

# 3. Cadre de vie

## 3.2 ANALYSE URBAINE

### 3.2.4 L'urbanisation hors des bourgs :

- **La vulnérabilité paysagère :**

Un paysage est considéré comme vulnérable lorsqu'il est soumis à des co-visibilités importantes.

Ces co-visibilités sont générées par la forme du relief mais aussi par le mode d'implantation des bâtiments.

Un bâtiment implanté sur une ligne de crête ou sur le rebord d'un vallon aura un impact visuel très important.

L'ouverture à l'urbanisation dans des secteurs paysagers remarquables ou disposant d'une forte vulnérabilité contribue à la banalisation des paysages locaux si des mesures d'insertion ne sont pas prévues.

- **La localisation défavorable :**

L'enclavement géographique et l'accidentologie sont deux thématiques qui concernent les hameaux et les villages éloignés d'un axe de communication structurant et/ou présentant des difficultés d'accessibilité et de sécurité (routes sinueuses, mauvais état des routes et des chemins, voies en impasse...).

Dans un territoire à fort caractère rural, le rôle tenu par les bourgs est très im-

portant. Concentrer le développement urbain autour du bourg permet de maintenir la vitalité de ce dernier.

- **La couverture numérique :**

La société actuelle est fortement dépendante de la couverture numérique, tant sur le plan professionnel que personnel.

Ce critère est devenu un facteur de localisation important.

- **L'aptitude à l'assainissement autonome :**

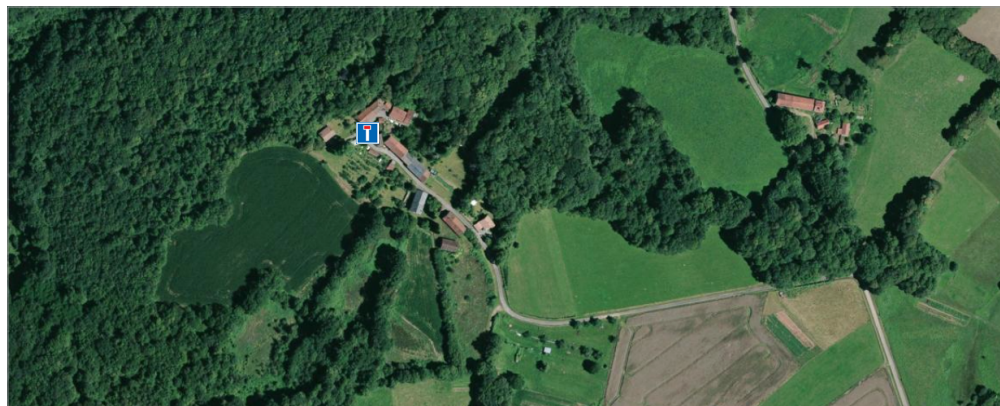
Le raccordement à l'assainissement collectif sera à privilégier afin d'assurer l'utilisation maximum des équipements existants.

L'assainissement individuel pourra être envisagé lorsque les sols le permettent (bonne aptitude des sols).

### CRITÈRES POUR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DES VILLAGES ET HAMEAUX



Vulnérabilité du paysage  
Source : Gt 2018



Localisation défavorable  
L'Âge - Source : Géoportail

# 3. Cadre de vie

## 3.2 ANALYSE URBAINE

### 3.2.4 L'urbanisation hors du bourg :

- **La proximité d'une activité agricole :**

L'activité agricole est d'une importance majeure sur le territoire.

Afin de préserver de bonnes relations de voisinage, d'éviter de futurs conflits et de maintenir l'activité agricole, des règles d'inconstructibilité s'imposent aux alentours des exploitations en activité.

Un cercle de réciprocité est délimité autour de toute exploitation agricole. Ainsi, une exploitation agricole et une habitation devront respecter au minimum une distance de 100 m vis-à-vis l'une de l'autre.

Des mesures d'adaptation pourront être envisagées dans le cas où le bourg constitue la seule unité bâtie pouvant recevoir de l'urbanisation nouvelle.

- **Développement urbain à contraindre :**

La lutte contre l'étalement urbain est un des objectifs majeurs des orientations nationales.

Le mitage urbain : il correspond à un étalement urbain non maîtrisé et dé-

signe les bâtiments dispersés sur le territoire. Ce mode de développement est aujourd'hui prohibé.

L'urbanisme linéaire : ce type d'urbanisme favorise l'étalement de l'urbanisation. Le comblement des dents creuses reste possible mais la poursuite du développement linéaire est aujourd'hui à proscrire.

## CRITÈRES POUR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DES VILLAGES ET HAMEAUX



Exploitations agricoles  
Virareix - Source : Géoportail



Exemple de développement linéaire  
Source : Street view



# 3. Cadre de vie

## 3.2 ANALYSE URBAINE

**ENTRECOLLES** (2 km du centre bourg) :

Cohérence architecturale :

La structure urbaine initiale du noyau bâti est dense (absence de dents creuses) et témoigne d'un caractère patrimonial marqué (murets en pierre, qualité architecturale). Toutefois on observe un desserrement du tissu bâti au Nord-Ouest, constitué de maisons isolées et d'un parcellaire lâche.

Contraintes environnementales :

Aucune entité environnementale sensible inventoriée ou réglementée n'a été repérée. La topographie est en déclivité selon un axe Nord-Sud.

Localisation :

Le hameau jouit d'une bonne desserte routière puisqu'il est localisé le long de la D50 qui permet de relier le centre bourg rapidement ainsi que les communes avoisinantes.

Exploitation agricole en activité :

Deux exploitations sont en activité dont un élevage de brebis laitière.

Typologie du bâti :

Le hameau est constitué de corps de ferme et de bâtis anciens, majoritairement en pierres et de formes urbaines disjointes (pavillons), le long de la D50.

