

# REPONSE A LA DEMANDE DE COMPLEMENTS

---

Département de l'Hérault

SAS L'ABEOURADOU - ZAC de l'Abéouradou  
Commune de Murviel-lès-Béziers (34)

**Création d'une zone d'aménagement  
concerté**

**Demande d'examen au cas par cas**





## **Table des matières**

|                                                                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| PREAMBULE .....                                                                                                | 3  |
| 1. BIODIVERSITE.....                                                                                           | 3  |
| 1.1. Demande de compléments .....                                                                              | 3  |
| 1.2. Réponse apportée .....                                                                                    | 3  |
| 2. RESSOURCE EN EAU .....                                                                                      | 12 |
| 2.1. Demande de compléments .....                                                                              | 12 |
| 2.2. Réponse apportée .....                                                                                    | 12 |
| 3. RUISSELLEMENT, IMPERMEABILISATION ET RISQUE INONDATION.....                                                 | 14 |
| 3.1. Demande de compléments .....                                                                              | 14 |
| 3.2. Réponse apportée .....                                                                                    | 14 |
| 4. PATRIMOINE ET PAYSAGE .....                                                                                 | 15 |
| 4.1. Demande de compléments .....                                                                              | 15 |
| 4.2. Réponse apportée .....                                                                                    | 15 |
| 5. DEPLACEMENTS .....                                                                                          | 21 |
| 5.1. Demande de compléments .....                                                                              | 21 |
| 5.2. Réponse apportée .....                                                                                    | 21 |
| 6. ANNEXE .....                                                                                                | 22 |
| 6.1. Courrier de la Mairie de Murviel-lès-Béziers sur l'alimentation en eau potable de la ZAC Labéouradou..... | 22 |
| 6.2. Courrier d'engagement de la modification de la DUP UDI Murviel - St Genis.....                            | 23 |





## PREAMBULE

Vous nous avez transmis, en date du 09/12/2025, la demande de compléments relative à l'instruction de la demande d'examen au cas par cas, déposée le 13/11/2025. Les éléments de réponse sont les suivants.

## 1. BIODIVERSITE

### 1.1. Demande de compléments

Le projet est potentiellement destructeur espèces protégées (EP): Merci d'indiquer qu'en cas de destruction d'EP (dans l'hypothèse donc où cette destruction d'EP ne pourrait être évitée malgré les mesures d'évitement et de réduction), il est prévu la réalisation d'un dossier CNPN.

### 1.2. Réponse apportée

Le projet de ZAC « Labéouradou » a fait l'objet d'un diagnostic écologique ayant réalisé des relevés en période d'observation favorable de la faune et de la flore (21 octobre 2024 / 16 avril 2025 / 15 mai 2025 / 16 mai 2025).

La synthèse des enjeux met en avant que :

- Les friches et les vignes présentes dans les zones d'étude sont favorables à une avifaune patrimoniale à enjeu modéré comme la Linotte mélodieuse, la Fauvette mélanocéphale ou encore le Cochevis huppé. Les milieux arborés sont quant à eux favorables à la nidification du Serin cini et du Verdier d'Europe (enjeu modéré).
- Concernant les Pies-grièches à tête rousse et méridionale (enjeu fort et très fort), si les espèces sont connues sur la commune, aucune donnée naturaliste n'a été recueillie au niveau du site étudié lors de la recherche bibliographique et aucune observation n'a été réalisée lors des inventaires. Ces deux espèces ne sont pas considérées comme potentiellement présentes à l'échelle du site.
- La majorité de la zone d'étude, étant constituée de friche dense, est favorable à des espèces relativement communes comme la Couleuvre de Montpellier (enjeu modéré). La partie Sud de la zone d'étude la plus à l'Est constitue le principal enjeu localement avec la présence du Lézard ocellé, espèce à très fort enjeu de conservation. Le domaine vital de l'espèce comprend le talus et les murets présents ainsi qu'une partie de la parcelle de vigne à minima.





*Muret fréquenté par le Lézard ocellé dans la partie sud de la zone d'étude*

Au regard de ces différents éléments, des enjeux ont été hiérarchisés au sein de la zone d'étude. Ils regroupent les enjeux flore, habitats naturels et faune.

Ainsi, un enjeu très fort a été identifié localement. Il s'agit :

- Du talus présent en bordure de vigne qui comporte un muret fréquenté par un couple de Lézard ocellé.

Le reste de la zone d'étude constitue un enjeu modéré :

- La ripisylve ainsi que son cours d'eau intermittent. Cet habitat naturel arboré présente un enjeu de conservation local modéré et est favorable à la reproduction de passereaux locaux à enjeu modéré et constitue un corridor écologique favorable à plusieurs groupes taxonomiques.
- Les deux parcelles en friche arbustive et les vignes. Ces milieux ouverts sont notamment favorables à des passereaux patrimoniaux à enjeu modéré ainsi qu'à la chasse des rapaces locaux.

Les secteurs pressentis en enjeu faibles sont :

- Les milieux bâtis.
- Les parcelles de friche et de culture rases situées dans la partie ouest du site.

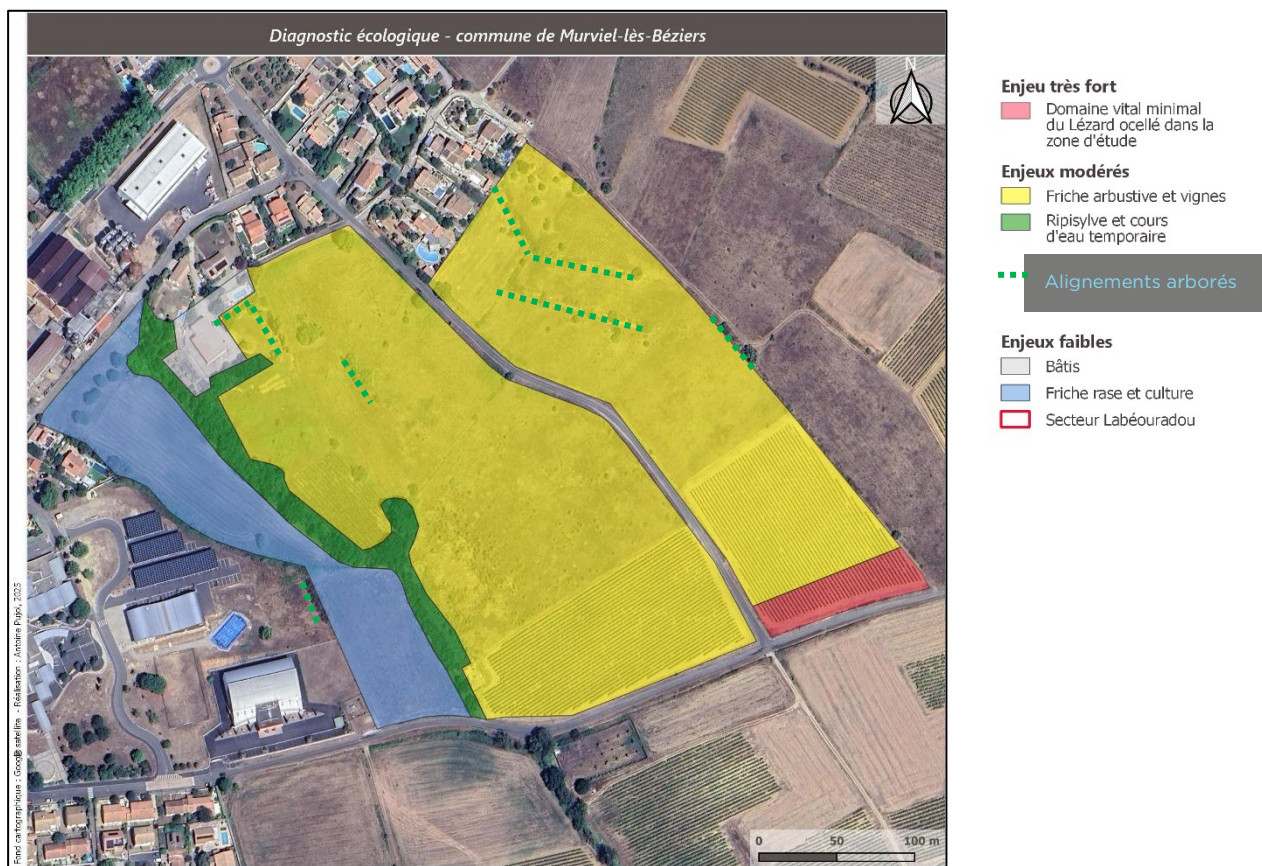


Figure : Cartographie synthétique des enjeux écologiques

Le diagnostic écologique a appliqué la séquence « Eviter-Réduire-Compenser » afin d'atteindre des impacts résiduels faibles pour les espèces protégées à enjeu du secteur d'étude. Les mesures rappelées ci-dessous permettent de ne pas détruire d'espèces protégées, la réalisation d'un dossier CNPN n'est pas donc nécessaire pour ce projet.

### X Mesures de suppression d'impact :

#### > E1 - Préserver la ripisylve et le cours d'eau :

La ripisylve qui traverse la zone d'étude procure un habitat favorable à la nidification de passereaux ainsi qu'un corridor écologique pour de nombreuses espèces. Le cours d'eau présent est potentiellement favorable à la reproduction des amphibiens. Pour ces différentes raisons, ces deux éléments du paysage devront être maintenus localement et un recul suffisant du ruisseau et de sa ripisylve devra être maintenu (10 mètres minimum). Le porteur de projet veillera à ce qu'aucune altération ni pollution du cours d'eau n'intervienne lors des travaux.

#### > E2 - Préserver l'habitat du Lézard ocellé :

Le secteur identifié en rouge fait partie du domaine vital d'un couple de Lézard ocellé (enjeu très fort). Ce secteur devra être strictement évité par le projet afin de permettre au couple



de se maintenir localement. Aucun linéaire arboré ne devra non plus être planté dans cette zone, ce qui pourrait rendre les habitats défavorables à l'espèce. Les milieux devront rester ouverts tels qu'ils le sont actuellement.

➤ E3 – Préserver les alignements arborés :

Les alignements arborés présents sur la zone d'étude ont un rôle de corridor écologique secondaire et de maintien de talus pour la partie Est du site, ils sont à maintenir et les alignements peuvent être renforcés grâce à des essences similaires, adaptées au climat local, exemple : olivier, amandier, arbre de judée...

➤ E4 – Maintien du fossé d'écoulement pluvial :

Le fossé identifié sur le site sera à préserver, ce dernier étant connecté au ruisseau principal traversant le secteur de Labéouradou.

➤ E5 – Exclure l'urbanisation de la trame humide :

L'étude hydraulique a permis d'affiner les zones potentiellement inondables associées à la trame humide définie par le SCoT. Ces zones doivent être évitées pour l'urbanisation.

✕ **Mesures de réduction d'impact :**

➤ R1 - Réaliser les travaux les plus impactant en dehors des périodes les plus sensibles pour la faune :

Afin d'éviter la destruction d'individus et de réduire le dérangement sur les différentes espèces, il est préconisé de réaliser les travaux les plus à risque (opérations de terrassement) hors période de plus forte sensibilité.

Concernant l'avifaune, cette mesure vise ainsi à éviter le dérangement et la destruction de nichées au cours de la période de reproduction, période cruciale dans le déroulement du cycle biologique des oiseaux. En effet, dans le cas où les travaux les plus impactant seraient réalisés pendant cette période, il y aurait un risque de destruction ou d'abandon de nichées (dérangement) d'espèces protégées dont certaines d'intérêt patrimonial. Ainsi, la période à éviter en ce qui concerne les travaux de défrichement et de terrassement est comprise entre mars et fin-juillet, couvrant ainsi la période de reproduction des espèces ainsi que l'élevage des jeunes.

Concernant la petite faune, la période de plus forte sensibilité concerne en particulier les reptiles et les amphibiens et correspond à la période de reproduction et d'hivernage. Concernant l'hivernage, dans la mesure où les murets sont conservés (abris utilisés pendant l'hiver), le risque de destruction d'individus apparaît nul au niveau de la prairie. Ainsi, si les murets sont conservés, la période à éviter pour les travaux lourds s'étend de mars à juillet.

*Tableau : Périodes sensibles concernant l'avifaune et les reptiles*

|                        | J | F | M | A | M | J | J | A | S | O | N | D |
|------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Avifaune               |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Reptiles et amphibiens |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |





Légende : rouge : période sensible, travaux à proscrire ; vert : période non sensible, travaux possibles

➤ R2 - Limiter l'attractivité de la zone de chantier pour les amphibiens :

Certaines espèces d'amphibiens sont capables de coloniser rapidement des milieux remaniés. Afin d'éviter la création de sites de pontes favorables en phase de chantier, les éventuelles ornières créées par les engins devront être régulièrement comblées. Ce comblement pourra être réalisé à partir des matériaux extraits sur place ou par l'apport de sable.

➤ R3 : Réduire le risque de fragmentation des habitats :

Afin de permettre à la petite faune, notamment les reptiles et les petits mammifères (Hérisson d'Europe en particulier), de circuler dans ce secteur, les mailles des clôtures installées entre les différents jardins et logements devront être suffisamment larges (de l'ordre de 20cm x 20cm). Dans le cas de murs pleins ou de clôtures avec des mailles inférieurs à 20 cm, des ouvertures d'environ 20 cm x 20 cm seront intégrées.

✕ Mesures d'accompagnement :

➤ A1 - Création d'un habitat favorable au Lézard ocellé :

Afin de maximiser les chances de maintien du couple de Lézard ocellé présent sur la zone d'étude voire de favoriser l'implantation de nouveaux couples, une zone de 0,64 hectares sera aménagée en faveur de l'espèce. Cette zone sera reliée au territoire actuellement occupé par l'espèce par un corridor. Au niveau de ce nouvel habitat (corridor et zone aménagée), la végétation devra être rase et comporter quelques buissons bas épars. Quelques arbres méditerranéens (Oliviers, amandiers, etc.) pourront également être implantés.

Un entretien annuel (gyrobroyage manuel) sera réalisé avec un passage en février et un passage en septembre-octobre (en dehors des périodes sensibles pour la faune) afin de maintenir les milieux ouverts favorables au Lézard ocellé.

En parallèle, quatre gîtes spécifiques pour le Lézard ocellé seront créés et positionnés dans les secteurs indiqués sur la carte suivante. Ils s'inspireront de la "méthode Guérineau" et devront ainsi respecter le schéma suivant :

- mise en place d'un caisson en béton à double entrée dans un trou préalablement creusé,
- mise en place de gaines d'environ 10 cm de diamètre reliant les entrées à l'extérieur du gîte,
- recouvrement du caisson par des grosses pierres et des tuiles,
- mise en place d'un géotextile puis d'une couche de sable (site de ponte),
- recouvrement de tuiles et de pierres,
- placement de quelques ardoises ou grandes pierres plates (placettes de thermorégulation).



Illustrations photos tirée du document « Amélioration d'un abri à reptiles réalisés par la Fédération Aude Claire » :



Photo 5 : Positionnement du caisson dans le trou ©Pauline Demonfaucon



Photo 6 : Mise en place des gaines dans le caisson ©Pauline Demonfaucon



Photo 9 : Pose des pierres sur les tuiles ©Pauline Demonfaucon



Photo 10 : Installation du géotextile ©Pauline Demonfaucon



Photo 7 : Recouvrement du caisson avec de grosses pierres ©Pauline Demonfaucon



Photo 8 : Disposition de tuiles pour créer des passages ©Pauline Demonfaucon



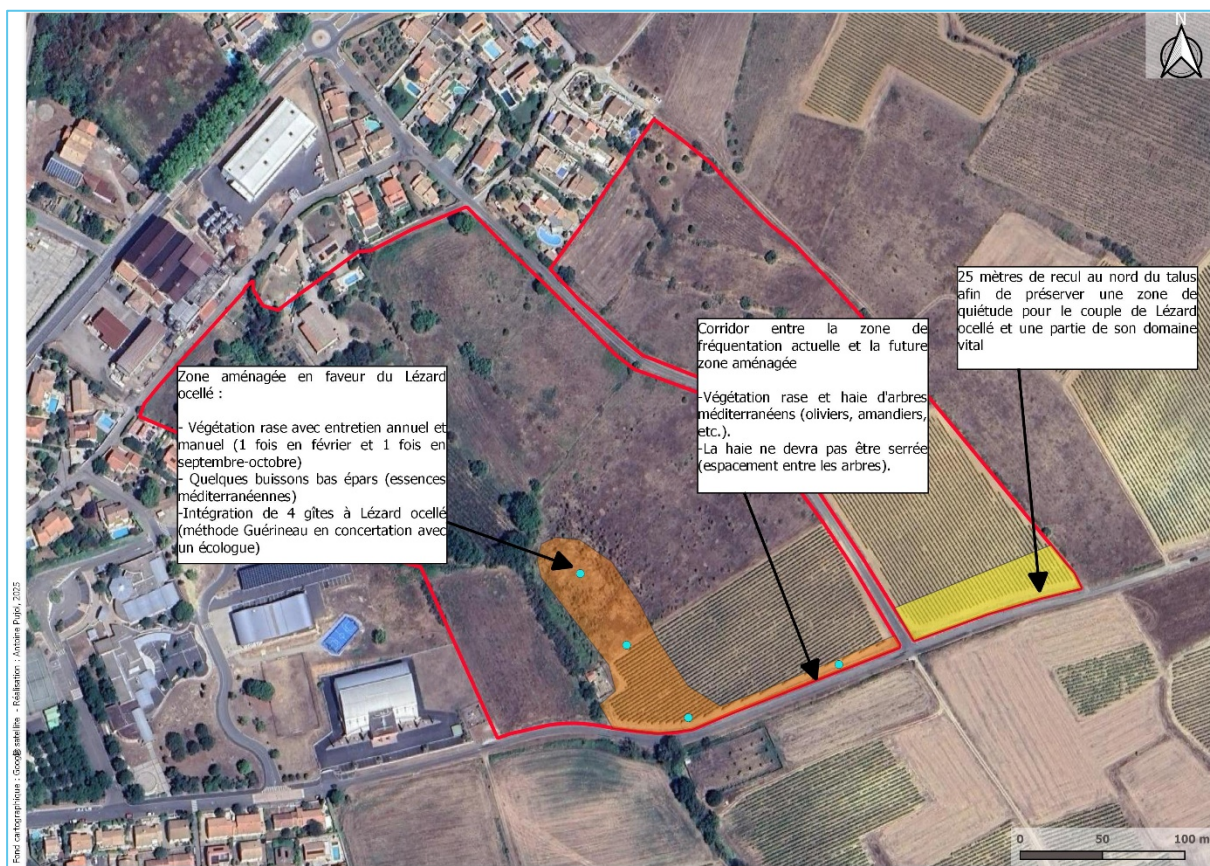
Photo 11 : Sable pour les pontes ©Pauline Demonfaucon



Photo 12 : Positionnement de nouvelles tuiles ©Pauline Demonfaucon

Les gîtes devront être positionnés dans un endroit dégagé et ensoleillé. Le choix de ce positionnement devra être fait en concertation avec un écologue qui accompagnera également la confection des gîtes.





➤ A2 - Suivi de l'efficacité des mesures en faveur du Lézard ocellé :

Afin d'évaluer l'efficacité des mesures proposées, un suivi spécifique sur le Lézard ocellé sera réalisé par un écologue pendant cinq années consécutives, et ce, dès la première année des travaux. Un inventaire des reptiles sera ainsi réalisé au niveau de la nouvelle zone aménagée en faveur du Lézard ocellé ainsi que sur le secteur actuellement fréquenté par l'espèce. L'ensemble des espèces observées sera relevé et une attention particulière sera portée sur le Lézard ocellé (maintien du couple actuel, fréquentation des gîtes, etc.).

➤ A3 - Plantation arbustives et arborées en faveur de la faune :

Le plan de masse prévoit la création et le renforcement de trames vertes et la plantation d'alignements d'arbres.

Afin d'améliorer leur capacité d'accueil pour la faune en général, ces alignements comporteront une strate arbustive ainsi qu'une strate arborée. Précisons que les essences choisies devront être locales.

Afin de favoriser la biodiversité locale, nous préconisons de choisir des essences arbustives à arborées locales riches en nectars, pollens ou fruits qui pourront permettre le maintien de certaines espèces localement, notamment l'avifaune des milieux arborés, mais aussi le cortège des insectes pollinisateurs. Rappelons que la zone fréquentée par le Lézard ocellé ne devra pas être concernée par cette plantation.

➤ A4 - Gestion différenciée des espaces verts :

Si un entretien des espaces verts doit être mis en place, celui-ci devra être raisonné afin de préserver au maximum la biodiversité locale. Les tontes seront ainsi réduites au minimum



et l'usage de produits phytosanitaires sera à proscrire. Il est recommandé d'espacer suffisamment les tontes pour permettre leur fleuraison, et rendre ainsi cet habitat favorable aux insectes pollinisateurs.

#### ➤ A5 - Valorisation des bassins de rétention :

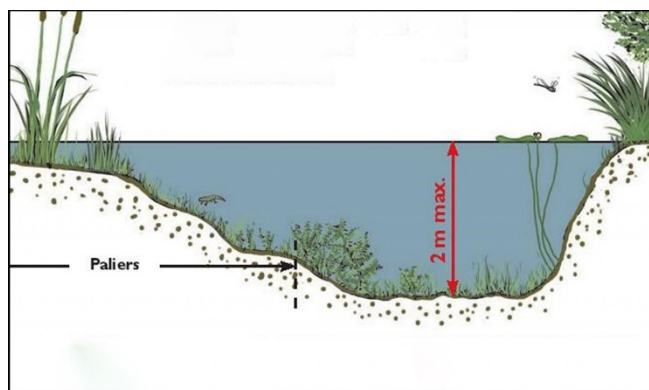
La mise en place des bassins va entraîner un remaniement du sol. Toutefois, une fois les travaux réalisés, les zones pourront offrir des habitats intéressants pour certaines espèces. Il convient pour cela de respecter quelques préconisations.

Les bassins devront, par exemple, présenter une pente douce sur au moins une de leurs berges. Les plantations d'espèces végétales aux abords devront être composées d'essences locales. Pour favoriser l'installation des amphibiens, la création de mares au fond des bassins pourra être réalisée si les recommandations techniques et les conditions du sol le permettent. Si les conditions sont remplies, il est donc recommandé la création de mares temporaires avec des formes et des dimensions aléatoires permettant une meilleure naturalité. De ce fait les mares pourront mesurer entre 15 et 100 m<sup>2</sup>, avec des profondeurs de 50cm à 1m50 sous le niveau du bassin.

Il est intéressant de varier les formes et les profondeurs et d'aménager des berges en pente douce avec des paliers. L'automne et le début de l'hiver sont les meilleures périodes pour réaliser les travaux car l'impact sur les espèces animales sera réduit. Le fond des mares sera tassé et tapissée d'argile pour permettre une meilleure étanchéité. A la fin du chantier, du bois et des cailloux plats pourront être positionnés au fond et bordure des mares. Ces mares pourront accueillir les amphibiens, mais aussi un cortège riche d'arthropodes aquatiques, odonates entre autres. Ces mares devront rester temporaires pour éviter l'installation de poissons, néfastes pour les écosystèmes aquatiques.

Pendant les travaux, il faut limiter la circulation d'engins de chantier pour éviter tout tassement des berges et impact sur les formations végétales.

Des gîtes à amphibiens pourront être installés sur le haut des bassins ainsi que gîtes à hérisson et à reptiles. Un entretien léger, si possible uniquement dans l'hiver est également à privilégier pour éviter le risque de destruction d'individus lors de ces opérations.



*Schématisme d'une mare écologique (source : ville de Champforgeuil)*

#### ✕ Conclusion après la mise en place de mesures :

Les enjeux les plus forts du site ciblaient la présence du Lézard ocellé. Les différentes mesures en faveur du Lézard ocellé visant à maintenir une partie de son domaine vital et à créer de nouveaux milieux favorables permettent d'obtenir des impacts résiduels faibles





voire positifs sur l'espèce. En effet, la création de gîtes pourrait à terme permettre la colonisation du site par d'autres couples. La réalisation des travaux en dehors des périodes sensibles et en dehors de la zone actuellement fréquentée par le Lézard ocellé permet de réduire fortement le risque de destruction d'individus. Aussi, la mise en place de différents gîtes, la diversification des plantations et autres mesures favorables à l'accueil d'une biodiversité plus large sur les bassins de rétention aura pour objectif un gain en biodiversité.

| Thématique    | Nature de l'impact                               | Habitats, espèces ou cortège concerné                                                | Niveau d'impact brut | Mesures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Niveau d'impact résiduel                                                           |
|---------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Lézard ocellé | Destruction d'habitats                           | Parcelle de vigne, talus comportant un ou plusieurs gîtes à Lézard ocellé (1 couple) | Très fort            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Préservation du talus où gîte le couple de Lézard ocellé et d'une bande de 25m attenante afin de maintenir une partie du domaine vital de l'espèce</i></li> <li>- <i>Création d'un habitat favorable au Lézard ocellé</i></li> <li>- <i>Création de 4 gîtes à Lézard ocellé</i></li> </ul> | Faible voire positif (création de gîtes possible implantation de nouveaux couples) |
|               | Risque de destruction d'individus / Dérangements | Lézard ocellé                                                                        |                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Réaliser les travaux les plus impactant en dehors des périodes les plus sensibles pour la faune</i></li> </ul>                                                                                                                                                                             | Faible                                                                             |

## 2. RESSOURCE EN EAU

### 2.1. Demande de compléments

L'ensemble du projet est-il connecté au réseau public d'adduction en eau potable ? Notamment la partie du projet classée en zone OAU au PLU ?

Par ailleurs, le réseau d'adduction d'eau potable est-il en capacité de répondre aux besoins à venir ?

### 2.2. Réponse apportée

Il est prévu un raccordement de la zone.

Il convient de distinguer, au sein du périmètre du projet, les modalités d'alimentation en eau selon les secteurs du projet.

La tranche n°1, correspondant à la partie du projet classée en zone 1AUa du PLU, bénéficie d'ores et déjà d'une capacité d'alimentation suffisante, le réseau existant étant en mesure de répondre aux besoins induits (cf. courrier de la Mairie de Murviel-lès-Béziers en annexe). S'agissant de la tranche n°2, située en zone OAU du PLU, les modalités d'alimentation en eau potable sont appelées à être précisées au regard des travaux et études de renforcement



du réseau AEP (renforcement du secteur par la mise en place d'une canalisation en DN150 prévue dans le SDAEP et la DUP du forage en cours de réalisation). Le courrier en annexe relate l'état d'avancement du renforcement du réseau au niveau communautaire.





## 3. RUISSELLEMENT, IMPERMEABILISATION ET RISQUE INONDATION

### 3.1. Demande de compléments

La zone de projet est affectée par un risque inondation par ruissellement et débordement des cours d'eau. Le projet entraîne-t-il une aggravation du risque inondation du fait des eaux de ruissellement ?

Éventuellement quelles mesures sont prévues afin de prévenir ce risque ?

### 3.2. Réponse apportée

Le projet n'a pas d'incidence sur les débordements de cours d'eau du secteur d'étude puisque les aménagements projetés sont situés en dehors de ces zones de débordement.

Le projet n'est pas de nature à aggraver le risque inondation du fait des eaux de ruissellement de par les dispositions adoptées par le projet à savoir :

- Le projet prévoit la mise en œuvre d'ouvrages de collecte des eaux de ruissellement extérieurs au projet (ouvrages de colature) afin de permettre leur collecte et leur transit sans impacter les aménagements projetés. L'exutoire de ces eaux extérieures au projet n'est pas modifié par l'opération.
- Pour assurer la gestion des eaux de ruissellement pluvial interne au projet, l'opération prévoit la création d'ouvrages de collecte des eaux pluviales de type fossés ou conduites pluviales enterrées sur l'intégralité de la zone de projet : collecte au fil d'eau. Ces ouvrages pluviaux permettront la collecte et l'acheminement des eaux pluviales des aménagements projetés vers les unités de rétention projetées.
- Les unités de rétention projetées seront équipées d'ouvrages de régulation permettant de limiter le débit de fuite rejeté dans le milieu naturel et de stocker les eaux retenues dans les unités de rétention. Ces unités de rétention sont dimensionnées conformément à la doctrine de la DDTM34. Elles répondent ainsi à des critères de dimensionnement répondant à un objectif d'amélioration du fonctionnement hydraulique actuel du site : réduction des débits rejetés au milieu naturel en comparaison avec la situation initiale actuelle.



## 4. PATRIMOINE ET PAYSAGE

### 4.1. Demande de compléments

Pourriez-vous nous apporter des précisions sur les mesures visant à l'intégration paysagère du projet dans son environnement ? Avez-vous une projection 3D de votre projet rendant compte de l'aspect final (volume, couleurs, matériaux...)?

### 4.2. Réponse apportée

Le projet de création de la ZAC de Labéouradou s'inscrit dans une démarche attentive à la qualité paysagère et architecturale du site, visant une insertion harmonieuse dans l'environnement existant, tant du point de vue des perceptions lointaines que des ambiances à l'échelle du quartier.

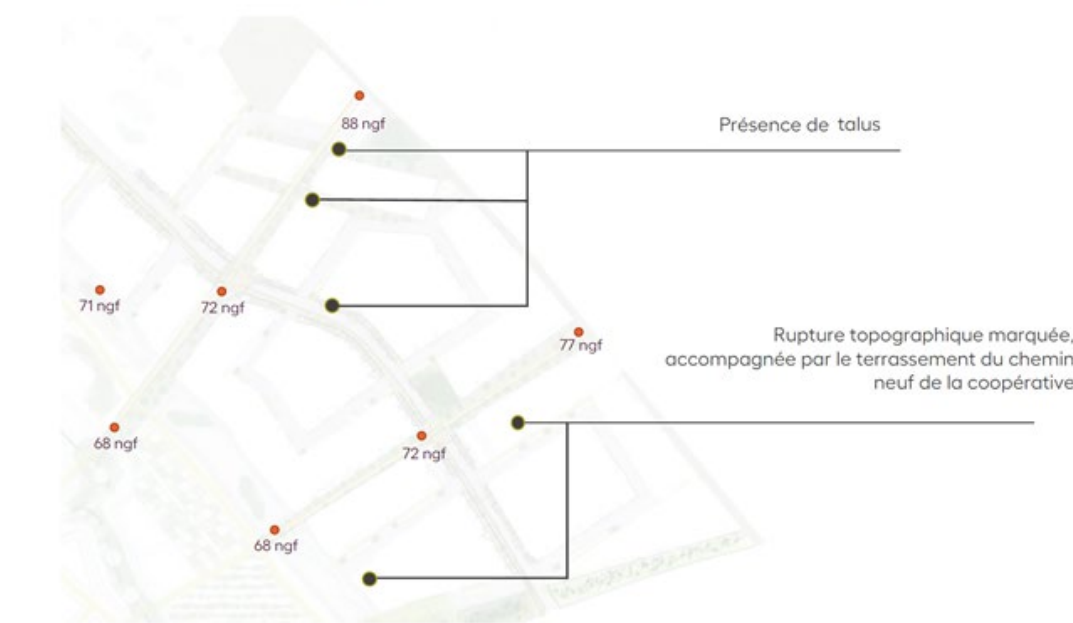
#### ➤ Prise en compte de la topographie et de l'altimétrie :

Le site de projet présente une topographie lisible et structurante, avec des altitudes comprises entre environ 68 NGF et 88 NGF, et des pentes différenciées selon les secteurs. Les profils altimétriques joints au dossier mettent en évidence notamment :

- une pente intermédiaire de l'ordre de 8 % sur certains secteurs ;
- des pentes plus douces et régulières, de l'ordre de 5 %, sur d'autres parties du site.

Ces données topographiques ont constitué un socle structurant de la conception du plan masse. Le projet urbain est conçu de manière à épouser la topographie naturelle, en limitant les mouvements de terrain et en recherchant une implantation des constructions, des voiries et des espaces publics en cohérence avec les lignes de pente existantes. Cette approche permet de réduire l'impact visuel du projet dans le paysage et de préserver les perceptions depuis les espaces agricoles et les secteurs urbanisés voisins.

Intégration du projet dans la topographie du site





➤ **Gestion des hauteurs bâties et insertion volumétrique :**

Une attention particulière est portée à la gestion des hauteurs bâties et à leur visibilité dans le paysage. Les bâtiments collectifs, constituant les volumes les plus importants du projet et développés en R+2, sont volontairement implantés sur les points bas du site, conformément à l'organisation générale du plan masse et aux profils altimétriques. Ce choix d'implantation permet de limiter leur émergence visuelle, tant dans les perceptions lointaines que depuis les franges agricoles et les secteurs urbanisés environnants.

Les constructions individuelles sont quant à elles limitées à un gabarit R+1. Cette hiérarchisation des volumes assure une transition progressive des hauteurs bâties, en cohérence avec le relief naturel et le tissu bâti existant, contribuant à une lecture équilibrée et maîtrisée du projet dans le paysage.

➤ **Franges paysagères et espaces publics :**

L'aménagement de la ZAC repose par ailleurs sur un traitement qualitatif des franges paysagères, assurant une transition progressive entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ouverts. Cette transition est accompagnée par des plantations adaptées au contexte local et par une structuration claire des espaces publics, contribuant à la lisibilité, à la cohérence paysagère et à la qualité de vie du futur quartier.

➤ **Préservation et valorisation des éléments paysagers existants :**

Le projet accorde une importance particulière à la préservation et à la valorisation des éléments paysagers structurants existants, notamment les talus présents sur le site, qui constituent un marqueur fort du paysage local. Ces éléments sont maintenus et intégrés au projet pour leur valeur paysagère et environnementale et seront valorisés par la plantation d'arbres et d'arbustes supplémentaires. Le talus situé le long de l'avenue du chemin neuf de la coopérative fait l'objet d'une valorisation spécifique, participant à l'identité du futur quartier et à la qualité des espaces publics.

Intégration du projet dans la topographie du site



Pente intermédiaire (8%) et plus marquée au nord du chemin neuf

Pente douce (5%) et régulière sur la partie est





Mise en valeur des talus par plantation d'arbres et arbustes

Valorisation du talus le long de l'avenue du chemin neuf de la coopérative

### ➤ Intentions architecturales et volumétriques :

Afin de préciser les intentions architecturales du projet, les images de références ci-dessous illustrent les principes retenus en matière de volumétrie, de formes bâties et de composition urbaine, en cohérence avec l'esprit des villages languedociens.

Les intentions volumétriques reposent sur des formes bâties simples, lisibles et fragmentées, inspirées de l'architecture vernaculaire méditerranéenne. La composition des îlots vise à éviter les effets de masse par une articulation des volumes, une diversité maîtrisée des façades et une hiérarchisation claire des gabarits. Les jeux de retraits, de loggias, de pleins et de vides permettent d'alléger la perception des bâtiments et de renforcer la qualité des espaces publics.

L'esprit du village languedocien à développer : par la volumétrie et la cohérence des formes bâties





L'esprit du village languedocien à développer : par la volumétrie et la cohérence des formes bâties



#### ➤ Matériaux et ancrage local :

Sur le plan des matériaux, le projet recherche une écriture architecturale sobre et durable, privilégiant des matériaux minéraux et des finitions traditionnelles. L'usage de la pierre sèche locale est recherché, tant pour le traitement des murs de clôture et des aménagements de l'espace public que, de manière ponctuelle et par touches, sur certaines façades de bâtiments. Cette utilisation contribue à l'ancrage du projet dans son contexte local, sans recours à une écriture pastiche, et participe à la continuité paysagère avec le site existant.

L'esprit du village languedocien à développer : par les matériaux





### ► Palette de couleurs et traitement des façades :

Les premières intentions architecturales visent à inscrire le projet dans une lecture villageoise et méditerranéenne, en référence aux formes urbaines traditionnelles du Languedoc. Une palette de couleurs inspirée des teintes locales est privilégiée, avec des tons clairs, chauds et naturels (ocres, beiges, terres), en harmonie avec le paysage et la lumière du territoire. Des teintes plus soutenues sont envisagées de manière ponctuelle pour les menuiseries, volets ou éléments architecturaux, afin d'enrichir la lecture des façades sans générer de contrastes excessifs.

L'esprit du village languedocien à développer : par la couleur



### Colorons le Pays

COULEURS DE RÉFÉRENCE POUR LES ENDUITS, BADIGEONS ET PEINTURES DE FAÇADES

|   | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |
|---|----|----|----|----|----|
| J |    |    |    |    |    |
| R |    |    |    |    |    |
| V |    |    |    |    |    |

### Colorons le Pays

COULEURS DE RÉFÉRENCE POUR LES MENUISERIES

|    | V | M | B | N |
|----|---|---|---|---|
| 01 |   |   |   |   |
| 02 |   |   |   |   |
| 03 |   |   |   |   |
| 04 |   |   |   |   |

Palette du PHLV



➤ **Caractère prospectif du projet :**

À ce stade de la procédure d'examen au cas par cas, le projet se situe à un niveau de définition encore prospectif. Les choix architecturaux, paysagers et volumétriques seront précisés ultérieurement dans le cadre des études opérationnelles de la ZAC, notamment à travers un document de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères.

Des documents graphiques complémentaires seront élaborés lors des phases ultérieures afin de rendre compte de l'aspect final du projet (volumes, couleurs, matériaux et ambiances paysagères).

➤ **Conclusion :**

Le projet de création de la ZAC de Labéouradou repose sur une approche globale et cohérente de l'intégration paysagère, fondée sur une lecture attentive du site, de sa topographie, de ses éléments paysagers existants et de son contexte architectural.

La prise en compte fine du relief, la hiérarchisation maîtrisée des hauteurs bâties, la valorisation des éléments patrimoniaux et paysagers, ainsi que les choix architecturaux, volumétriques, matériels et chromatiques, concourent à une insertion harmonieuse du projet dans son environnement.

Cette démarche vise à limiter l'impact visuel du projet, à préserver les perceptions paysagères et à inscrire durablement le futur quartier dans une continuité paysagère et urbaine respectueuse de l'identité du territoire. Les principes exposés constituent un socle structurant qui sera précisé et approfondi lors des phases ultérieures du projet, dans le cadre des études opérationnelles et des documents de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères.



## 5. DEPLACEMENTS

### 5.1. Demande de compléments

Le projet présente-t-il des mesures de promotion des modes actifs de déplacements (pistes cyclables, piétons) et un raccordement aux transports en commun ?

### 5.2. Réponse apportée

Le projet de création du quartier de Labéouradou s'inscrit dans un tissu urbain existant, en continuité directe du centre-bourg de Murviel-lès-Béziers. Il est localisé à proximité immédiate d'un complexe scolaire et d'un city-stade et bénéficie de liaisons avec le centre-ville par les voies de desserte communales. Cette situation traduit une insertion dans un environnement déjà urbanisé et équipé, avec un raccordement direct au fonctionnement urbain existant.

Il convient de rappeler que le secteur présente une vocation principalement résidentielle. A ce titre, les déplacements générés seront essentiellement liés à la desserte des habitations et aux trajets de proximité vers les équipements et services du centre-bourg. Il n'est pas attendu, à ce stade, de flux supplémentaires autres que ceux attendus pour la desserte des habitations, ce qui limite les enjeux en matière de trafic généré.

La localisation du projet en frange immédiate du centre-bourg offre par ailleurs des conditions favorables au développement des mobilités dites « actives » (marche, vélo, cycles etc.), les distances à parcourir pour rejoindre le cœur de village et les équipements de proximité sont de courte distance. Sans préjuger du détail des aménagements internes qui sera précisé ultérieurement, cette configuration permet d'envisager, à l'échelle communale, un fonctionnement davantage multimodal, fondé sur une complémentarité entre marche, vélo, desserte automobile locale et transports collectifs.

Le projet bénéficie en effet d'une connexion au réseau de transports en commun existant, via la proximité de l'arrêt « Poste / Puits Saint-Jean », desservi par la ligne 644, Hérault Transport. La possibilité, pour les futurs habitants, de rejoindre à pied ou en cycle cet arrêt permet d'envisager une articulation des modes de déplacement, alliant marche/vélo et transport en commun pour les trajets vers le centre bourg ou vers Béziers.

Enfin, la présence de végétation remarquable et de coulées vertes identifiées par le plan de masse annexé à la demande d'examen au cas par cas, contribue à qualifier le cadre paysager de l'opération. Ces éléments végétaux, en structurant des espaces verts au sein du tissu bâti, sont de nature à améliorer l'agrément des cheminements internes et, plus largement, le confort d'usage des déplacements du quotidien, notamment pour les usagers des modes doux.

Ainsi conçu, le projet de quartier résidentiel de Labéouradou bénéficie d'une situation géographique privilégiée, d'une vocation principalement résidentielle et d'un environnement urbain et paysager propice à l'organisation de déplacements majoritairement de proximité et au recours à une pluralité de modes de transport à l'échelle communale. Ces éléments seront complétés et affinés au fur et à mesure de la poursuite des études et des échanges avec les acteurs concernés.





## 6.ANNEXE

### 6.1. Courrier de la Mairie de Murviel-lès-Béziers sur l'alimentation en eau potable de la ZAC Labéouradou



DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT  
*liberté, égalité, fraternité*

PLACE GEORGES CLEMENCEAU  
34490 MURVIEL-LÈS-BÉZIERS  
T.04 67 37 84 97  
mairie@murviel-les-beziers.fr  
www.murviel-les-beziers.fr

Murviel les Béziers le 08/01/2026

Le Maire, Sylvain HAGER  
Hôtel de ville  
34490 MURVIEL LES BEZIERS

A

SAS LABEOURADOU  
A l'attention de Monsieur Louis-Pierre  
ANGELOTTI  
180 Rue de la Ginieisse  
34500 BEZIERS

**Objet : Alimentation en eau potable de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) LABEOURADOU – Commune de MURVIEL-LES-BEZIERS**

Monsieur,

Faisant suite à votre sollicitation relative à l'adduction en eau potable de la ZAC L'Abéouradou, dont vous êtes l'aménageur conformément au traité de concession signé le 15/03/2024, et à la demande de compléments formulée par l'Autorité environnementale dans le cadre de l'examen du Cas par Cas, je vous informe des éléments suivants :

- L'emprise de la ZAC L'Abéouradou est pour partie classée en zone IAUa et pour partie en zone 2AU.
- Pour la partie de ZAC classée en zone IAUa, l'unité de distribution de MURVIEL-LES-BEZIERS a la capacité de fournir la quantité d'eau potable, en respectant les normes de qualité, nécessaire à l'aménagement projeté.
- Concernant la partie classée en zone 2AU, la compétence en matière d'eau potable relevant de la Communauté de Communes Les Avant-Monts, celle-ci a engagé les démarches suivantes (cf. courrier des Avant-Monts joint aux présentes) :
  - 2024 : Mandatement du bureau d'études IDEEAUX pour la modification des volumes prélevables de la DUP ;
  - Août 2025 : Réalisation d'essais de pompage en adéquation avec les demandes futures de la zone 2AU. Les essais semblent concluants d'un point de vue qualitatif et quantitatif.
  - Début 2026 : Présentation du rapport des essais par le bureau d'études ;
  - Courant 2026 : Mandatement d'un hydrogéologue agréé qui pourra conclure sur les modalités d'alimentation de l'unité de distribution ;
  - Fin 2026 : Restitution des conclusions de l'hydrogéologue agréé.

Au regard de ces éléments, il est important de préciser que le développement de la partie classée en zone IAUa n'est pas conditionné aux démarches en cours permettant d'obtenir une quantité et une qualité d'eau potable suffisantes pour alimenter la zone 2AU. Seule cette seconde partie de la ZAC dépendra des études engagées par la Communauté de Communes ayant compétence en la matière.

La Commune restera naturellement attentive au bon déroulement des procédures portées par l'intercommunalité et accompagnera, dans la limite de ses compétences, l'avancement du projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

M. Sylvain HAGER, Maire de Murviel-lès-Béziers





## 6.2. Courrier d'engagement de la modification de la DUP UDI Murviel - St Genis

---



Magalas, le 18 décembre 2025

Le Président de la CC Les Avant-Monts

À  
BUESA-ANGELOTTI

*Service Eau et Assainissement*

04.67.80.70.67

[eau@avant-monts.fr](mailto:eau@avant-monts.fr)

**Objet : Modification de la DUP UDI Murviel-St Genies**

Madame, Monsieur,

En cours d'année 2024, le service de l'eau de la Communauté des Communes les Avant-Monts a mandaté le bureau d'étude IDEEAUX pour la modification des volumes prélevables de la DUP.

En Août 2025, des essais de pompage ont été réalisés en adéquation avec les demandes futures. Les essais semblent concluants d'un point de vue qualitatif et quantitatif.

Le rapport sera présenté en début d'année 2026 par le bureau d'étude.

Par la suite le service de l'eau de la Communauté des Communes les Avant-Monts mandatera un hydrogéologue agréé qui pourra conclure sur les modalités d'alimentation de l'UDI. Dans les meilleurs des cas une réponse sera délivrée en fin d'année 2026.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes respectueuses salutations.

Le Président,  
Francis BOUTES