



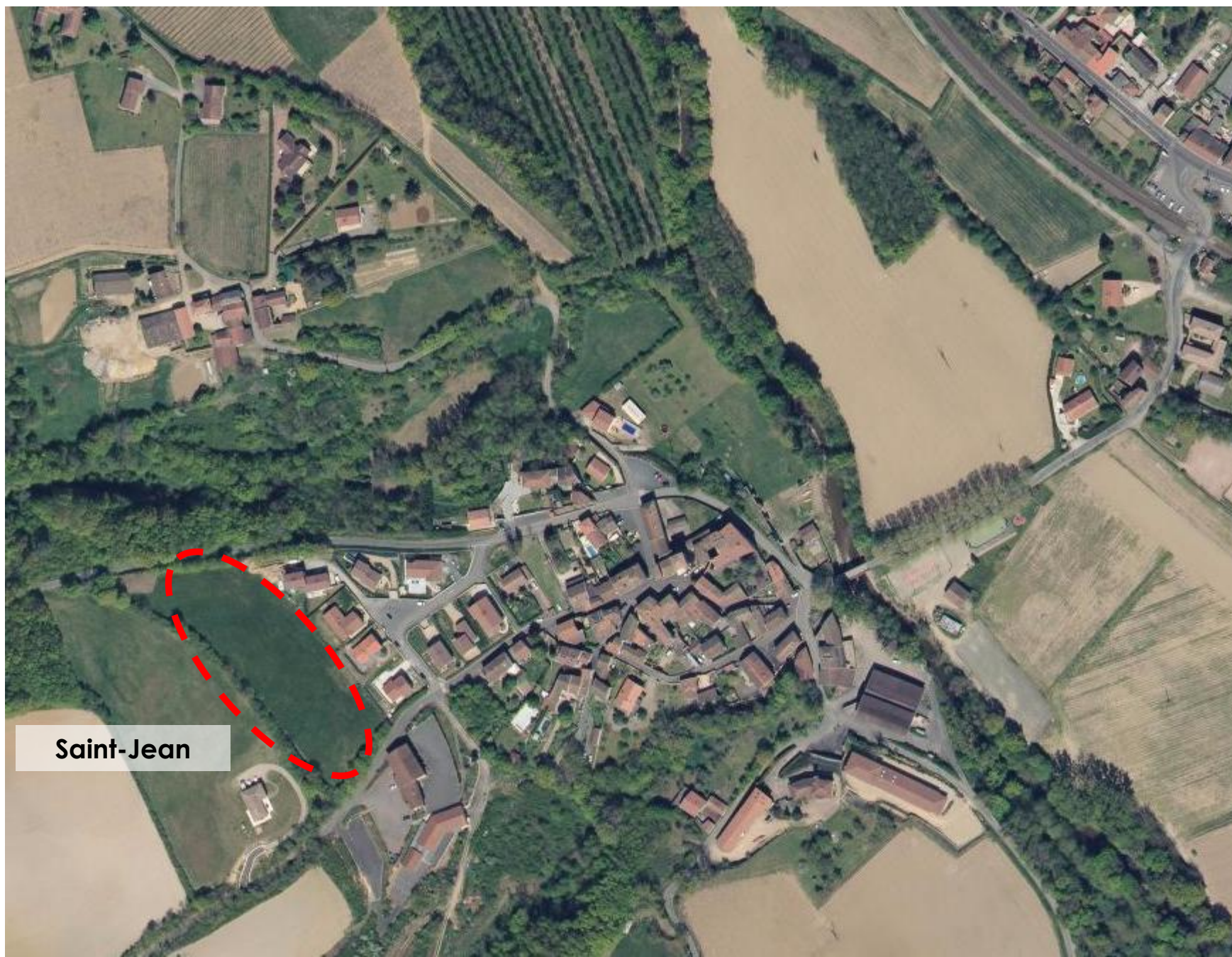
DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE LE BREUIL

Plan Local d'Urbanisme

**Justification paysagère du choix des
secteurs de développement retenus ou
écartés**

Secteur de développement du bourg envisagé et non retenus



Saint-Jean

Secteur de développement du bourg envisagé et non retenus

Secteur : Saint-Jean

Superficie : 9 900 m²

Avantages :

- Proximité du centre et des équipements
- Renforcement du bourg
- Pente modérée
- Surface importante possible
- Hors zone inconstructible PPRI

Inconvénients :

- Impact paysager fort => nécessité d'une intégration paysagère très fine des constructions (covisibilité forte).
- Accès depuis les voies existantes (différence de niveaux).
- Surface trop importante (phasage)?
- Nuisances sonores de la salle des fêtes.

Potentiel sur la base de 30 à 40 logts/ha : **30 à 40 logts**



Secteur de développement du bourg envisagé et non retenus

Secteur : Saint-Jean



Forte covisibilité depuis le coteau Nord : impact paysager fort

Secteurs de développement hors bourg retenus

Secteur : Le Pelu

Superficie : 2 175 m²

Avantages :

Pente modérée.
Impact paysager nul (caché derrière la ripisylve de l'Azergues).
Assainissement collectif.
Hors zone inconstructible PPRI.

Inconvénients :

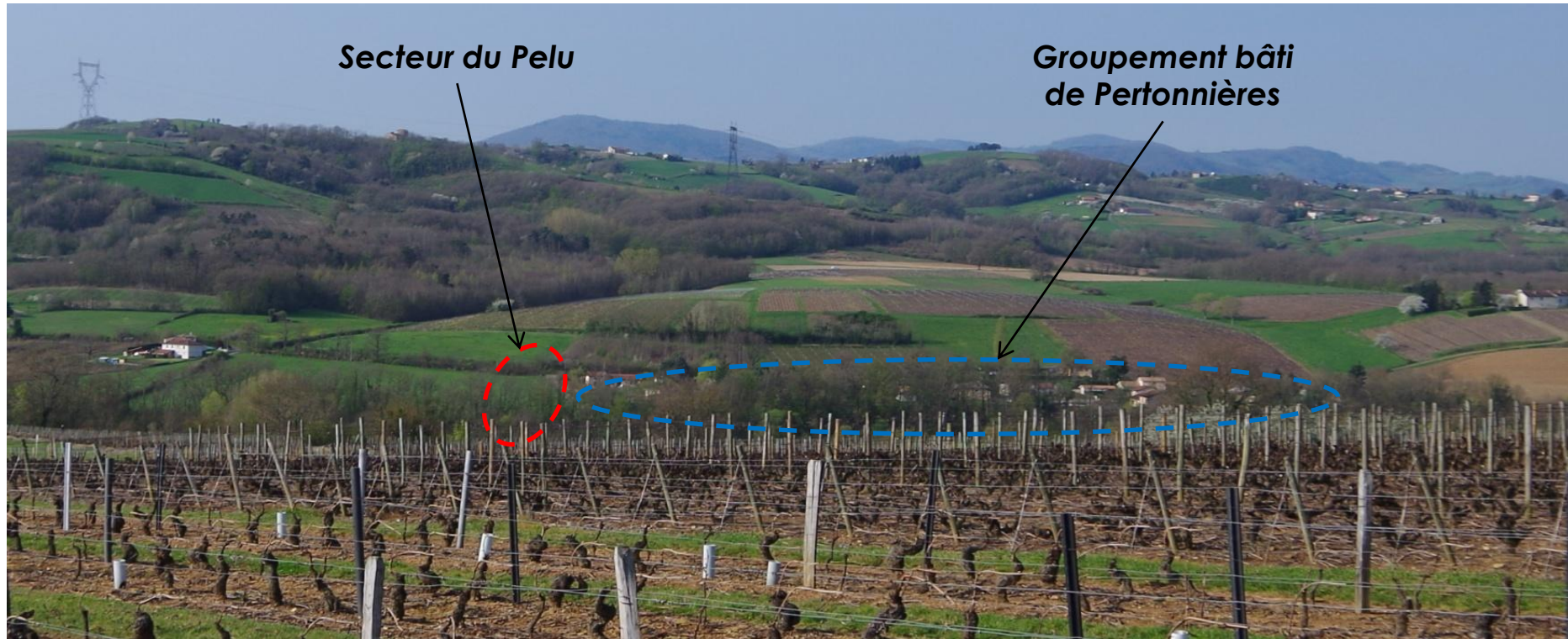
Eloignement relatif du centre.

Potentiel : 3 à 4 logts



Secteurs de développement hors bourg retenus

Secteur : Le Pelu



La ripisylve de l'Azergues et le boisement du coteau Nord masquent le secteur : impact paysager très limité

Secteurs de développement hors bourg retenus

Secteur : La Combe

Superficie : 2 250 m² (Nord) et 590 m² (Sud) (secteurs en extension)

Avantages :

Pente modérée.

Impact paysager nul (vallon encaissé et boisé).

Assainissement collectif.

Hors zone inconstructible PPRI.

Eloignement relatif de la RD385.

Inconvénients :

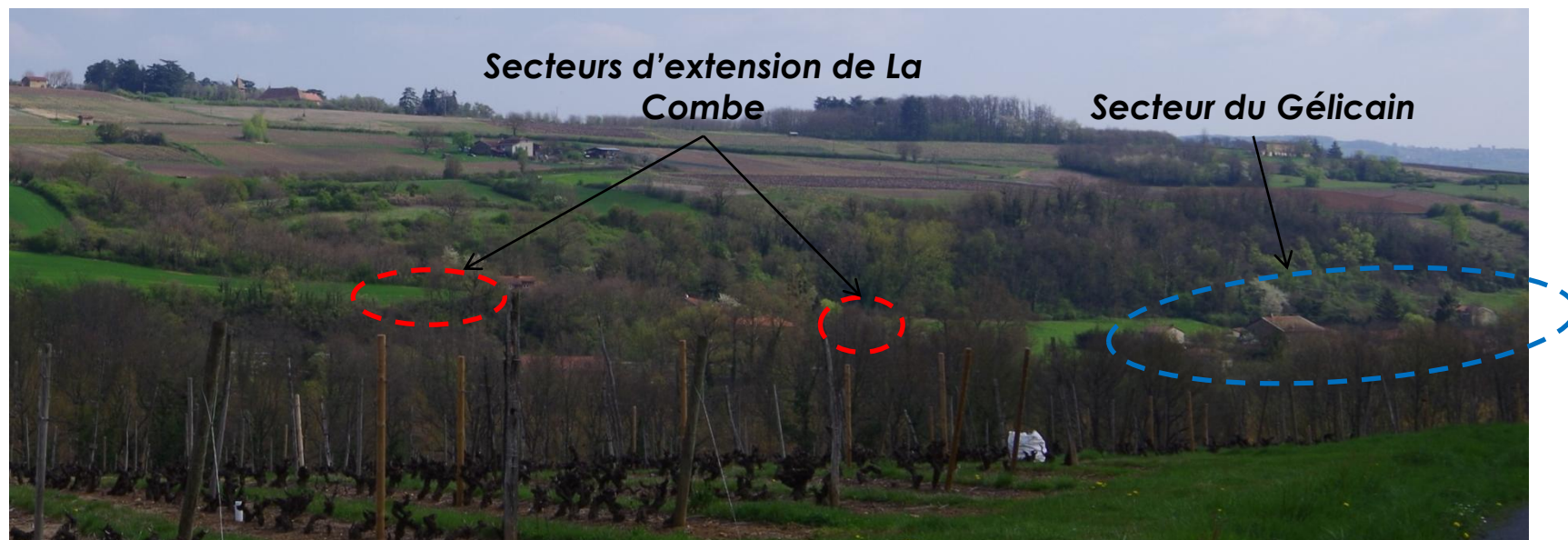
Loin du centre mais proche de la polarité du Gélivain/Le Martin.

Potentiel : 2 à 3 logts



Secteurs de développement hors bourg retenus

Secteur : La Combe



Peu de covisibilité et implantation dans un vallon boisé : impact paysager très limité