

CAPESTERRE BELLE-EAU

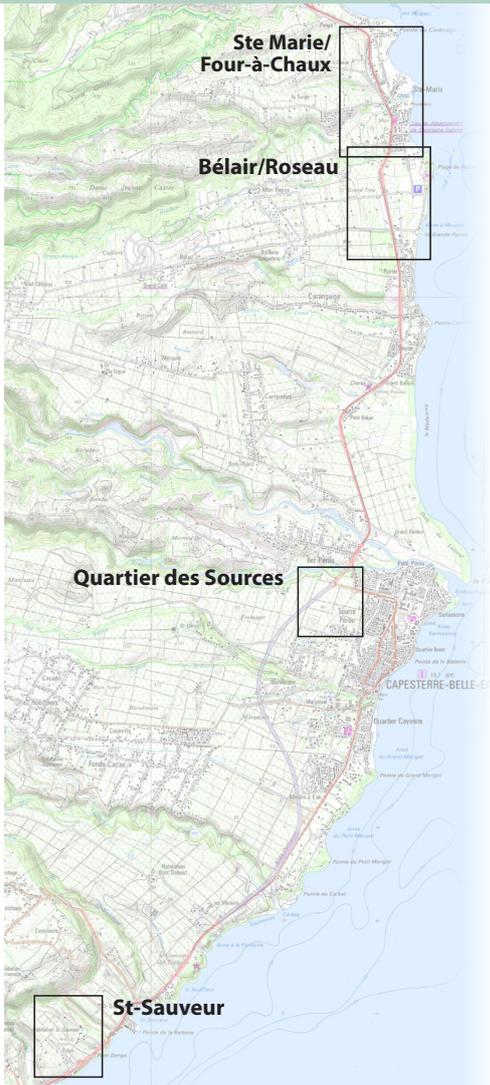


Plan Local d' Urbanisme

Cahier des OAP

Dossier **Approbation** - JUIN 2018





OAP de Sainte-Marie/Four-à-Chaux.....	3
OAP de Béclair/Roseau	5
OAP de l'entrée Nord	7
OAP de Saint-Sauveur	9

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été instituées par la loi dite "Grenelle" de 2010. Elles remplacent les orientations d'aménagement des zones à urbaniser, qui n'avaient qu'un caractère facultatif. Elles constituent un outil à la disposition des élus pour assurer la qualité des opérations d'aménagement. Leur contenu est défini par l'article L 123- 1-4 du code de l'urbanisme :

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Le présent document met l'accent sur le premier point, et en particulier sur les OAP qui déterminent les modalités d'aménagement des quartiers futurs dans le cadre des zones à urbaniser des plans locaux d'urbanisme (PLU).

Ces OAP peuvent non seulement comporter des schémas, mais aussi inclure des textes permettant de définir et de comprendre les caractéristiques des futurs quartiers, par exemple en ce qui concerne les types d'habitats ou d'ambiance paysagère attendus.

OAP de Sainte-Marie/Four-à-Chaux

Contexte du projet

Au Nord du territoire capesterrien, la section de Sainte-Marie/Four-à-Chaux forme une unité urbaine de bord de mer. Ces trente dernières années, le quartier a subi un développement spontané prenant le pas sur les zones humides (marais) au contact du littoral. Ces espaces sont aujourd'hui considérés comme fortement exposés aux aléas cycloniques.

La RN1 connaît quotidiennement des encombrements liés au rétrécissement de voirie et à la limitation de vitesse qu'engendre la traversée de la section. Un projet de voie contournante est envisagé sur l'Ouest de la zone. Il est amené à modifier considérablement la dynamique socio-économique du quartier.

Enjeux et ambitions

Ces aménagements sont l'opportunité de donner à Sainte-Marie une dimension plus urbaine. L'enjeu réside dans l'effort déployé à aménager des espaces publics de qualité et à améliorer l'accessibilité du secteur ainsi que son développement économique. Dans ce cadre, l'implantation d'un port dédié à plaisance légère et la pêche, ainsi qu'une structuration des commerces et services autour d'un pôle défini, se présentent comme des enjeux majeurs pour le quartier ;

La remise en question des habitats littoraux en situation illégale est un autre grand enjeu du secteur de Sainte-Marie. La question du relogement des populations présentes se pose autant que la vocation à donner aux espaces nouvellement libérés au contact de zones naturelles bénéficiant d'une qualité de site.

Objectif de l'OAP

Le schéma d'aménagement du secteur de Sainte-Marie vient préciser :

- les principes de desserte du quartier en confirmant la RN1 en qualité de boulevard urbain sur lequel viennent se connecter des voies de desserte résidentielle ;
- les fonctions futures du quartier : commerces, équipements portuaires, résidentiels, espaces de relogement...etc

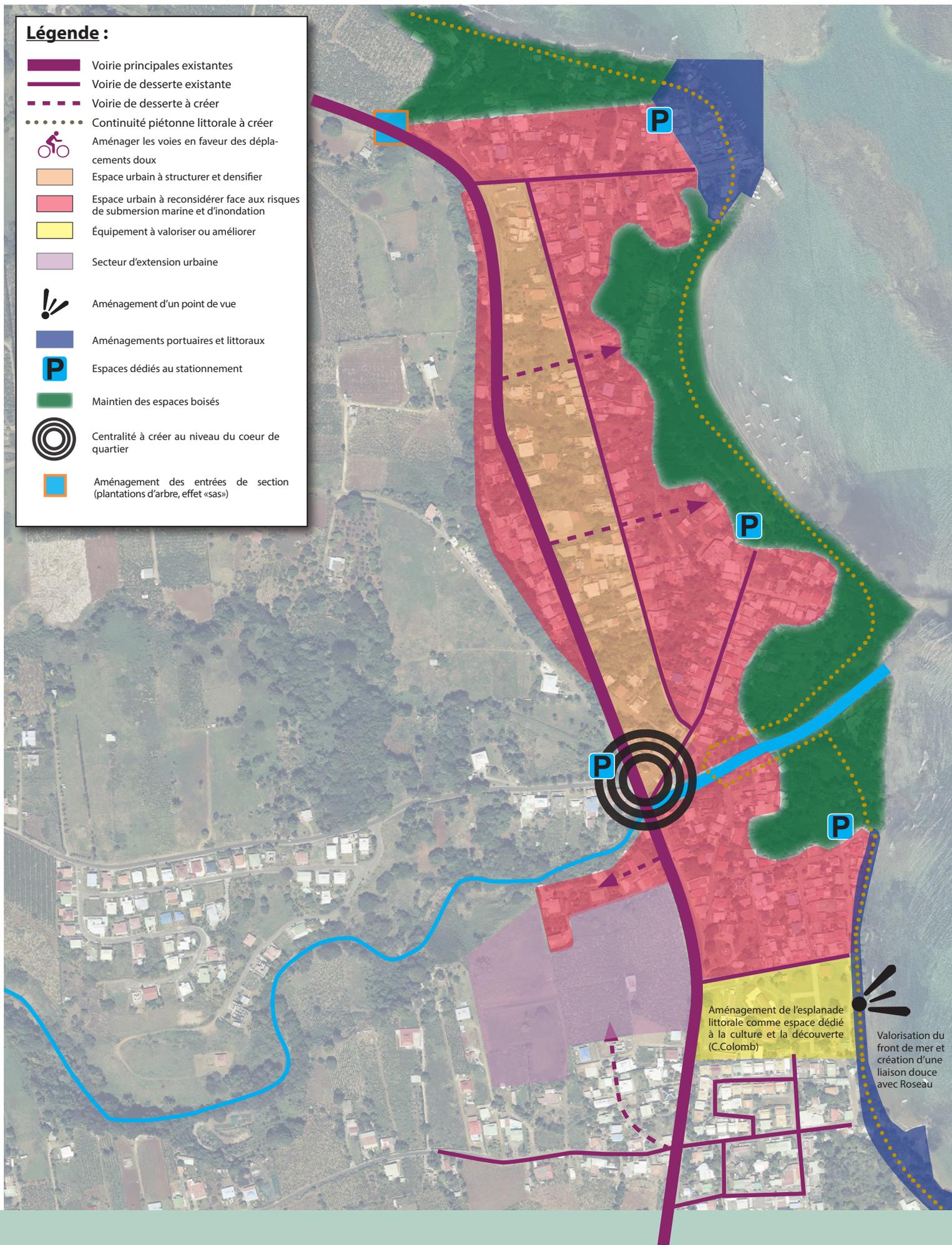
Les principes d'aménagement du secteur

- Le projet de déviation en cours d'étude entre Morne rouge (Goyave) et Bel-Air (Capesterre Belle-Eau) conjugué à la remise en cause d'une partie du parc bâti sur un littoral bas et exposé aux risques de submersion marine et de déferlement de la houle cyclonique, confèrent à la RN1 une dimension de boulevard urbain alimentant une logique urbaine qui tend à s'étendre sur son profil Ouest. À terme, libéré de la fonction d'axe de transit, ce segment de future ex-RN prendra une dimension plus urbaine de boulevard venant irriguer les différentes fonctions des quartiers qu'il traverse et qu'il rendra plus lisibles et plus accessibles.
- Au contact de la RN1, l'OAP envisage une densification de la trame bâtie. Côté Ouest, les habitations au contact de la falaise sont à remettre en question vis-à-vis de leur insalubrité ou de leur exposition au risque de chute de blocs ou de glissement de terrain (cf PPRN) ;
- Les espaces naturels sont davantage qualifiés afin de limiter l'impact de la houle cyclonique et de permettre un parcours optimal du bord de mer via la servitude de passage. Dans ce cadre, la plage de Four-à-Chaux et l'embouchure de la rivière sont aménagées comme espaces récréatifs (carbets, tables) ;
- La zone du chantier naval est transformée en port dédié à la petite plaisance et la pêche. Ces infrastructures prévoient notamment la mise en place d'espaces de mise à l'eau et d'entretien des bateaux afin de limiter les pollutions diffuses dans le milieu marin ;
- Une centralité est aménagée au niveau du chevauchement de la RN1 par dessus la rivière de Sainte-Marie. Outre une adaptation des espaces publics, cet espace pourra être en mesure de recevoir des infrastructures commerciales nouvelles répondant aux besoins de proximité des habitants ;
- Plus au Sud, l'esplanade littorale a vocation à s'ouvrir davantage sur un front de mer aménagé pour la promenade dans une logique de déplacements doux est proposée sur le littoral. Le parcours, favorisé par une topographie basse, s'inscrit comme une séquence d'un itinéraire futur à l'échelle de la commune. (servitude littorale). Là encore, une remise en cause des logements insalubres est envisagée. Des infrastructures (parc, musée) ayant une portée touristique et culturelles autour du thème de la découverte de l'île par Christophe Colomb s'inscrivent dans l'optique d'une diversification des activités économiques du secteur et d'une affirmation du caractère touristique de Capesterre BE.

OAP de Sainte-Marie/Four-à-Chaux

Légende :

-  Voirie principales existantes
-  Voirie de desserte existante
-  Voirie de desserte à créer
-  Continuité piétonne littorale à créer
-  Aménager les voies en faveur des déplacements doux
-  Espace urbain à structurer et densifier
-  Espace urbain à reconsidérer face aux risques de submersion marine et d'inondation
-  Équipement à valoriser ou améliorer
-  Secteur d'extension urbaine
-  Aménagement d'un point de vue
-  Aménagements portuaires et littoraux
-  Espaces dédiés au stationnement
-  Maintien des espaces boisés
-  Centralité à créer au niveau du coeur de quartier
-  Aménagement des entrées de section (plantations d'arbre, effet «sas»)



Aménagement de l'esplanade littorale comme espace dédié à la culture et la découverte (C.Colomb)

Valorisation du front de mer et création d'une liaison douce avec Roseau

Contexte du projet

Espace traditionnellement agricole, les terres de Bélair ont été progressivement investies par une urbanisation diffuse dont l'épanouissement est associé au recul des exploitations cannières qui dominaient ce secteur. Aujourd'hui, cette partie du territoire subit un développement peu structuré qui comprend désormais des activités économiques (distillerie, Chantier Audebert, Groupement des Bananiers) mais aussi des équipements publics à l'instar du nouveau collège.

Ce dernier a profondément modifié la dynamique de circulation. Le nouveau rond point aménagé sur la RN1 fait désormais figure de barycentre à l'émergence d'un nouveau quartier à vocation mixte, d'autant qu'il représente l'embouchure de la future voie contournante de Sainte-Marie.

À l'Est de la zone, la plage de Roseau est un lieu d'animation particulièrement prisé sur la commune. La connexion urbaine de cette interface littorale avec les développements projetés apparaît donc pertinente à mettre en place dans le cadre des aménagements futurs.

Enjeux et ambitions

Face aux différentes pressions et opportunités qu'offrent le secteur de Bélair/Roseau, une organisation des différentes fonctions urbaines est désormais nécessaire. Leur dispersion dans l'espace provoque un certain manque de lisibilité.

Au regard des mutations récentes et quelques peu brutales, un plan d'aménagement apparaît souhaitable afin d'assurer un développement urbain cohérent, permettant aux différentes fonctions de s'accorder dans un souci de limiter la consommation d'espace et de conserver la qualité paysagère du site.

Objectif de l'OAP

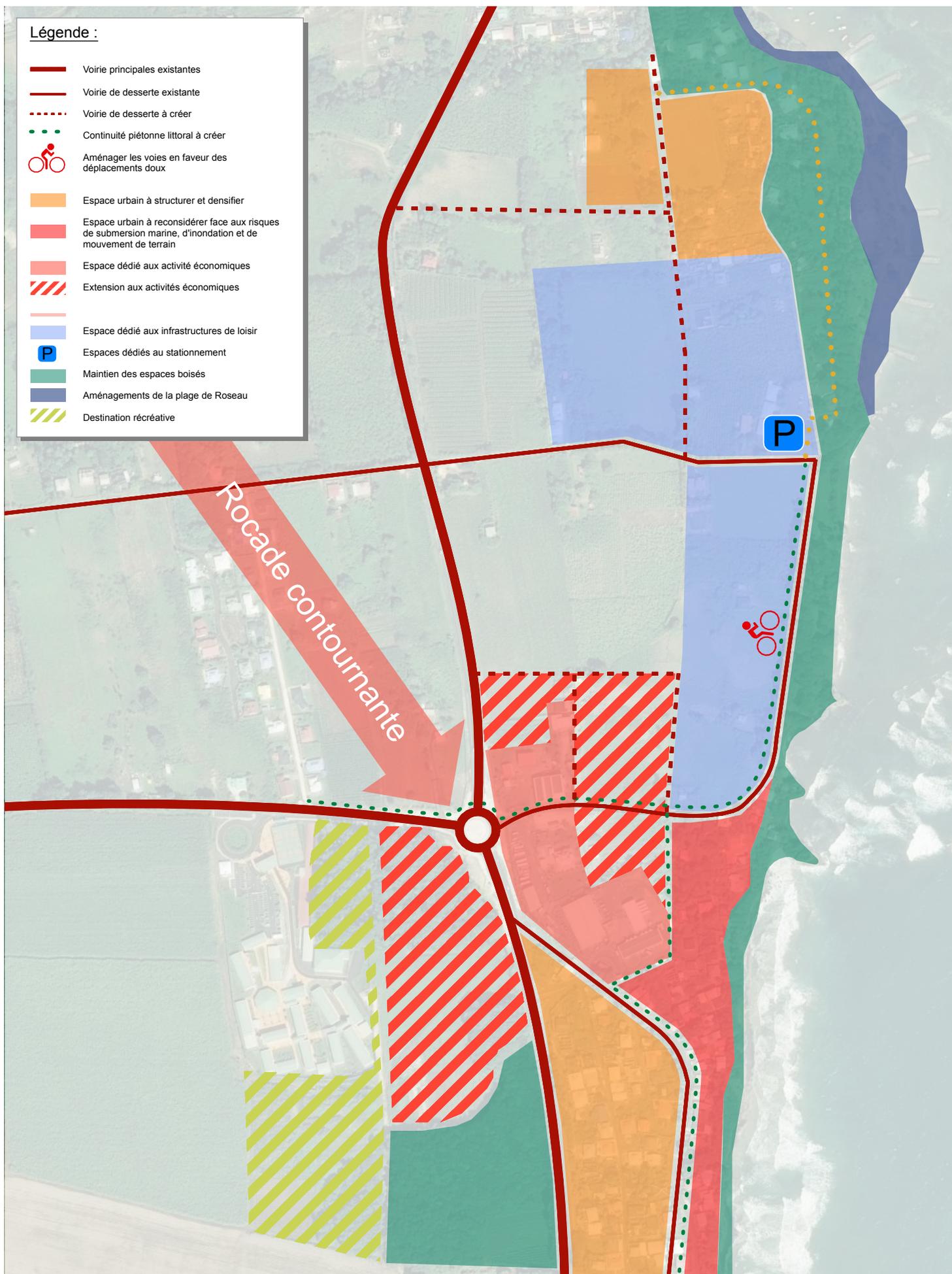
- Organiser et structurer les différentes fonctions urbaines du secteur de Bélair/Roseau afin d'assurer leur épanouissement et une meilleure lisibilité d'ensemble ;
- Appréhender l'arrivée de la nouvelle rocade de contournement
- Assurer des possibilités de circulation optimale sur l'ensemble de la zone

Les principes d'aménagement du secteur

- Le développement d'activités commerciales est envisagé autour de la zone du giratoire, de part et d'autre de la voie (RN1). Ces futur développements permettent notamment de connecter le collège à un ensemble urbain ;
- La bande littorale est aménagée dans l'optique d'étendre la vocation de loisir initiée sur Roseau. L'aménagement de cette frange prévoit aussi la mise en place d'une liaison douce dans le cadre de la servitude de passage sur le littoral ;
- Les abords de la plage de Roseau bénéficient de traitements paysagers qui assurent un maintien des qualités naturelles du site : plantation d'arbres, lieux de collecte des déchets, parking excentrés.
- L'arrière plage, partiellement urbanisé est confirmé comme espace urbain en continuité avec les développements de Sainte-Marie. Ces emprises représentent un potentiel pouvant permettre l'accueil de familles relogées de Four-à-Chaux ;
- Une remise en cause des habitations les plus proches de la falaise doit être envisagée sur Poirier afin de protéger les habitants du risque d'érosion.

Légende :

-  Voirie principales existantes
-  Voirie de desserte existante
-  Voirie de desserte à créer
-  Continuité piétonne littoral à créer
-  Aménager les voies en faveur des déplacements doux
-  Espace urbain à structurer et densifier
-  Espace urbain à reconsidérer face aux risques de submersion marine, d'inondation et de mouvement de terrain
-  Espace dédié aux activités économiques
-  Extension aux activités économiques
-  Espace dédié aux infrastructures de loisir
-  Espaces dédiés au stationnement
-  Maintien des espaces boisés
-  Aménagements de la plage de Roseau
-  Destination récréative



Contexte du projet

Depuis sa construction, la nouvelle rocade a bouleversé les dynamiques socio-économiques du bourg de Capesterre Belle-Eau. Elle pose désormais les limites de l'unité urbaine et circonscrit les espaces encore libres. Au Nord, en contact avec l'entrée de ville, ces terrains présentent une topographie relativement plane. Dans le précédent POS, ils se destinaient à recevoir de nouveaux développements en continuité des espaces résidentiels existants.

Le rond-point de la kassaverie marque l'entrée de ville qui se poursuit sur l'allée des Flamboyants, un axe très fréquenté car proche des établissements scolaires (Collège et Lycée) et des commerces. Néanmoins, cette voie s'avère source de conflits d'usage car mal adapté au parcours des piétons et des vélos, en particulier aux heures de pointe.

Enjeux et ambitions

La capacité d'attractivité de la ville s'étant fortement atténuée par l'implantation de la voie de contournement, le futur quartier des Sources revêt un enjeu majeur pour l'avenir économique et commercial de la commune. Ce secteur stratégique en contact avec la RN est amené à recevoir à l'avenir une zone d'activité commerciale.

Cette ambition est aujourd'hui confirmée dans le PADD. Elle s'accompagne d'une nécessité d'améliorer les conditions d'accès à la ville et d'assurer une continuité cohérente entre les formes urbaines existantes et celles projetées à l'avenir.

Objectif de l'OAP

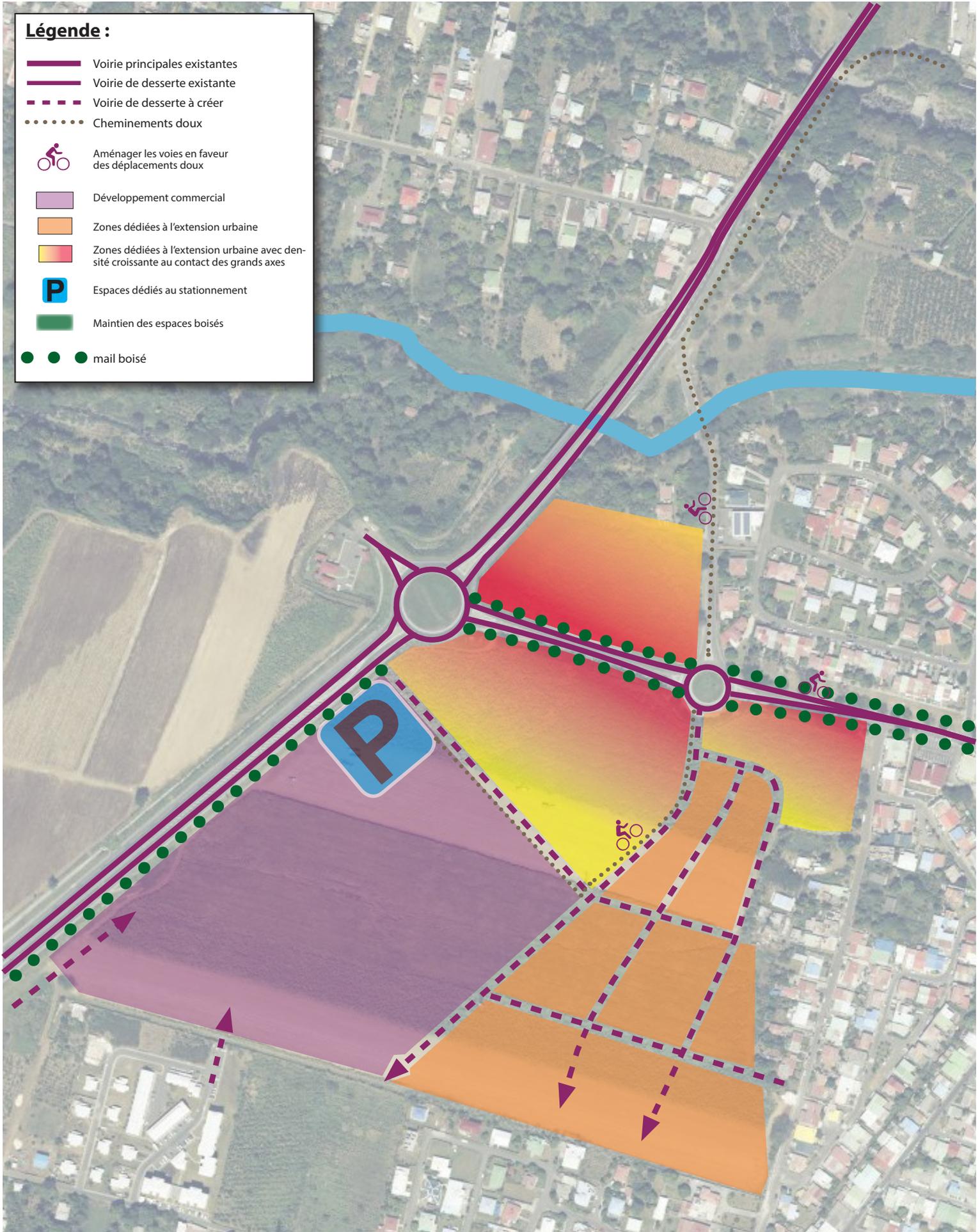
- Organiser la future trame urbaine d'extension du quartier des Sources en proposant un schéma viaire cohérent avec l'existant ;
- Améliorer les conditions d'accès et de circulation à la ville pour les modes de déplacement doux ;
- Offrir un espace pour permettre un véritable développement commercial qui soit un levier d'attractivité pour la ville ;
- Création d'un quartier résidentiel adapté aux besoins en logement de la population notamment aux personnes âgées.

Les principes d'aménagement du secteur

- Le boulevard d'entrée de ville est aménagé pour faciliter les déplacements doux vers le centre ville : trottoirs, pistes cyclables, arbres pour faire de l'ombre ;
- La trame bâtie du quartier résidentiel s'inscrit en continuité de celui des Sources. L'habitat s'implante de part et d'autre de l'entrée de ville, venant structurer l'axe par des densités plus importantes (R+2). Au coeur du quartier, l'habitat s'organise sous forme de petits îlots associant logements individuels «denses» avec de petits collectifs (R+2 max) ;
- La zone commerciale est prévue en contact avec la RN. Les espaces de stationnement s'implantent sur la bande la plus proche de la RN (pour pallier les exigences de l'amendement Dupont). L'interface avec la voie est traitée par la plantation d'arbres pour limiter les nuisances sonores et l'impact paysagers des aménagements ;
- Des liaisons viaires sont prévues en continuité avec Fromager et la future zone d'activité artisanale et économique attenante.

Légende :

-  Voirie principales existantes
-  Voirie de desserte existante
-  Voirie de desserte à créer
-  Cheminement doux
-  Aménager les voies en faveur des déplacements doux
-  Développement commercial
-  Zones dédiées à l'extension urbaine
-  Zones dédiées à l'extension urbaine avec densité croissante au contact des grands axes
-  Espaces dédiés au stationnement
-  Maintien des espaces boisés
-  mail boisé



Contexte du projet

Au Sud de la Commune, le quartier littoral de Saint-Sauveur est circonscrit entre la RN1 et le littoral escarpé qui subit une érosion constante. Au delà de la RN, les espaces agricoles représentent aujourd'hui des terrains favorables au relogement des populations exposées à ces risques littoraux.

En parallèle de la construction de l'hôpital, qui a impulsé une dynamique de développement urbain sur ces terrains, plusieurs autres projets ayant trait au tourisme et à la santé sont envisagés sur ce secteur qui bénéficie d'un cadre paysager particulièrement intéressant (face aux Saintes et Marie Galante).

Enjeux et ambitions

Le PADD exprime différentes volontés sur le quartier de Saint-Sauveur :

- Améliorer la sécurité du cadre de vie pour les populations exposées aux risques naturels sur le littoral ;
- Affirmer une économie tournée autour du triptyque Santé/bien être/tourisme ;
- Encadrer l'urbanisation diffuse et assurer l'intégration paysagère des nouveaux développements ;
- Promouvoir les déplacements doux notamment par la mise en place de la servitude littorale.

Objectif de l'OAP

L'OAP vise à poser les bases d'un développement urbain sur le piedmont de Saint-Sauveur. En organisant les différentes fonctions du nouveau quartier, il est question d'assurer un agencement harmonieux entre espace résidentiel et développement économique.

En accord avec le principe de maintien des corridors écologiques, l'OAP vise à préciser les modalités de protection et de mise en valeur des ripisylves afin de limiter l'impact paysager des développements futurs et d'assurer une bonne continuité écologique entre la mer et la montagne.

Les principes d'aménagement du secteur

- Les abords de l'hôpital sont consacrés aux développements résidentiels. Ces espaces peuvent notamment être mobilisés en vue du relogement des habitants de la bande littorale. Le maillage viaire est structuré de manière orthogonale afin d'assurer une meilleure lisibilité des espaces publics.
- L'établissement d'une petite zone commerciale au contact de la RN, au niveau du Rond Point, permet une offre de proximité adaptée à la population locale (superette, boulangerie, restauration) ainsi qu'aux employés de l'hôpital et des autres activités à venir dans le secteur ;
- Une résidence adaptée aux personnes du troisième âge vient permettre une meilleure proximité de l'offre de soins tout en garantissant une autonomie et un maintien à domicile.
- En partenariat avec l'hôpital, l'ARS et l'IREPS et dans l'objectif de réduire l'exposition à la chlordécone des populations, il est prévu l'implantation sur l'emprise de l'hôpital d'une «Maison Jafa» associée à un jardin créole pédagogique et expérimental (parcelle Jafa).
- L'activité de savonnerie (et autres produits de cosmétique) prend une dimension agri-touristique par la mise en place d'un parc floral associé à l'implantation de gîtes.
- En haut de ce même plateau, des développements résidentiels sont envisagés sous forme d'habitats individuels. Une liaison viaire entre les deux plateaux est aussi envisagée dans les hauts afin d'assurer une meilleure vascularisation de l'ensemble ;
- Les corridors écologiques connectés aux zones boisées du plateau de l'habituée sont maintenus et aménagés de telle sorte à faciliter leur découverte. Les petits plans d'eau qui ponctuent le fil du cours d'eau central sont aménagés en espaces d'agrément.

OAP de Saint-Sauveur

