



Commune de Capesterre-Belle-Eau

Plan Local d'Urbanisme

Planche Nord-Est

1/5 000e



Dossier Approbation - Juin 2018

UA - Centre de la ville de Capesterre-Belle-Eau où s'équipent les fonctions majeures de la commune à travers les services publics, les équipements collectifs, les services privés et les commerces

UB - Parc du centre-ville mis en continuité du cœur historique avec lequel elle constitue le pôle urbain sur des emprises collectives ou privées nouvelles, notamment devant, à l'ouest des Sources Pères et de Capenne. D'une part elle concerne les secteurs urbains situés respectivement à Sainte-Marie et de Saint-Jacques

- Secteur UBa - Les sites de Sainte-Marie et de Saint-Jacques
- Secteur UBb - Le noyau de développement spontané situé à l'ouest de la plage de Kérou
- Secteur UBc - Le quartier de Four-à-Chaux situé au nord de Sainte-Marie et au quartier de Saint-Jacques, développé au nord de Barbaux
- Secteur UBd - Le centre du pôle secondaire de Sainte-Marie où est favorisée une destination particulière liée à sa dimension patrimoniale et touristique

UC - Espaces urbains principalement composés d'habitat collectif, inscrits en continuité du centre-ville d'une part au nord, au niveau du centre de Barbaux, d'autre part à Belle-Eau, au sud

UE - Espaces urbains à vocation d'équipements collectifs, de grands services publics et d'espaces d'animation urbaine

UN - Zones comprises dans le développement bâtie, dans les principales sections de la commune, des pôles de vie qui de par leur caractère urbain, sont appelés à se développer et à devenir des relais du centre-ville

- Le secteur UNa correspond aux périmètres de protection respectifs des captages d'eau destinés à la consommation humaine
- Secteur UNb - Secteur dit des Patrimoines, situé aux pieds de la Pierre Monnaie. Il correspond à une partie de la zone urbaine identifiée au Plan de Protection des Risques (PPR) comme localement exposée

UP - Site portuaire de Sainte-Marie

UX - Zones dédiées aux zones commerciales, industrielles et artisanales de Bar-Air, de Thi-Pérou, et de l'unité scolaire de Marquisat

1AU - Zones dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une viabilisation correcte et la délimitation d'interdiction d'aménagement prévues valables par la collectivité

- Secteur 1AUa - Zones à urbaniser spatialement sur le littoral de Moudin à Eau
- Secteur 1AUb - Zones à urbaniser dans une vocation touristique. Il s'inscrit en amont de la plage de Plozeux qui fait l'objet de projets de développement touristique et d'équipement touristique
- Secteur 1AUc - Zones sur concours, c'est-à-dire, le secteur de Fromager et d'autre part le secteur de Bar-Air
- Secteur 1AUd - Zone qui concerne le secteur de Fromager. Zone spécifique qui participe au développement économique et urbain à l'échelle régionale du centre de Capesterre-Belle-Eau

2AU - Les secteurs où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant, à la périphérie extérieure d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implémenter dans l'ensemble de cette zone

A - Zones qui couvrent l'ensemble des parties de la commune mises en valeur, reconnues pour leur valeur agricole ou présentant de fortes potentialités de production et d'exportation

Aap - Secteurs de captage, pour lesquels s'impose une inconstructibilité nouvelle élargie, liée aux nouveaux périmètres de protection

Ah - Zones de haute et de capacité d'accueil limitées, permettant d'accueillir des constructions dans des conditions de hauteur d'implantation et de densité limitées, à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers

N - Zones recouvrant les parties du territoire communal soumises à des mesures de protection ou présentant un intérêt environnemental et/ou paysager ou un intérêt patrimonial

Ni - Espaces destinés à accueillir des équipements visant la valorisation de l'environnement, la fréquentation de sites aménagés pour leur valeur récréative ou sportive, le développement culturel ainsi que la mise en valeur du patrimoine communal

- ★ Patrimoines classés au titre des Monuments historiques
- ★ Patrimoine bâti, sites et/ou espaces à valeurs remarquables selon l'article L.151-19 du CU
- ▭ Emplacements réservés
- Préservation de l'alignement de l'Allée Dumanoir
- Canalisation d'eau
- Périmètre d'attente de projets (article L 151-41 5)

