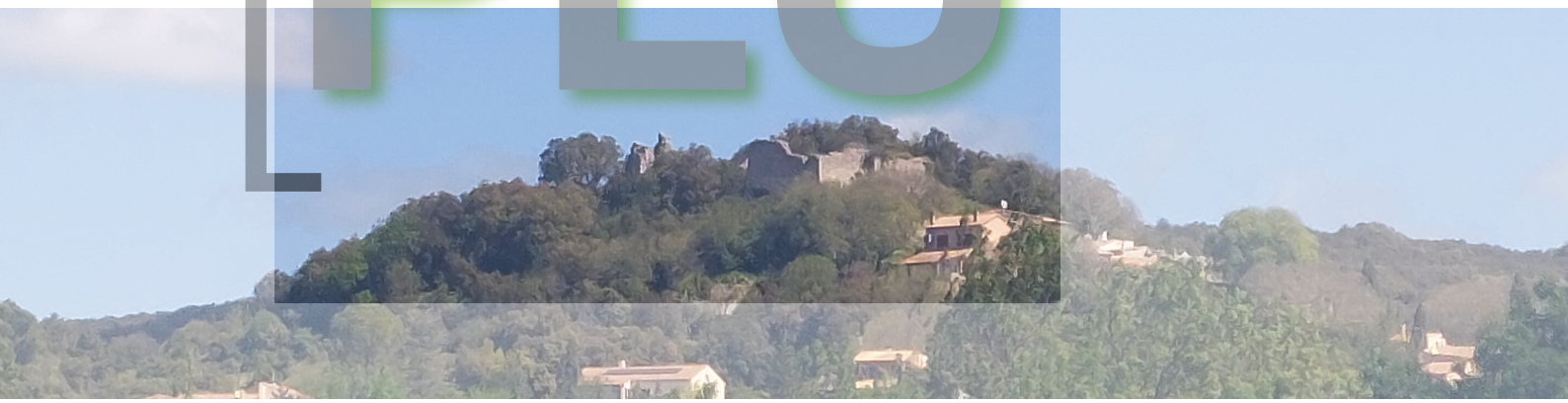
Plan Local d'Urbanisme

PLU



commune de Murles

tél : 04 67 84 40 40 - https://www.murles.fr

II.a1 Diagnostic territorial

v3_juillet 2025

1ère révision

prescrite par DCM du :
17/09/2020
arrêtée par DCM du :
24/07/2025

approuvée par DCM du :

PLU

approuvé par DCM du :
15/11/2007

franck soler [urbaniste]

JÉRÔME BERQUET
URBANISTE O.P.Q.U.

damien parisot
consultant en environnement
06 32 11 48 64 - damienparisot@outlook.fr

Ellip SIG
CONSEIL & INGENIERIE

Sommaire

I PRESENTATION DE LA COMMUNE DE MURLES 7

I.1 Murles dans son territoire 7

I.2 Dynamique démographique et urbaine 12

I.3 Repères historiques 14

I.3.1 Les origines de Murles 14

I.3.2 Le Moyen Age 15

I.3.3 Du XVIIIème siècle à nos jours 16

I.3.4 Le XIXème siècle 17

I.3.5 Le XXème siècle 17

I.4 Le village de Murles aujourd'hui : composantes urbaines, paysagères et patrimoniales 18

I.5 Mas et domaines isolés 22

II PREVISIONS ET BESOINS POUR LA COMMUNE DE MURLES 25

II.1 Dynamiques démographiques 25

II.2 Revenus et niveaux de vie 26

II.3 Habitat et logement 27

II.4 Économie locale 30

II.4.1 Activités industrielles 30

II.4.2 Autres activités 30

II.5 Le tourisme 31

II.6 L'agriculture 32

II.6.1 Les aires d'appellation viticoles sur Murles 32

II.6.2 Données du RGA 2020 33

II.6.3 Potentialités agronomiques communales 38

II.6.1 Bilan et perspectives d'évolution 40

III LES EQUIPEMENTS ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN 43

III.1 Les équipements urbains 43

III.2 Les infrastructures 43

III.2.1 Le réseau de dessertes externes 43

III.2.2 Le réseau de dessertes internes du village 44

III.2.3 Les espaces publics 46
III.2.4 Transport en commun 46
III.2.5 Covoiturage 46
III.2.6 Offre en stationnement dans le village 46
III.2.7 Équipements numériques 47

III.3 Mobilité des ménages 47

III.4 Les équipements pour l'alimentation en eau potable et en eau brute 47

III.5 Les équipements pour l'assainissement des eaux usées 47

IV SYNTHESE 49

Liste des cartes

carte 1 Situation géographique 7
carte 2 Murles au sein du territoire du Grand Pic Saint-Loup 9
carte 3 Murles au sein du territoire du SCoT 10
carte 4 Présentation du territoire communal (source : Géoportail/IGN) 11
carte 5 Le village de Murles en 1950 13
carte 6 Le village de Murles en 2014 14
carte 7 Le village de Murles aujourd'hui (2023) 18
carte 8 Organisation urbaine 19
carte 9 Paysage et patrimoine 21
carte 10 Localisation des ventes de terrains sur Murles entre juillet 2018 et 2023 (source : DVF / etalab.gouv.fr) 29
carte 11 Localisation des espaces agricoles sur le territoire communal (source : BD « OCSOL ») 35
carte 12 Cultures déclarées (source : RPG 2023 / Géoportail) 37
carte 13 Qualité agricole des sols selon les classes de potentialités agronomiques (source : DRAAF) 39
carte 14 Qualité agricole des sols selon les indices de qualité (source : DRAAF) 40
carte 15 Réseau viaire 45

Lexique des abréviations utilisées

EBC : espace boisé classé
OAP : orientation d'aménagement et de programmation
PADD : projet d'aménagement et de développement durables
PLH : programme local de l'habitat
PLU : plan local d'urbanisme
PPRI : plan de prévention contre les risques d'inondation
SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SAU : surface agricole utile
SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SIC : site d'intérêt communautaire
SCoT : schéma de cohérence territoriale
SRCE : schéma régional de cohérence écologique
STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
ZPS : zone de protection spéciale

I PRESENTATION DE LA COMMUNE DE MURLES

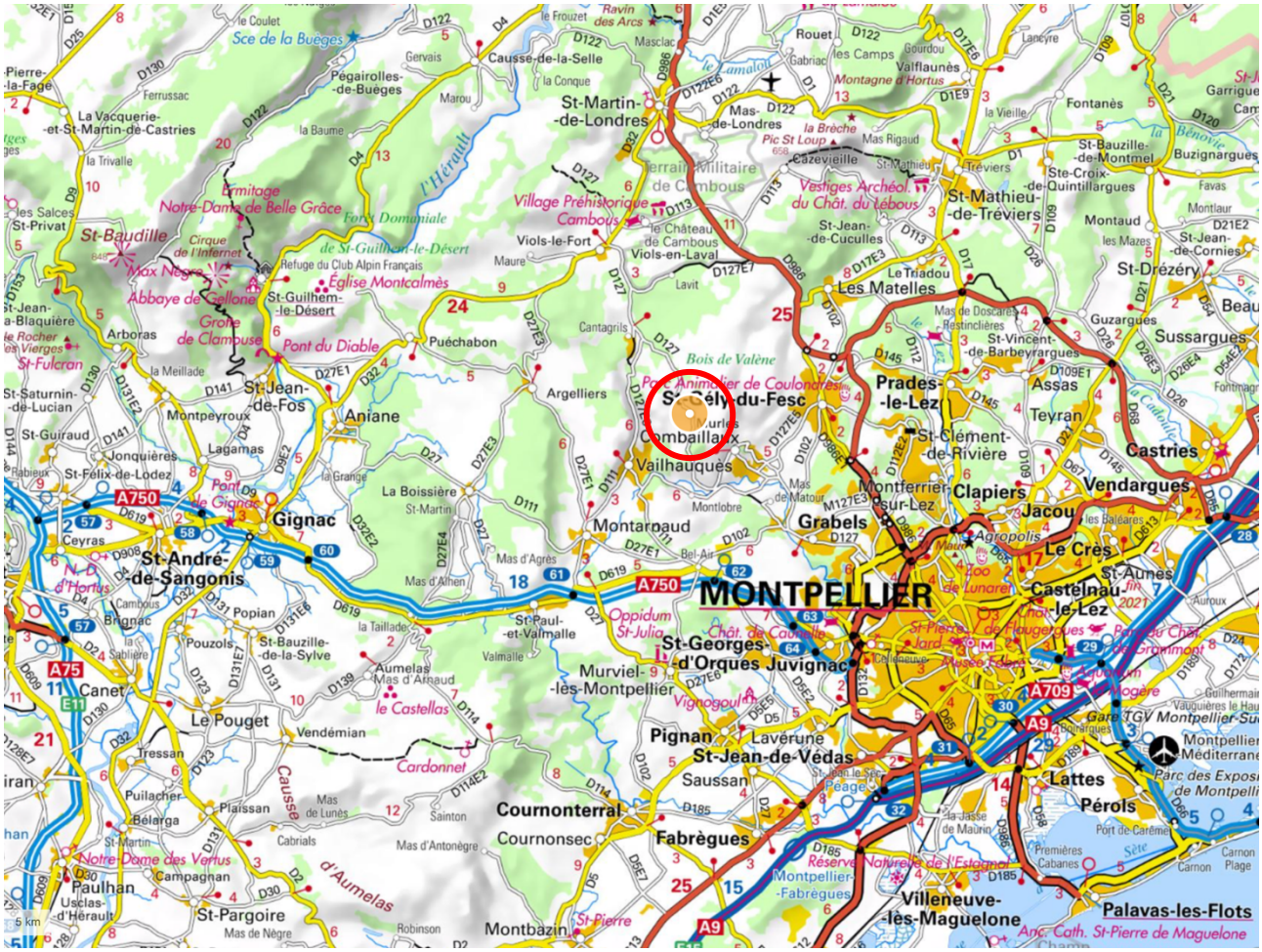
I.1 Murles dans son territoire

Située au nord-ouest de la métropole montpelliéraine, Murles est une commune rurale essentiellement composée d'espaces naturels sauvages (dont le Bois de Valène), ainsi que de terres viticoles, en plaine.

D'une superficie de **2 406 hectares**, la commune comptait **353 habitants en 2022** (population municipale INSEE).

La commune est composée d'un petit village, en partie sud du territoire, ainsi que de mas et domaines isolés. Le village est traversé par la route départementale RD127 qui rejoint les communes proches de Combaillaux et de Grabels.

carte 1 Situation géographique



Murles est limitrophe des communes de :

- Argelliers au nord-ouest,
- Viols-le-Fort au nord,
- Les Matelles au nord-est,
- St-Gély-du-Fesc à l'est,
- Combaillaux au sud-est,
- Vailhauquès au sud-ouest.

La commune de Murles est membre de la **communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup** née le 1er janvier 2010 de la fusion des communautés de communes de l'Orthus, du Pic Saint-Loup et de Séranne Pic Saint-Loup (arrêté préfectoral du 7 décembre 2009). Le 1er janvier 2013, cette communauté a été rejointe par trois communes de l'ex-communauté de communes Ceps et Sylves : Buzignargues, Saint-Hilaire-de-Beauvoir et Saint-Jean-de-Cornies.

La **communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup regroupe 36 communes**.

Très engagées, les communes du Grand Pic-St-Loup ont fait le choix d'un transfert de compétences plus large que ce qu'imposait la loi. Le territoire de la communauté s'étend sur 57 000 hectares (9 % de la superficie du département de l'Hérault) avec pour centre de gravité le Pic Saint-Loup. Il est délimité au sud par l'agglomération montpelliéraine, à l'ouest par le Causse du Larzac ; au nord il est proche des premiers contreforts des Cévennes et à l'est des plaines côtières. Plus urbanisé au sud, il est également marqué par une forte ruralité au nord et à l'ouest où se situe Murles. C'est un territoire structuré en plusieurs pôles de développement : les communes de la périphérie sud (Saint-Gély-du-Fesc, Saint-Clément-de-Rivière, Teyran), Saint-Mathieu-de-Tréviers, Saint-Martin-de-Londres et Claret.

La communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup exerce ses compétences dans les domaines suivants :

- aménagement du territoire (SCoT),
- développement économique,
- environnement,
- assainissement non collectif,
- ressource en eau potable,
- voirie,
- action sociale,
- habitat,
- sports, culture et tourisme.

La population de la communauté de communes est d'environ 51 000 habitants. Son territoire est essentiellement rural avec seulement 12 communes dépassant le millier d'habitants.

Murles se situe dans une partie sud-ouest du territoire communautaire très boisée et à grande valeur patrimoniale. Cette partie du territoire subit une forte pression démographique et urbaine du fait de sa proximité géographique avec Montpellier.

carte 2 Murles au sein du territoire du Grand Pic Saint-Loup

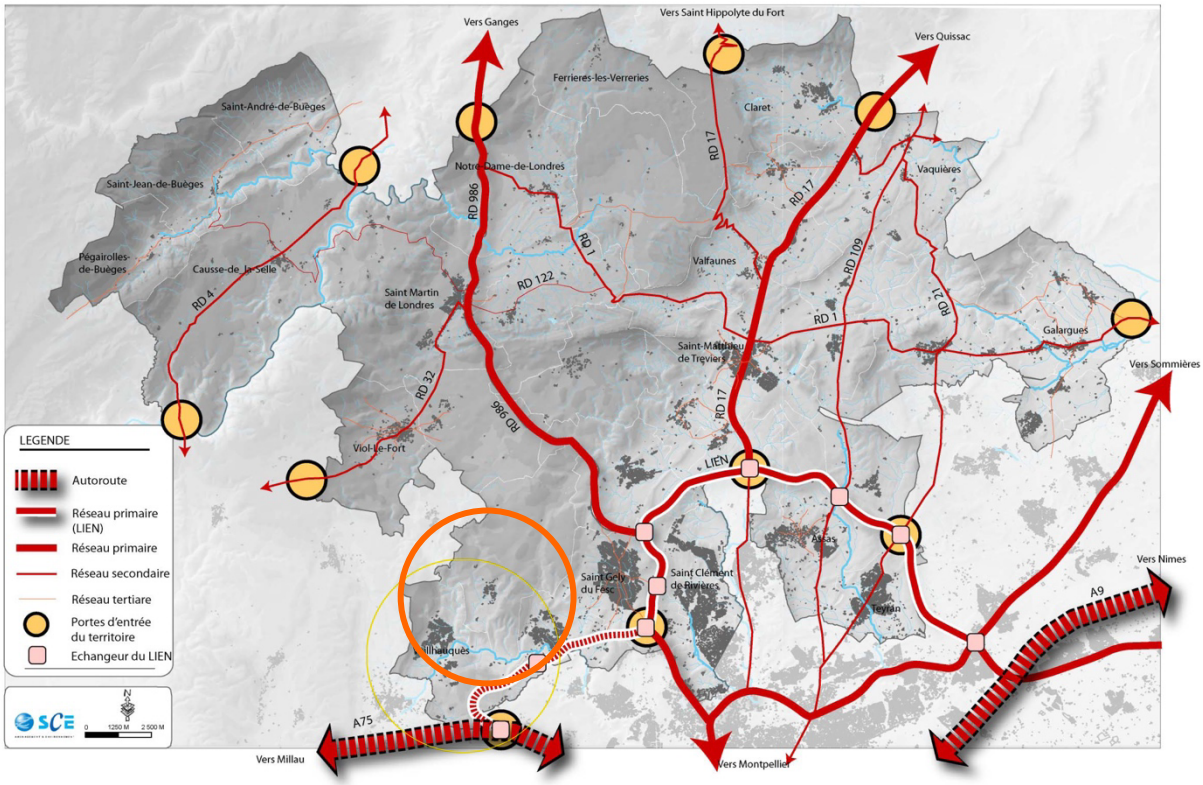


Murles appartient de fait au territoire du **SCoT du Grand Pic Saint-Loup**.

Après six ans d'élaboration, un premier projet de SCoT a été approuvé en Comité Syndical en date du 13 décembre 2012. Mais suite à plusieurs procédures de recours contentieux, le Tribunal Administratif de Montpellier a prononcé l'annulation du SCoT en date du 15 mai 2014. Les élus du territoire de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup ont pris acte de la décision du Tribunal Administratif et ont ainsi décidé de relancer le SCoT afin de doter au plus tôt le territoire du Grand Pic Saint-Loup d'un document de planification intercommunal opposable qui assurera à la fois sa préservation, sa cohérence et la gestion indépendante de son territoire pour les 10 prochaines années.

Le SCoT du Grand Pic Saint-Loup a été approuvé en Conseil Communautaire en date du 08 janvier 2019.

carte 3 Murles au sein du territoire du SCoT

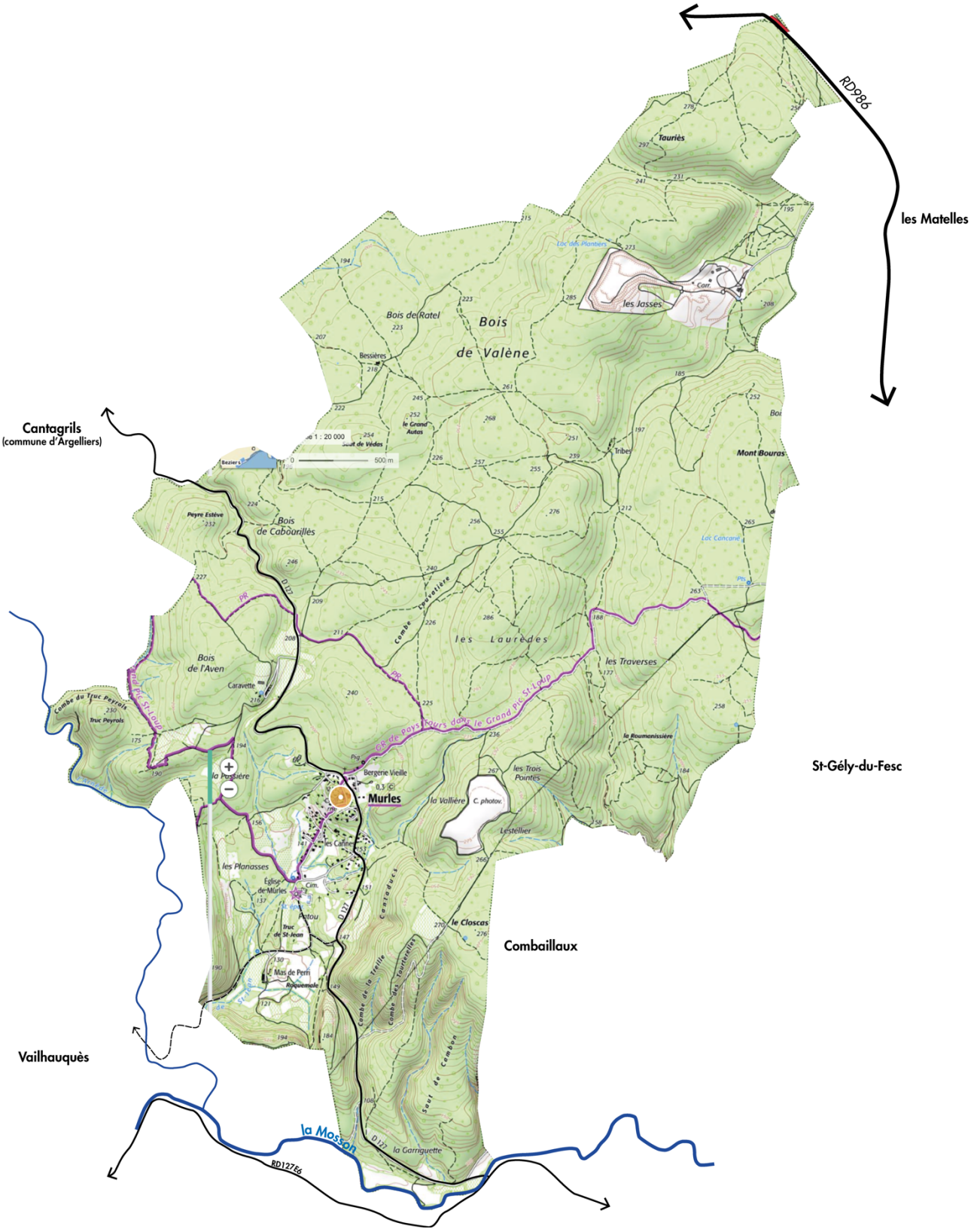


Murles présente une topographie complexe et assez accidentée. Cette géographie particulière est à l'origine d'un certain isolement ; mais elle donne aussi à la commune son identité marquée par un fort ancrage environnemental.



La plaine agricole au sud de Murles

carte 4 Présentation du territoire communal (source : Géoportail/IGN)



La géographie communale se caractérise par :

- une grande « dorsale » qui s'étend depuis les Combes de la Treille et des Tourterelles au sud, où les terrains sont les plus abrupts, jusqu'au nord-est de la commune ; c'est sur cet axe que se

trouvent les sommets les plus hauts de Murles compris entre 275 et 297 mètres d'altitudes, le point le plus haut se situant au lieu-dit « Tauriès », au nord-est ;

- un second secteur de forte altitude, à l'est, suivant un axe nord-sud, dont le point culminant est le Mont Bouras avec 266 mètres ; entre ces deux dépressions serpente un vallon dans lequel se situe la **bergerie des Tribes** ;
- un relief de collines et de plateaux (dont le plateau de Valène) sur le quart nord-ouest de la commune avec notamment l'alignement sud-ouest/nord-est du « Saut de Vedas » (256 m) et « Le Grand Autas » (253 m) et la colline du Bois de l'Aven ;
- une plaine agricole au sud-ouest, en contre bas du village, variant entre 100 et 150 mètres d'altitude où s'est implanté le **Mas de Perri**, la **bergerie de Roquemale** ainsi que l'**église** ; cette plaine, traversée par le **ruisseau de Saint-Jean**, est clairement délimitée à l'est par les escarpements de « Cantaducs » alors qu'elle s'ouvre d'avantage vers le nord/nord-ouest ;
- une butte culminant à 206 mètres au nord-est de la plaine précédente et sur laquelle a été bâti, pour des raisons évidentes de défense et d'observation, le **château de Murles** aujourd'hui en ruine ; si le noyau historique est localisé sur cette dépression, les extensions du village se sont faîtes essentiellement vers le sud dans la plaine à une altitude variant entre 140 et 156 mètres (au niveau de la mairie) ;
- la plaine de la Mosson en limite sud avec Vailhauquès, à vocation agricole, avec des altitudes inférieures à 100 mètres et même à 75 mètres à l'extrémité sud de la commune.

Les noms de certains lieux caractérisent ce milieu au relief généralement très accidenté :

- « Saut de Cambon », « Saut des Champs », « Saut de Védas », etc ; le terme « saut » signifiant en occitan « versant escarpé » ;
- « Truc Peyrols », « Truc St. Jean », le terme « truc », etc ; d'origine pré-indo-européenne et faisant encore partie du vocabulaire occitan, il signifie « colline rocheuse ».

I.2 Dynamique démographique et urbaine

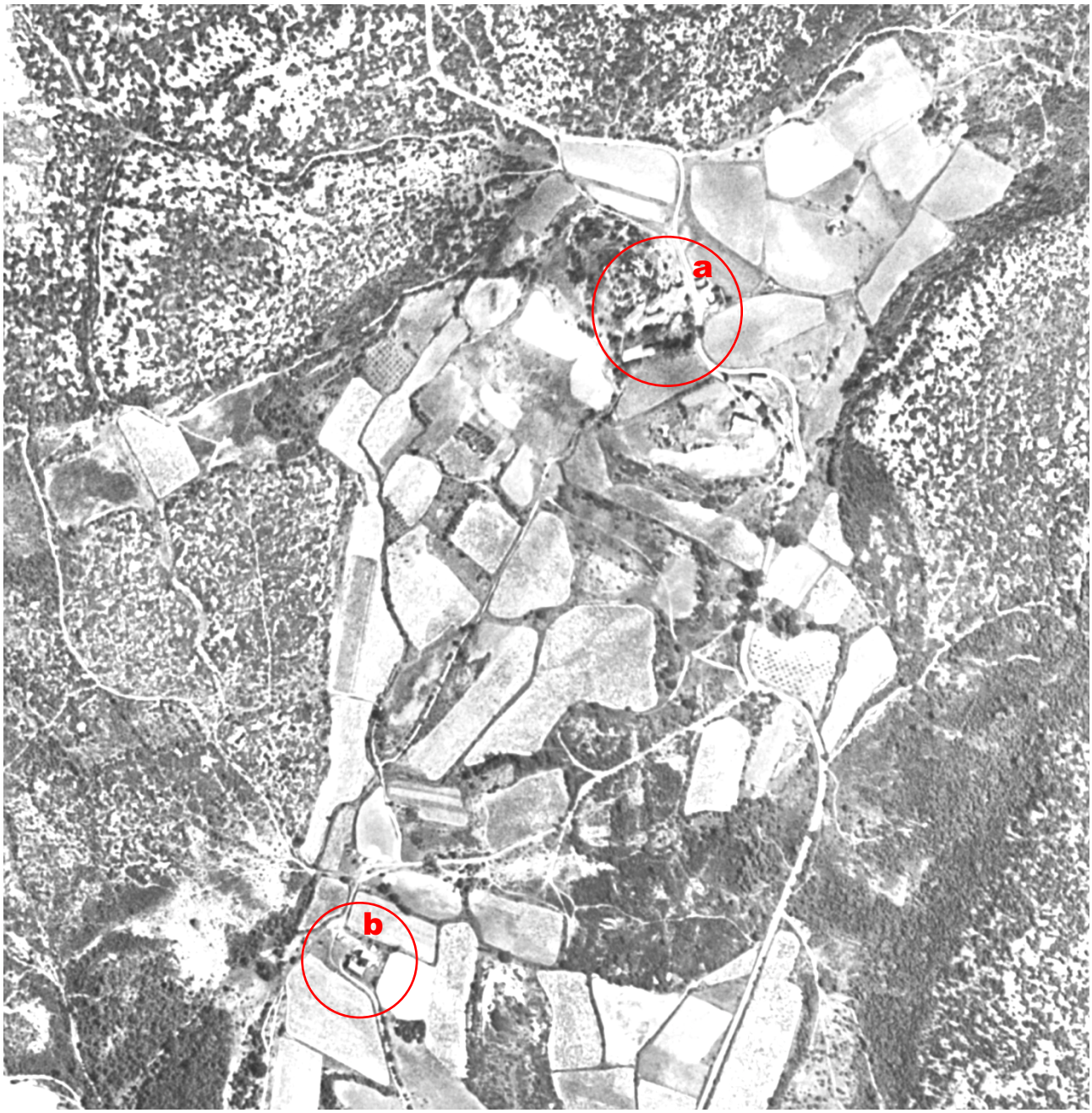
La population communale (353 habitants au recensement INSEE de 2022) fait de Murles l'une des communes les moins peuplées du territoire du Grand Pic St-Loup. En 1970, la commune ne comptait qu'une cinquantaine d'habitants. Depuis les années 1980, la commune a connu une forte croissance démographique (données INSEE) :

- 126 habitants en 1982,
- 233 habitants en 1999,
- 295 habitants en 2015.

Cette importante croissance démographique dans les années 70 et 80 a eu pour conséquence le développement d'un habitat résidentiel diffus en contrebas du centre historique, le long du chemin menant à l'église. Plus tard, des lotissements seront créés à partir du même chemin et de la route départementale. Le village de Murles s'est constitué sans aucune accroche urbaine, déconnecté du noyau historique.

Plus récemment, la population communale a sensiblement augmenté ; la croissance annuelle moyenne des dernières années (2015 à 2021) est de +3 % résultante à la fois du solde naturel (+0,9 %) et du solde migratoire (+2,1 %).

carte 5 Le village de Murles en 1950



a noyau historique

b église St-Jean

carte 6 Le village de Murles en 2014



I.3 Repères historiques[1]

I.3.1 Les origines de Murles

Le nom de la commune a une origine encore incertaine. La seule explication avancée vient du bas latin « Merulum » = « créneau », « muraille ».

[1] d'après CASADO P. & GUILBOT A. « Murles », Villages du Pic St-Loup

« Merulis », « Meürlis », « Murlis », « Murles », un terme qui rappelle le souvenir d'une construction fortifiée, certainement antérieure au château en ruine actuel et sur laquelle il fût bâti.

Les plus anciens vestiges préhistoriques datent pour la plupart du néolithique final et du chalcolithique, soit environ 2500 à 2000 avant J.C. Ces traces de civilisations se présentent sous forme de tombes (dolmens et tumulus) construites en roches locales d'où leur position sur les hauteurs calcaires.

Parmi les sites archéologiques importants :

- **le Dolmen du Mas de Perry** : Dolmen sous tumulus (période : Néolithique récent Chalcolithique)

Situé dans le bois de Poujol, on y a découvert des débris de poteries de type campaniforme et quelques perles.

- **le Dolmen de la Jasse** : Dolmen sous tumulus (période : Chalcolithique, Age du Bronze et Age du Fer)

Il s'agit d'un tumulus adossé au versant d'une colline renfermant un dolmen. On y a découvert un crâne, des ossements humains, un rasoir en bronze et des débris de vases à pied témoignant d'une réutilisation de ce monument au premier âge de Fer (Ve siècle avant J.C.).

Bien que présentant un intérêt moindre, on peut citer également :

- le Dolmen de Tribes-Valène situé près de la bergerie du même nom, au lieu-dit portant le nom évocateur de « Caisse des morts » ;
- le Dolmen de Galabert situé dans la combe du même nom ; il aurait été détruit par des cantonniers vers 1930 ;
- le Menhir de la Combe Louvatière ;
- le Menhir du Roc de Ratel mesurant 1,80 m de hauteur et 1,40 m de largeur.

En terme d'habitat, aucune forme de construction datant de la période néolithique n'a été repérée sur la commune et ce malgré la proximité des importantes stations de Montlobre sur la commune de Vailhauquès.

I.3.2 Le Moyen Age

Il faudra attendre la construction du **château** à la fin du Xème siècle ou au début du XIème siècle pour voir véritablement s'installer une population sur le territoire de Murles. Le site choisi culmine à 206 mètres d'altitude.

Construit au Moyen Âge, il n'est plus que ruines aujourd'hui.

Il serait resté en état jusqu'au XVIIème siècle, puis après rachat, expropriation et divers rebondissements, il constitue déjà une ruine au début des années 1800.

La dégradation du château va s'accélérer à la fin du XIXème siècle et au début du XXème avec la construction de bâtiments agricoles avec les pierres du monument historique. Des explosifs seront même utilisés, et dans les années 40, suite à une rumeur concernant un trésor, les enfants du village achevèrent la démolition du château.

Bien qu'une chapelle non officielle existait à l'intérieur du château, une église fût construite comme lieu de culte officiel et comme moyen de percevoir des impôts pour le compte de l'évêque de Maguelone. Isolée, elle est située à environ un kilomètre au sud du vieux village qui s'est aggloméré autour du château.

L'**église St-Jean de Murles** date de l'époque romane et apparaît encore en bon état. Elle est surmontée d'une petite cloche sous arcade. L'enduit recouvrant les murs latéraux, contrairement à la façade, n'a pas encore été retiré.

Elle a subi de nombreuses réfections au cours des siècles concernant notamment : la nef (1739), la toiture (1809), etc.

Un prieuré jouxte le monument religieux. Il fût construit au XVIIème siècle pour servir de presbytère et va subir également d'importantes réfections. En 1980, alors qu'il est en assez mauvais état, un particulier va réaliser des travaux de grande envergure.



L'église St-Jean

La seigneurie de Murles va compter huit foyers au XIIème siècle. Elle a alors pour maître le seigneur Bernard IV, comte de Melgueil. Ce dernier, en 1121, donne le château de Murles et tout son territoire comme douaire à sa future femme Guillemette, fille de Guilhem V, seigneur de Montpellier.

Cette modeste seigneurie aura à sa tête des hommes tels que : Raymond de Murles, Guilhem de Murles, Pierre de Murles, Jean de Montlaur… qui vont marquer la politique de l'époque.

Le **mas de Caravettes** (ou château de Caravettes) constitue également un des monuments historiques de Murles. Il est situé au nord du village, dans le bois de Valène si réputé dans le Languedoc et qui fut lié à son histoire.

La Baronnie de Caravettes était autrefois un fief noble dépendant d'abord des Comtes de Substantion (lieu-dit aujourd'hui de la commune de Castelnau-le-Lez) ou de Melgueil (aujourd'hui Mauguio), puis de leurs successeurs les évêques de Maguelone et de Montpellier, avant de devenir en 1273 la propriété de la ville de Montpellier.

De 1631 à 1702, le château de Caravettes va subir des travaux de réfection important en raison de dommages qui auraient été provoqués par les troupes protestantes.

C'est également à cette époque que le prieuré sera construit.

Enfin, l'année 1709 est marquée par la destruction par le gel de la majorité des oliviers. On recensera plus de 300 arbres morts sur la commune.

I.3.3 Du XVIIIème siècle à nos jours

Au début du XIIIème siècle, huit familles vivent à Murles. L'agriculture procure l'essentiel du travail. La surface boisée représente souvent plus de la moitié de l'étendue des exploitations agricoles familiales en raison des besoins en bois de la ville de Montpellier et de sa région.

La superficie cultivable s'étend sur 60 hectares environ.

À cette époque, la production oléicole est assez faible en raison de la catastrophe de 1709 et il faudra attendre le XIXème siècle pour que cette culture reprenne timidement.

Au milieu du XVIIIème siècle, on recense une soixantaine d'habitants et environ 40 hectares de terres labourées, soit, en raison du système de la jachère, 20 hectares productifs. La production, essentiellement du froment et

du millet, ne suffit pas à nourrir la population du village. La vigne ne représente à cette époque que 10% de la surface cultivée, environ 4 hectares, soit une production de vin de l'ordre de 17,5 hectolitres à l'hectare.

Après la révolution de 1789 et le passage de la notion de paroisse à la notion de commune, Murles se trouve en possession d'un espace de plus de 2 400 hectares comprenant 0,7% de vignes, 0,8% de terres incultivables, 2,6% de terres en jachère, 3,3% de terres semées, 6% de terres labourables et 86,6% de bois.

Des productions secondaires existent à cette époque soit pour la vente : amandes fenouil, câpres, soit à usage familial (miel).

L'élevage des vers à soie est renforcé par l'administration royale favorisant, par des subventions, la culture du mûrier.

La vente de bois (frêne, chêne blanc, sarments de vignes) constitue également un apport de revenu important.

Enfin l'élevage de moutons participe à la vie et à l'animation de la commune. Les troupeaux partent en transhumance aux montagnes de la terre sauvage, de Bonne Combe ou de Carteyroux.

Cet élevage si caractéristique va persister jusqu'au XXème siècle et plus précisément jusque dans les années 60.

I.3.4 Le XIXème siècle

Il faut attendre mai 1834 pour que le conseil municipal de Murles, suite à une ordonnance royale, décide de la construction d'une maison d'école mixte. Ce local, financé sur les fonds propres de la commune et avec l'aide du Département, doit également servir de salle de conseil

Les travaux débutent en automne 1837 et se terminent au printemps 1838. Ils seront financés grâce aux coupes de bois.

En mai 1844, la construction d'une chambre supplémentaire sur la salle du conseil est décidée, à niveau avec la chambre de l'instituteur.

Le bâtiment étant jugé mal situé et détestable, un plan et un devis pour la construction d'une nouvelle maison d'école mixte et d'une mairie sont soumis au conseil municipal le 24 septembre 1882. Les travaux furent terminés en hiver 1886 et il s'agit de l'actuelle mairie.

La deuxième moitié de ce siècle fût marqué par la crise viticole avec l'oïdium de 1850 à 1856 puis le phylloxéra de 1872 à 1885.

La superficie cultivable est passé de 60 hectares au siècle précédent à plus de 151 hectares.

I.3.5 Le XXème siècle

Si l'école faisait le plein à sa création avec 11 élèves, les effectifs vont par la suite rapidement diminuer (5 en 1952) et l'école fût fermée en 1958 peu après la fermeture du café du village.

Un déclin dont la crise viticole est en partie responsable.

L'évolution agricole se traduit essentiellement par les progrès techniques qui vont diminuer la difficulté du travail. La superficie cultivable s'est légèrement réduite avec 122 hectares alors que la surface boisée continu de s'accroître.

La récolte des câpres le long du mur sud du château se poursuit jusqu'à la seconde guerre ainsi que l'élevage des vers à soie, alors que la culture du fenouil a déjà disparu.

L'olivier subit à nouveau un terrible gel en 1956 qui lui est fatal.

La seule culture qui va s'imposer, c'est la vigne. La commune entre dans un système de monoculture avec un maximum atteint en 1933 avec plus de 81 hectares de vignes.

I.4 Le village de Murles aujourd'hui : composantes urbaines, paysagères et patrimoniales

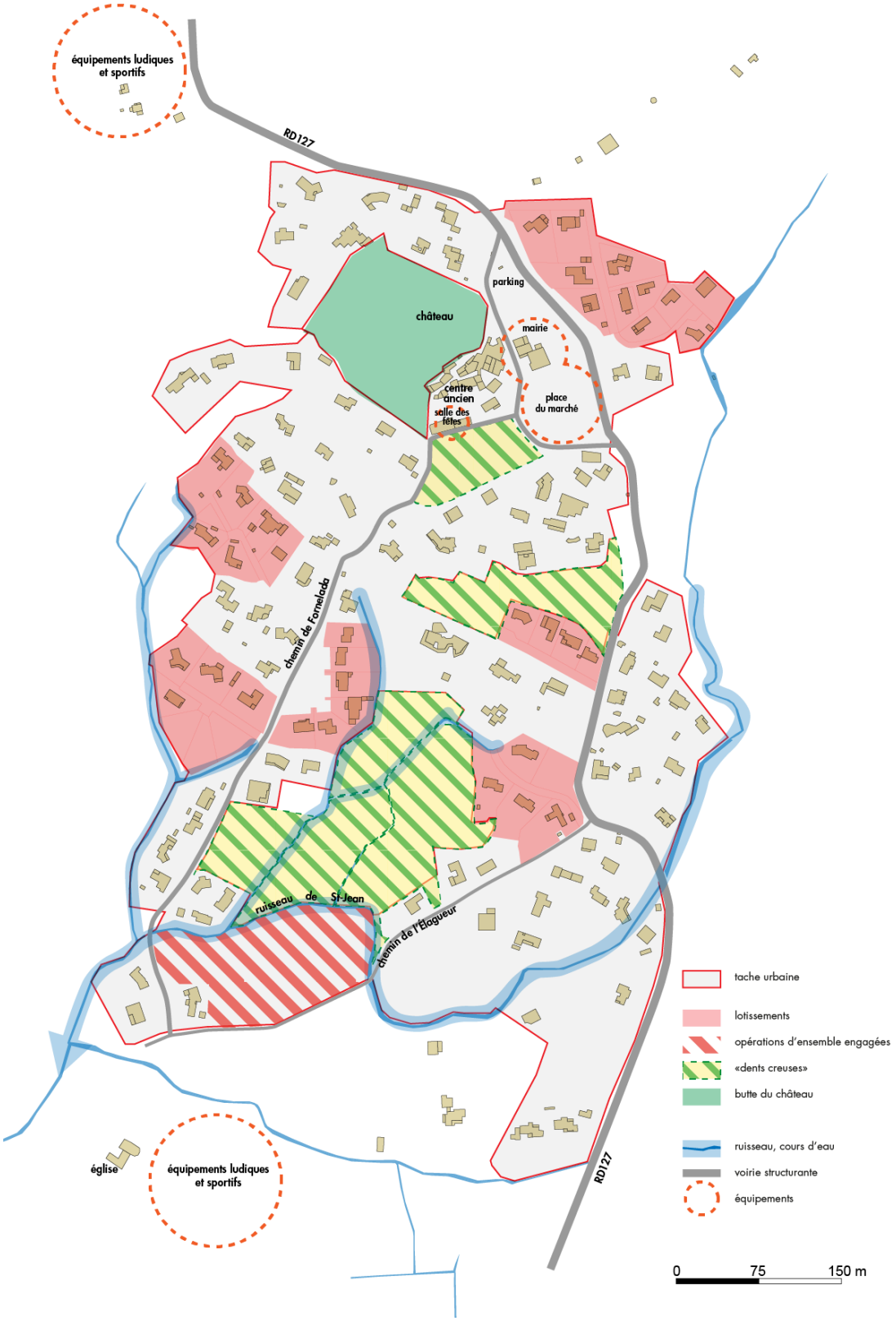
Murles est un **village perché**. La butte du village historique et de ses extensions récentes constitue l'élément central du paysage communal. Entre plusieurs reliefs boisés, la vallée du ruisseau de St-Jean a accueilli les premières habitations du village, en contrebas du château. Malgré l'étalement urbain récent, le site est resté pittoresque et fonde l'identité de Murles.

Murles est également un **village rue**. La route principale (RD127) est un axe majeur qui étire l'agglomération en longueur. 1 100 mètres séparent l'extrémité nord du village (vers les terrains de tennis) de l'extrémité sud.

carte 7 Le village de Murles aujourd'hui (2023)



carte 8 Organisation urbaine



Au sein du village, deux grandes unités urbaines et paysagères se distinguent selon la densité et l'âge du bâti, les formes urbaines, la situation par rapport au milieu naturel environnant :

• Le noyau historique perché

Les physionomies traditionnelles des villages languedociens se sont dégagées progressivement pendant la période médiévale. Ainsi, comme beaucoup d'autres villages, Murles s'est historiquement cristallisé autour d'un château et entretient un rapport étroit avec son site. À l'échelle de la plaine, il forme une unité paysagère forte où le végétal a gardé une place prépondérante.

Les ruines du château culminent à 206 mètres d'altitude, sur une surface relativement plane dominée par la végétation. En descendant jusqu'à l'ancien chemin ceinturant la butte, les versants présentent des pentes moyennes sur lesquelles s'est installé le vieux village au sud-est, là où l'inclinaison est restée relativement constante. Au sud et au sud-ouest, la « marche » est beaucoup plus abrupte jusqu'au premières habitations, plus récentes, dans la plaine. Ce promontoire est occupé par des boisements constituant une ceinture verte à préserver.

À l'échelle de ce patrimoine bâti, les constructions ont conservé dans leur ensemble le caractère traditionnel d'origine.

• Les extensions récentes dans la plaine

Dans une relative continuité avec le centre historique, le village s'est développé essentiellement vers le sud, dans la plaine.

Après un dénivelé assez important (entre 10 et 15 %) et non bâti, depuis le sommet du vieux village, la pente s'adoucie progressivement et supporte une quinzaine de maisons individuelles. Puis, on atteint un replat situé à 130 mètres d'altitude sur lequel ont été réalisés de petits lotissements.

L'urbanisation récente de Murles s'est développée principalement par la succession de petits lotissements le plus souvent refermés sur eux-mêmes, sur une partie de la plaine assez peu visible depuis la RD127, en raison d'une part de la topographie et d'autre part de la végétation (en particulier celle des ripisylves des ruisseaux et celle bordant la route départementale).

Le second secteur bâti important se situe à l'entrée du village, de part et d'autre de la RD127, également sous forme de petits lotissements. Ces constructions se sont réalisées essentiellement dans la partie pentue et sinueuse qui marque l'entrée dans le village.

Cet habitat récent s'est « normalisé » suivant un motif paysager associant, sur des parcelles généralement assez grandes (supérieures à 1 000 m^2), la maison individuelle à son jardin (avec souvent une piscine) et à sa voie de desserte. Ce motif se répète et traduit la fonction résidentielle du tissu urbain. Indéniablement, cette typologie bâtie peu dense a été à l'origine d'une forte consommation d'espace. La densité moyenne des zones urbaines du village n'excède pas 8 logements par hectare.



Depuis la RD127, découverte de la plaine de Murles (au premier plan) et du vieux village perché (à droite). À l'arrière-plan, les massifs boisés de l'Aven.

carte 9 Paysage et patrimoine



En matière de **patrimoine protégé**, la commune de Murles comporte un monument historique inscrit en décembre 2016, l'**église Saint-Jean-Baptiste** située au sud du village, le long du chemin de l'Égalité. Ce monument historique présente une surface de protection au titre de ses abords d'un rayon de 500 mètres, couvrant une moitié sud de la zone agglomérée du village.

La commune est également concernée par le périmètre de protection au titre de leurs abords :

- à l'ouest : des vestiges d'une ancienne chapelle sur la commune d'Argeliers, classée en août 1978, située à proximité du Roc de Pampelune ; la zone de protection de 500 mètres de rayon déborde sur la commune de Murles au droit du Truc Peyrols ;
- au nord : le site archéologique de l'Aven d'incinération du Suquet, sur la commune des Matelles, classé en décembre 1952 et situé au nord de la RD986 ; la zone de protection de 500 mètres de rayon déborde sur la commune de Murles au sud de la RD986.

La commune ne comporte aucune zone de présomption de prescription archéologique.

Les vestiges du Château de Murles édifié au XII^{ème} siècle, au centre du village, ne sont pas protégés.

I.5 Mas et domaines isolés

On dénombre sur la commune un certain nombre de mas et de bergeries construites initialement en liaison avec l'activité agricole. Ainsi, l'élevage du mouton au XVIIIème et jusqu'au milieu du XIXème siècle explique la présence d'anciennes bergeries sur la commune :

- la bergerie de Roquemale,
- la bergerie des Tribes,
- la bergerie de Bessière.

De la même manière, au sein des grands domaines agricoles subsistent d'anciens mas :

- le **mas de Perri**,
- le **mas de Caravette**.

Le mas de Perri situé au sud du village, au sein d'un vaste domaine viticole, est le siège d'une exploitation avec cave particulière ; il accueille 5 logements.



Mas de Perri

Le mas de Caravette, ancienne métairie, est situé au nord-ouest du village, dans un écrin de verdure. Il appartient au plus vaste domaine de la commune (1000 hectares) composé essentiellement de boisements.

Des parcelles de vignes sont localisées entre le mas et la RD127, sur des coteaux orientés vers le sud et l'est.

Le mas de Caravette accueille 2 logements.



Domaine de Caravette

L'ensemble de ce bâti rural fait partie du patrimoine de la commune. Sa préservation et sa valorisation représentent un réel enjeu.

II PREVISIONS ET BESOINS POUR LA COMMUNE DE MURLES

II.1 Dynamiques démographiques

Sur les 20 dernières années, la population de Murles a augmenté d'une centaine d'habitants, soit une progression de près de 40 % sur cette période.

La population en 2022 était de **353 habitants** (recensement INSEE de la population dite « municipale »).

La population est en hausse générale depuis une cinquantaine d'années. Entre le début des années 1990 et 2014, la croissance démographique a sensiblement diminué avec des taux d'évolution proches ou inférieurs à 2 % par an (0,3 % de croissance annuelle entre 2009 et 2014). Toutefois, plus récemment entre 2015 et 2021, la croissance s'est à nouveau emballée. Cette croissance est principalement liée au solde migratoire (nouveaux arrivants). Le solde naturel (différence entre naissances et décès) est également légèrement positif.

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	5,2	9,4	5,9	1,7	2,1	0,1	3,0
due au solde naturel en %	*–0,5*	*0,6*	*0,5*	*0,5*	*0,5*	*0,3*	*0,9*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*5,7*	*8,8*	*5,5*	*1,2*	*1,7*	*–0,2*	*2,1*
Taux de natalité (‰)	7,8	9,6	7,2	9,3	9,5	7,5	12,1
Taux de mortalité (‰)	13,0	3,2	2,4	4,1	4,9	4,8	3,1

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales - État civil.

Avec 353 habitants en 2022, la commune ne représente qu'environ 0,6 % de la population communautaire, ce qui en fait l'une des moins peuplées.

La densité de la population moyenne du département est de 150 habitants par km² ; celle de Murles est de 14,3 habitants par km².

• Perspectives d'évolution de la population

Pour les dix prochaines années, la commune s'inscrit dans le scénario d'une « croissance maîtrisée » (+1,5 % par an) qui permet de maintenir une dynamique démographique suffisante qui se veut en cohérence avec le projet communal (cf. PADD) et compatible avec le SCoT approuvé. En effet, l'objectif des élus est d'affirmer les fonctions villageoises et de renforcer les équipements et les services destinés à la population. Cet objectif impose de soutenir la dynamique démographique à minima.

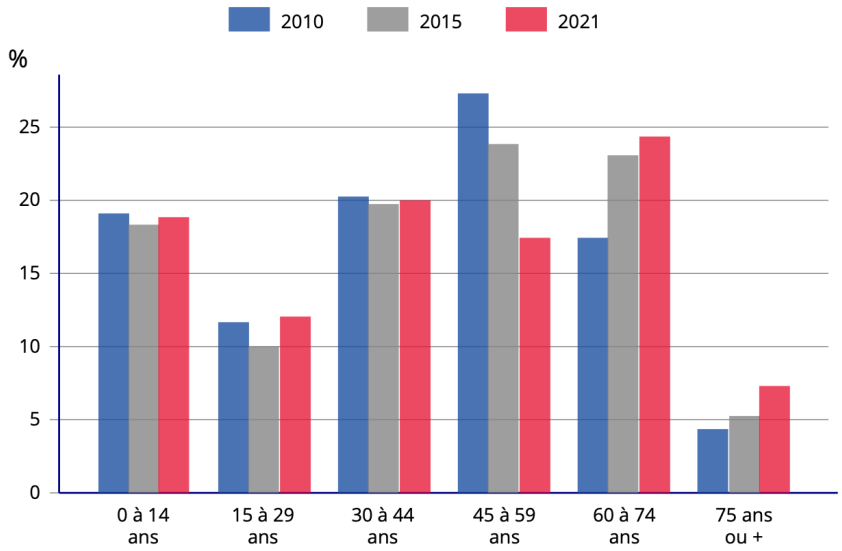
Compte tenu des éléments précisés précédemment en matière de croissance démographique, les prévisions peuvent être établies ainsi :

- croissance annuelle récente 2015/2021 = +3 %
- **croissance annuelle projetée 2025/2035 = +1,5 %**
- **population à +10 ans = 430 habitants**

L'évolution structurelle de la population entre 2010 et 2021 montre que :

- la part des jeunes de moins de 14 ans est stable (18,8 % de la population en 2021) ;
- la part des jeunes adultes (15/29 et 30/44 ans) est également stable (respectivement 12,1 et 20 % en 2021) ;
- la part des personnes âgées de plus de 60 ans a fortement augmenté passant de 21,7 à 31,7 % de la population (c'est la tranche d'âge très largement majoritaire sur la commune) ;

- les 45/59 ans diminuent très sensiblement (27,3 % de la population en 2010 contre 17,5% en 2021).

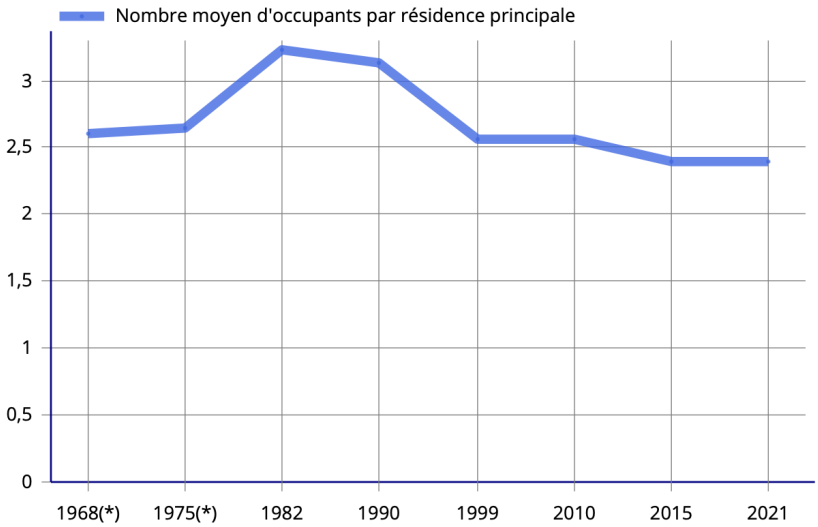


Évolution de la population par grandes tranches d'âge
(source : INSEE)

La population de Murles est une population vieillissante même si elle garde une part importante de jeunes.

Le taux de natalité est de 8,7 ‰ (en diminution depuis 2009) et le taux de mortalité de 4 ‰ (en augmentation). C'est le solde migratoire qui a le plus participé à l'augmentation de la population récente.

Sur la commune de Murles, la taille des ménages est élevée ; le taux moyen d'occupants par résidence principale est de 2,4 personnes, en légère diminution depuis 1999 (2,5 personnes par ménage à cette date). Les prévisions tendent vers une poursuite du phénomène de décohabitation des ménages qui tient compte de la spécificité communale en matière de logement. **Il est donc prévu une taille de ménage de 2,3 personnes en moyenne à l'horizon du PLU (+10 ans)**.



II.2 Revenus et niveaux de vie

Les revenus et le niveau de vie sur la commune de Murles sont légèrement supérieurs à la moyenne observée sur le territoire communautaire.

Revenus	Murles (34177)	CC du Grand Pic Saint-Loup (200022986)
Nombre de ménages fiscaux en 2019	127	19 617
Part des ménages fiscaux imposés en 2019, en %		68,2
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2019, en euros	27 510	26 440
Taux de pauvreté en 2019, en %		7,3

Avertissement : Pour des raisons de secret statistique, certains indicateurs peuvent ne pas être renseignés. A cause de l'absence de données de certains DOM, le niveau France n'est pas disponible (voir les données niveau France métropolitaine).

II.3 Habitat et logement

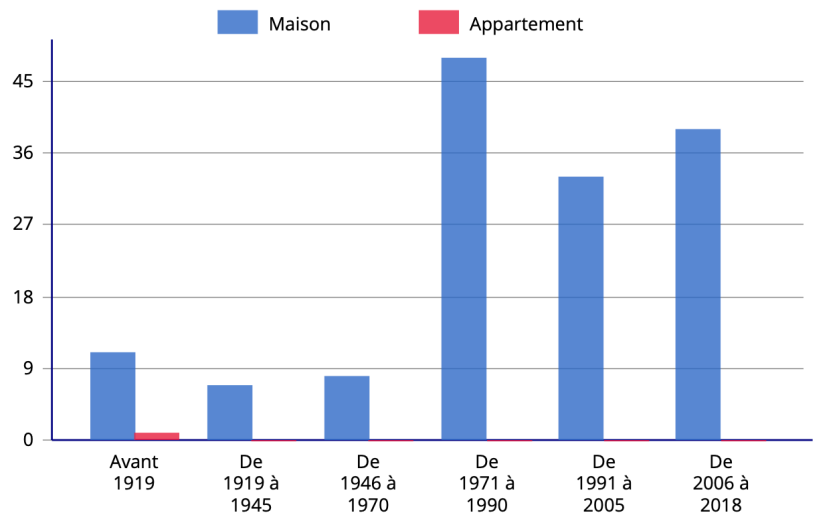
L'urbanisation du village se compose :

- d'un noyau ancien (« vieux village ») constitué d'une vingtaine de bâtisses, d'un étage au maximum pour certaines, à architecture ancienne (constructions en pierre de pays) ;
- d'autres constructions anciennes, mas et domaines, dispersées sur la commune et accueillant moins d'une dizaine de logements ;
- de constructions plus récentes, maisons individuelles édifiées, depuis les années 1980 jusqu'à aujourd'hui, sur de grandes parcelles ; c'est dans ce tissu urbain que se concentre l'essentiel du parc des logements de Murles.

Murles comptait en 2021 un total de 159 logements. Le parc des logements se compose comme suit (d'après l'INSEE) :

Catégorie ou type de logement	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	**119**	**100,0**	**129**	**100,0**	**159**	**100,0**
Résidences principales	115	96,5	123	95,1	147	92,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	2	1,8	6	4,9	3	2,1
Logements vacants	2	1,8	0	0,0	9	5,6
Maisons	*115*	*96,5*	*126*	*97,6*	*156*	*97,9*
Appartements	*4*	*3,5*	*3*	*2,4*	*3*	*2,1*

La commune de Murles a enregistré une très forte croissance démographique et urbaine à partir du début des années 70 jusqu'à la fin des années 80. Au cours de cette période, une cinquantaine d'habitations ont été construites et représentent aujourd'hui l'essentiel des résidences principales de Murles.



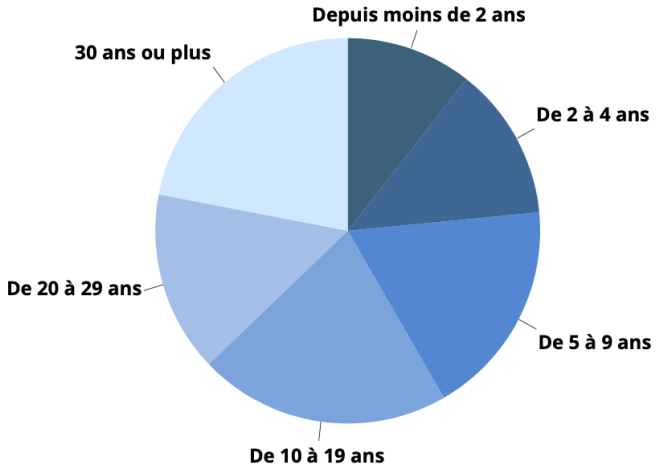
Le parc des logements de Murles est composé à 92,3 % de résidences principales. Les résidences secondaires sont très peu nombreuses (2,1 % de l'ensemble des logements) tandis que les logements vacants ne représentent que 5,6 % du parc (9 logements en 2021). Cette donnée s'explique par la faible proportion d'habitat ancien et par le caractère résidentiel du village.

La maison individuelle représente 97,9 % des logements. Les appartements sont très peu représentés (2,1 %). La très faible diversité du parc des logements est à souligner. Un des objectifs majeurs de la commune est de développer offre nouvelle en logements afin d'attirer une population jeune notamment.

Les logements sont de grande taille ; 65,9 % ont 5 pièces ou plus et à peine 2,3 % des logements ont 2 pièces et moins.

Il y a 2 logements locatifs communaux à caractère social sur la commune.

La mobilité résidentielle est très faible sur la commune. En effet, en 2021, 58,4 % des ménages occupaient leur résidence principale depuis 10 ans ou plus (dont 22 % depuis plus de 30 ans) et à peine 10,6 % depuis moins de 2 ans.

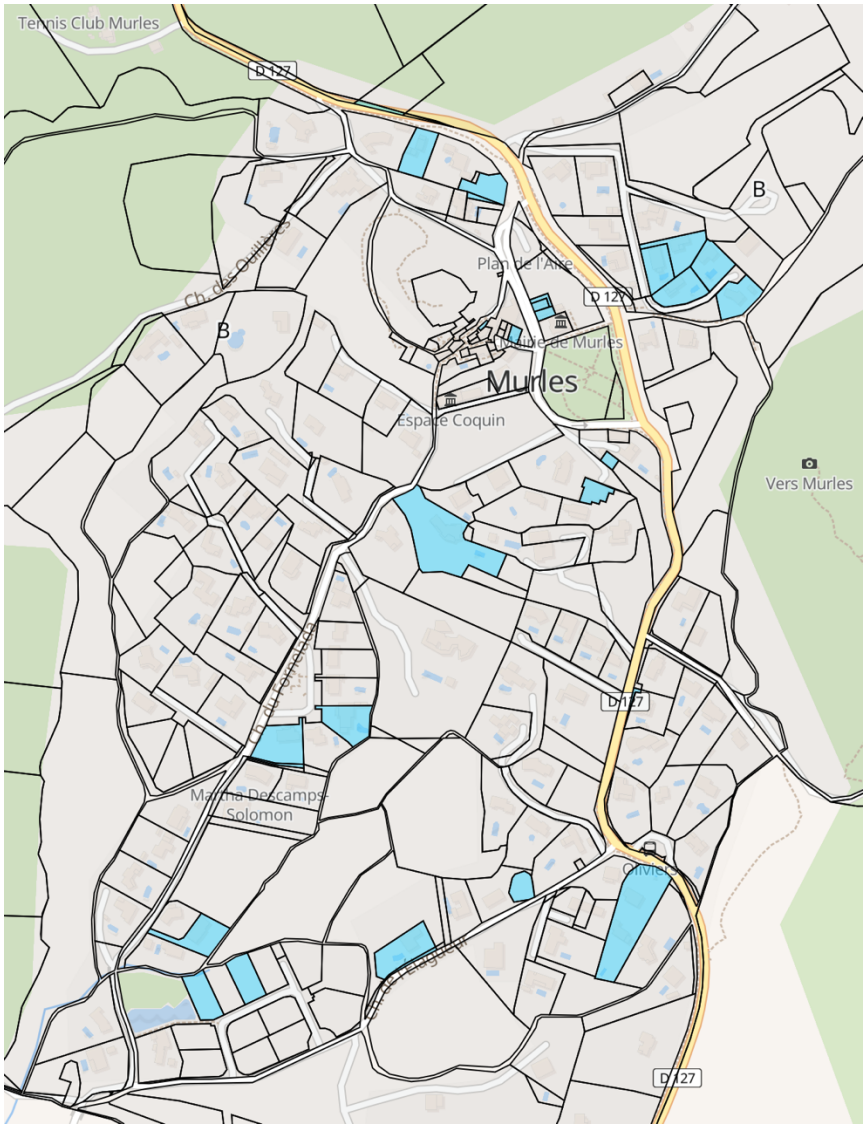


Ancienneté d'emménagement des ménages en 2020

• Dynamique de la construction neuve et foncier

Entre juillet 2018 et 2023, la valeur du foncier (terrain à bâtir) se situe entre 190 et 360 € le m².

carte 10 Localisation des ventes de terrains sur Murles entre juillet 2018 et 2023 (source : DVF / etalab.gouv.fr)



• Perspectives d'évolution du parc logements

La base de calcul retenue correspond au ratio du dernier recensement de la population réalisé par l'INSEE en 2021, c'est à dire 2,4 habitants par logement, diminué à 2,3 à l'horizon 2030 afin de prendre en compte les tendances évolutives actuelles (tendance à la décohabitation des ménages). Les besoins en logements liés au desserrement des ménages actuels ont également été pris en compte.

Les calculs ne tiennent pas compte des besoins futurs en logements saisonniers (résidences secondaires) qui devraient rester stables.

Compte tenu des éléments ainsi précisés, les prévisions peuvent être établies comme suit :

- parc logements 2021 en résidences principales = 147
- **population à +10 ans = 430 habitants**
- **nouveaux logements à +10 ans = 38** (32 liés à la population nouvelle + 6 liés au desserrement des ménages)

- parc logements à +10 ans en résidences principales = 185

II.4 Économie locale

Lors du recensement INSEE de 2021, 150 personnes parmi les habitants de la commune de Murles étaient actives. Seulement 67,8 % de la population en âge de travailler (15 à 64 ans) avaient un emploi.

En 2021, Murles accueillait **37 emplois** ; l'indicateur de concentration d'emploi (26,6) est assez stable par rapport à 2008 (27,3). À l'échelle de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup, l'indicateur de concentration d'emploi est de 54. Cette donnée montre que la commune est très dépendante des pôles d'emplois extérieurs et notamment de Montpellier (et des autres communes de la métropole). Toutefois, au regard de son faible poids démographique, elle offre un nombre d'emplois non négligeable.

Le déploiement de l'accès au réseau Internet à haut débit, même s'il reste à améliorer, permet désormais le développement d'activités économiques sur place, dans le cadre de petites entreprises individuelles notamment. Le télétravail se développe également sur la commune.

D'après l'INSEE, en 2021, Murles accueillait **28 entreprises** réparties par secteur d'activité comme suit :

Secteur d'activité	Nombre	%
Ensemble	**28**	**100,0**
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	2	7,1
Construction	4	14,3
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	4	14,3
Information et communication	2	7,1
Activités financières et d'assurance	1	3,6
Activités immobilières	3	10,7
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	7	25,0
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	3	10,7
Autres activités de services	2	7,1

II.4.1 Activités industrielles

Les activités industrielles sont bien présentes sur le territoire communal avec :

- une centrale photovoltaïque exploitée par la société LUXEL et située sur le site de la Vallière ; cette centrale a été mise en service en 2020 et développe une capacité de 12 MW ;
- une carrière d'extraction exploitée par la société LANGUEDOC GRANULATS et située sur le site du Grand Autas au nord du Mont Bouras.

II.4.2 Autres activités

Quelques activités artisanales et commerciales sont également présentes sur la commune :

- société PARADISE AMENAGEMENT (aménagement d'espaces verts),
- société FAGES ÉLAGUAGE (bois),
- un chauffagiste,
- un électricien,

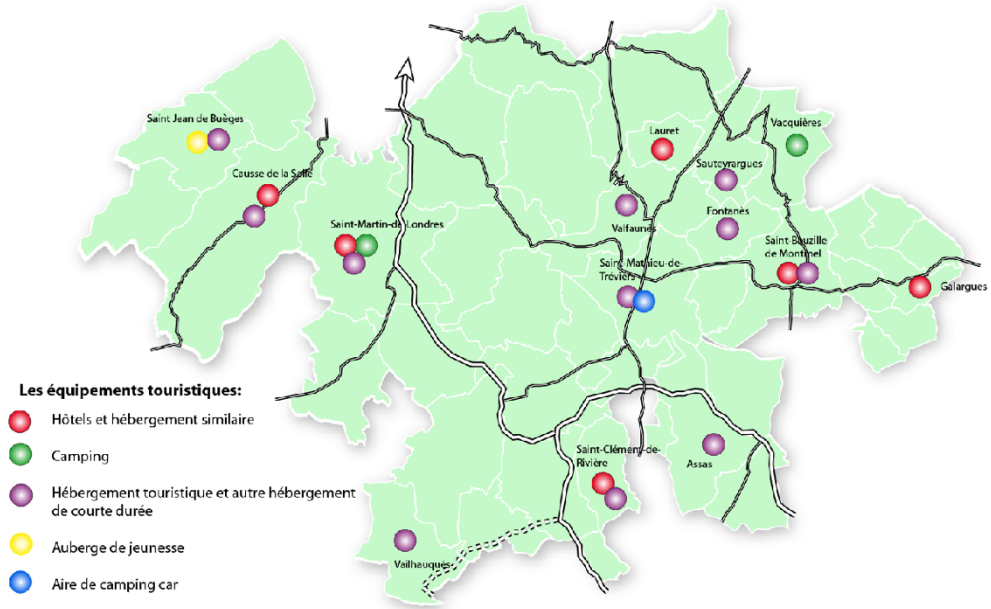
- une entreprise de climatisation,
- deux maçons.

Il n'y a aucun commerce alimentaire sur Murles. Seule une épicerie associative récemment créée propose des produits alimentaires. C'est donc la commune voisine de Vailhauquès qui accueille les commerces de première nécessité les plus proches.

II.5 Le tourisme

Murles s'inscrit dans un territoire offrant un important potentiel touristique et de loisirs, grâce notamment à la présence de sites naturels très attractifs, de sites historiques et à la renommée du vignoble.

Toutefois, à l'échelle du territoire du Grand Pic Saint-Loup, ce potentiel touristique reste encore assez peu valorisé du fait notamment d'une offre d'hébergement touristique faible et inadaptée.



Répartition des équipements touristiques sur le territoire (d'après le diagnostic socio-économique du SCoT)

La commune de Murles profite peu de ce potentiel et n'accueille qu'une seule structure d'hébergement touristique (gîte).

Les seuls hébergements touristiques sont représentés par les logements en résidences secondaires qui étaient au nombre de 3 en 2020. Ainsi, la population saisonnière résidante de Murles peut être estimée à une dizaine de personnes.

En matière de fréquentation touristique, il faut noter la présence de plusieurs sentiers de randonnée pédestre :

- **PR « L'Arnède à Caravette »** (une boucle de 15 km qui passe par Murles et Caravette),
- **GRP® « Tours dans le Grand Pic Saint-Loup »** (« Tour des villages du Pic », une boucle de 49 km qui passe par Murles).

II.6 L'agriculture

La vigne est devenue la culture dominante dans les années 30. Depuis, elle conserve à peu près la même superficie mais sa localisation change. En effet, elle s'est progressivement délocalisée de la plaine vers les coteaux, en raison notamment d'une meilleure exposition.

Le vignoble de plaine et de coteaux a gagné en qualité. Longtemps synonyme de qualité inférieure, les efforts des vignerons ont permis d'atteindre les labels AOP « Languedoc » et « Terrasses du Larzac ».

La zone classée en AOP sur Murles s'étend essentiellement au sud du village, dans la plaine et sur les coteaux puis autour de la métairie de Caravette et à l'extrême sud du territoire communal, dans la plaine de la Mosson. Elle recouvre plus de 70 hectares.

La vinification se fait soit en cave particulière (Mas de Perri, Mas Gounel), soit à la cave coopérative de Grabels.

En plaine, les céréales remplacent parfois d'anciennes parcelles de vigne.

L'élevage de moutons, autrefois important, s'est complètement arrêté vers 1960.

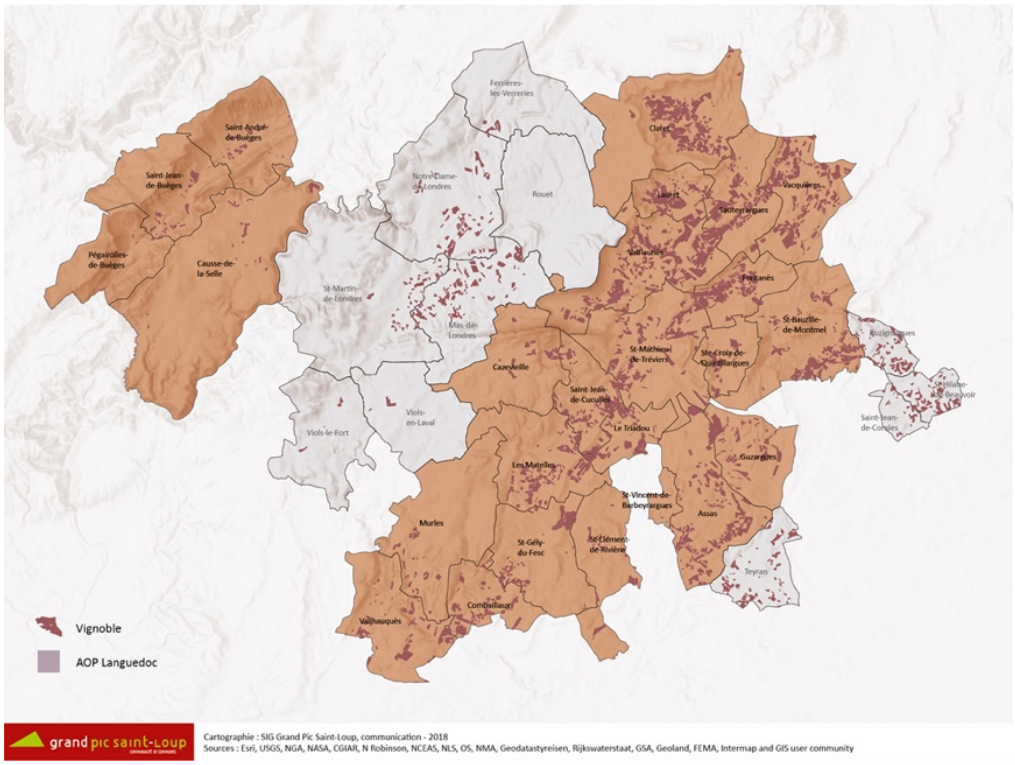
II.6.1 Les aires d'appellation viticoles sur Murles

• L'AOP « Languedoc »

L'appellation s'étend le long du littoral méditerranéen, de la frontière espagnole jusqu'à Nîmes, en s'appuyant sur les contreforts de la Montagne Noire et des Cévennes. La diversité des terroirs et la typicité des vins de l'AOP Languedoc se traduisent par la mise en place d'une hiérarchisation sur trois niveaux : l'appellation régionale Languedoc, les dénominations, les noms de terroir. Cette aire de production regroupe 531 communes. C'est la plus grande aire AOP de France.

Chiffres clés 2016 (sur toute l'aire d'appellation) :

- Superficie de production (dont Grés de Montpellier) : 255 179 ha dont 3 778 ha en Grand Pic Saint-Loup
- Aire de production : 531 communes dont 25 en Grand Pic Saint-Loup
- Nombre de producteurs : 6 000 domaines dont 52 en Grand Pic Saint-Loup
- Couleurs : rouge (57%), rosé (34%), blanc (9%)



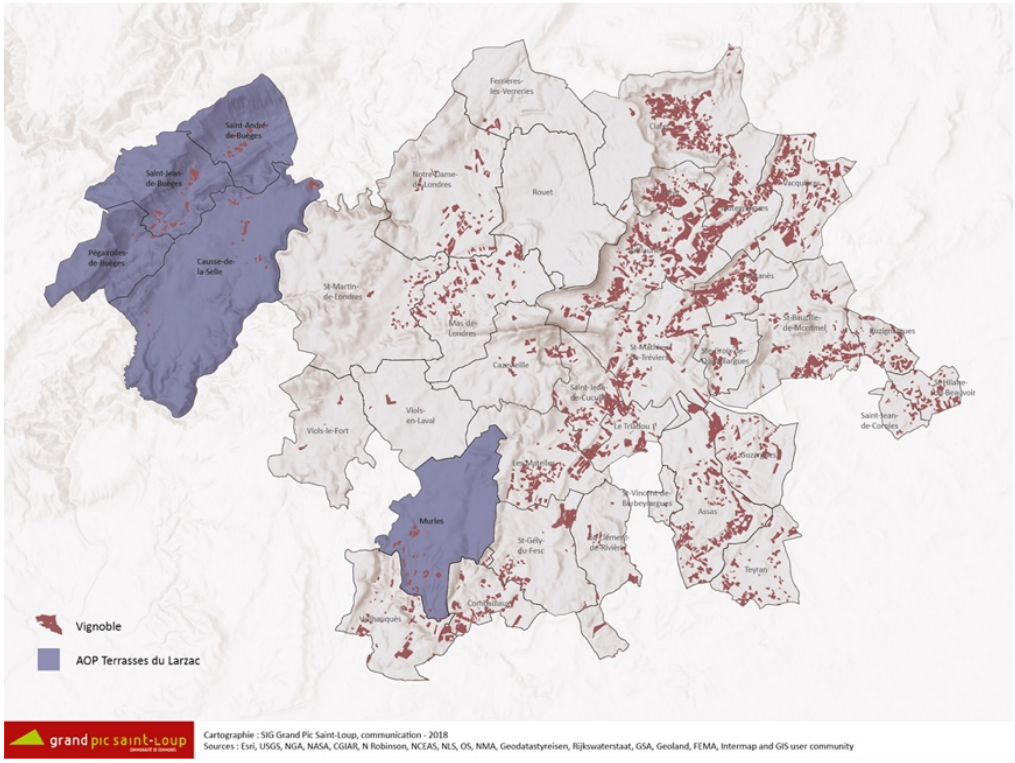
• L'AOP « Terrasses du Larzac »

Elle regroupe 32 communes installées en piémont du plateau du Larzac, d'où son nom, qui décrit sa situation géographique. Le vignoble est lové sur les flancs sud et sud-est du plateau calcaire aride. Cette zone présente des dénivelés importants entre les zones de piémonts et des reliefs. De grandes falaises calcaires forment des barrières naturelles qui protègent le site. Les températures sont en moyenne relativement fraîches par rapport à l'aire AOP Languedoc.

Les 5 communes du territoire du Grand Pic Saint-Loup (dont Murles) concernées par l'AOP « Terrasses du Larzac » sont situées dans la Vallée de la Buèges et à l'extrémité sud du territoire ; elle représente un petit vignoble de 304 ha et de 4 vignerons indépendants.

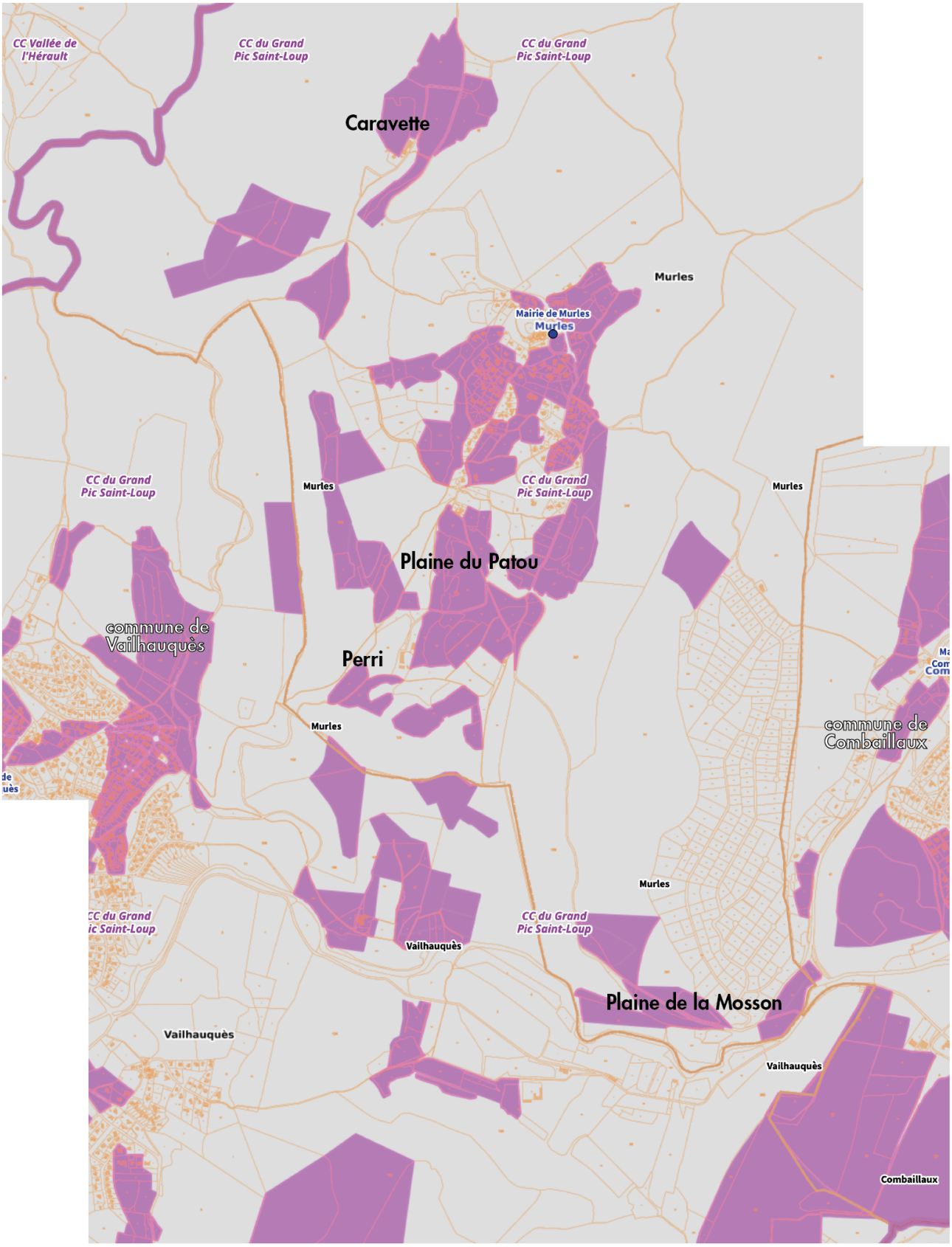
Chiffres clés 2016 (sur toute l'aire d'appellation) :

- Superficie de production : 568 ha dont 304 en Grand Pic Saint-Loup
- Aire de production : 32 communes dont 5 en Grand Pic Saint-Loup
- Nombre de producteurs : 61 domaines dont 4 en Grand Pic Saint-Loup
- Couleur : rouge (100%)



Sur la commune de Murles, le parcellaire classé en AOP est important. Il se localise exclusivement en partie sud du territoire communal comme le montre la carte ci-après.

carte 11 Parcelles déclarées en AOP (source : Géoportail)



II.6.2 Données du RGA 2020[2]

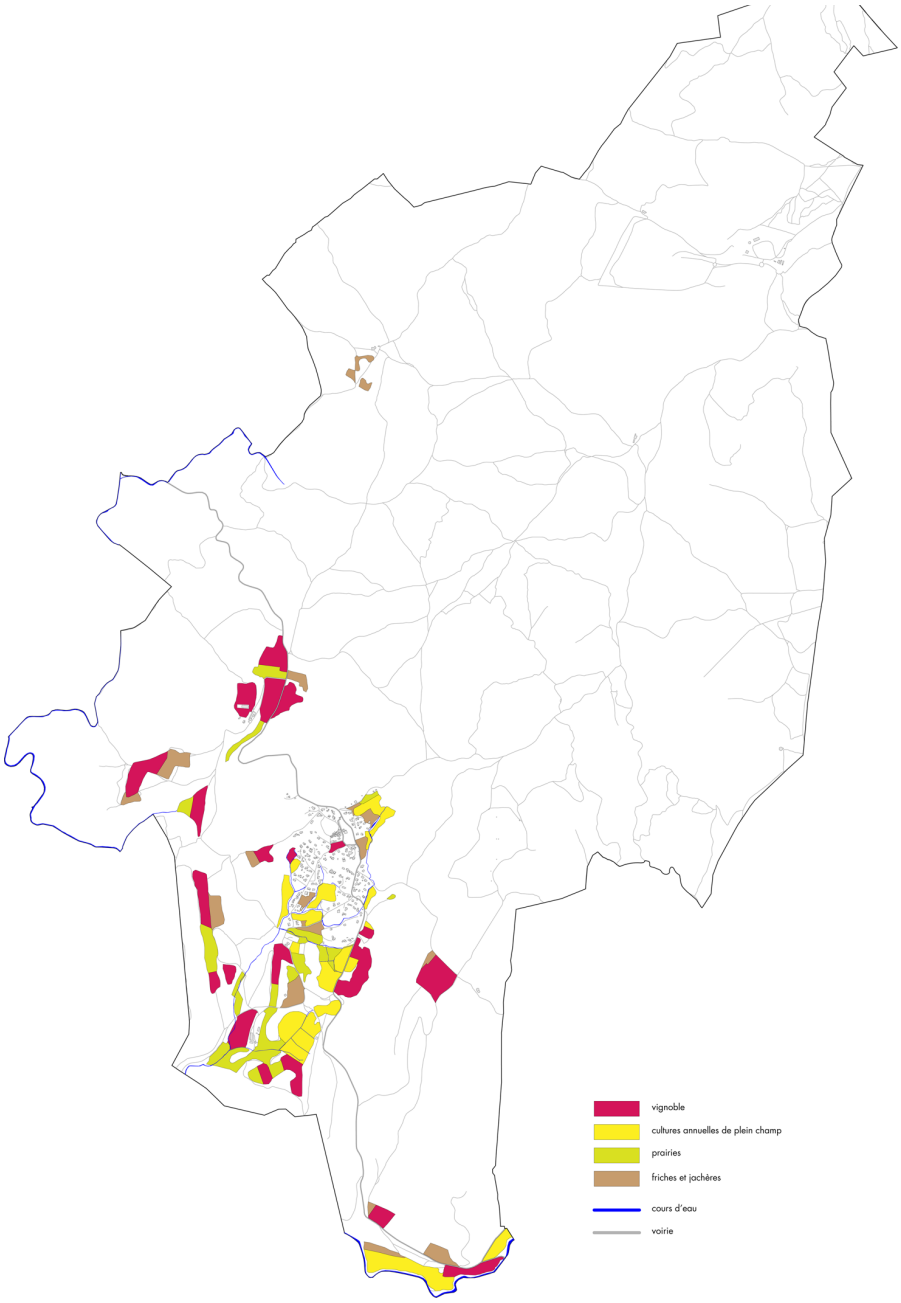
Au recensement général agricole de 2020, la commune de Murles comptait :

- **une Surface Agricole Utile communale de 3,8 hectares (- 91,7 % entre 2010 et 2020 !),**
- 1 exploitation agricole ayant son siège sur la commune (elles étaient 4 en 2010),
- 25 000 € de Production Brute Standard (en diminution de 84,6 % depuis 2010).

L'orientation technico-économique principale est la viticulture (inchangée depuis 2000).

Les données du Recensement Général Agricole de 2020 montrent une quasi disparition de l'activité agricole sur la commune, tant sur le plan des surfaces exploitées que sur le plan des exploitations et donc des emplois.

carte 12 Localisation des espaces agricoles sur le territoire communal (source : BD « OCSOL »)



[2] données incomplètes à la date d'édition du présent document

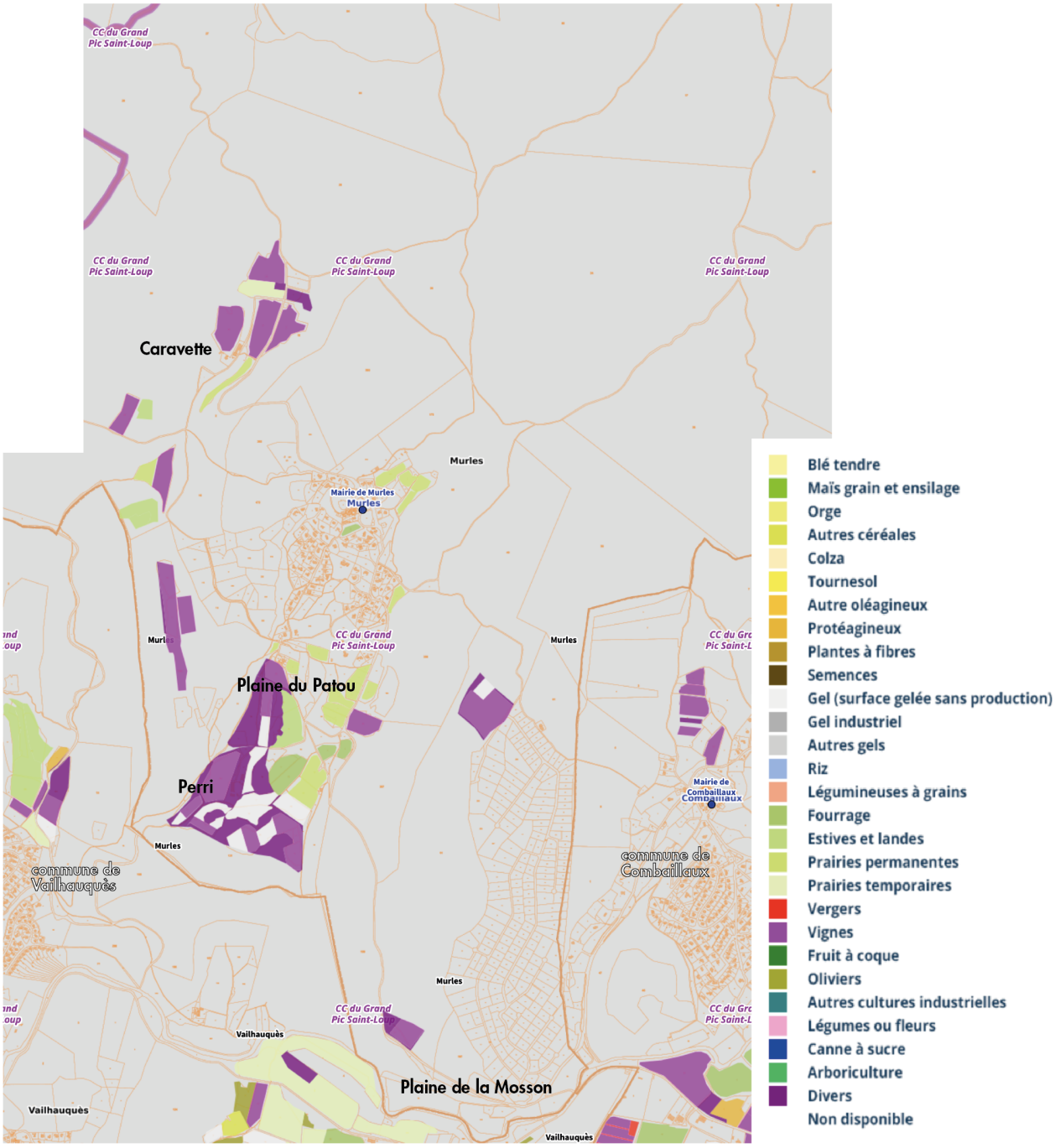
Les espaces agricoles sont concentrés dans la partie sud du territoire communal, là où les sols permettent un développement des cultures. Plaines (en particulier la plaine du ruisseau de St-Jean, Roquemale, Patou), premiers coteaux (les Planasses, la Passière) et petites dépressions creusées dans les reliefs (Caravette, Bergerie Vieille, le Closcas) accueillent les principales cultures.

D'après le dernier RGA, les espaces agricoles (cultivés ou non) se répartissent comme suit :

- vignoble : 40,0 hectares
- cultures annuelles de plein champ : 26,5 hectares
- prairies : 19,0 hectares
- friches et jachères : 14,9 hectares

L'analyse des données du registre parcellaire graphique (RPG) de 2023 pour les secteurs agricoles de la commune, en partie sud du territoire communal, permettent de préciser l'occupation agricole actuelle (cf. carte ci-après). La partie nord du territoire communal est couverte de bois et n'accueille aucune activité agricole en dehors du pastoralisme.

carte 13 Cultures déclarées (source : RPG 2023 / Géoportail)

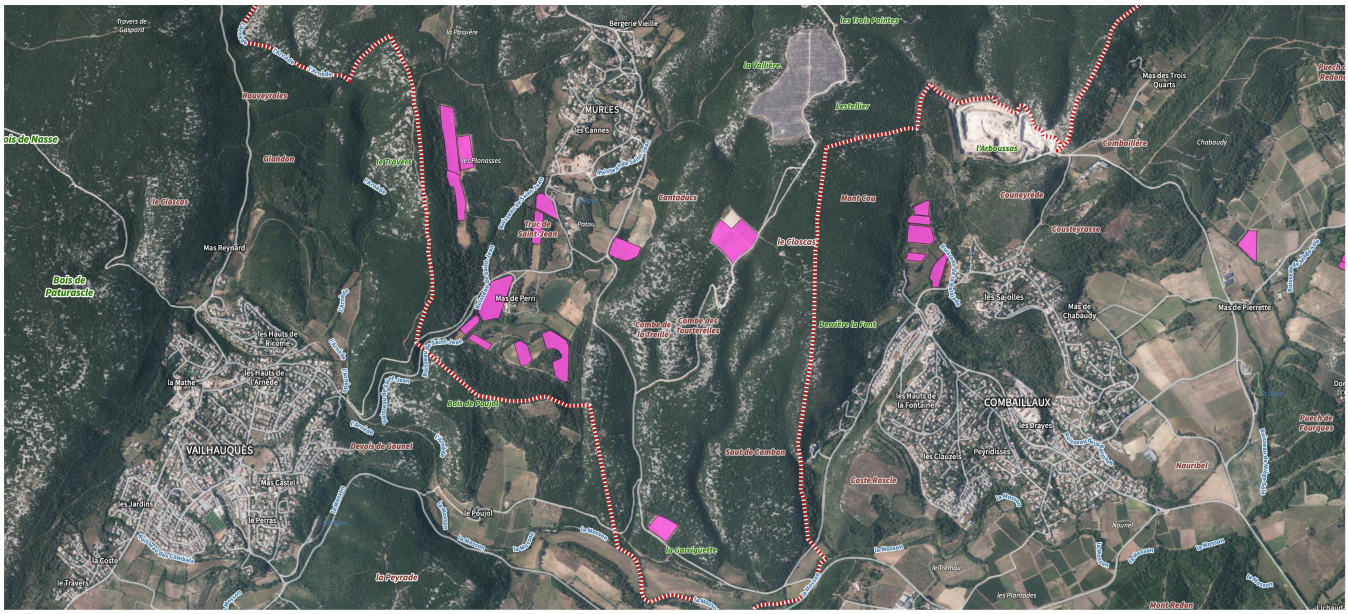


Dans la plaine agricole, au sud du village, les vignes dominent les parcelles exploitées. Une partie centrale de la plaine est occupée par des prairies et des cultures fourragères. La présence de parcelles sans production est à noter également.

Au nord du village et en bordure de la RD127 (autour de Caravette notamment), les parcelles cultivées sont des vignes. Les prairies sont présentes en limite nord du village (Bergerie Vieille).

Sur la commune, quelques parcelles agricoles (cultivées en vigne) sont déclarées en bio comme le montre la carte suivante issue des données « Cartobio » :

Cartographie des parcelles agricoles en 2023



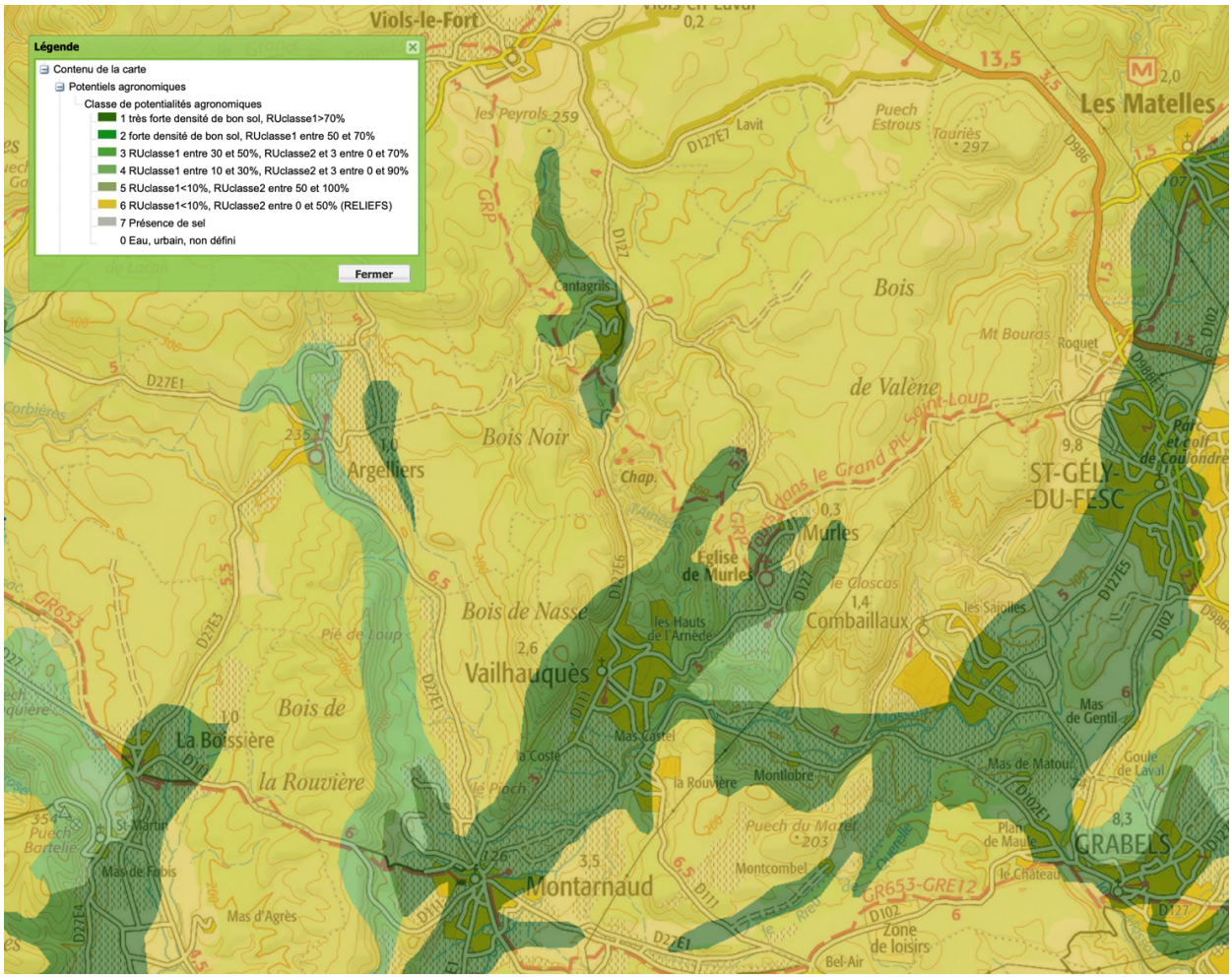
Attention seules les parcelles déclarées à la PAC sont affichées

II.6.3 Potentialités agronomiques communales

Sur la commune, les secteurs à forte densité de bons sols sont extrêmement bien localisés, en partie sud du territoire, dans la plaine du ruisseau de St-Jean (les Planasses, Patou, Roquemale) et de la Mosson (la Garriguette). Vers Caravette et la Passière, au nord-ouest du village, quelques secteurs à forte densité de bons sols sont également présents. Ailleurs sur la commune, les reliefs ne permettent pas la présence de bons sols.

carte 14 Qualité agricole des sols selon les classes de potentialités agronomiques

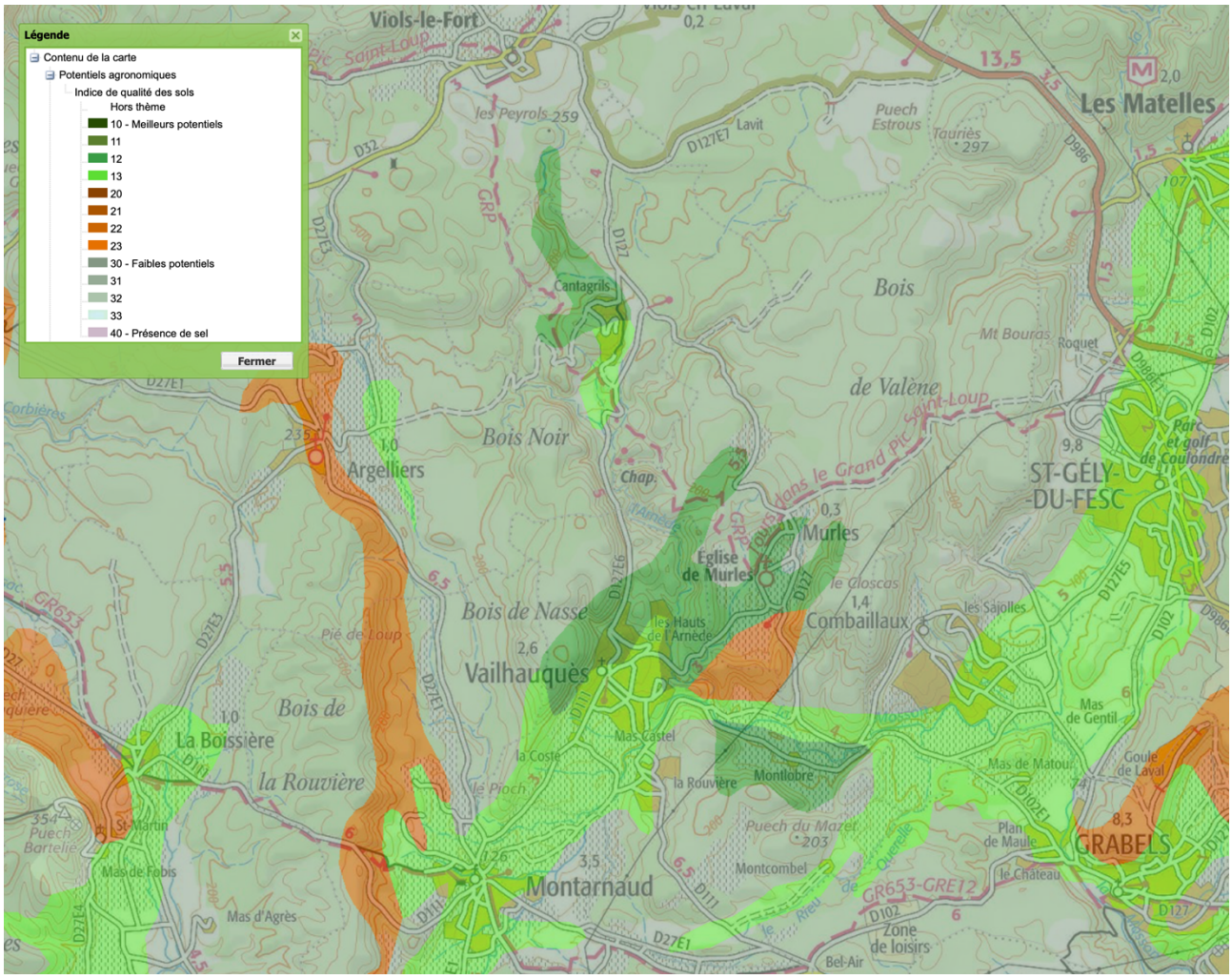
(source : DRAAF)



Les sols offrant les meilleurs potentiels (indices 12 à 13) se trouvent en partie sud du territoire communal : les Planasses, Patou, Roquemale, coteaux de l'Arnède.

Ailleurs sur la commune, les sols présentent de faibles potentiels (indice 32).

carte 15 Qualité agricole des sols selon les indices de qualité (source : DRAAF)



À noter que l'irrigation est présente sur la commune, sur la plaine agricole située au sud du village.

II.6.1 Bilan et perspectives d'évolution

Un questionnaire a été adressé aux exploitants agricoles de Murles. D'après l'exploitation des réponses à cette enquête (au nombre de 3), le bilan et les perspectives d'évolution suivantes peuvent être présentées :

- pas de besoin ni de projet particuliers pour l'exploitation agricole du Domaine de Caravette ;
- volonté de créer des gîtes (avec une piscine) exprimée par la SARL du Mas des Agrunelles ; cette exploitation envisage une diversification de son activité vers de l'élevage d'ovins et de l'accueil touristique (gîtes) ;
- pas de besoin ni de projet particuliers pour l'exploitation viticole Gounel.

Exploitations	Localisation siège	surfaces exploitées en tout / sur la commune	Principales productions	besoins actuels / projets en cours ou prévus
TEILLARD	Murles, Domaine de Caravette	60 ha	Vignes en AOP, céréales, foin, élevage bovins allaitants Production raisonnée Vente directe	Aucun

SARL MAS DES AGRUNELLES	Argelliers	20 ha sur Murles + 9 ha sur Argelliers	Vignes en AOP Production en bio, biodynamique Vente directe	Changement de destination pour des gîtes Diversification de l'activité
GOUNEL Marie-Jeanne	Murles	3,8 ha	vignes en AOP vente à la cave coopérative de St-Georges d'orques Production raisonnée	Aucun

La dynamique des exploitations agricoles est marquée par :

- le maintien d'une activité viticole de plus en plus tournée vers des vins de qualité (en AOP) et en bio,
- la diversification des activités vers l'élevage et l'agi-tourisme.

Ce constat serait toutefois à préciser sur une base d'enquête plus large.

III LES EQUIPEMENTS ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN

III.1 Les équipements urbains

Les équipements publics de Murles sont limités à :

- la mairie située dans le centre ancien et dans laquelle se trouve une salle de mariage ou de réunion et une salle polyvalente ; les locaux ont fait l'objet de travaux d'amélioration ;
- une grande salle des fêtes située dans le centre ancien (ancien bâti rénové) ;
- une église située à un kilomètre au sud du centre-village ;
- trois pôles ludiques et sportifs avec :
    - au nord du village, deux terrains de tennis,
    - au sud du village, un terrain de football ainsi que des espaces de jeux comprenant des agrès de musculation et une zone de pique-nique,
    - au centre du village, une esplanade avec la place du village, des espaces de jeux pour les moins de 6 ans, un terrain de pétanque et un amphithéâtre.

Il n'y a pas d'équipements scolaires sur la commune. Les enfants scolarisés de moins de 12 ans vont à l'**école de Vailhauquès** (maternelle et primaire).

Concernant la petite enfance, la **crèche intercommunale** (Vailhauquès, Combaillaux et Murles) accueille les petits enfants de Murles.

En matière d'équipements liés à la jeunesse et aux sports, l'offre communale semble suffisante avec notamment la création, en 2023, du pôle ludique et sportif au sud du village.

III.2 Les infrastructures

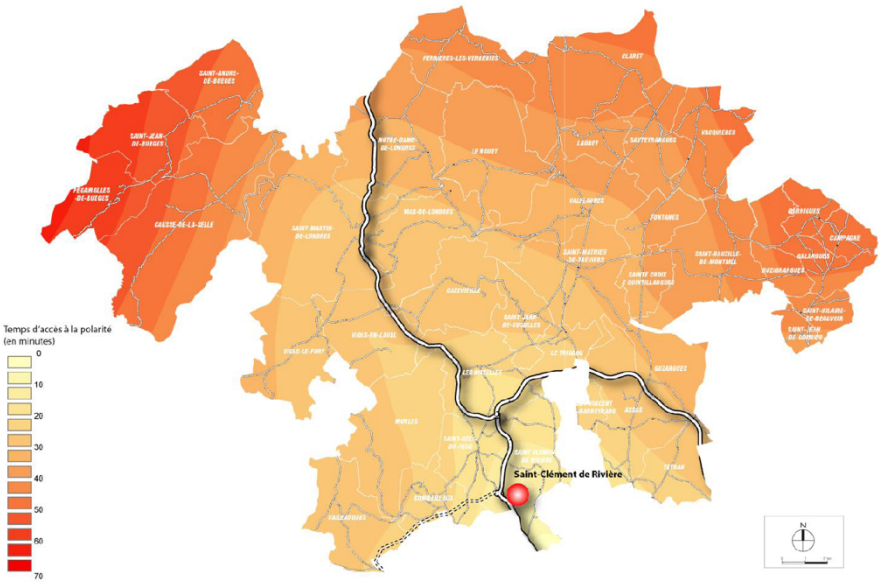
III.2.1 Le réseau de dessertes externes

La commune de Murles est distante d'une vingtaine de kilomètres de la métropole de Montpellier qui constitue un pôle d'attractivité majeur pour l'ensemble des déplacements. La desserte de l'agglomération Montpelliéraine se fait par la RD27 qui passe à proximité du village de Combaillaux et traverse le centre de Grabels. Cette route départementale qui passe en limite est du village de Murles, rejoint, au nord, la commune de Viols-le-Fort en se greffant sur la RD32.

Les dessertes vers Vailhauquès, polarité urbaine de proximité, se font par la RD127E6 qui longe la Mosson. Une autre route (communautaire) très étroite et dangereuse longeant le ruisseau de St-Jean permet également d'accéder à Vailhauquès.

L'A750 est l'axe le plus important à proximité de Murles. Elle est la principale voie de desserte de l'ouest Montpelliérain, via la RD127E6, la RD111 et l'échangeur de Bel-Air. Ce dernier permet d'accéder au LIEN qui est également accessible via l'échangeur de Combaillaux.

Les distances/temps par rapport aux grandes infrastructures de transit (A750, RD986) et par rapport aux différentes portes et points d'échanges multimodaux de la métropole de Montpellier montrent un certain isolement de la commune.



Accessibilité au pôle de Saint-Clément-de-Rivière (porte de la métropole montpelliéraine)

La RD127, principale infrastructure de desserte communale, est surtout fréquentée en début de matinée et en fin d'après-midi en raison des flux domicile/travail.

III.2.2 Le réseau de dessertes internes du village

La RD127 constitue l'axe principal de transit, unique lien pour accéder au village. Dans la traversée du village, la route (baptisée voie des Barons de Caravette) a été élargie et récemment aménagée (trottoirs, ralentisseurs et plateaux traversants) afin de sécuriser les déplacements des piétons et des vélos.

• Les voies de circulation et de liaison inter-quartiers

Ces voies communales permettent, depuis la RD127, de desservir les zones d'habitation. Elles constituent la trame viaire principale du plan de circulation.

Le **chemin de Fornelada** qui dessert le village du nord au sud depuis le centre ancien constitue l'axe structurant principal. Un aménagement « urbain » (plan de la Treille) réalisé dans le cadre d'un lotissement représente le petit élément de centralité du « village bas ». Malgré son gabarit (en partie basse) et sa position centrale dans le village, le chemin de Fornelada est à sens unique dans toute sa partie haute, vers le centre ancien.

Les autres voies structurantes du village sont :

- le **chemin de l'Élagueur** qui fait la liaison, au sud du village, entre le chemin de Fornelada et la RD127 ;
- le **chemin de l'Égalité** qui prolonge le chemin de Fornelada vers l'église St-Jean au sud ;
- la **voie de Marianne** ; cette voie qui permet d'accéder au centre historique reprend l'ancien tracé de la RD127 ; du fait de sa largeur, de la présence de la mairie et de l'esplanade, elle fait office de placette.

• Les impasses

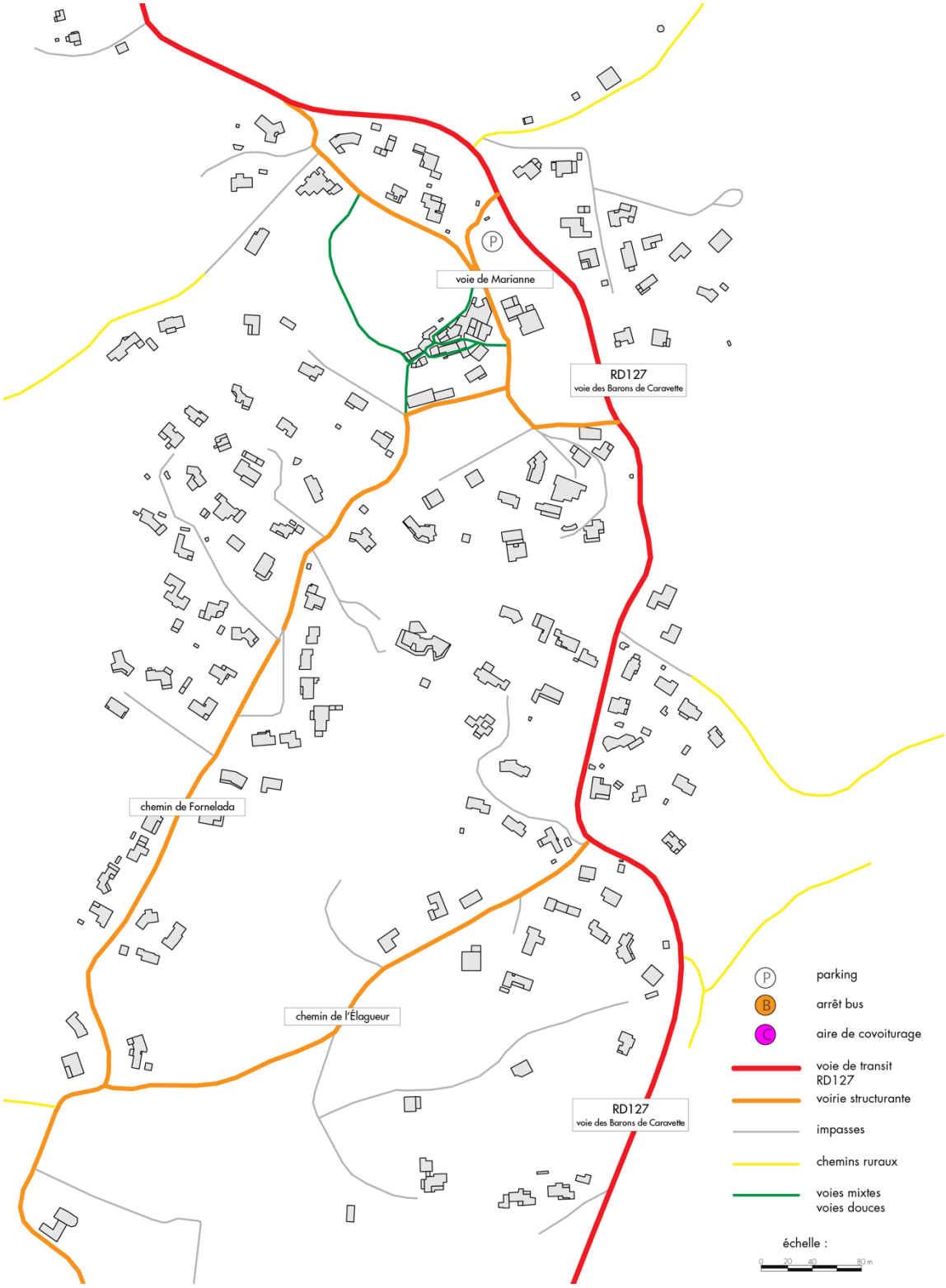
Depuis le chemin de Fornelada, les habitations sont desservies par des voies en impasse. Ce fonctionnement en impasse concerne également la desserte des habitations situées de part et d'autre de la RD127.

Ces voies privées, réalisées de part et d'autre des deux axes structurants, desservent des îlots de deux à une dizaine d'habitations. Ces types de voies en cul-de-sac sont un obstacle aux circulations de voisinage, créant des entités refermées sur elles-mêmes. À Murles, le développement urbain s'est réalisé sous forme de constructions « au coup par coup » sans que n'ait-été défini au préalable un maillage de voiries assurant des continuités dans le tissu urbain. Ces voies en impasse aboutissent dans la plupart des cas sur la desserte d'une habitation, bloquant ainsi toute possibilité de prolongement du réseau et créant souvent, en arrière, des enclaves.

• Les ruelles du centre ancien

Étroites et pittoresques (Escalette de Maurice, Pas de Monsieur, Montée de Madame de Murles), elles sont d'un usage essentiellement piétonnier.

carte 16 Réseau viaire



III.2.3 Les espaces publics

Le ville possède trois espaces ouverts au public avec des fonctions très différentes :

• Au nord, la grande « place » située en contrebas du centre village (**plan de l'Aire**), en bordure de la RD127, sert surtout de parking. Cet espace est essentiellement utilisé par les habitants du centre ancien et sert de point de ramassage et de retournement du bus. Cette « place » qui a pu être réalisée grâce à la déviation de l'ancienne RD127, n'a fait l'objet d'aucun traitement particulier en dehors d'un revêtement routier et d'un mobilier urbain lié au transport collectif.

• L'esplanade de Murles (**esplanade Gounel**) est un aménagement de qualité mariant la pierre à la terre et au végétal. Elle remplit son rôle de lieu de rencontre, de divertissement, de convivialité. C'est un lieu très fréquenté par les habitants, surtout le week-end. On y trouve un jardin d'agrément, une aire de jeux pour les enfants, un boulodrome.

• Au sud, vers la plaine, dans le cadre d'un lotissement, une place en bordure de l'ancien chemin de l'église à Murles a été réalisée : le **plan de la Treille**. Cet espace public comprend un terrain de boules, un jeu d'enfants, un barbecue, un point d'eau et d'électricité, des espaces végétalisés en essences méditerranéennes, une pergola.

III.2.4 Transport en commun

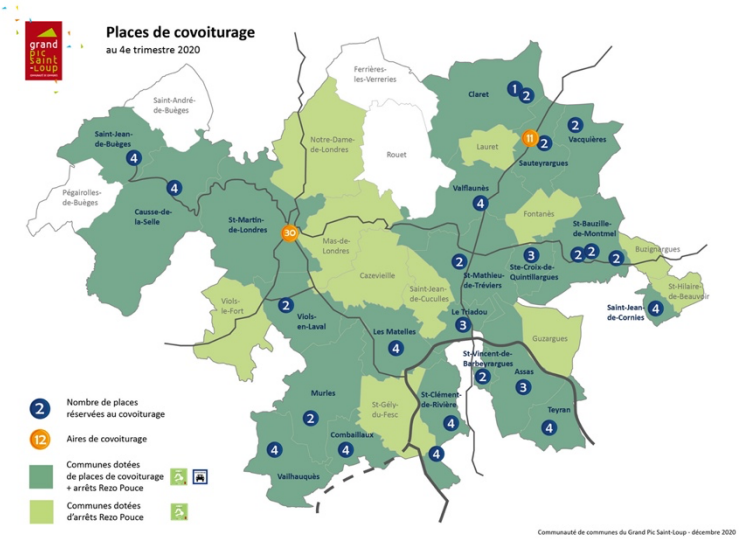
La commune de Murles est desservie par la **ligne de bus n° 616** de HÉRAULT TRANSPORT. Cette ligne dessert également les communes Saint-Gély-du-Fesc et de Combaillaux depuis Montpellier, pôle d'échange multimodal Occitanie.

Cette ligne n° 616 propose deux arrêts sur la RD127, au droit du village. Les horaires proposées sur cette ligne semblent bien adaptée aux besoins des scolaires mais peu adaptée aux besoins des actifs pour les déplacements domicile/travail.

La communauté de communes du Grand Pic St-Loup propose également un service de transport pour les personnes à mobilité réduite souhaitant se déplacer sur le territoire et ses alentours (25 km).

III.2.5 Covoiturage

Des places de covoiturage sont aménagées dans une vingtaine de communes du Grand Pic Saint-Loup. Murles possède une aire de covoiturage située dans le centre village (2 places).



III.2.6 Offre en stationnement dans le village

L'offre de stationnement dans le village se répartie comme suit :

- parking plan de l'Aire (30 places),
- parking centre-village (10 places).

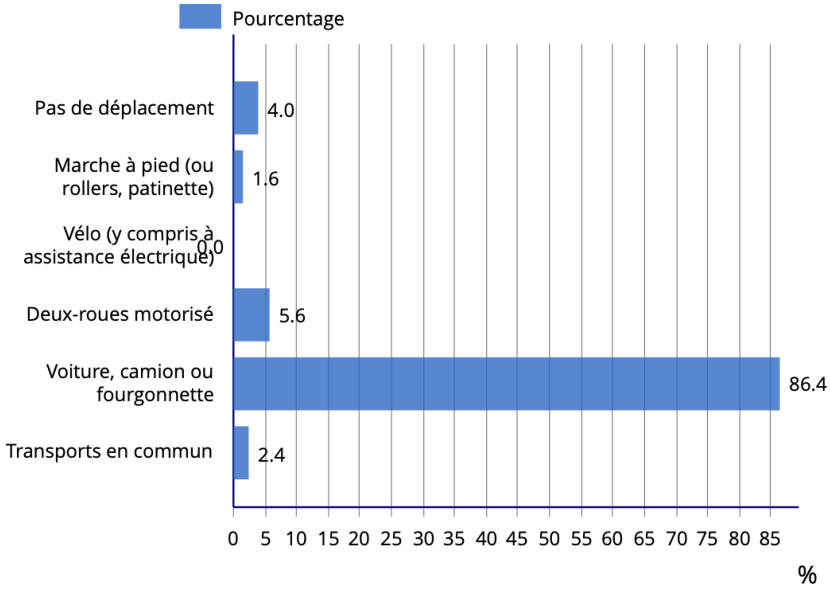
L'offre globale de stationnement est suffisante pour le village ; par contre, les places pour handicapés sont en nombre insuffisant.

III.2.7 Équipements numériques

Le village de Murles est raccordé à la fibre optique depuis 2020 et une antenne 4G a été installée en 2022.

III.3 Mobilité des ménages

Les déplacements motorisés individuels (voiture, camion, fourgonnette, moto) représentaient, en 2021, 86,4 % des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail. L'utilisation des transports en commun ne représentait que 2,4 % des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail. Toutefois, la part des transports en commun dans les modes de déplacements domicile/travail augmente sensiblement tout comme le covoiturage.



Moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2021

En 2021, 98,5 % des ménages de Murles possédaient au moins une voiture. 59,8 % des ménages possédaient 2 voitures ou plus.

Le parc de voitures individuelles de la commune peut être estimé à environ 290 unités.

III.4 Les équipements pour l'alimentation en eau potable et en eau brute

voir Annexes IV. Notices techniques

III.5 Les équipements pour l'assainissement des eaux usées

voir Annexes IV. Notices techniques

IV SYNTHESE

Le tableau ci-dessous synthétise les enjeux communaux issus du diagnostic territorial.

Composantes socio-économiques	Constat	Évaluation	Orientation
Dynamique de la démographie	Croissance assez soutenue mais moins rapide qu'auparavant	**Positif**	Maintenir un niveau de croissance suffisant en cohérence avec les enjeux communaux (« vie de village », environnement, etc)
Classes d'âge	Population vieillissante	**Négatif**	Permettre l'arrivée (et le maintien) d'une population jeune (jeunes ménages avec enfants)
Parc logements	Parc logements très peu diversifié (quasi exclusivement des maisons individuelles de type pavillonnaire) Faible vacance Parc locatif social limité à 2 logements	**Négatif**	Diversifier le parc logements Créer quelques logements sociaux ou à minima en accession aidée
Construction neuve et foncier	Raréfaction des terrains à bâtir Prix du foncier élevé Forte pression foncière liée au potentiel de division du parcellaire déjà bâti (lâche et évolutif)	**Assez négatif**	Adopter une stratégie de maîtrise foncière (encadrer les divisions) et de programmation (opérations d'ensemble)
Population active et emploi	Flux migratoires domicile / travail très importants Forte dépendance vis à vis des pôles d'emplois extérieurs Peu d'emplois sur la commune	**Négatif**	Poursuivre le développement d'une vraie « vie de village » Permettre la création d'emplois de proximité dans l'agriculture, le tourisme/loisirs, le petit commerce et artisanat, les services, etc Limiter les déplacements de la population active résidente (favoriser le développement du télétravail, créer un tiers-lieu)
Équipements publics	Niveau d'équipement globalement adapté aux besoins actuels	**Assez positif**	Maintenir en état les installations

Patrimoine	Château de Murles (ruines) insuffisamment entretenu et mis en valeur Patrimoine intéressant	**Assez négatif**	Assurer une plus grande protection du patrimoine bâti
Tourisme	Peu de structures d'accueil et d'hébergement touristique Fort potentiel touristique environnant	**Assez négatif**	Encourager le développement de projets éco-touristiques
Tissu économique	Quasi absence de commerce de première nécessité Quelques entreprises liées à la construction et au BTP Présence d'une grosse activité industrielle (carrière)	**Assez négatif**	Tissu économique à développer dans le village en cohérence avec les enjeux communaux (« vie de village », environnement résidentiel, etc) Activité extractive à soutenir dans le respect des contraintes environnementales et paysagères du site
Agriculture	Quasi disparition de la SAU et des exploitations agricoles communales Présence d'un petit vignoble à fort potentiel (AOP, sols de qualité)	**Assez négatif**	Favoriser la reconquête viticole en valorisant le potentiel existant S'appuyer sur l'intercommunalité et sur le pôle d'excellence rurale Jouer sur la complémentarité entre tourisme et agriculture
Composantes paysagères et urbaines	**Constat**	**Évaluation**	**Orientation**
Paysage	Qualité du paysage (grande valeur patrimoniale) Globalement peu d'atteintes au paysage (sauf pour le site de la carrière) Étalement urbain assez peu impactant (grâce à la végétation) Cône de vue remarquable sur le village perché et son château (depuis la RD127)	**Assez positif**	Préserver le cône de vue remarquable sur le village perché et son château (depuis la RD127) Renforcer les objectifs d'intégration paysagère de la carrière du Grand Autas
Centre ancien	Valeur patrimoniale du village ancien Espaces publics assez bien mis en valeur	**Positif**	Renforcer la protection du patrimoine bâti (règles à définir)

Extensions urbaines	Extensions urbaines récentes « standardisées » (sur le modèle pavillonnaire), peu identitaires et monofonctionnelles Urbanisation « au coup par coup » Étalement urbain consommateur d'espace Fonctionnement en impasses	**Négatif**	Structurer les quartiers récents (définir un maillage de voies mixtes ou douces) Bien encadrer les divisions parcellaires Encourager les opérations d'ensemble
Composantes équipements et réseaux	**Constat**	**Évaluation**	**Orientation**
Réseau routier et covoiturage	RD127 requalifiée dans la traversée du centre-bourg Manque de dessertes internes structurantes Peu d'aménagements dédiés aux modes actifs Aire de covoiturage limitée en capacité	**Assez négatif**	Poursuivre la requalification de la RD127 Compléter la trame viaire (bouclages) et interdire les nouvelles impasses Prendre en compte les besoins en déplacements « doux »
Espaces publics Stationnement	Espaces publics du centre ancien assez bien mis en valeur Offre en stationnement suffisante	**Assez positif**	Poursuivre la requalification et la valorisation des espaces publics
Transport collectif	Ligne bus Hérault Transport (adaptée au transport scolaire mais peu adaptée aux besoins liés aux déplacements domicile/travail)	**Assez négatif**	Voir intercommunalité du Grand Pic St-Loup et Département
Infrastructures pour les modes de déplacements actifs	Peu d'aménagements dédiés aux modes actifs	**Assez négatif**	Prendre en compte les besoins en déplacements « doux » (trottoirs, bandes cyclables)