

Commune de Saint-Aubin-des-Bois

Département d'Eure et Loir

Plan Local d'Urbanisme

4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Première révision du Plu réalisée par :
Agence **Gilson et associés**
2, rue des Côtes, 28000 Chartres
02 37 91 08 08, contact@gilsonpaysage.com
www.gilsonpaysage.com

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
du 18 novembre 2014 arrêtant la première révision du Plu
de Saint-Aubin-des-Bois

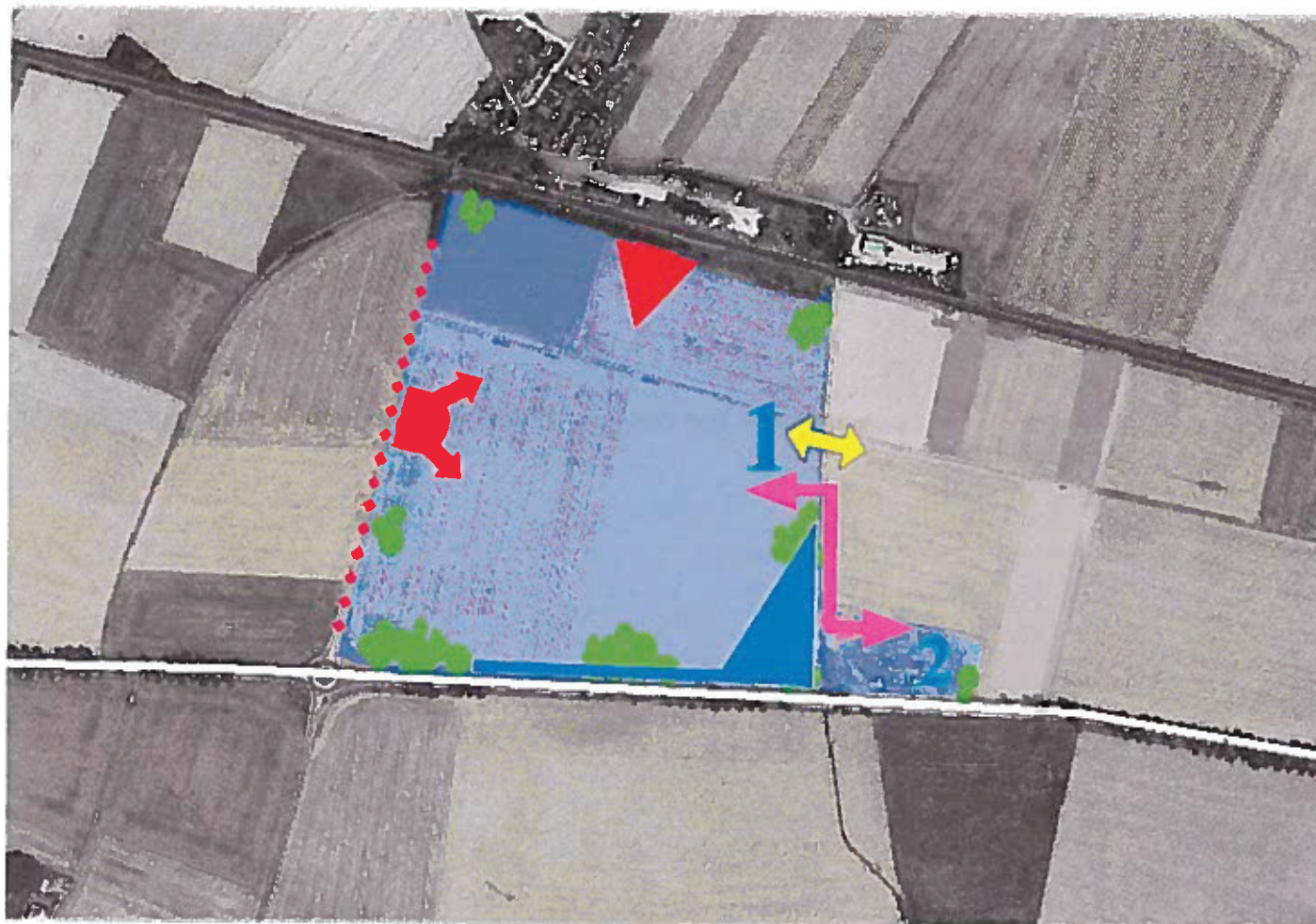
Le Maire, Jean-Guy Lambert

2 janvier 2015

Révision du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 6 mai 2010

Modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 30 novembre 2010

Zone d'activités du Petit Chêne



	Implantation des activités et constructions
	D 21 : voie d'accès
	Desserte routière
2	Secteurs de la zone
	Principe de continuité de zone à long terme
	Principe à terme de desserte du relais routier
	Principe d'aménagement paysager
	Bassin de rétention
	Principe d'embranchement ferroviaire

La zone du petit chêne est destinée à recevoir des activités économiques

Elle est découpée en deux secteurs :

- Secteur 1 : partie principale
- Secteur 2 : partie sur lequel se trouve déjà le relais restaurant routier et dont l'accès est déjà sur la RD 923. Cet accès sera redessiné.

La zone d'activité pourra être accessible :

- . par la départementale D 923, à partir du giratoire déjà réalisé.
 - . par la départementale D 121
-
- Les constructions, les activités respecteront la zone inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de la rd923. Elles seront implantées en léger décalage des limites publiques (10 mètres).
 - Il sera prévu de maintenir un accès en vue d'une éventuelle extension vers l'est à long terme
 - Une desserte ferroviaire pourra être envisagée dans le long terme
 - Les plantations seront privilégiées par bosquets de tailles, couleurs et volumes variés notamment le long des voies afin de favoriser l'intégration paysagère de la zone d'activités. A l'intérieur de la zone, des aménagements paysagers seront réalisées.

Orientations d'aménagement du secteur Uh à l'ouest du bourg

Prises en compte du cône de vue sur la Cathédrale

La moitié sud du lotissement communal restant à aménager est en partie concernée par un cône de vue sur la cathédrale (hachuré en bleu sur le plan ci-dessous). Pour favoriser l'intégration paysagère des constructions et ainsi ne pas porter atteinte à la vue sur la cathédrale, les façades des constructions situées dans le secteur vert du plan ci-dessous seront orientées selon un axe nord-sud.

