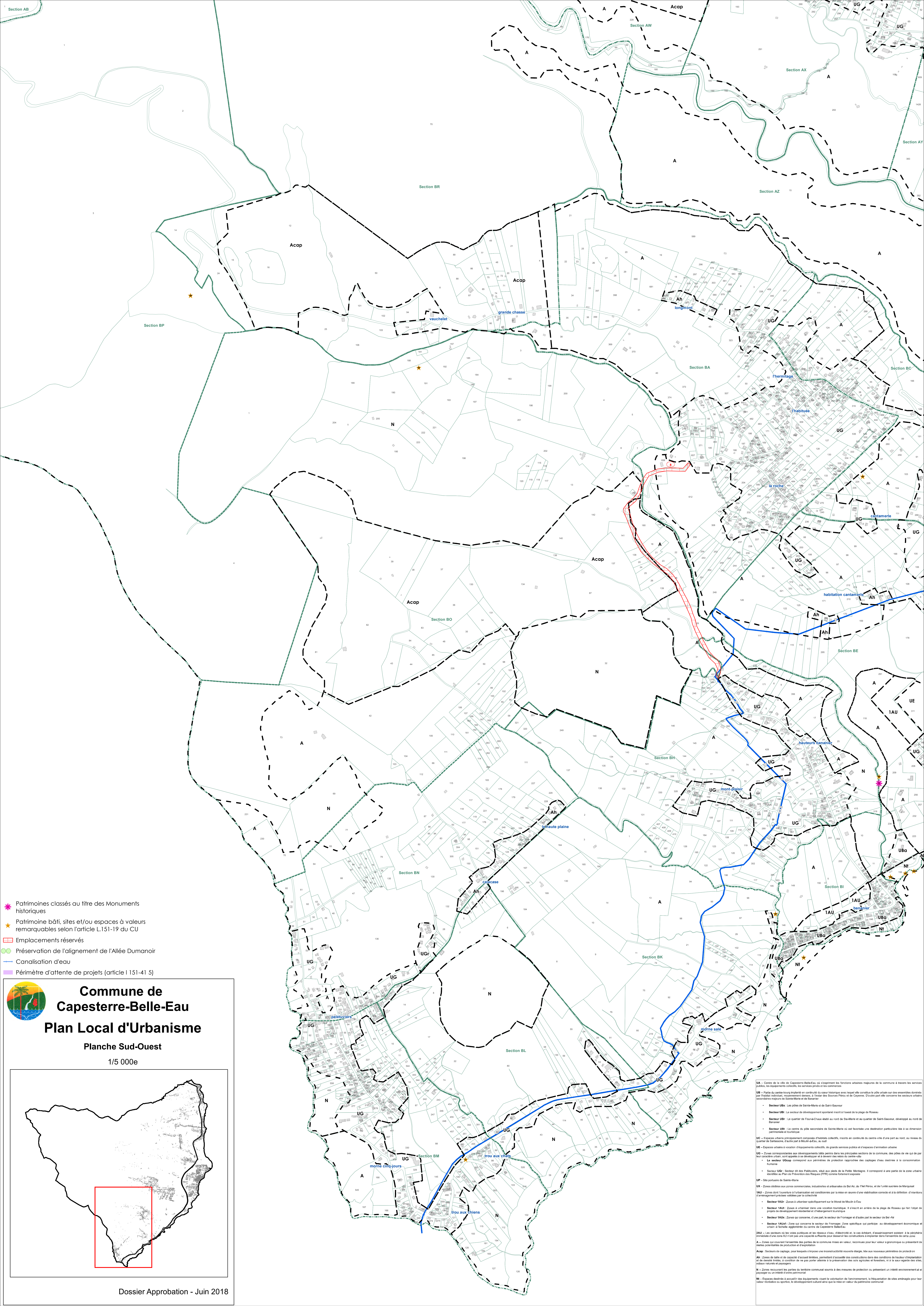


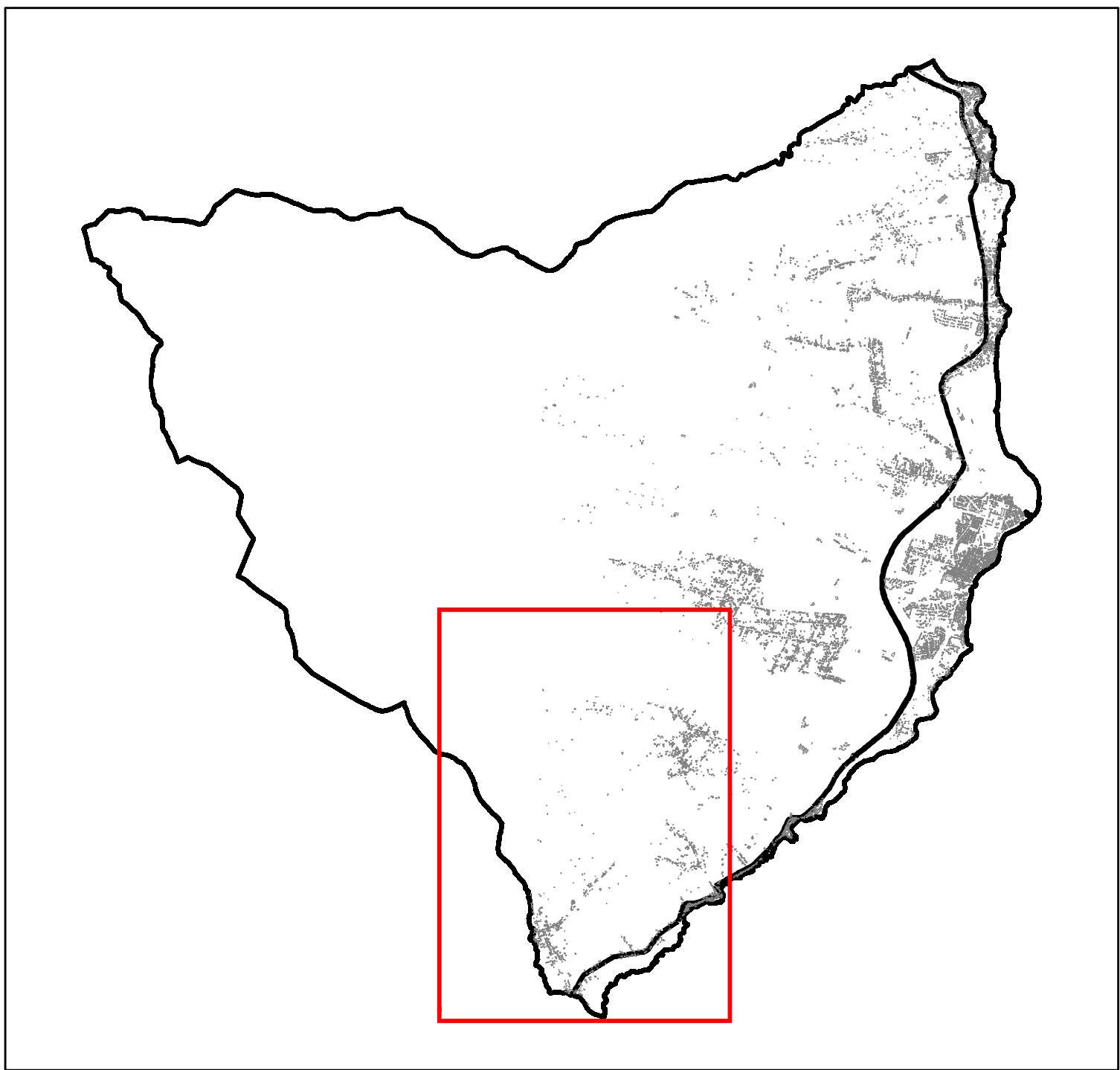




Commune de Capesterre-Belle-Eau

Plan Local d'Urbanisme

Planche Sud-Ouest
1/5 000e



Dossier Approbation - Juin 2018

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

UB – Partie du centre-bourg implanté en continuité du cœur historique avec lequel elle constitue le pôle urbain sur des ensembles dominés par l'habitat individuel, regroupement des équipements de proximité des Sources Pérou et de Cayenne. D'un côté elle concerne les secteurs urbains secondaires majeurs de Sainte-Marie et de Bananier

- Secteur UBA : Les pôles de Sainte-Marie et de Saint-Sauveur
- Secteur UB1 : Le secteur de développement spontané inséré à l'ouest de la plage de Roseau
- Secteur UB2 : Le quartier de Foua-Chaux établi au nord de Sainte-Marie et au quartier de Saint-Sauveur, développé au nord de Bananier
- Secteur UB3 : Le quartier de Foua-Chaux établi au nord de Sainte-Marie et au quartier de Saint-Sauveur, développé au nord de Bananier
- Secteur UB4 : Le centre du pôle secondaire de Sainte-Marie ou est favorisée une destination particulière liée à sa dimension patrimoniale et touristique

UC – Espaces urbains principalement composés d'habitat collectif, insérés en continuité du centre-ville d'une part au nord, au niveau du quartier de Sartoréens, d'autre part à Moulin-à-Eau, au sud

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

UG – Zones correspondantes aux développements bâtis permis dans les principaux secteurs de la commune, des pôles de vie qui de par leur caractère urbain, sont appelés à se développer et à structurer des axes de développement

- Le secteur UGcap correspond aux périmètres de protection rapprochée des captages d'eau destinée à la consommation humaine
- Secteur UGR : Secteur des Pâtisseries, situé aux pieds de la Petite Montagne, il correspond à une partie de la zone urbaine délimitée au Plan de Prévention des Risques (PPR) comme fortement exposée

UP – Des parties de Sainte-Marie

UR – Zones dédiées aux zones commerciales, industrielles et artisanales du Bel Air, de l'Inde Pérou, et de l'unité urbaine de Marquisat

1AU – Zones destinées à l'urbanisme ordinaire par la mise en œuvre d'une validation collective et à la définition d'orientations d'aménagement protégées par la collectivité

- Secteur 1AU1 : Zones à urbaniser spatialement sur le littoral de Moulin à Eau
- Secteur 1AU2 : Zones à urbaniser dans une vocation touristique, à s'inscrire en arrière de la plage de Roseau qui fait l'objet de projets de développement résidentiel et d'hébergement touristique
- Secteur 1AU3 : Zones qui concernent, d'une part, le secteur de l'Forêt et d'autre part le secteur de Bel Air
- Secteur 1AU4 : Zones qui concernent le secteur de l'Forêt. Zone spécifique qui participe au développement économique et urbain d'activités agricoles 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 existent à la périphérie immédiate d'une zone d'habitat individuel, permettant d'accueillir des constructions dans des conditions de qualité d'habitat 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 ou paysagers

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

Acap – Secteurs de captage, pour lesquels s'impose une inaccessibilité nouvelle large, liée aux nouveaux périmètres de protection

AH – Zones de site et de paysage d'intérêt collectif, permettant d'accueillir des constructions dans des conditions de qualité d'habitat 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 ou paysagers

N – Zones recouvrant les parties du territoire communal soumises à des mesures de protection ou présentant un intérêt environnemental et paysager ou un intérêt d'ordre patrimonial

NI – Zones destinées à accueillir des équipements, visant la valorisation de l'environnement, la valorisation de sites aménagés pour leur valeur récréative ou sportive, le développement culturel ainsi que la mise en valeur du patrimoine communautaire