. Pour cela, il a été considéré :

- Pour l'habitat :
 - Pour les parcelles et groupes de parcelles de plus de 2 000 m² en dent creuse, une densité de 30 logements/ha en cohérence avec le projet de SCoT du Pays Cœur d'Hérault arrêté en juillet 2022 ;
 - Pour les parcelles de moins 2 000 m² en dent creuse hors opération d'aménagement d'ensemble, une taille moyenne de 350/400 m² de terrain par logement, en cohérence avec les pratiques actuelles et le tissu urbain contiguë, soit une densité brute d'environ 20 à 25 logements par hectare ;
 - Pour les parcelles en dent creuse issues d'une opération d'aménagement d'ensemble, il est considéré 1 logement par lot créé conformément au découpage parcellaire autorisé.
- Pour les activités :
 - Pour les parcelles et groupes de parcelles en dent creuse, une taille moyenne de 1 000 m² de terrain par local d'activité, soit une densité brute de 10 locaux/ha ;
 - Pour les sous densités, une taille moyenne de 1 000 m² de terrain par local d'activité à créer.

RÉSULTAT

L'ensemble des étapes ci-avant a permis d'établir le potentiel densification et de mutation suivant :

Potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis			
Habitat			
	Nombre	Surface (m ²)	Surface (ha)
Dent creuse en lotissement	10	5 190	0,52
Dent creuse hors lotissement	40	17 251	1,73
Renouvellement urbain	41	7 366	0,74
Sous densité (division potentielle, DONT existant)	86	83 522	8,35
Activités			
	Nombre	Surface (m ²)	Surface (ha)
Dent creuse en lotissement	1	918	0,09
Dent creuse hors lotissement	0	-	-
Renouvellement urbain	0	-	-
Sous densité (division potentielle)	0	-	-

Potentiel de densification et de renouvellement urbain de Murviel-lès-Béziers

Légende

Type de potentiel

- Dent creuse activité (en lotissement)
- Dent creuse habitat (en lotissement)
- Dent creuse habitat (hors lotissement)
- Équipement, espace et ouvrage public majeur
- Trame verte urbaine / Nature en ville
- Renouvellement urbain potentiel (activité)
- Renouvellement urbain potentiel (habitat)
- Sous densité habitat

Prescriptions PLU

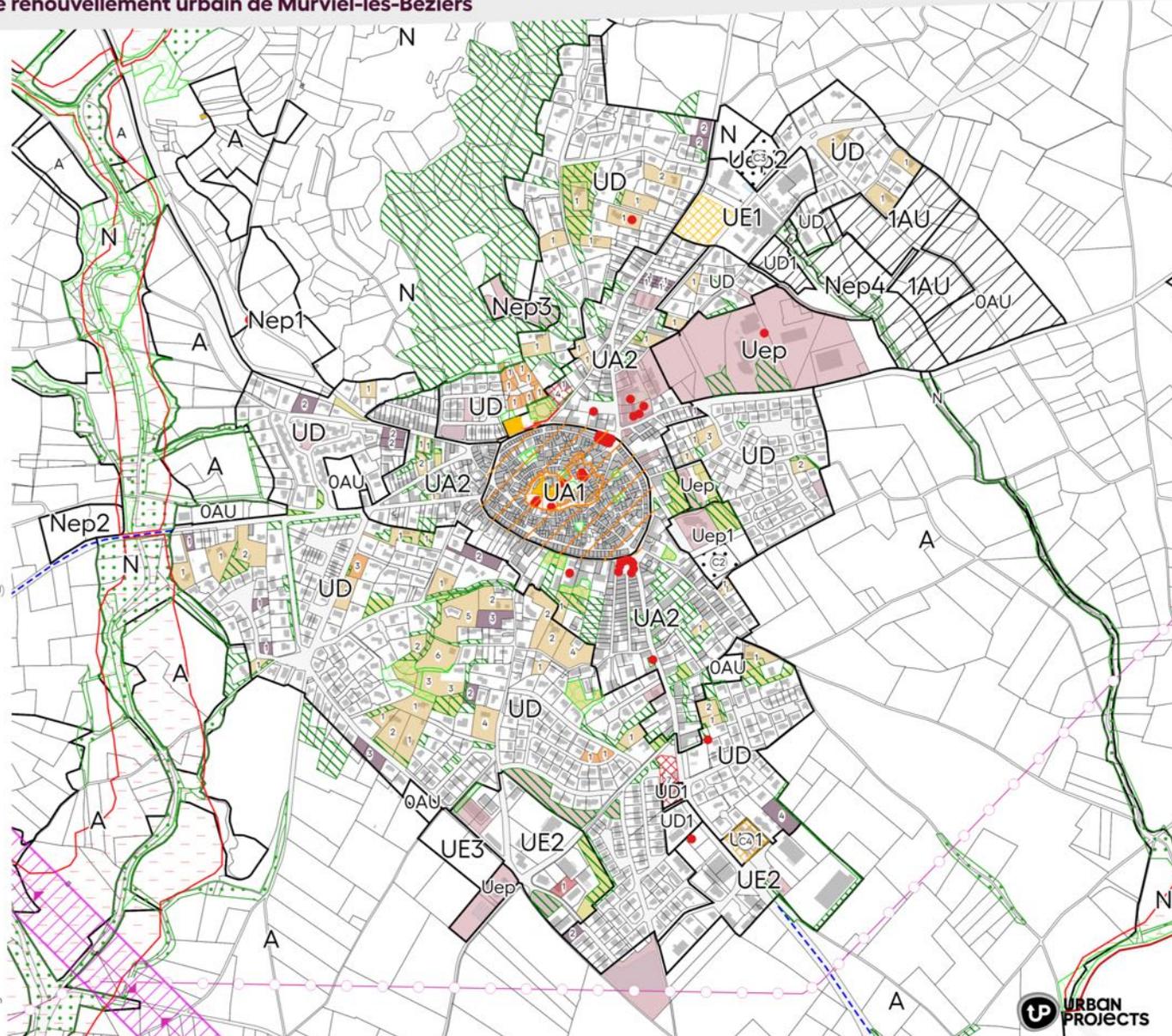
- Élément bâti protégé
- Élément écologique protégé
- Emplacement réservé LLS
- Emplacement réservé équipements
- Espace libre à créer
- Opération d'Aménagement d'Ensemble
- Élément paysager boisé protégé (Art. L.151-23 du CU)
- Espace Boisé Classé à conserver
- Élément paysager à créer (Art. L.151-23 du CU)

Servitudes surfaciques

- PPRI Zone Rouge
- servitude I4 - couloir ligne électrique
- AC1 : Monuments historiques - immeuble
- AC1 : Monuments historiques - PDA
- AC2 : Sites classés ou inscrits

Servitudes linéaires

- servitude I3 - gaz
- servitude I4 - électricité



Potentiel de densification et de renouvellement urbain de Murviel-lès-Béziers - nord village

Légende

Type de potentiel

- Dent creuse activité (en lotissement)
- Dent creuse habitat (en lotissement)
- Dent creuse habitat (hors lotissement)
- Équipement, espace et ouvrage public majeur
- Trame verte urbaine / Nature en ville
- Renouvellement urbain potentiel (activité)
- Renouvellement urbain potentiel (habitat)
- Sous densité habitat

Prescriptions PLU

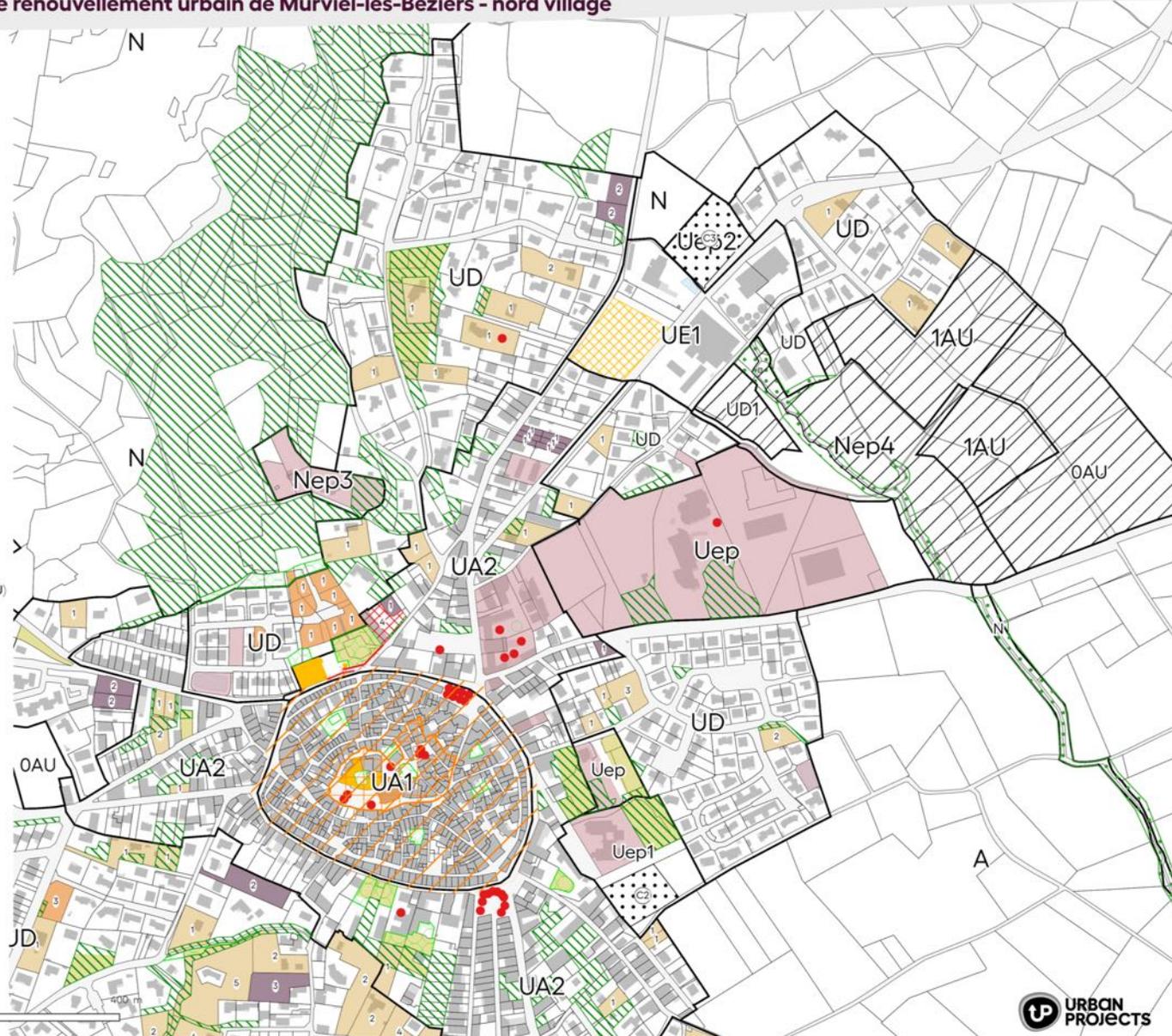
- Élément bâti protégé
- Élément écologique protégé
- Emplacement réservé LLS
- Emplacement réservé équipements
- Espace libre à créer
- Opération d'Aménagement d'Ensemble
- Élément paysager boisé protégé (Art. L.151-23 du CU)
- Espace Boisé Classé à conserver
- Élément paysager à créer (Art. L.151-23 du CU)

Servitudes surfaciques

- PPRI Zone Rouge
- servitude I4 - couloir ligne électrique
- AC1 : Monuments historiques - immeuble
- AC1 : Monuments historiques - PDA
- AC2 : Sites classés ou inscrits

Servitudes linéaires

- servitude I3 - gaz
- servitude I4 - électricité



Potentiel de densification et de renouvellement urbain de Murviel-lès-Béziers - sud village

Légende

Type de potentiel

- Dent creuse activité (en lotissement)
- Dent creuse habitat (en lotissement)
- Dent creuse habitat (hors lotissement)
- Équipement, espace et ouvrage public majeur
- Trame verte urbaine / Nature en ville
- Renouvellement urbain potentiel (activité)
- Renouvellement urbain potentiel (habitat)
- Sous densité habitat

Prescriptions PLU

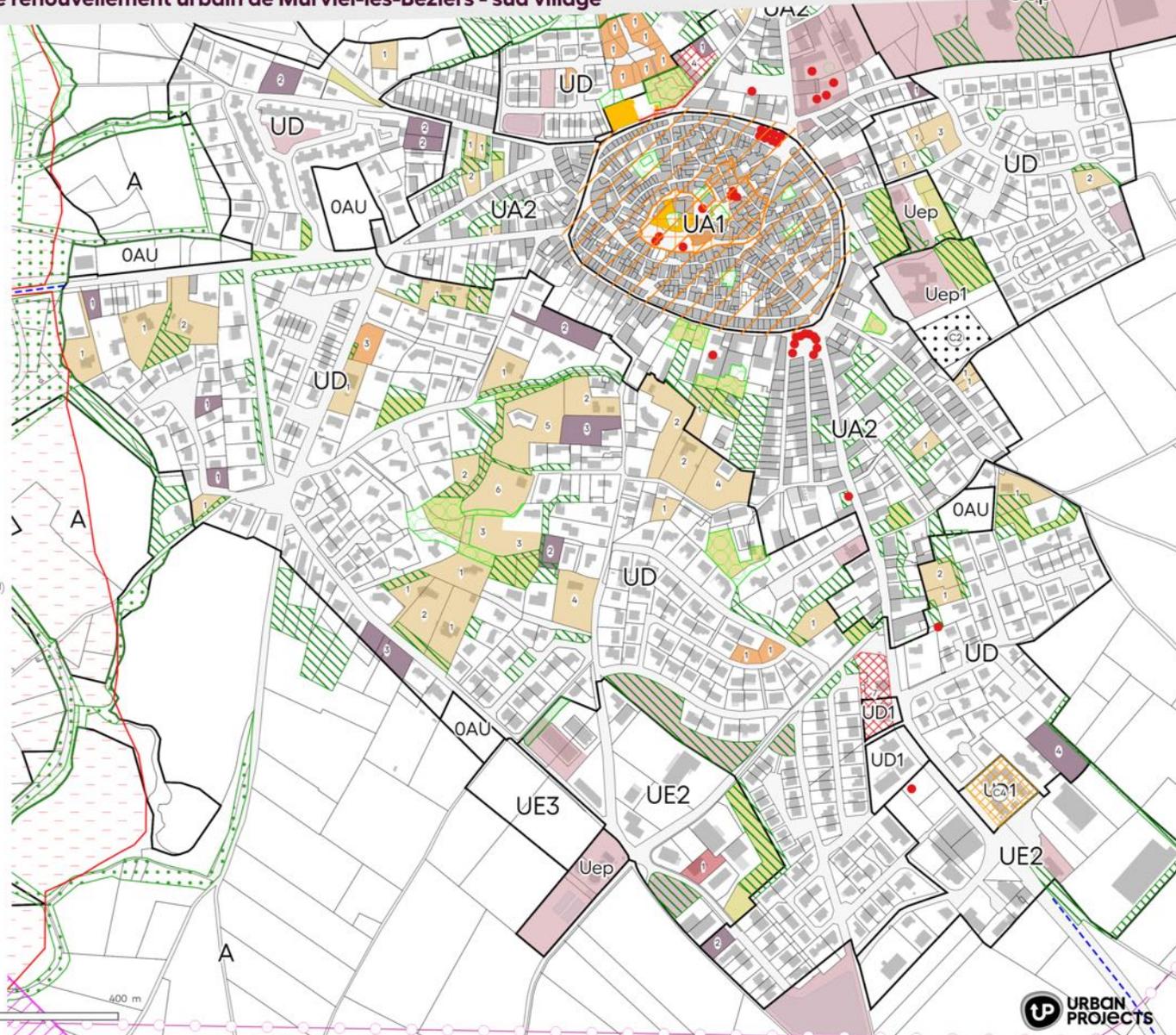
- Élément bâti protégé
- Élément écologique protégé
- Emplacement réservé LLS
- Emplacement réservé équipements
- Espace libre à créer
- Opération d'Aménagement d'Ensemble
- Élément paysager boisé protégé (Art. L.151-23 du CU)
- Espace Boisé Classé à conserver
- Élément paysager à créer (Art. L.151-23 du CU)

Servitudes surfaciques

- PPRI Zone Rouge
- servitude I4 - couloir ligne électrique
- AC1 : Monuments historiques - immeuble
- AC1 : Monuments historiques - PDA
- AC2 : Sites classés ou inscrits

Servitudes linéaires

- servitude I3 - gaz
- servitude I4 - électricité



ENJEUX/OBJECTIFS :

- Finaliser l'édification des lotissements ;
- Poursuivre la densification des parcelles libres et équipées en zone urbanisée pour contenir l'urbanisation dans son enveloppe, limiter l'étalement urbain et préserver la compacité du village ;
- Accompagner la division parcellaire sur les terrains sous-densifiés situés sur tout le village pour garantir le maintien des qualités urbaines et paysagères et du cadre de vie ;
- Promouvoir les rénovations de l'habitat ancien dans le centre historique ;
- Préserver les masses végétales les plus remarquables afin de pérenniser la qualité écologique, paysagère et urbanistique du village ;
- Anticiper les enjeux d'une densification sur les équipements et réseaux.

6.9 Le patrimoine et les particularismes locaux

Murviel-lès-Béziers possède un patrimoine vernaculaire important qui traduit une histoire aussi riche qu'ancienne.

Le Château féodal et l'Église Saint-Jean-Baptiste

Le château occupe une position dominante au sommet du Puech sur lequel s'est développé le village historique de Murviel-lès-Béziers. Le tracé actuel du village, par la direction des rues, donne la direction approximative des murs de clôture. En 1850 la municipalité en achète une partie et vers 1861 y installe la mairie.

L'église Saint-Jean-Baptiste est mentionnée pour la première fois entre 1096 et 1100. L'église actuelle est constituée d'une nef unique à trois travées, flanquée de chapelles latérales de plan carré.

Le château et l'église font l'objet d'une protection au titre des sites et monuments inscrits en application de la loi du 2 mai 1930. Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, en partenariat avec la commune de Murviel-lès-Béziers, a instauré un Périmètre de Protection Modifié (PPM) autour de l'église. La délimitation du PPM (servitude ACI) englobe l'ensemble des îlots bâtis et les espaces du centre ancien ayant un lien organique avec le monument historique de l'église et de l'ancien château. Le PPM se cale donc sur les limites de la circulaire médiévale élargie à la place arborée Joseph Durand.



Église Saint-Jean-Baptiste
Source : Urban Projects



Château féodal
Source : Urban Projects

Château et la Chapelle de Coujan

Situé à proximité de la voie antique Béziers-Cahors, il s'agit d'une ancienne villa gallo-romaine. Le nom de Coujan figure dès 966. Après avoir subi de lourds dégâts pendant la guerre de religion les ruines sont remaniées au XVII^e siècle.



Chapelle de Coujan
Source : www.tourisme-des-pechs.com

Les pigeonniers

La commune de Murviel-lès-Béziers a la particularité de disposer d'un grand nombre de pigeonniers. Ils se trouvent aussi bien en rase campagne que dans les domaines. On en dénombre une dizaine.



Pigeonniers de Bramefam
Source : Urban Projects



Pigeonniers de Montpénéri
Source : Urban Projects

7. Analyse paysagère

7.1 Situation dans le territoire

En accord avec la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, le diagnostic fait émerger les enjeux relatifs au respect de l'environnement, principe fondamental du développement durable.

Les ressources naturelles ne sont pas illimitées et leur gestion doit être prise en considération :

- la sauvegarde et la protection des espaces forestiers, une gestion de leur forte valeur patrimoniale et écologique,
- le caractère prioritaire du réseau hydrographique du fait des pressions subies et de l'enjeu qu'il représente.

Le paysage est la préoccupation essentielle pour le maintien du cadre de vie.

La volonté de protection du patrimoine naturel et urbain s'inscrit dans une démarche globale sur l'ensemble de la commune. L'environnement naturel de la commune représente un potentiel et des atouts en termes résidentiels, de loisirs et d'éco-tourisme.

La lecture du territoire est essentielle pour comprendre et définir un cadre de vie reconnu et partagé par tous. Elle révèle un paysage porteur de sens, de valeurs émotionnelles et culturelles.

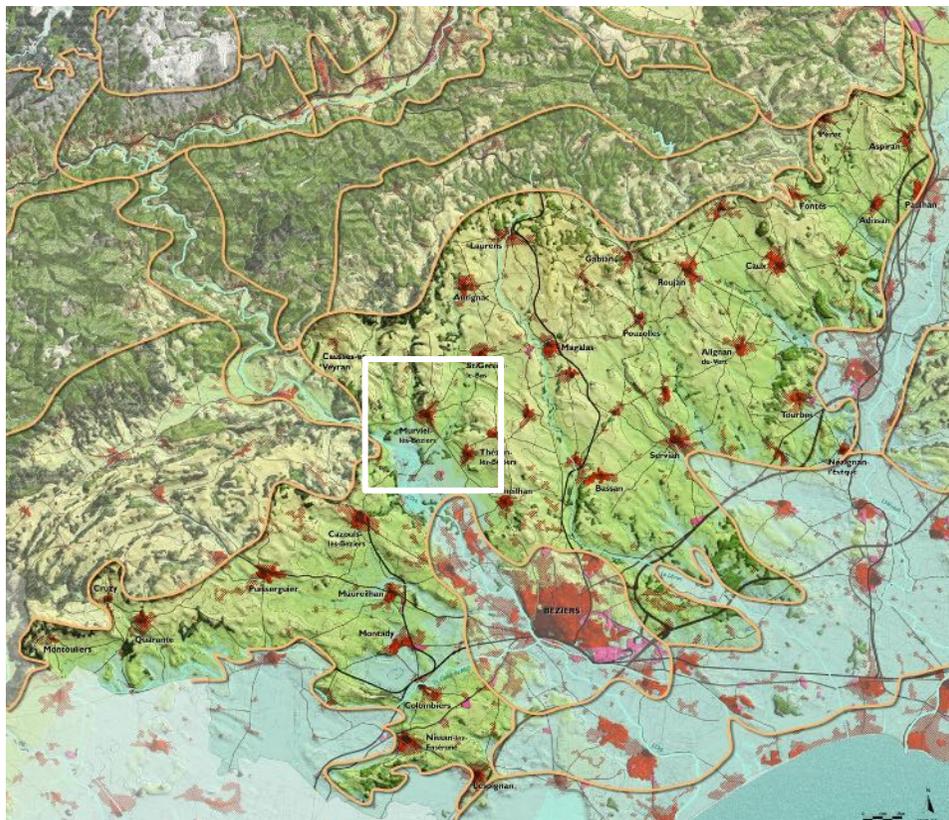
Les routes et les chemins constituent la meilleure façon d'appréhender le territoire. La commune de Murviel-lès-Béziers appartient essentiellement, dans l'Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon, au paysage « collines viticoles du Biterrois et du Piscénois ».

7.2 Les grandes caractéristiques paysagères

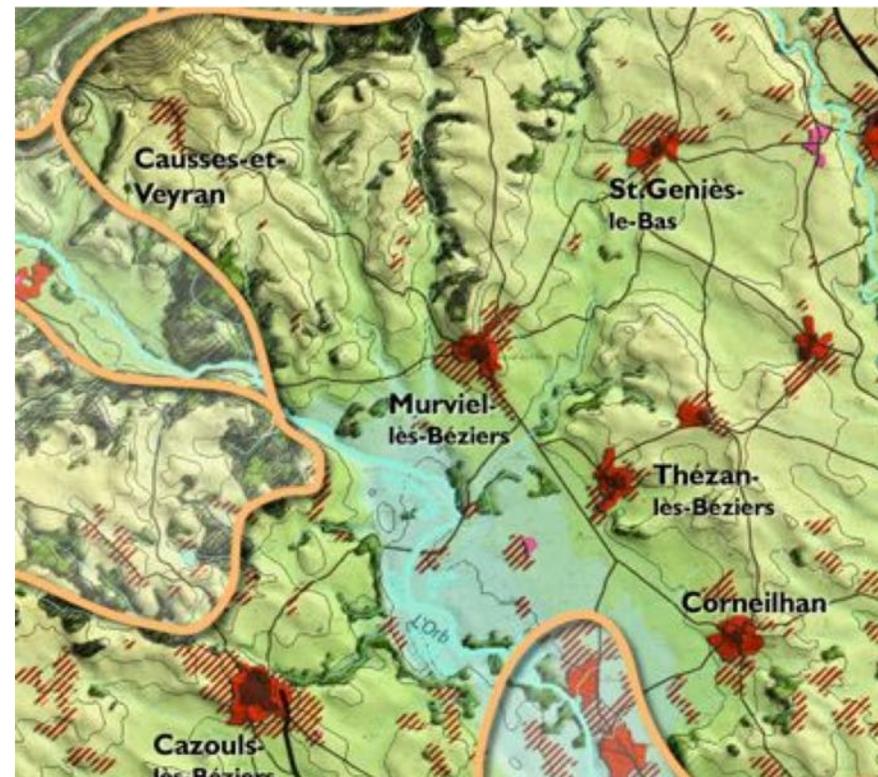
Les collines de l'arrière-pays de Béziers et de Pézenas forment la plus grande unité paysagère du département de l'Hérault. Elles se succèdent sans interruption depuis la plaine de l'Aude à l'ouest jusqu'à celle de l'Hérault à l'est, sur 50 km. Du nord au sud, elles séparent les plaines littorales Orb-Libron-Hérault des avant-monts, sur plus de 20 km.

Dans cet ensemble largement viticole, l'aire d'influence de la ville de Béziers dessine des paysages plus marqués par l'urbanisation qui font l'objet d'un chapitre particulier.

Contournées par l'A75 et l'A9 à l'est au sud, les collines échappent aux plus grosses voies de circulation. La plupart des routes principales convergent vers Béziers dans un système rayonnant.

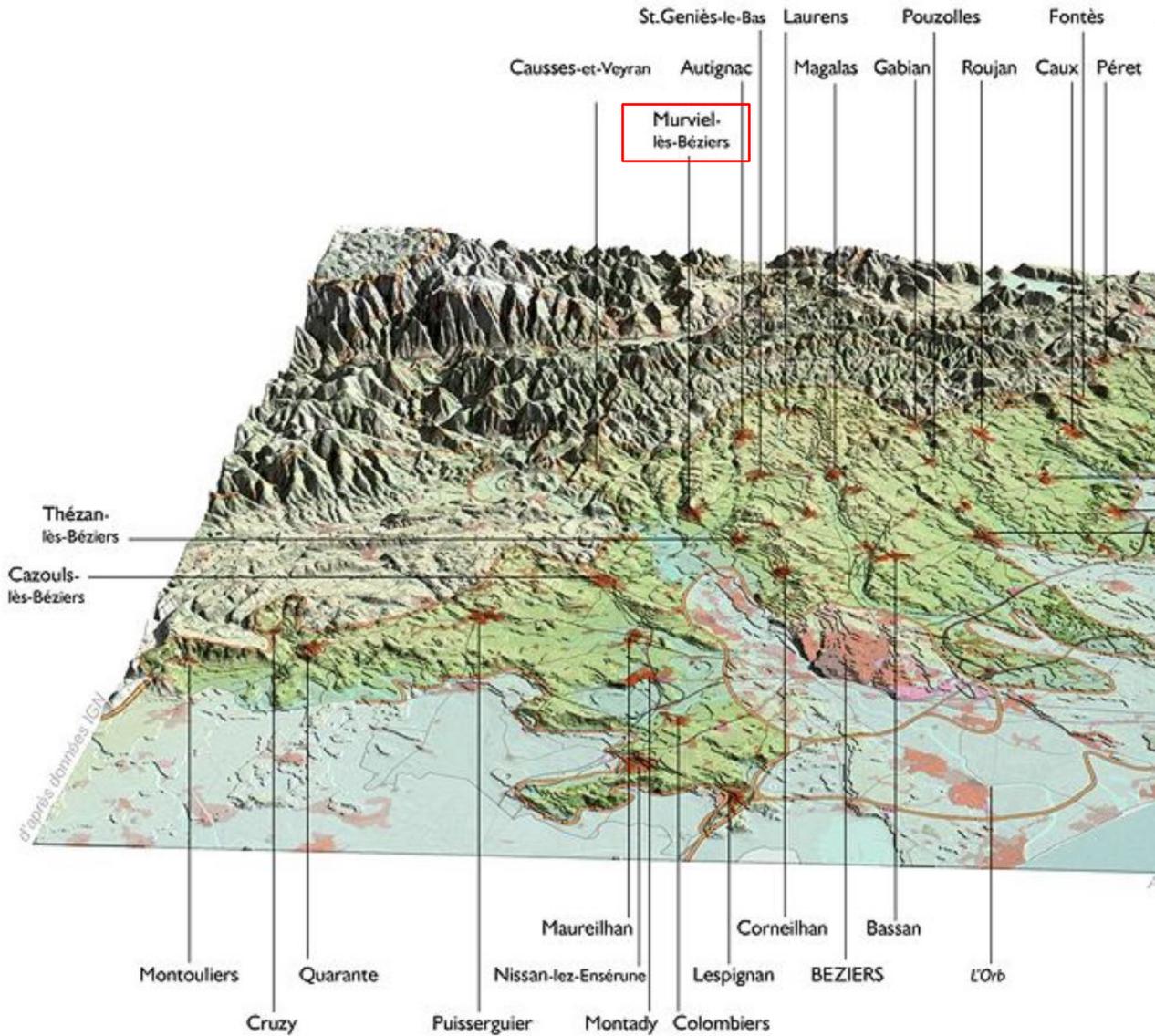


Grande unité de paysage : Les collines viticoles du Biterrois et du Piscénois
 Source : DREAL Occitanie



- | | | | |
|---|---------------------------|---|--|
|  | Plaine ou plateau cultivé |  | Urbanisation dense |
|  | Forêt et garrigue |  | Urbanisation diffuse dans l'espace cultivé |

Une consommation foncière importante mais concentrée, à perfectionner dans le PLU
 Source : DREAL Occitanie



La commune de Murviel-lès-Béziers est caractéristique des paysages des collines du biterrois. Sur le territoire communal, la vigne est largement dominante, interrompue par les puechs et par quelques fonds humides. Le paysage est ainsi animé par une succession de plaines et de puechs avec les Avant-Monts en toile de fond permanente. Elle dispose de sites naturels remarquables. Le site bâti de la circulaire situé sur les hauteurs d'une colline et tourné vers le sud constitue un patrimoine urbain précieux.

7.3 Relief cours d'eau et plaine agricole : éléments fondateurs du village

Le territoire communal est organisé en plusieurs ensembles géographiques distincts qui se caractérisent par leur géomorphologie et par leur type d'occupation des sols. Du Sud au Nord, on peut ainsi distinguer trois grands ensembles géographiques :

- la basse plaine de l'Orb d'une altitude inférieure à 50 mètres (avec un minimum de 27 mètres à l'Est du Château de Mus) fortement dominée par la culture de la vigne (la Condamine, le Babourel, la Rivière del Rey, le Pansieyrou, Plan de l'Euze, etc) ;
- les hautes terrasses d'altitude comprise entre 50 et 100 mètres (y compris les vallées du Rieutord et du St-Ouyres) qui couvrent un espace de transition entre plaine et collines ; on y trouve le bourg de Murviel-les-Béziers édifié sur une petite butte, ce qui lui donne une position élancée, très remarquable dans le paysage environnant ;
- les collines, soit une grande moitié Nord du territoire communal, présentent une topographie singulière marquée par de nombreux talwegs dont le principal correspond au ruisseau de St-Ouyres ; cet ensemble qui offre des altitudes comprises entre 100 et 200 mètres, (voire légèrement supérieures : 224 mètres à l'extrémité Nord vers Montimbert) est également dominé par la vigne, en association avec les garrigues et les bois : bois de chênes verts au-dessus de 150 mètres d'altitude (Puech Aussel, les Roques, Coujan) ou bois et bosquets isolés de pins que l'on trouve à peu près partout (Coujan, les Carratiers, etc).

De nombreux ruisseaux parcourent les collines et la plaine de Murviel-les-Béziers ;

les principaux sont :

- le Saint-Ouyres qui s'écoule du Nord au Sud directement jusqu'à l'Orb,

- le Rieutord, affluent du St-Ouyres, qui serpente entre les collines à l'Ouest de la commune,
- le Taurou qui traverse la plaine au Sud-Est de Murviel.

Murviel-lès-Béziers est marquée par un paysage à dominante rurale. Les facteurs déterminants du paysage portent notamment sur l'occupation du sol : le parcellaire agricole, les cultures dont la vigne qui apparaît comme étant la composante essentielle du paysage communal et enfin le couvert végétal (abondant au Nord et à l'Ouest du territoire communal).

À l'échelle de la commune dans son ensemble, l'urbanisation est assez marginale et ne représente qu'une faible surface relative. Le paysage communal est relativement peu structuré par les formes du relief, très douces. En plaine notamment, le paysage est très ouvert offrant des vues panoramiques sur les premiers reliefs des coteaux. Incontestablement, le site urbain de Murviel-lès-Béziers (implanté sur une petite butte) impose sa présence. C'est un des éléments forts du paysage communal.

Les grandes unités paysagères d'aujourd'hui traduisent les différentes évolutions qui ont marqué l'espace rural de Murviel-lès-Béziers. Le paysage a ainsi évolué suivant deux tendances opposées :

- un mitage de la campagne, en plaine notamment, sous l'effet de la pression urbaine ; le démantèlement des exploitations agricoles (également favorisé par la crise viticole) a accompagné la consommation de terres agricoles (parcelles cultivées environnées de friches) ;
- une mise en valeur agricole et écologique des terroirs présentant les meilleures potentialités (à l'Ouest et au Nord) ; cette évolution traduit une préoccupation qui tend à mettre au premier plan la préservation ou la conservation du patrimoine rural et écologique (adaptation du parcellaire au fonctionnement écologique).

L'approche paysagère à l'échelle communale montre bien une distinction entre l'espace rural de l'Est (les coteaux dominés par la vigne) et du Sud (la basse plaine viticole de l'Orb) et l'espace rural de l'Ouest et du Nord que l'on peut qualifier de "pittoresque" grâce à une mosaïque de l'utilisation du sol plus riche. Si à l'Est et surtout au Sud de la commune, la matrice agricole semble homogène mais pauvre, au Nord et à l'Ouest, il existe une hétérogénéité naturelle immédiatement perceptible : collines aux versants abrupts, talwegs étroits, pentes exposées au soleil, replats, souvent associés à des utilisations différentes : bois et garrigues sur les sommets et sur les pentes, vignes sur les versants exposés et dans les dépressions argileuses, ripisylves le long des cours d'eau. Ici, l'alternance entre vignes et garrigues boisées permet une remarquable diversité des ambiances paysagères.



Vue sur la plaine viticole au sud
Source : Urban Projects



Boisement et viticulture vers la Masette
Source : Urban Projects

Vue panoramique sud/nord-ouest depuis la place Georges Clémenceau
Source : Urban Projects



Vue sur les hauteurs de Murviel
depuis le stade des Serres
Source : Urban Projects



7.4 Evolution des paysages – étude des cartes anciennes et des photos aériennes

Les cartes anciennes permettent d'identifier l'importance des masses boisées au nord et de la plaine agricole à l'est et au sud. L'agriculture était autrefois légèrement plus importante. Ces cartes permettent également d'identifier le maintien tardif de l'urbanisation au sein des anciens remparts du village de Murviel-lès-Béziers aux XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles avec des légères extensions en faubourgs le long des voies principales. Les photographies aériennes illustrent l'évolution urbaine. Elles permettent de constater que le véritable développement urbain de la commune commence dans les années 1960. Il en est de même pour le hameau des *Roucans* : son urbanisation apparaît être relativement récente puisque les premières extensions d'urbanisation dans ce secteur apparaissent à la fin des années 1950.

L'apparition des autoroutes A75 et A9 n'impacte pas la structure urbaine de Murviel. L'unité paysagère des collines du Biterrois est contournée par ces autoroutes.

Les axes routiers départementaux ont, eux, été structurants pour le développement urbain de la commune. Le quart sud-ouest formé par le tracé de la RD36 et de la RD19 a été le lieu des premières extensions pavillonnaires. La commune s'est ensuite développée « en étoile » en comblant les espaces non urbanisés situés entre les voies départementales.



Extrait des cartes de Cassini (fin 18e siècle) et de la carte de l'Etat-Major (mi-19e)
Source : Géoportail



Photographies aériennes
Source : Géoportail

7.5 Éléments singuliers du paysages de Murviel-lès-Béziers

Les vues sur le centre ancien

Le centre historique de Murviel-lès-Béziers représente l'un des points forts du paysage communal. Implanté sur une butte, sa situation lui donne une position élançée remarquable de village perché. Le site urbain est très largement perçu de la plaine notamment (et bien au-delà des limites communales), mais également du Nord et de l'Est de la commune, à partir des points hauts.

À partir des principales voies d'accès à la commune, les perceptions d'ensemble sur le bourg de Murviel sont très nombreuses : le bâti du centre historique, le château et l'église tout particulièrement, apparaissent en silhouette. Les quartiers récents plus bas sont moins bien perçus. Globalement, l'urbanisation de Murviel-lès-Béziers apparaît toujours de manière équilibrée et cohérente. Toutefois, les perceptions visuelles à partir de l'Ouest (RD36) et du Sud (RD16) peuvent être entachées par la présence des deux lignes haute tension notamment et par l'urbanisation diffuse des campagnes.



Vue depuis la RD36. Le bourg de Murviel est perçu dans son ensemble mais l'ambiance paysagère est dégradée par la composition de l'entrée de ville : friches, mitage, poteaux électriques et ligne HT.



Vue sur Murviel-lès-Béziers depuis la RD19 venant de Béziers (l'entrée principale de la commune). Le site urbain se dessine remarquablement dans le paysage

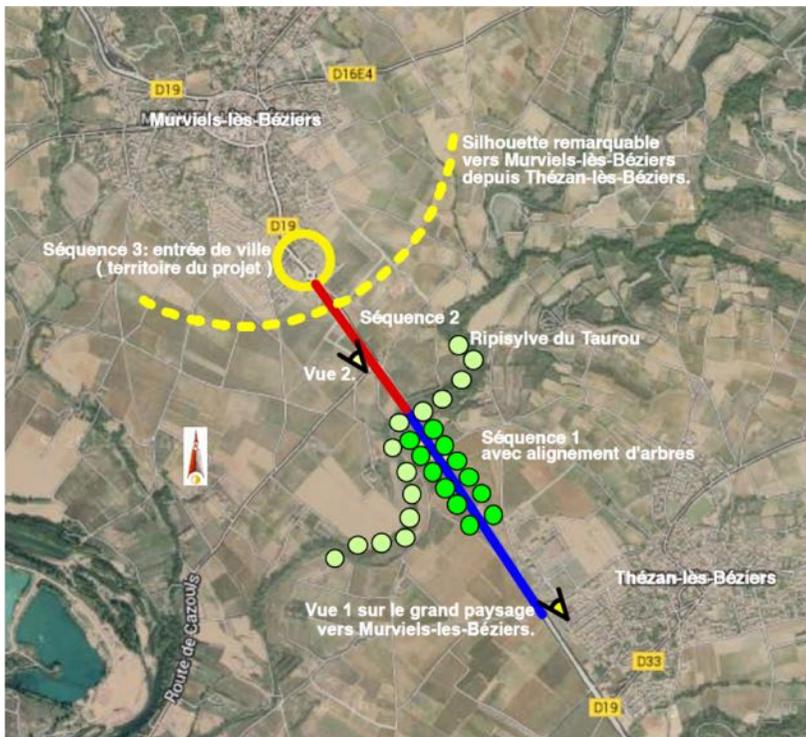


Vue depuis la RD16 venant de Saint-Génès-de-Fontedit.

L'analyse paysagère séquentielle depuis la RD19

Le site urbain de Murviel-lès-Béziers peut s'analyser en trois séquences paysagères distinctes :

- Une première séquence lointaine depuis Thézan-lès-Béziers jusqu'à la ripisylve du *Taurou*,
- Une deuxième séquence plus rapprochée (depuis la limite communale) correspondant à la ripisylve du *Taurou* jusqu'au rond point d'entrée de ville,
- Une troisième séquence marquant le paysage urbain et architectural de l'entrée d'agglomération.



Sur la frange urbaine sud de Murviel-lès-Béziers, se développe la zone commerciale et tertiaire de la commune (ZAE « Les Ouribels »), en prise directe avec la RD19.

- Séquence n°1 – La RD19 depuis Thézan-lès-Béziers jusqu'à la limite communale



Source : Urban Projects

C'est à partir de Thézan-lès-Béziers que l'on aperçoit la vue très qualitative sur Murviel-lès-Béziers. Le village, tout en pierre et en tuiles (sauf la toiture en ardoise de la maison de maître de la parcelle n° AD271), s'est développé sur un petit puech. Le site inscrit du Château et de l'Église se devine tandis que le clocher de l'église surplombe l'ensemble de la silhouette qui se détache sur le *Pech Belet* puis sur les contreforts du *Caroux*, en arrière-plans.

Tout au long cette première séquence, la vision sur le site inscrit s'estompant progressivement, la ripisylve du *Taurou* participant, avec la topographie, à un effet de masquage progressif.

Compte-tenu de la topographie du site et de sa végétalisation, la ZAE "Les Ouribels » n'impacte pas cette séquence paysagère et est même invisible. On peut noter sur la photo ci-avant que le recul offert à la ZAE de Thézan-les-Béziers via ses bassins de rétentions a préservé la vue sur l'ensemble urbain de Murviel-lès-Béziers, son centre ancien (circulade) notamment.

On constate que l'alignement d'arbres le long de la RD19 fait disparaître la vision sur la frange urbaine au droit de l'entrée de ville. Il en va de même pour la ripisylve du *Taou* qui masque la vue sur la ZAE. On aperçoit sur la photo la toiture du bâtiment LIDL qui est tout à fait intégrée à la silhouette du village de par l'utilisation de tuiles et de par ses proportions.

Ces deux entités végétales, l'alignement d'arbres et la ripisylve, jouent un rôle d'assise végétale à cet ensemble minéral.



- Séquence n°2 – La RD19 depuis la limite communale jusqu'au rond-point d'entrée de Murviel-lès-Béziers

Le paysage rapproché est encadré de vignes ; la silhouette du village se définit moins facilement au profit d'une lisibilité de la typologie des premiers bâtiments de l'entrée de ville que l'on distingue dès la limite communale.

Un cône de vision sur le site inscrit se définit aisément avec au premier plan le bâtiment de l'Office du Tourisme communautaire. Il convient de préserver ce cône de vision même si le Château de Murviel est aujourd'hui caché par un grand arbre ; on peut prendre en considération le fait que celui-ci puisse être un jour abattu.

Les bâtiments de l'Office du Tourisme et du LIDL donnent une lecture claire du paysage urbain de l'entrée de ville de Murviel-lès-Béziers depuis la RD19. Au second plan, la perception sur le site inscrit et en arrière plan, la vue sur le puech boisé (*Pech Belet*) sont également remarquables.



➤ Séquence n°3 – L'entrée de l'agglomération : le paysage architectural

L'entrée de ville est structurée par la présence de la ZAE « Les Ouribels ». Ce poumons économiques et commerciale est bien intégré à son environnement urbain et paysager.

Le bâtiment de l'office du tourisme symbole de l'intercommunalité marque l'entrée de ville et matérialise le rôle majeur de Murviel-lès-Béziers au sein de la Communauté de communes des Avant-Monts. D'aspect moderne, ce bâtiment respecte une architecture traditionnelle. C'est le cône de vision à préserver identifié.

Le bâtiment LIDL respecte par sa conception le contexte architectural local (toiture tuile, rampant incliné vers la campagne, façade principale côté frange urbaine). Son insertion dans le site est réussie du fait du retrait par rapport à la RD19 permettant de ne pas obstruer le cône de vision. Son insertion est renforcée par une clôture végétale rythmée d'arbres de hautes tiges. L'extension de la ZAE doit ainsi s'établir dans le respect des caractéristiques urbaines (retrait par rapport à la RD19, clôture végétale) qu'architecturales.



Bâtiment de l'office du tourisme



Bâtiment LIDL

7.6 Les éléments remarquables identifiés

Le patrimoine bâti

De son histoire, Murviel-lès-Béziers a conservé quelques remarquables éléments :

- L'église castrale ou chapelle du château St-Jean Baptiste dont la dernière tranche de travaux (choeur et ses chapelles) date de 1425 ;
- L'ancien château féodal, divisé en 5 lots en 1806 et dont le porche donne sur une terrasse (actuelle place Georges Clémenceau) ;
- Des maisons de maître dont une identifiée sur la parcelle n° AD271 avec une toiture à quatre pans en ardoise ;
- De nombreuses façades, fenêtres renaissance à meneaux, portes et gargouilles.

Le centre ancien possède cinq portes qui fermaient au Moyen-âge la circulade : la porte de Daissan, le Pourtalet, la porte St-Jean, le Puit Neuf et la porte du Parech ; leur emplacement existe encore aujourd'hui. Murviel-lès-Béziers est considérée comme l'une des plus belles circulades languedociennes.

Le château et l'église forment le noyau central autour duquel viennent s'enrouler les autres constructions. Ce noyau a la forme d'une amende ; les bandes de maisons successives qui l'entourent prolongent cette forme. Le centre de Murviel est né d'un plan urbain préétabli, de forme circulaire, suivant une logique défensive (d'où le terme de circulade appliqué à certaines villes et villages languedociens dont le type d'organisation spatiale est basé sur la circularité).

Le château et l'église font l'objet d'une protection au titre des sites et monuments inscrits en application de la loi du 2 mai 1930. Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, en partenariat avec la commune de Murviel-lès-Béziers, a instauré un Périmètre de Protection Modifié (PPM) autour de l'église.

La délimitation du PPM (servitude ACI) englobe l'ensemble des îlots bâtis et les espaces du centre ancien ayant un lien organique avec le monument historique de l'église et de l'ancien château. Le PPM se cale donc sur les limites de la circulade médiévale élargie à la place arborée Joseph Durand.

Les pigeonniers sont également l'une des caractéristiques du patrimoine culturel de Murviel-lès-Béziers ; on en dénombre une dizaine dans le centre-bourg (pigeonnier du Château, Créneau du pigeonnier) et aux alentours (Bramefan, Yvernes, Montpeneri, les Carratiers, Malaterre, Mas Maury, les Canudelles).

Le patrimoine archéologique

La commune présente de nombreux sites archéologiques inventoriés par les services de la DRAC datant notamment de l'époque gallo-romaine. Le territoire est très sensible sur le plan de l'archéologie et d'autres découvertes intéressantes sont très probables.

Localisation			Description	Époque
Lieu-dit	Parcelles			
1	Puech Estève	AM 181, 182, 187	Site enfoui, bâtiment, villa	Gallo-romain / Moyen-Âge
2	Yvernes		Site en surface, villa	Gallo-romain
3	Moulin de Ciffre Sud	BD 7	Site enfoui de nature indéterminée	Gallo-romain
4	Lou Bosc	BK 112, 115 à 117	Site enfoui, villa four	Gallo-romain
5	Coujan	BC 75	Site enfoui, villa	Gallo-romain
6	Saint Félix		Site enfoui, bâtiment, villa	Gallo-romain
7	Bouffies	AP 195	Site enfoui de nature indéterminée	Gallo-romain
8	Saint Estève	BL 74 à 78, 106, 107	Site enfoui de nature indéterminée et établissement rural	Gallo-romain / Moyen-Âge
9	Remiech	AH 220 à 223, 229 AE 442, 487, 488, 163?, 164?	Site enfoui, bâtiment rural	Gallo-romain
10	Les Ouribels		Site en surface de nature indéterminée	Gallo-romain
11	Château de Mus, Nord-Est		Site enfoui, cabane, village	Âge du Fer

12	Serres Basses	AI 74	Site enfoui, bâtiment	Gallo-romain
13	Chapelle de Coujan	BC 76	Site hors sol, chapelle, inhumation, bloc-inscription en réemploi	Gallo-romain / Moyen-Âge
14	Coujan	BC 75	Site enfoui, cimetière à incinérations ?	Âge du Fer
15	Pech Sérignan	AL 213, 217	Pigeonnier, ferme	Contemporain
16	Artix	AN 398, 399, 400	Pigeonnier, ferme	Moderne
17	Les Castans	AR 92, 93	Site enfoui, villa	Gallo-romain
18	Fon Plo I	BD 156, 169	Site en surface, établissement rural en dur	Gallo-romain
19	Sebillon	BH 19	Site enfoui, établissement rural en dur, bassin	Gallo-romain
20	Cap d'Aze	BE 4	Site en surface, établissement rural en dur	Gallo-romain
21	Peyre Gazane	BD 134	Site enfoui de nature indéterminée	Gallo-romain
22	Fon Plo III	BD 161, 171	Site enfoui, établissement rural en dur	Gallo-romain
23	Fon Plo II	BD 172	Site enfoui de nature indéterminée	Gallo-romain
24	Saintouvre	AY 300, 302	Site enfoui de nature indéterminée	Gallo-romain
25	Mas Bouchar	BH 207	Site enfoui de nature indéterminée	Haut empire
26	Coujan Nord/Est	BD 67	Site de nature indéterminée	Néolithique moyen / récent
27	Fon Plo IV	BD 149	Site de nature indéterminée	Gallo-romain
28	Coujan Nord	BC 62	Site enfoui de nature indéterminée	Moyen-Âge
29	Mus, la Rivière del Rey		Site enfoui de nature indéterminée	Gallo-romain
30	Saint Martin des Champs Nord		Site enfoui de nature indéterminée	Gallo-romain
31	Saint Martin des Champs Sud		Site enfoui, aqueduc souterrain	Moderne
32	Village de Murviel-les-Béziers	AC ...		Moyen-Âge
33	Plaine de Mus	AK 197, 198		Bas Moyen-Âge

34	Saint Martin des Champs I	BN 100		Gallo-romain
35	Saint Martin des Champs II	BN 100, 104	Cimetière médiéval	
36	Puech Rouzaud			Néo ou protohistorique

Les autres éléments remarquables du paysage

Les « campagnes » des mas, domaines et anciens châteaux pinardiers constituent des éléments remarquables du paysage de Murviel-lès-Béziers ; certaines ont conservées d'anciennes chapelles et des pigeonniers caractérisant le patrimoine de la commune.

Nom	Localisation et accès	Hab.	Caractéristiques
Bélandes	Limite Ouest de la commune, le long du ruisseau du Rieutord – accès par la RD19	2	
Bramefan	Au Nord des Thérons – accès par la RD36	3	résidence secondaire pigeonnier
Mas de Brunet	Accès par le C.V. n° 3 via la RD19	3	Siège d'exploitation cave particulière
Les Camparines	Accès par la RD19 (avant les Carratiers)	1	
Les Carratiers	Fontanilles - accès par le CV n° 4 via la RD19	7	Hameau remarquable constitué de plusieurs corps d'habitation – siège d'exploitation – cave particulière – présence d'un pigeonnier
Les Castans	Sur la RD19 vers CAUSSES ET VEYRAN	2	Siège d'exploitation
Coujan	Au Nord de la commune – accès par la RD16	14	Grand domaine viticole – Château et chapelle
L'Évéjean	Prolongement rue Victor Gelly – ancien chemin de Pailhès	4	chenil
La Gosse	Accès par le CD36 – chemin à droite après le pont du Rieutord	4	
Lagal	Masette au Sud de MURVIEL – accès par le CV n° 9	2	Siège d'exploitation
Mas Cayol	Accès par le C.V. n° 39	4	Siège d'exploitation
Mas Maury	Accès par le C.V. n° 2 ou directement par la RD19	7	Siège d'exploitation – présence d'un pigeonnier
Le Ministre	A l'Ouest de la commune – accès par la RD36 puis par le CV n° 20	9	Hameau remarquable - siège d'exploitation

Château de Mus	Au Sud de la commune, sur la basse plaine de l'Orb – accès par la RD36	4	Grand Domaine viticole - chapelle
Mas de Pastre	A proximité de la RD19	3	
Remiech	Masette au Sud de MURVIEL - accès par le CV n° 9	2	Siège d'exploitation
Sébillon	Accès par la RD19 et par le chemin de Carratiers	4	
Les Rouvières	Lieu-dit Trébosc à partir de la RD19	6	
Fabre	A l'Est – accès par la RD165	0	
Saint-Martin des Champs	A l'extrémité Est du territoire communal, sur la RD16- vers St-GENIÈS LE BAS	4	siège d'exploitation avec cave coopérative particulière
Fongité	A l'Est – accès par la RD 16	0	
Bel-Air	le long du CV n° 4 - accès par le C.V. n° 4 via la RD19	0	siège d'exploitation
Puech Aussel	Accès par le CV n° 3 via la RD19	0	
Roucalès	A l'Ouest vers le Puech Estèv	0	siège d'exploitation
La Rigaille	A l'Ouest de la commune – accès par la RD36 puis par le CV n° 20 après le hameau du Ministre	2	siège d'exploitation
Yvernes	Les Serres Hautes	0	présence d'un pigeonnier

ENJEUX/OBJECTIFS :

- *Les entrées de ville de Murviel-lès-Béziers, sur la RD36 et la RD19 doivent être améliorées pour aller dans la conception d'un paysage urbain qualitatif ;*
- *Les boisements et leur classement en zone Natura 2000 et ZNIEFF de type I et II sont à préserver. ;*
- *Un certain nombre de parcelles sont encore cultivées et permettent respirations et points de vue sur le paysage. Les paysages viticoles sont typiques de l'arrière pays biterrois ;*
- *Sur la route de Béziers, la RD19 est un axe viaire structurant pour la commune. les vues sur le centre ancien doivent être protégées ;*
- *Maintenir la silhouette de village perché de Murviel-lès-Béziers.*



COMMUNE DE MURVIEL-LÈS-BÉZIERS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES AVANT-MONTS

PLAN LOCAL D'URBANISME