

### **3. Orientations d'Aménagement.**

Mairie de Capestang  
Place Danton Cabrol / 34310 CAPESTANG

Mise en révision par DCM :	18 avril 2002
Arrêté par DCM du :	20 janvier 2012
Approuvé par DCM :	23 octobre 2012



## PLU / les orientations d'aménagement: Fontjourde.

Le secteur de Fontjourde [zone 2AU-a] est situé à l'Est de l'espace urbain de Capestang, sa proximité avec le Canal du Midi en fait un site particulièrement sensible en termes de transformation du paysage. C'est pour cette raison qu'il a été choisi dans le cadre du PLU de réaliser des orientations d'aménagement en vue de maîtriser l'urbanisation de ce secteur d'une surface d'environ 6 hectares. Les orientations d'aménagement retenues sont les suivantes :

- organiser une zone d'habitat dense, environ 80 logements,
- créer des liaisons piétonnes avec les quartiers existants et le Canal du Midi [2]
- créer une liaison verte centrale à l'opération [3]
- conserver et valoriser les espaces boisés existants situés en limite sud [4]
- préserver un espace vert entre les berges du Canal du Midi et l'opération [5]
- préserver et valoriser les vues vers le Sud [6]



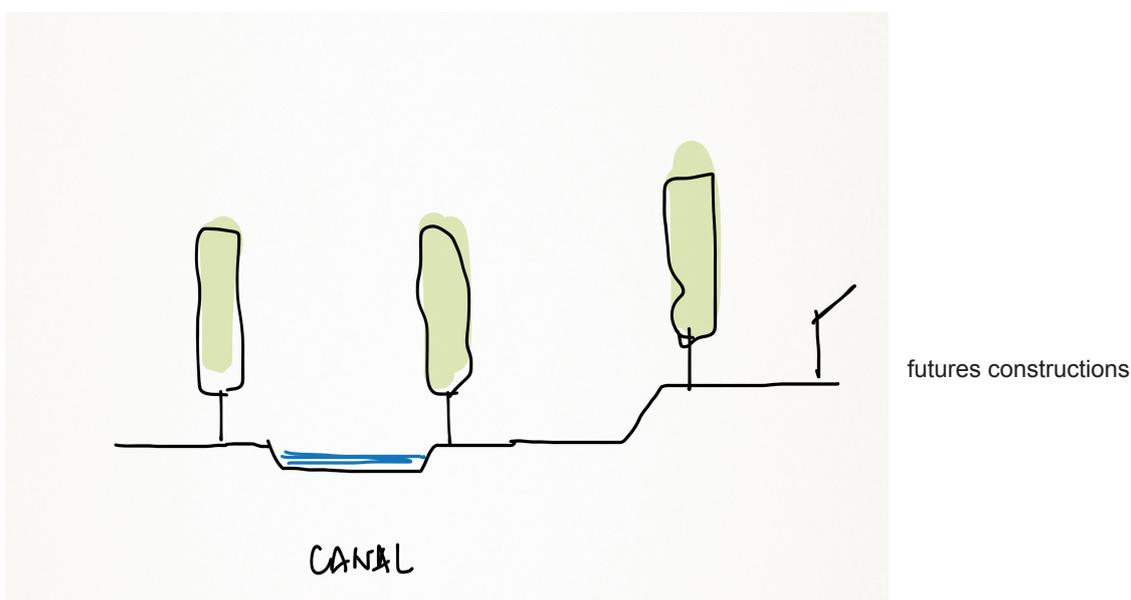
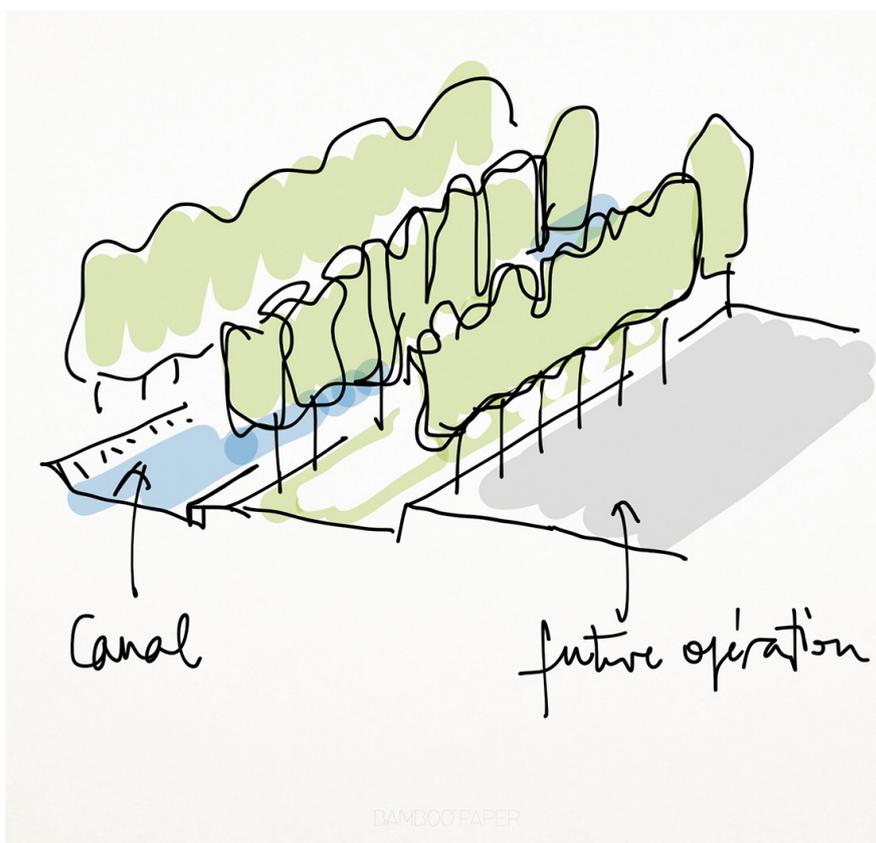
SOURCE: ÉTUDE ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT / L.DUFOIX / J.POIREL

## PLU / les orientations d'aménagement: Fontjourde.

### LA RELATION AU CANAL DU MIDI

Le secteur aménagé se situe sur un plateau qui domine l'espace urbain et le Canal du Midi au Nord. Une bande verte est maintenue entre le plateau et les abords du Canal du Midi. En limite du plateau, au haut du talus, les orientations d'aménagement définissent la création d'un alignement d'arbres, de type platanes qui complète ceux existant actuellement.

Cet alignement permettra d'établir une limite paysagère qui s'inscrit dans la structure existante du paysage des alignements de platanes propres à ce site, et que l'on trouve soit le long des départementales, soit le long du Canal du Midi.



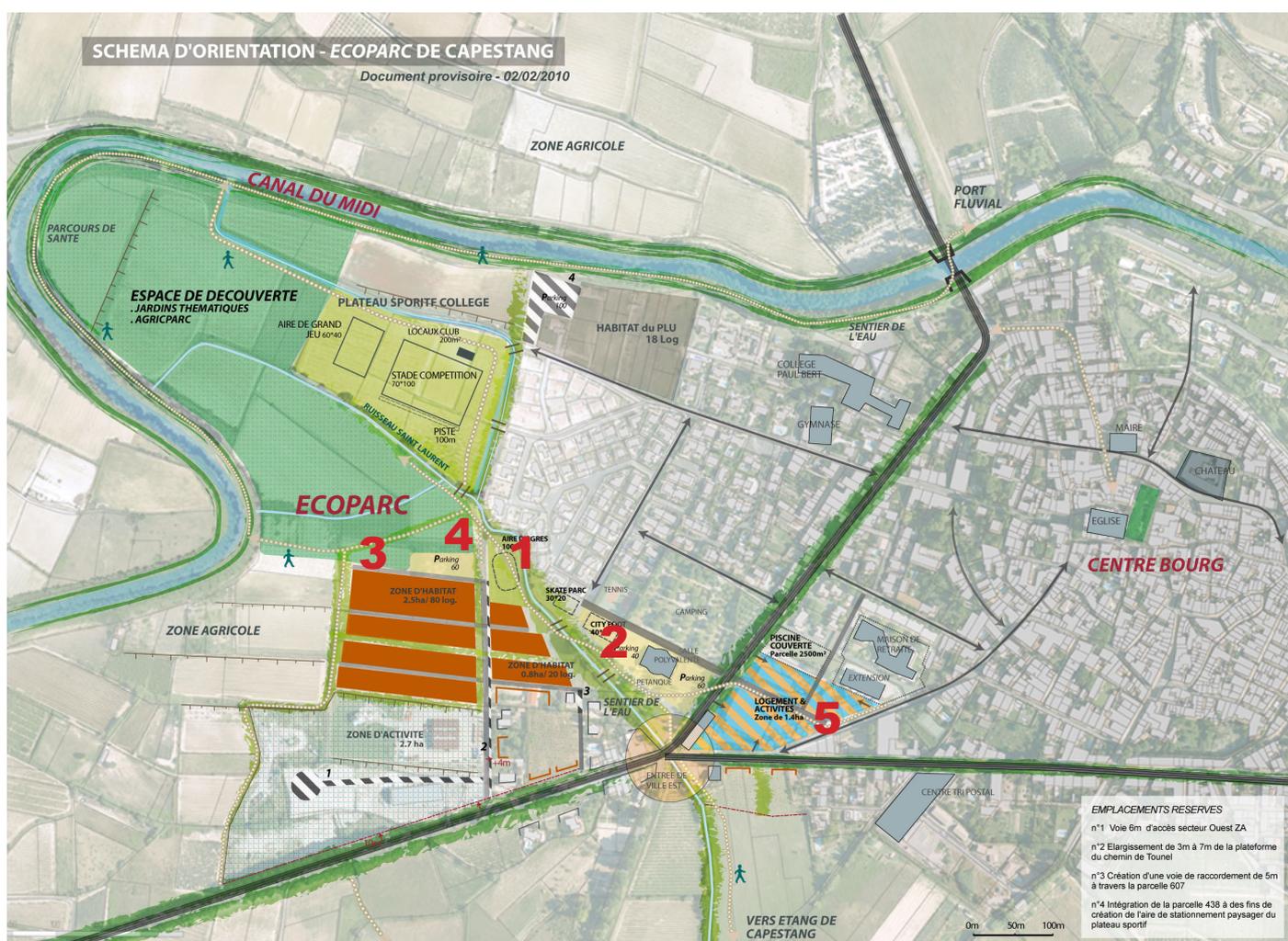
# PLU / les orientations d'aménagement: l'écoparc ouest.

## L'ÉCOPARC OUEST

Ce secteur a fait l'objet d'une étude urbaine réalisée en 2010 et qui couvrait l'ensemble de l'Ouest de l'espace urbain de Capestang, intégrant également la possible reconversion de la cave coopérative, et donc le renouvellement urbain de ce secteur.

Les orientations d'aménagement et de programmation définies sont les suivantes:

1. aménagement d'une coulée verte le long du ruisseau de Saint Laurent,
2. organisation d'un ensemble d'équipements de sports et de loisirs autour de cet axe,
3. création d'un ensemble d'habitat dense d'environ 100 logements,
4. aménagement d'un accès aux équipements sportifs projetés au nord,
5. renouvellement urbain sur le secteur de la cave coopérative.



## PLU / les orientations d'aménagement: l'écoparc ouest.

### L'ÉCOPARC OUEST / RELATION AU CANAL DU MIDI

Ce site se trouve dans un des méandres du Canal du Midi. Les Orientations d'Aménagement prévoient de préserver le caractère agricole de ce méandre, concentrant l'urbanisation en continuité avec les extensions récentes plus au Sud. Ces orientations prévoient également de préserver et compléter la structure paysagère existante d'alignements d'arbres et de haies qui organisent cet espace actuellement. Ces éléments continueront donc à ponctuer l'espace définissant des limites entre les futurs équipements sportifs, les futures constructions et les espaces agricoles préservés au sein du projet 'écoparc'. Les trames verte et bleue sont prises en compte dans l'aménagement de ce futur espace par la protection de la végétation, arbustes et arbres qui bordent le réseau de ruisseaux existants.



## PLU / les orientations d'aménagement: les Cagnes.

### LES CAGNES

Le secteur des Cagnes situé en entrée de ville de part et d'autre de la RD11 s'étend sur environ 8 hectares. Au-delà de la création de logements, l'opération est une opportunité pour la requalification de cet axe de la RD11 vers des caractéristiques de boulevard urbain, ainsi que la valorisation de l'entrée de ville qui possède une vue de qualité sur la Collégiale.

Les orientations d'aménagement et de programmation définies sont les suivantes:

1. extension du centre commercial et création d'activités tertiaires,
2. réaménagement de la RD11 en boulevard urbain,
3. aménagement d'un rond-giratoire à l'intersection d'entrée de ville,
4. préservation de la vue sur la Collégiale,
5. traitement architectural de l'entrée de ville à partir de la limite Est,
6. création d'une voie structurante nord-sud qui incorpore les déplacements doux et intègre la desserte vers le Nord,
7. création d'un front bâti dense en façade sur la RD11.
8. création de 140 logements (individuels groupés, individuels et collectifs)

