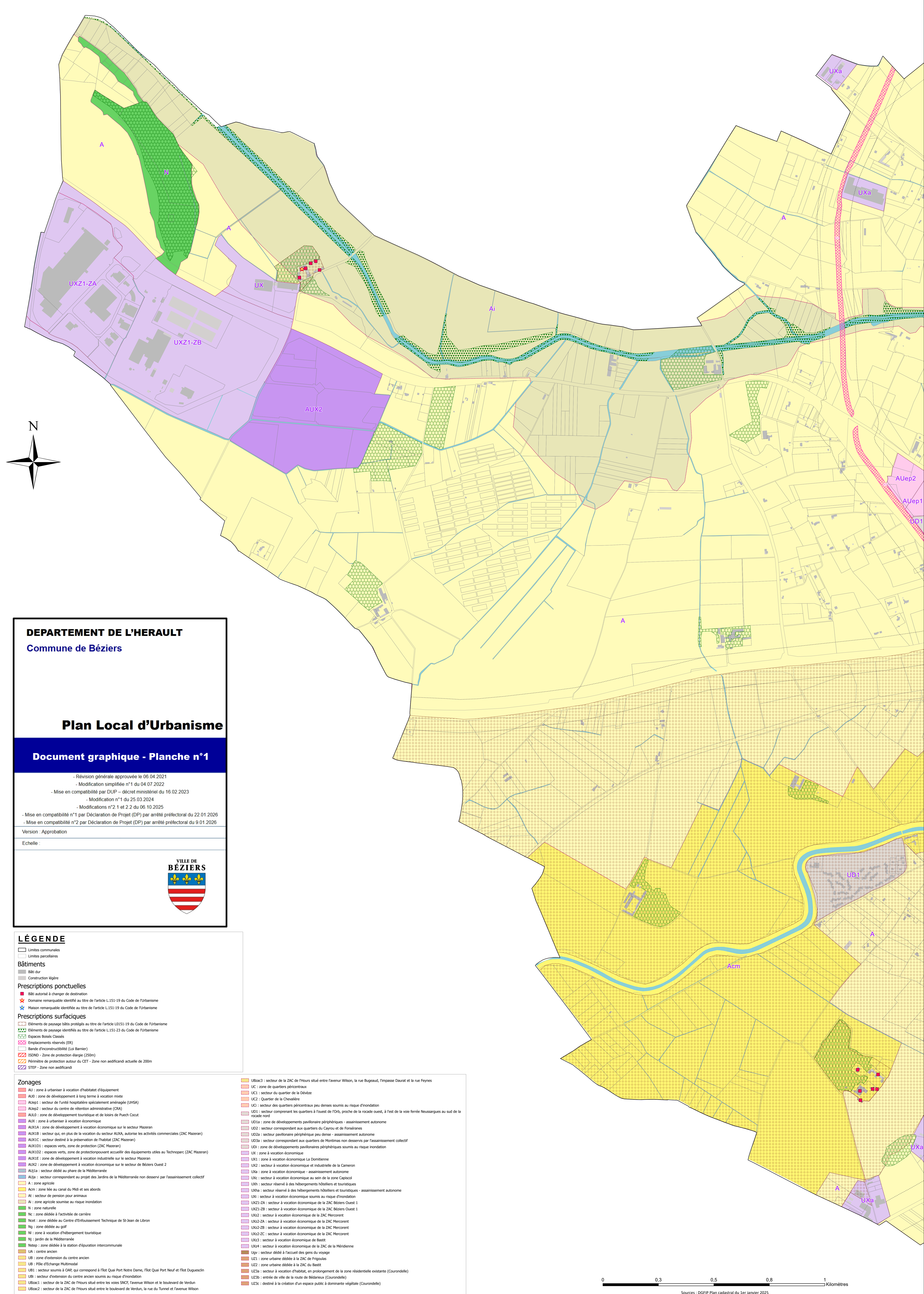




DEPARTEMENT DE L'HERAULT

Commune de Béziers

Plan Local d'Urbanisme

Document graphique - Planche n°1

- Révision générale approuvée le 06.04.2021

- Modification simplifiée n°1 du 04.07.2022

- Mise en compatibilité par DUP – décret ministériel du 16.02.2023

- Modification n°1 du 25.03.2024

- Modifications n°2.1 et 2.2 du 06.10.2025

- Mise en compatibilité n°1 par Déclaration de Projet (DP) par arrêté préfectoral du 22.01.2026

- Mise en compatibilité n°2 par Déclaration de Projet (DP) par arrêté préfectoral du 9.01.2026

Version : Approbation

Echelle :

VILLE DE BÉZIERS

LÉGENDE

Limites communales

Limites parcellaires

Bâtiments

Bâti dur

Construction légère

Prescriptions ponctuelles

Bâti autorisé à changer de destination

Domaine remarquable identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Maison remarquable identifiée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Prescriptions surfaciques

Éléments de paysage labellisés protégés au titre de l'article L0151-19 du Code de l'Urbanisme

Éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Espaces Boisés Classés

Emplacements réservés (ER)

Bande d'inconstructibilité (Lai Barrière)

ISDND - Zone de protection élargie (250m)

Périmètre de protection autour du CET - Zone non aedificandi actuelle de 200m

STEP - Zone non aedificandi

Zonages	
	AU : zone à urbaniser à vocation d'habitat d'équipement
	AUD : zone de développement à long terme à vocation mixte
	AUep1 : secteur de l'unité hospitalière spécialement aménagée (UHSA)
	AUX2 : secteur du centre de rétention administrative (CRA)
	AUL0 : zone de développement touristique et de loisirs de Puech Couc
	AUX : zone à urbaniser à vocation économique
	AUX1A : zone de développement à vocation économique sur le secteur Mazeran
	AUX1B : secteur qui, en plus de la vocation du secteur AUX, autorise les activités commerciales (ZAC Mazeran)
	AUX1C : secteur destiné à la préservation de l'habitat (ZAC Mazeran)
	AUX1D1 : espaces verts, zone de protection (ZAC Mazeran)
	AUX1D2 : espaces verts, zone de protection/pouvant accueillir des équipements utiles au Technoparc (ZAC Mazeran)
	AUX1E : zone de développement à vocation industrielle sur le secteur Mazeran
	AUL02 : zone de développement à vocation économique sur le secteur de Béziers Ouest 2
	AUL1a : secteur dédié au phare de la Méditerranée
	AUL1a : secteur correspondant au projet des Jardins de la Méditerranée non desservi par l'assainissement collectif
	A : zone agricole
	Acm : zone liée au canal du Midi et ses abords
	At : secteur de pension pour animaux
	Ai : zone agricole soumise au risque inondation
	N : zone naturelle
	Nc : zone dédiée à l'activité de carrière
	Ndet : zone dédiée au Centre d'Enfouissement Technique de St-Jean de Libron
	Ng : zone dédiée au golf
	Ni : zone à vocation d'hébergement touristique
	Nj : jardin de la Méditerranée
	Nstep : zone dédiée à la station d'épuration intercommunale
	UA : centre ancien
	UB : zone d'extension du centre ancien
	UB : Pôle d'Echange Multimodal
	UB1 : secteur soumis à OAP, qui correspond à l'Ilôt Quai Port Notre Dame, l'Ilôt Quai Port Neuf et l'Ilôt Duguesclin
	UB1 : secteur d'extension du centre ancien soumis au risque d'inondation
	UBrac1 : secteur de la ZAC de l'Hours situé entre les voies SNCF, l'avenue Wilson et le boulevard de Verdun
	UBrac2 : secteur de la ZAC de l'Hours situé entre le boulevard de Verdun, la rue du Tunnel et l'avenue Wilson
	UBrac3 : secteur de la ZAC de l'Hours situé entre l'avenue Wilson, la rue Bugeaud, l'impasse Daurat et la rue Feynes
	UC : zone de quartiers périphériques
	UC1 : secteur du quartier de la Dérivée
	UC2 : Quartier de la Chevalière
	UG : secteur des quartiers périphériques peu denses soumis au risque d'inondation
	UD1 : secteur comprenant les quartiers à l'ouest de l'Orb, proche de la rocade ouest, à l'est de la voie ferrée Neussargues au sud de la rocade nord
	UD1a : zone de développements pavillonnaire périphériques - assainissement autonome
	UD2 : secteur correspondant aux quartiers du Cayrou et de Fonsérannes
	UD2a : secteur pavillonnaire périphérique peu dense - assainissement autonome
	UD3a : secteur correspondant aux quartiers de Montimas non desservis par l'assainissement collectif
	UD1 : zone de développements pavillonnaire périphériques soumis au risque inondation
	UX : zone à vocation économique
	UX1 : zone à vocation économique La Domitienne
	UX2 : secteur à vocation économique et industrielle de la Cameron
	UXa : zone à vocation économique - assainissement autonome
	UXa : secteur à vocation économique au sein de la zone Capiscot
	UXh : secteur réservé à des hébergements hôteliers et touristiques
	UXh : secteur réservé à des hébergements hôteliers et touristiques - assainissement autonome
	UX6 : secteur à vocation économique soumis au risque d'inondation
	UX21-ZA : secteur à vocation économique de la ZAC Béziers Ouest 1
	UX21-ZB : secteur à vocation économique de la ZAC Béziers Ouest 1
	UX22 : secteur à vocation économique de la ZAC Mercorcent
	UX22-ZA : secteur à vocation économique de la ZAC Mercorcent
	UX22-ZB : secteur à vocation économique de la ZAC Mercorcent
	UX22-ZC : secteur à vocation économique de la ZAC Mercorcent
	UX3 : secteur à vocation économique de Bastit
	UX4 : secteur à vocation économique de la ZAC de la Méridienne
	Ugv : secteur dédié à l'accueil des gens du voyage
	UZ1 : zone urbaine dédiée à la ZAC de Frigoulas
	UZ2 : zone urbaine dédiée à la ZAC du Beatt
	UZ3a : secteur à vocation d'habitat, en prolongement de la zone résidentielle existante (Courondelle)
	UZ3b : entrée de ville de la route de Bédarieux (Courondelle)
	UZ3c : destiné à la création d'un espace public à dominante végétale (Courondelle)

00.30.50.81

Kilomètres

Sources : DGIIP Plan cadastral du 1er janvier 2025
Réalisation : Béziers Méditerranée