

# CRÉATION DE ZAC

## SECTEUR AUBÉPIN COMMUNE DE MILHAUD

Dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 13 avril 2017, la municipalité de Milhaud a fait le choix d'orienter la majeure partie de son développement urbain sur un secteur d'environ 17 hectares dans le sud-ouest de son territoire.

Ce secteur dénommé « Aubépin » est principalement desservi par la Route de Montpellier dans sa partie nord.

Ce secteur classé 1AU et UCa dans le PLU en vigueur, correspond pour partie à une zone d'activité économique et d'autre part à l'une des dernières opportunités d'extension urbaine sur la commune.

Il est voué à être équipé à court ou moyen terme. Il est destiné à accueillir principalement de l'habitat dont un pourcentage du programme global des constructions devra être affecté à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, ainsi que des équipements publics. L'extrémité Sud de la zone accueillera un parc urbain.

Par ailleurs, la Commune de MILHAUD a opté pour la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en guise d'outil opérationnel pour la réalisation du futur quartier. La concertation publique est une des étapes essentielles du processus de création d'une ZAC.

Afin de l'accompagner dans la réalisation des études dites « préalables à la création d'une ZAC », le Conseil Municipal de MILHAUD a confié à la SPL AGATE une mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage par délibération en date du 14 Février 2019.

## OBJECTIFS

A travers ce projet, la Commune souhaite répondre aux objectifs suivants :

- Répondre au **besoin en logements** identifié sur la Commune
- Proposer des typologies variées pour **encourager la mixité sociale** et favoriser les parcours résidentiels
- **Revaloriser la zone d'activité** et recréer une entrée ville le long de la route de Montpellier
- **Réaliser un réseau de voirie et de cheminements doux** s'appuyant sur l'existant tout en assurant des liaisons efficaces
- Apporter une **offre de stationnement** adaptée
- Créer des **équipements publics** répondant aux besoins exprimés
- Créer un **espace vert paysager** assurant à la fois :
  - Le recul par rapport à la RN113 pour des raisons acoustiques
  - La gestion du risque d'inondation et la protection du captage du Stade
  - La protection de la biodiversité
  - Une fonctionnalité récréative pour les habitants de la Commune

## PROGRAMMATION

- 1** **Secteur de mutation du tissu urbain**  
existant vers de l'habitat.
- 2** **Secteur habitat et équipement public**  
La densité de logements sera plus faible qu'au nord, création d'un équipement public
- 3** **Secteur du parc urbain**  
Il constituera un espace paysager et ludique, accessible à tous.

