



CREYSSE



OAP CRE1



Creysse

Type d'OAP: Mixte
Type de zone du PLU: AU
Surface de l'OAP: 12,57 ha

Programmation / nombre de logements:
Nombre de logements attendus: entre 160 et 180
Objectif de mixité sociale: 25%

- Hauteur indicative des bâtiments
- Aire de retournement
- Aire de stationnement privé
- Aire de stationnement public
- Présence de mobiliers archéologiques (trouvées lors d'une fouille de l'INRAP)
- Principe d'ambiance végétale
- Mutualisation des entrées
- Perspective paysagère à valoriser
- Aire de jeux
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie principale
- Voie secondaire
- Voie en sens unique
- Voie de desserte locale
- Voie secondaire
- Voie secondaire
- Voie principale
- Réseau de promenades et modes doux
- Réseau de promenades et modes doux
- Voie secondaire
- Recule imposé par rapport aux routes à grande circulation ayant fait l'objet d'une étude de dégradation en application de l'article L111-8 du code de l'Urbanisme
- Secteur à dominante d'habitat individuel pavillonnaire, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel groupé ou mitoyen, densité moyenne
- Secteur à vocation d'hébergement
- Secteur d'équipements et commerces
- Espace public et partagé végétal
- Espace public et partagé minéral
- Espace public et partagé mixte
- PPRI
- Zone rouge

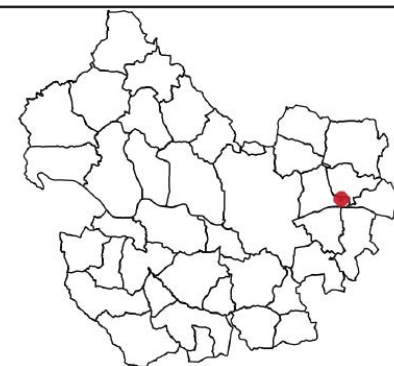
0 50 100 m

Evaluation des impacts et enjeux

Enjeu paysage : périmètre 500m du château de Tiredand + nuisances sonores

Modification n°1 du PLUi










OAP CRE2



Creysse

Type d'OAP : habitat
Type de zone du PLUi : AU
Surface de l'OAP : 1,05 ha

Programmation / nombre de logements :
- Nombre de logements attendus : entre 7 et 9
- Objectif de mixité sociale : Cf. 1.3 des dispositions communes du règlement écrit

-  Principe d'ambiance végétale
-  Interface à trouver
-  Haies et espaces de transition paysagère à créer
-  Voie de desserte locale
-  Aire de retournement
-  Mutualiser les entrées
-  Secteur à dominante d'habitat individuel pavillonnaire, densité faible
-  Espace à végétaliser
-  Espace de jardin à préserver

0 50 100 m

Modification n°1 du PLUi

Maître d'ouvrage : CAB
Réalisation : Citadia Conseil le 31.12.2019
Reprise : Cabinet Noël-Courtey le 09.08.2022

OAP CRE3



Creysse

Type d'OAP: HABITAT
Type de zone du PLU: AU
Surface de l'OAP: 2.31 ha.

Programmation / nombre de logements:
Nombre de logements attendus: entre 17 et 22 logements
Objectif de mixité sociale : Cf. 1.3 des dispositions communes du règlement écrit

- Aire de stationnement public
- Principe d'ambiance végétale
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie secondaire
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Réseau de promenades et modes doux
- Secteur à dominante d'habitat individuel pavillonnaire, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel groupé ou mitoyen, densité moyenne
- Espace public et partagé végétal
- Espace public et partagé mixte
- Gestion interface constructions bâties / forêt

0 50 100 m

Evaluation des impacts et enjeux

Prairies intéressantes pour la biodiversité, lien avec les milieux naturels alentours (dont boisements).
Maintenir des continuités écologiques locales.

OAP CRE4



Creysse

Type d'OAP: TOURISME
Type de zone du PLU: AUT
Surface de l'OAP: 1.2 ha.

- Principe d'ambiance végétale
- Frange paysagère à créer / à valoriser
- ⇌ Voie de desserte locale
- ⇌ Voie de desserte locale
- ⇌ Voie de desserte locale
- > Perméabilité bâti
- ▧ Zone d'implantation préférentielle des constructions principales autorisées par le règlement
- Espace de nature à créer ou à préserver
- /// Espace à dominante végétale à créer ou à préserver

les péliissous

Evaluation des impacts et enjeux

0 50 100 m

OAP CRE5



Creysse

Type d'OAP: HABITAT
Type de zone du PLU: UC
Surface de l'OAP: 3.21 ha.

Programmation / nombre de logements:
Nombre de logements attendus: entre 12 et 14 logements
Objectif de mixité sociale : Cf. 1.3 des dispositions communes du règlement écrit

- Aire de stationnement public
- Principe d'ambiance végétale
- Mutualisation des entrées
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale
- Voie de desserte locale
- Secteur à dominante d'habitat individuel pavillonnaire, densité faible
- Espace public et partagé végétal
- Espace public et partagé mixte
- Espace tampon /Espace agricole - viticole

les rivelles

CRE5

P

0 50 100 m

Evaluation des impacts et enjeux

OAP CRE6



Creysse

Type d'OAP : économie
Type de zone du PLUi : AUX (et N sur la frange Ouest)
Surface de l'OAP : 4,35 ha

- Secteur à dominante d'activité économique
- Voie secondaire
- Voie secondaire à créer
- Voie de desserte interne (si nécessaire)
- Réseau de promenades et modes doux
- Recul imposé par rapport aux voies à grande circulation en application de l'article L.111-8 du CU
- Frange paysagère à créer
- Principe d'ambiance végétale

30 m

0 50 100 m

Evaluation des impacts et enjeux
- Entrée de ville à valoriser

Modification n°1 du PLUi

Maître d'ouvrage : CAB
Réalisation : Citadia Conseil le 31.12.2019
Reprise : Cabinet Noël-Courtesy le 17.08.2022