



1) Règles devant être appliquées strictement¹ :

La zone pourra s'aménager en deux phases, autorisant deux opérations d'ensemble, la première au nord de l'alignement des arbres et la seconde, au sud.



Le chemin, cadastré AE430, sera maintenu ainsi que l'alignement d'arbres qui s'y trouve. Les aménagements de part et d'autre de ce chemin ne viendront pas altérer ce passage qui devra permettre une liaison entre la rue André Furgier et la maison, à l'Ouest, donnant sur la rue de Cognac (parcelle AE169).



¹ Ces dispositions ont valeur de règlement au sens des articles L.151-8 et L.151-42 du Code de l'Urbanisme. Elles complètent ou se substituent aux règles figurant dans le règlement de la zone. Les travaux, constructions et aménagement, plantations, affouillements ou exhaussement des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être conformes à ces règles.

Aucun accès ni aucune entrée-sortie ne sera autorisée sur la route de Cognac. Tous les accès à la zone devront être créés à partir de la rue André Furgier.

2) Orientations devant être respectées dans leur esprit général² :



L'emplacement exact des voies prévues n'est pas imposé. Le principe des boucles sera néanmoins respecté.

Les voies seront d'une largeur minimale de 4m, permettant la création d'une voie à double sens.

La commune souhaite fixer un objectif de densité afin d'optimiser l'aménagement de la zone concernée. Le but est de construire, à minima, de 12 à 15 logements.

² Ces dispositions constituent des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) au sens des articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme. Les travaux, constructions et aménagements, doivent être compatibles avec ces orientations. Cela signifie que les constructeurs et aménageurs doivent respecter l'esprit général de ces orientations et ne pas aller à l'encontre des objectifs qu'elles fixent. Mais le principe de compatibilité laisse une marge de liberté.



1) Règles devant être appliquées strictement¹ :



Il s'agit de préserver l'alignement d'arbres situé le long de la route d'Angoulême. Ces arbres bordent la liaison piétonne qui permet de rejoindre le centre-ville.



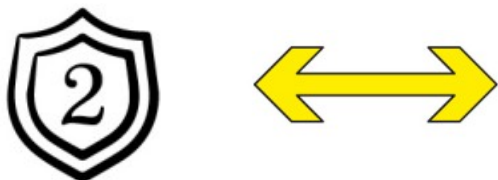
La route d'Angoulême est déjà aménagée avec une liaison douce indépendante de la voie de circulation. Cependant, cette liaison douce s'arrête à la gendarmerie. Elle devra faire l'objet d'un prolongement jusqu'à la zone commerciale afin de permettre aux piétons et aux cycliste de joindre le centre-ville et la future zone commerciale.

1 Ces dispositions ont valeur de règlement au sens des articles L.151-8 et L.151-42 du Code de l'Urbanisme. Elles complètent ou se substituent aux règles figurant dans le règlement de la zone. Les travaux, constructions et aménagement, plantations, affouillements ou exhaussement des sols et les ouvertures d'installations classées doivent être conformes à ces règles.

2) Orientations devant être respectées dans leur esprit général² :

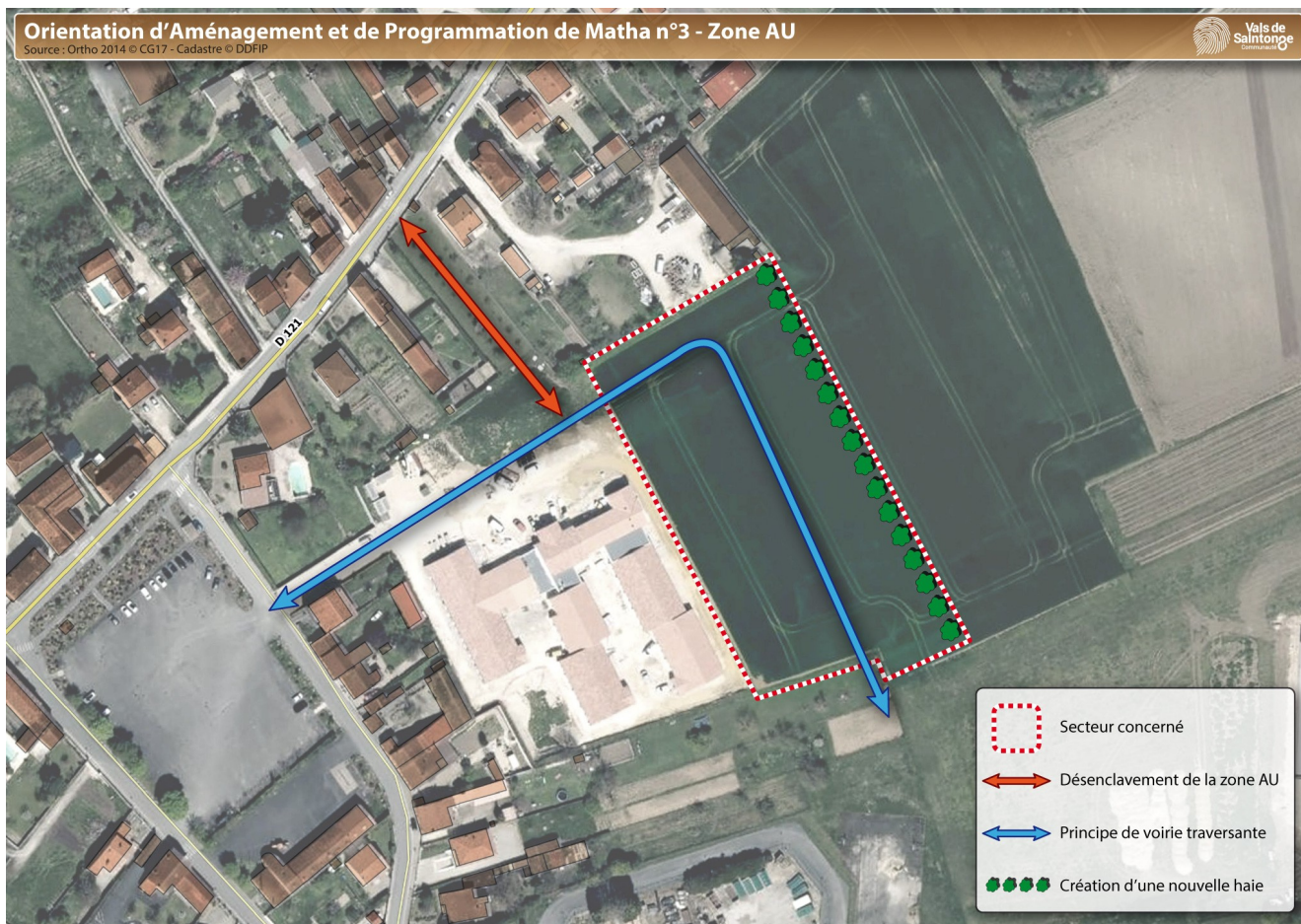


Un accès à la future zone d'aménagement commercial se réalisera à partir de la voie de contournement (RD 939).



Un carrefour sera aménagé au croisement de la route d'Angoulême et de la rue de Chante Alouette. Ce carrefour permettra aux automobilistes de rejoindre le centre-ville de Matha ou de rattraper la voie de contournement.

² Ces dispositions constituent des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) au sens des articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme. Les travaux, constructions et aménagements, doivent être compatibles avec ces orientations. Cela signifie que les constructeurs et aménageurs doivent respecter l'esprit général de ces orientations et ne pas aller à l'encontre des objectifs qu'elles fixent. Mais le principe de compatibilité laisse une marge de liberté.



1) Orientations devant être respectées dans leur esprit général¹ :

La zone AU se situe à l'Ouest du champ de foire, dans le prolongement de la résidence seniors, nouvellement construite.

L'accès se fera d'abord par le champ de foire, en passant par la route desservant la résidence seniors. Le principe de voirie traversante permettra ainsi également de désenclaver la zone par le Sud et rejoindre le secteur des écoles.

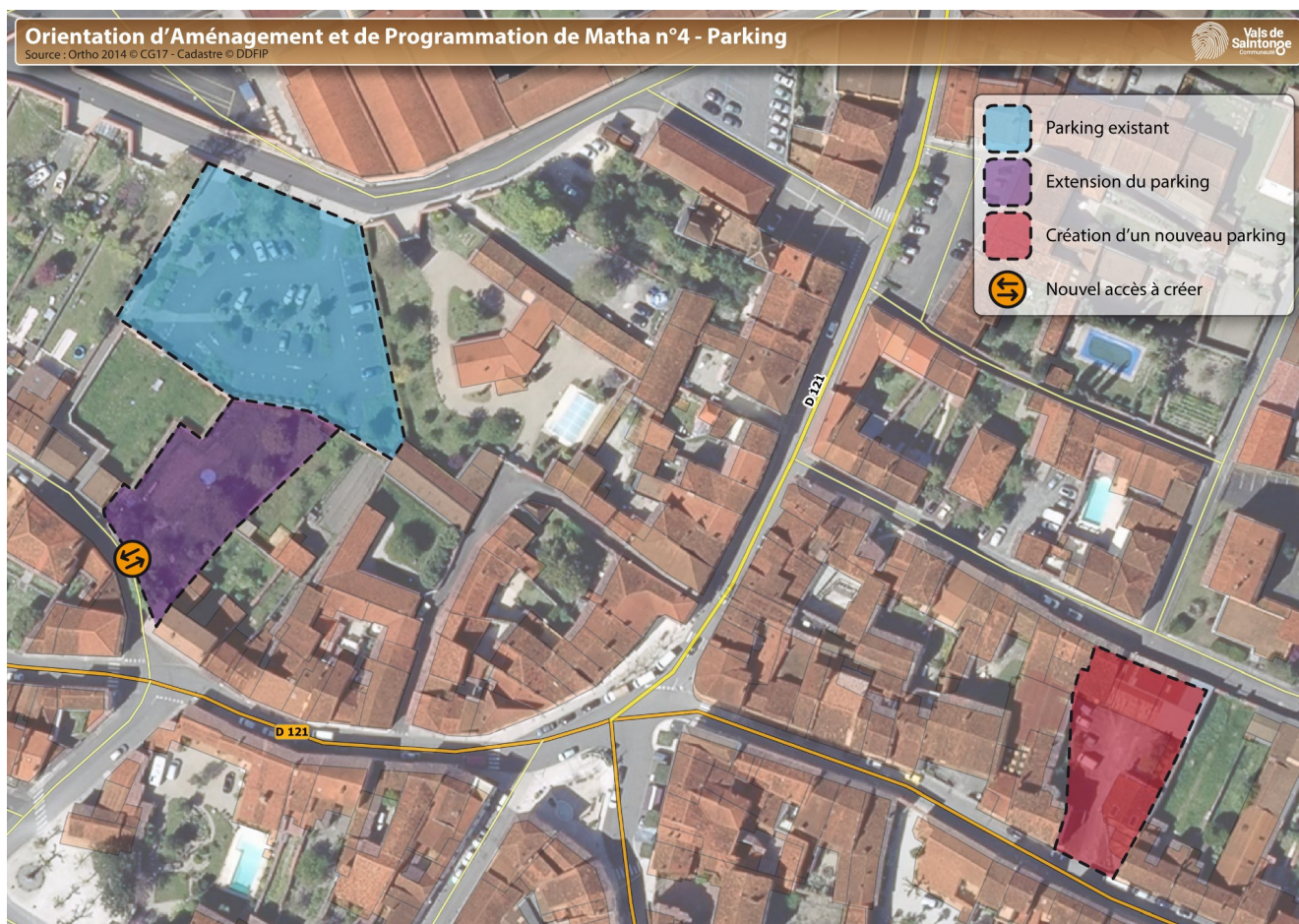
L'ensemble de ce secteur sera également accessible par la rue André Brugerolles (D121) afin de décharger le flot de véhicules.

Enfin, une haie à l'Est devra permettre de réaliser la transition avec l'espace agricole.

Le règlement et l'OAP ne seront appliqués qu'à l'issue des 5 ans, dans la mesure où la commune n'a pas modifié le projet, conformément à l'article L.151-41 5° du Code de l'Urbanisme.

La commune souhaite fixer un objectif de densité afin d'optimiser l'aménagement de la zone concernée. Le but est de construire, à minima, de 8 à 10 logements.

¹ Ces dispositions constituent des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) au sens des articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme. Les travaux, constructions et aménagements, doivent être compatibles avec ces orientations. Cela signifie que les constructeurs et aménageurs doivent respecter l'esprit général de ces orientations et ne pas aller à l'encontre des objectifs qu'elles fixent. Mais le principe de compatibilité laisse une marge de liberté.



1) Orientations devant être respectées dans leur esprit général¹ :

La commune projette l'aménagement de deux aires de stationnement supplémentaires afin de desservir au mieux les commerces du centre-ville. Ainsi deux projets distincts sont prévus :

- Le premier est l'extension du parking de bourg-franc (à gauche sur la carte). D'une cinquantaine de places, le parking, grâce à son extension, permettra de garer environ 25 véhicules supplémentaires en créant une liaison entre la rue des douves et la rue de bourg-franc.
- Le second est la création ex-nihilo d'un nouveau parking, rue de la gendarmerie. La commune souhaite acquérir un îlot de bâtiments qu'elle détruira afin de créer cet espace de stationnement de 25 places environ.

¹ Ces dispositions constituent des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) au sens des articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme. Les travaux, constructions et aménagements, doivent être compatibles avec ces orientations. Cela signifie que les constructeurs et aménageurs doivent respecter l'esprit général de ces orientations et ne pas aller à l'encontre des objectifs qu'elles fixent. Mais le principe de compatibilité laisse une marge de liberté.