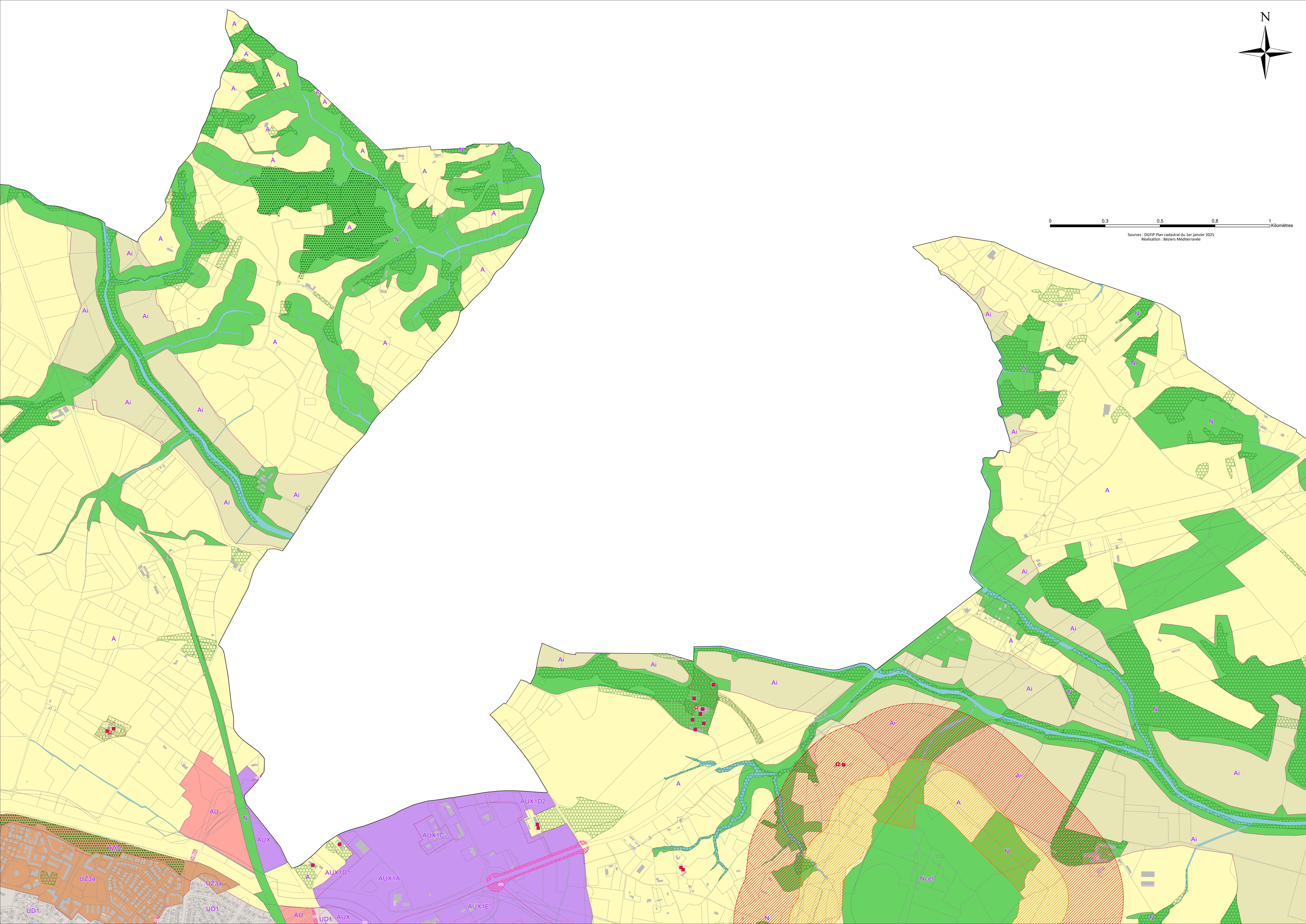




DEPARTEMENT DE L'HERAULT

Commune de Béziers

Plan Local d'Urbanisme

Document graphique - Planche n°3

- 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 bâtis protégés au titre de l'article L.0151-19 du Code de l'urbanisme

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

Espaces Biéviés Classés

Emplacements réservés (ER)

Bande d'inconstructibilité (Loi Barrière)

ISOND - 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

AU0 : zone de développement à long terme à vocation mixte

AU0p1 : secteur de l'unité hospitalière spécialement aménagée (UHSA)

AU0p2 : secteur du centre de rétention administrative (CRA)

AU0D : zone de développement touristique et de loisirs de Puch-Cout

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 AUX1A, 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

AUX2 : zone de développement à vocation économique sur le secteur de Béziers Ouest 2

AU1A : secteur dédié au plan de la Méditerranée

AU1B : 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

AI : secteur de pension pour animaux

AI : zone agricole soumise au risque inondation

N : zone naturelle

Nc : zone dédiée à l'activité de carrière

Nc01 : 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

Nteip : 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'Îlot Quai Port Notre Dame, l'Îlot Quai Port Neuf et l'Îlot Duguesclin

UB1 : secteur d'extension du centre ancien soumis au risque d'inondation

UB1ac1 : secteur de la ZAC de l'Hours situé entre les voies SNCF, l'avenue Wilson et le boulevard de Verdun

UB1ac2 : secteur de la ZAC de l'Hours situé entre le boulevard de Verdun, la rue du Tunnel et l'avenue Wilson

UB1ac3 : secteur de la ZAC de l'Hours situé entre l'avenue Wilson, la rue Bugasse, l'impasse Daurat et la rue Feymes

UC : zone de quartiers périphériques

UC1 : secteur du quartier de la Dèvèze

UC2 : Quartier de la Chevalière

UC1 : 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 Fonséraines

UD2a : secteur pavillonnaire périphérique peu dense - assainissement autonome

UD3a : secteur correspondant aux quartiers de Montmas non desservis par l'assainissement collectif

UD3 : zone de développements pavillonnaires 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

UXc : secteur à vocation économique au sein de la zone Capiscot

UXh : secteur réservé à des hébergements hôteliers et touristiques

UXha : secteur réservé à des hébergements hôteliers et touristiques - assainissement autonome

UX1 : secteur à vocation économique soumis au risque d'inondation

UX21-2A : secteur à vocation économique de la ZAC Béziers Ouest 1

UX21-2B : secteur à vocation économique de la ZAC Béziers Ouest 1

UX2 : secteur à vocation économique de la ZAC Mercorant

UX2-2A : secteur à vocation économique de la ZAC Mercorant

UX2-2B : secteur à vocation économique de la ZAC Mercorant

UX2-2C : secteur à vocation économique de la ZAC Mercorant

UX2 : secteur à vocation économique de Bazit

UX4 : secteur à vocation économique de la ZAC de la Méridienne

Upr : secteur dédié à l'accueil des gens du voyage

UZ1 : zone urbaine dédiée à la ZAC de Pignoles

UZ2 : zone urbaine dédiée à la ZAC du Bassit

UZ3a : secteur à vocation d'habitat, en prolongement de la zone résidentielle existante (Couronnette)

UZ3b : entrée de ville de la route de Bédarieux (Couronnette)

UZ3c : destiné à la création d'un espace public à dominante végétale (Couronnette)