



Concertation préalable

Du 9 avril au 19 juin 2026

CAHIER ACTEUR DE LA COMMUNE DE VILLENEUVE-LES-BEZIERS

Depuis le début des années 70, le développement urbain de Villeneuve-lès-Béziers s'est prolongé vers le nord de la commune, en rive gauche du canal du Midi, sous forme de lotissement. Ces nouveaux quartiers offrent un cadre de vie très recherché par une grande partie de la population.

Le début des années 1980 est marqué par l'émergence d'une zone d'activités économiques au nord-ouest de la commune. Cette dynamique est la conséquence de plusieurs phénomènes conjugués : l'attractivité du littoral, tout proche, et la position de Villeneuve-lès-Béziers dans le bassin d'emploi biterrois.

Villeneuve-lès-Béziers est au cœur d'un territoire attractif, en accroche immédiate avec les stations balnéaires de Sérignan, Vendres, Portiragnes, Vias et Agde. Ainsi, on recense sur la commune 9 établissements hôteliers et 1 camping 4 étoiles.

A présent, l'opportunité de la gare nouvelle « Béziers-Est », en concentrant les flux, les investissements et les services, présente un potentiel stratégique majeur pour Villeneuve-lès-Béziers et, plus largement, pour l'ensemble du territoire biterrois.



Concertation garantie par



La commune de Villeneuve-lès-Béziers est située en région Occitanie, dans le département de l'Hérault. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée.

Avec plus de 4 300 habitants, Villeneuve-lès-Béziers est un pôle-relais structurant dans l'armature territoriale du biterrois où elle occupe une position stratégique.

A proximité immédiate de Béziers, ses équipements et ses zones d'activités en font un pôle économique et d'emploi attractif.

La commune est fortement concernée par le projet de Ligne Nouvelle Montpellier-Perpignan :

- dès la phase 1, avec le raccordement de la ligne grande vitesse à la ligne existante,
- en phase 2, avec notamment la création de la gare-nouvelle de Béziers-Est.

Contact :

Aurélie PACE
Maire de Villeneuve-lès-Béziers
1 rue de la Marianne
34420 Villeneuve-lès-Béziers

Téléphone :
04.67.39.47.80

Courriel :
aurelie.pace@villeneuve-les-beziers.fr

LA GARE NOUVELLE DE BÉZIERS-EST

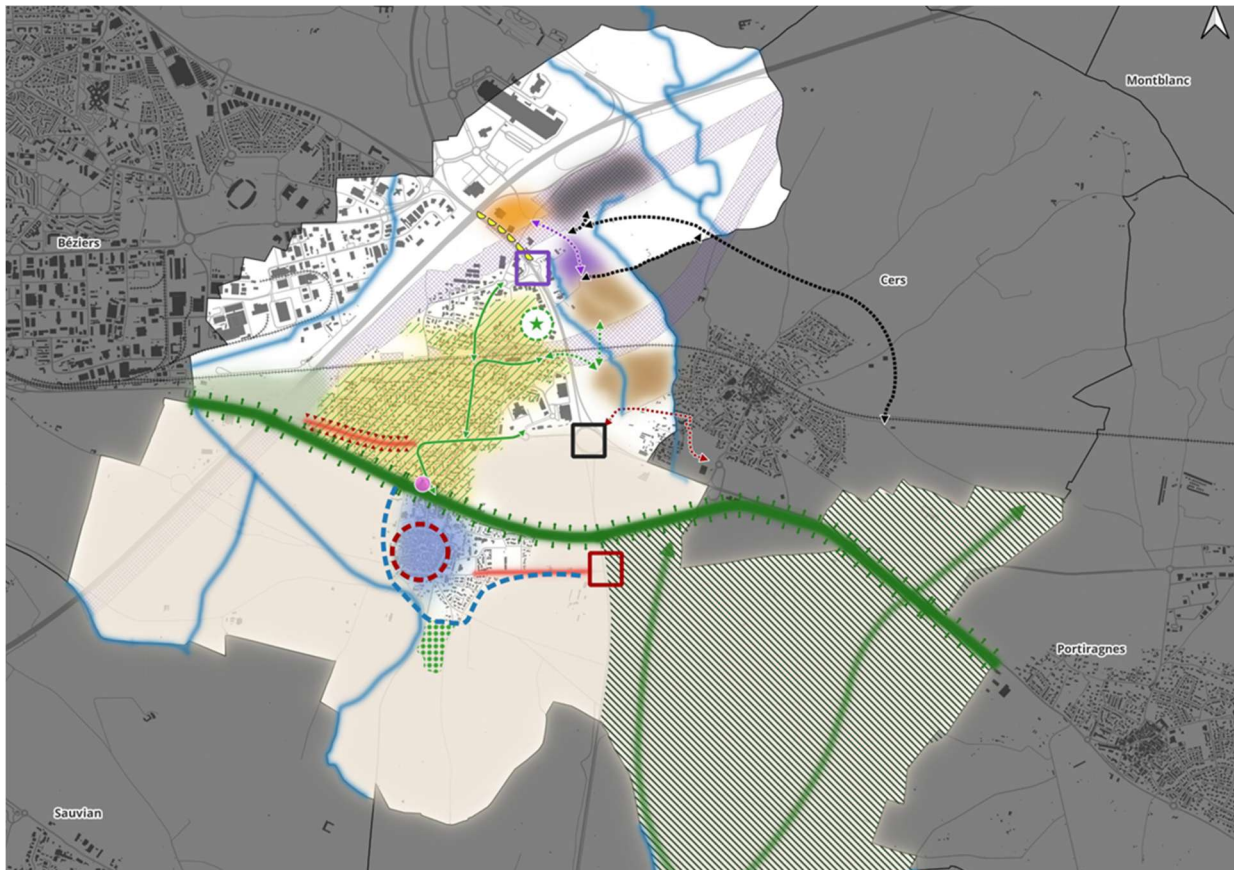
Situé sur le territoire de Villeneuve-lès-Béziers, le site pressenti pour la gare « Béziers Est » occupe une position stratégique, à l'intersection d'axes de communication majeurs.

Ce secteur est en connexion directe avec les autoroutes A9 et A75, ainsi qu'avec la route départementale 612 assurant la liaison entre le biterrois et le littoral.

Cette configuration offre une accessibilité routière optimale, permettant de capter efficacement les flux de voyageurs et de faciliter les déplacements en véhicule depuis un large bassin de vie.

Conçue comme un pôle d'échanges structurant, la gare nouvelle a vocation à devenir un levier de développement pour Villeneuve-lès-Béziers et elle est identifiée à ce titre dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune, approuvé le 23 février 2026.

Extrait du Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-lès-Béziers



Elements de contexte (hors PADD)

- Future gare LGV
- Projet de carrefour dénivelé au niveau du giratoire de la Méditerranée
- Projet de contournement de Cers
- Desserte de la gare LGV
- Raccordement au projet de contournement de Cers
- Projet de digue de protection contre les crues de l'Orb
- Emplacement réservé pour la LGV

Conforter et valoriser l'espace urbain

- Mettre en valeur la façade économique d'entrée de ville le long de la rocade
- Requalifier l'avenue Bérégovoy
- Restaurer l'identité paysagère du Canal du Midi
- Créer un pôle sportif et de loisirs
- Convertir la cave coopérative en centre culturel
- Développer un sentier d'interprétation d'art et d'histoire au sein du centre-bourg
- Poursuivre la revitalisation du centre-bourg
- Renaturer et valoriser l'entrée de ville ouest
- Requalifier le secteur économique nord

Préserver le socle naturel et agricole remarquable de la commune

- Préserver l'espace agricole et pérenniser les activités agricoles
- Préserver les jardins familiaux
- Réservoir de biodiversité à préserver
- Corridor de la trame bleue à préserver
- Corridor de la trame verte à préserver

Planifier un développement harmonieux et durable

- Exploiter les capacités du tissu urbain pour produire de l'habitat tout en maintenant des espaces de respiration
- Permettre une extension urbaine pour l'économie qui tienne compte de l'environnement
- Permettre une extension urbaine pour l'habitat qui tienne compte de l'environnement
- Projet de croisement dénivelé entre le secteur de la Montagnette et de la Claudery
- Projet de carrefour pour relier le centre-bourg à la RD64
- Créer de nouvelles liaisons douces
- Liaison douce à maintenir ou à renforcer
- VIC 14 en projet
- VIC 20 en projet
- Réaménager la rue de la Source en vue de son raccordement à la RD64

UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE RENFORCÉE PAR LA PROXIMITÉ DE LA GARE NOUVELLE

La commune de Villeneuve-lès-Béziers regroupe sur son territoire 4 parcs d'activités économiques, dont 2 sont partagés avec la commune de Béziers.

L'intercommunalité s'est dotée, en janvier 2026, d'un schéma de développement économique qui définit de manière précise les orientations stratégiques de la collectivité en matière économique. Dans ce contexte, la commune souhaite créer les conditions nécessaires à la poursuite de sa dynamique économique.

La réalisation de la LNMP, en mobilisant des emprises stratégiques sur le territoire communal, entraîne une reconfiguration du tissu économique de Villeneuve-lès-Béziers.

Ce projet d'infrastructure majeure implique à terme la disparition d'une vingtaine d'entreprises existantes, mais il constitue une opportunité pour repenser l'accueil des activités économiques et renforcer l'attractivité du territoire.

Les zones d'activités actuelles ne disposant pas de capacités suffisantes pour absorber ces besoins de relocalisation, la commune a inscrit dans son projet de développement (Plan Local d'Urbanisme) l'extension de la zone d'activités Montagnette/Claudery.

Cette démarche vise à offrir des solutions d'accueil adaptées aux entreprises concernées, tout en accompagnant la dynamique générée par la LNMP.

L'extension projetée permettra ainsi de consolider le tissu économique local, de moderniser l'offre foncière et de saisir l'opportunité d'un aménagement cohérent et structurant pour l'avenir du territoire de Villeneuve-lès-Béziers et de l'agglomération.

Ce secteur d'activités économiques, situé à l'est de la rocade, est appelé à devenir dans les prochaines années un véritable espace-vitrine pour la commune de Villeneuve-lès-Béziers.

Portée par la progression de l'urbanisation et la perspective de l'arrivée de la gare-nouvelle, cette évolution offre l'opportunité de renforcer l'attractivité du territoire et d'améliorer l'image des entrées de ville de l'agglomération.

Dans cette optique, la commune souhaite valoriser ce secteur stratégique et a intégré à son projet communal (PLU) des orientations d'aménagement ambitieuses. Celles-ci visent à améliorer la qualité de l'espace public, à renforcer l'intégration paysagère et à offrir un cadre plus qualitatif aux entreprises comme aux usagers. L'objectif est de faire de ce secteur stratégique situé à proximité immédiate de la gare-nouvelle, un lieu structurant, accueillant et représentatif du dynamisme économique du biterrois.



LE QUARTIER DE LA GARE NOUVELLE, EN CONTINUITÉ DE L'URBANISATION DE VILLENEUVE-LES-BEZIERS

Pour répondre aux besoins en logements projetés à l'horizon 2036, la commune prévoit la réalisation d'environ 1 240 logements.

Les capacités de densification et de transformation du tissu urbain existant permettent d'absorber une partie de cette demande, mais elles demeurent insuffisantes pour couvrir l'ensemble des besoins identifiés.

La commune engage donc la création d'un nouveau secteur d'habitat, la ZAC Pech Auriol - Le Cros, destiné à accueillir près de 880 logements. Cette première phase d'extension urbaine sera ensuite prolongée par le développement du quartier de la gare nouvelle, dont la mise en œuvre est envisagée à l'horizon 2040.

Inscrit dans une démarche d'aménagement globale et cohérente, ce futur quartier sera conçu de manière à réduire significativement son empreinte environnementale et à s'intégrer harmonieusement au tissu urbain existant, notamment grâce à la création de liaisons structurantes et à une organisation spatiale adaptée.

CONCLUSION

La gare nouvelle de Béziers-Est constituera un élément structurant pour l'avenir de Villeneuve-lès-Béziers et, plus largement, pour la dynamique de développement du territoire biterrois.

Intégrée au projet de Ligne Nouvelle Montpellier-Perpignan, elle contribuera à renforcer l'offre ferroviaire, notamment en améliorant les dessertes du quotidien en gare centre de Béziers, en connexion directe avec la ligne de bus en site propre reliant Béziers à Villeneuve-lès-Béziers.

Villeneuve-lès-Béziers réaffirme son engagement en faveur de la réalisation de la ligne nouvelle et de la gare de Béziers-Est. Ces infrastructures sont essentielles et prioritaires pour accompagner la croissance du territoire, renforcer son attractivité et répondre durablement aux besoins de mobilité.

Schéma de secteur "Gare nouvelle" co-construit par la CABM avec les communes de Béziers, Cers et Villeneuve-lès Béziers

