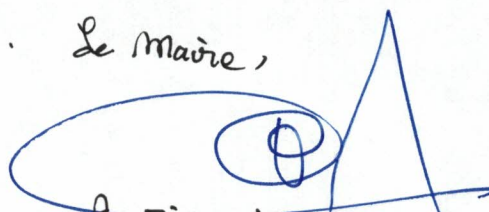




COMMUNE DE MAISDON-SUR-SEVRE  
JUN 2013

## Orientations d'aménagement

Vu pour être annexé à la délibération  
du 27 juin 2013 approuvant la modification  
du PLU. Le Maire,

  
A. RIVALLIN.

## **1. Le Clos Palou**

---

**Ce secteur, classé en 1AUe au plan de zonage, permet l'extension du Parc d'Activités des Fromenteaux.**

**La définition d'un schéma d'organisation a pour objectif de créer une continuité d'aménagement avec la zone Ue, située au Sud, et accueillant déjà des activités, tout en respectant des enjeux environnementaux proches.**

**L'inventaire des zones humides a mis en évidence un secteur, sur la frange Ouest, à protéger, qui est exclu du secteur 1AUe.**

**De plus, le passage ponctuellement de grands animaux a conduit à envisager de maintenir un corridor écologique. A ce titre, les clôtures qui seront édifiées ne devront pas se poser en contradiction avec les circulations sur ce corridor.**

**Le schéma prévoit aussi des marges de recul paysagées, permettant de marquer la transition avec les vocations différentes qui occupent les terrains autour, hormis du côté de la zone Ue.**

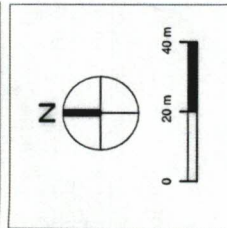
**L'accès se fera dans le prolongement de celui de la desserte de la zone Ue.**



# **Le Clos Palou** **Parc d'Activités** **des Fromentaux** avant modification

- Périmètre de la zone
- Activités
- ↔ Accès groupé
- - - Marge de recul de la RD 7
- Zone tampon
- ▨ Trame végétale et zone humide à préserver
- ➔ Corridor écologique
- Haie arbutive à créer

source : cadastre communal

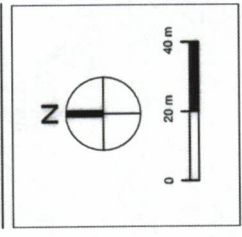




# Le Clos Palou Parc d'Activités des Fromentaux après modification

- Périmètre de la zone
- Activités
- ↔ Accès groupé
- - - Marge de recul de la RD 7
- Zone tampon
- Corridor écologique
- Haie arbustive à créer

source : cadastre communal



## **2. Le Fief de La Butte**

---

**Ce secteur, classé en 1AUbb au plan de zonage, a pour vocation d'accueillir des équipements et services à la personne, dans la continuité des équipements publics déjà présents à proximité.**

**La définition d'un schéma d'organisation a pour objectif d'organiser sa desserte en ayant le souci de raccorder les accès à la trame viaire existante et de créer des continuités piétonnes permettant de faciliter l'accès de la population aux équipements.**

**Les continuités douces sont prévues également en direction de la zone 2AU voisine.**

**Ce secteur est assorti d'un emplacement réservé :**

- n°3 pour la création d'une voie d'accès.**

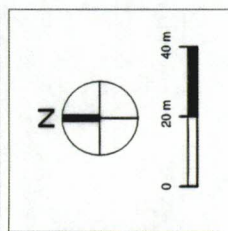


# Le Fief de La Butte

avant modification

- Périmètre de la zone
- ↔ Accès groupé
- ... Cheminement piétons
- Zone humide à protéger
- Espace boisé classé
- Arbre à conserver

source : cadastre communal



# **Le Fief de La Butte**

après modification

- Périmètre de la zone
- ↔ Accès groupé
- ... Cheminement piétons
- Zone humide à protéger
- Espace boisé classé
- Arbre à conserver

source : cadastre communal

