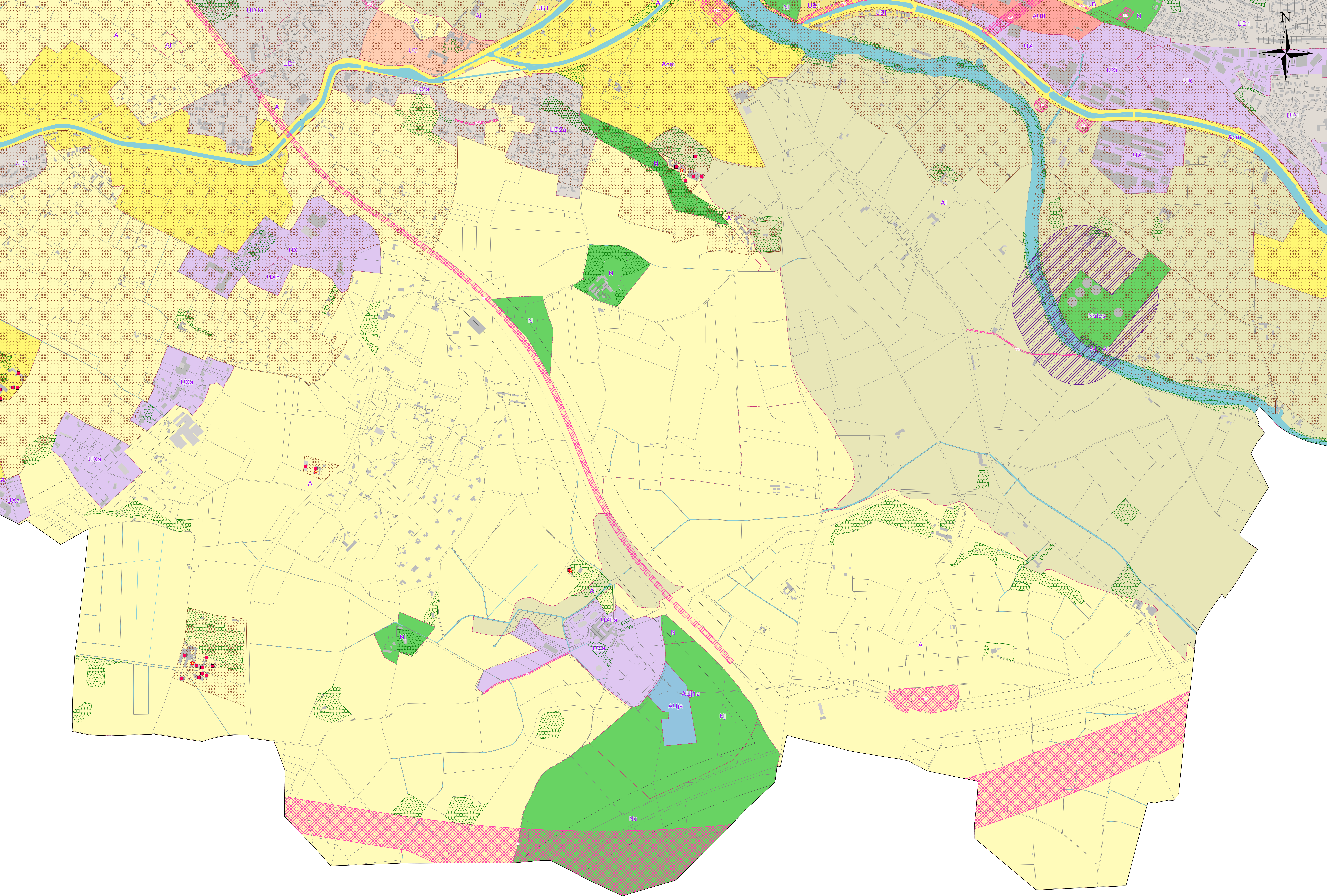




DEPARTEMENT DE L'HERAULT

Commune de Béziers

Plan Local d'Urbanisme

Document graphique - Planche n°6

- Révision générale approuvée le 06/04/2021

- Modification simplifiée n°1 du 04/07/2023

- 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 09/01/2026

Version : Approbation

Echelle :

VILLE DE BÉZIER

- 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
- Eléments de paysage bâtis protégés au titre de l'article L0151-19 du Code de l'urbanisme

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

Espaces Bâtis Classés

Emplacements réservés (ER)

Bande d'inconstructibilité (Loi Barrière)

ISOND - Zone de protection élargie (250m)

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

STEP - Zone non édificandi
- Zonages
- AU : zone à urbaniser à vocation d'habitat d'équipement

AU1a : zone de développement à long terme à vocation mixte

AU1a1 : secteur de l'unité hospitalière spécialement aménagée (UHSA)

AU1a2 : secteur du centre de rétention administrative (CRA)

AU1a3 : zone de développement touristique et de loisirs de Puch Coust

AU1a4 : zone à urbaniser à vocation économique

AU1a5 : zone de développement à vocation économique sur le secteur Mazeran

AU1a6 : secteur qui, en plus de la vocation du secteur AU1a, autorise les activités commerciales (ZAC Mazeran)

AU1a7 : secteur destiné à la préservation de l'habitat (ZAC Mazeran)

AU1a8 : espaces verts, zone de protection (ZAC Mazeran)

AU1a9 : espaces verts, zone de protection pouvant accueillir des équipements utiles au Technoparc (ZAC Mazeran)

AU1a10 : zone de développement à vocation industrielle sur le secteur Mazeran

AU1a11 : zone de développement à vocation économique sur le secteur de Béziers Ouest 2

AU1a12 : secteur dédié au phare de la Méditerranée

AU1a13 : 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

Nc1 : zone dédiée au Centre d'Enfouissement Technique de St-Jean de Libron

Nj : zone dédiée au golf

Nj : 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'échange Multimodal

UB1 : secteur soumis à QAP, qui correspond à l'lot Quai Port Notre Dame, l'lot Quai Port Neuf et l'lot Duguesclin

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

UB1a1 : secteur de la ZAC de l'Hours situé entre les voies SNCF, l'avenue Wilson et le boulevard de Verdun

UB1a2 : secteur de la ZAC de l'Hours situé entre le boulevard de Verdun, la rue du Tunnel et l'avenue Wilson

UB1a3 : secteur de la ZAC de l'Hours situé entre l'avenue Wilson, la rue Bugeaud, l'impasse Deurst et la rue Feymes

UC : zone de quartiers péri-centraux

UC1 : secteur du quartier de la Dèvèle

UC2 : Quartier de la Chysallène

UC3 : secteur des quartiers péri-centraux 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 Fonsérènes

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 Dominière

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

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

UX1-ZA : secteur à vocation économique de la ZAC Béziers Ouest 1

UX2-ZB : secteur à vocation économique de la ZAC Béziers Ouest 1

UX2-ZC : secteur à vocation économique de la ZAC Mercovent

UX2-ZA : secteur à vocation économique de la ZAC Mercovent

UX2-ZC : secteur à vocation économique de la ZAC Mercovent

UX2-ZC : secteur à vocation économique de la ZAC Mercovent

UX2-ZC : secteur à vocation économique de la ZAC Mercovent

UX2-ZC : secteur à vocation économique de la ZAC de la Méridienne

Uy : 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 Bastet

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

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

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