

CAZAUX VILLECOMTAL

Rapport de Présentation

- SOMMAIRE -

1ère Partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL

- I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES**
 - DEMOGRAPHIE
 - LOGEMENTS
 - ACTIVITES - EMPLOIS

- II - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS**
 - MORPHOLOGIE DU SITE
 - OCCUPATION DU SOL

- III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE**
 - LES SYSTEMES PAYSAGERS
 - LES SYSTEMES HYDRAULIQUES / LES BOIS
 - LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE
 - LE SYSTEME URBAIN
 - LES RESEAUX
 - PATRIMOINE
 - SERVITUDES

2ème Partie : PROJET DE CARTE COMMUNALE

- I - CONTRAINTES**

- II - ZONAGES**

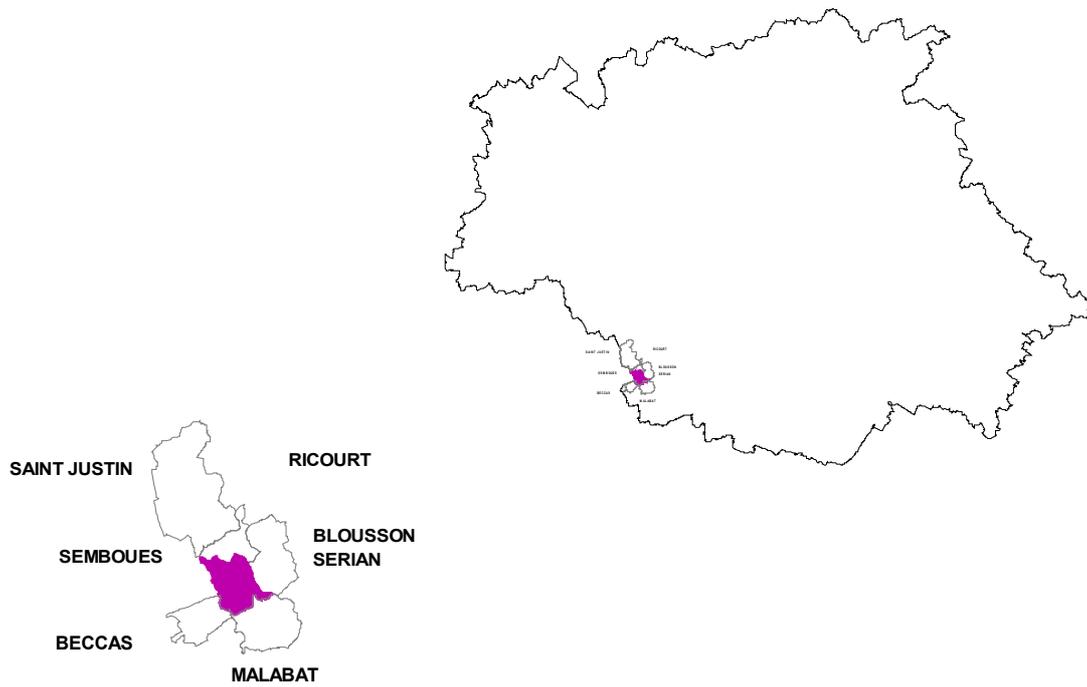
- III - TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL**

3ème Partie : LES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

- I - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

- II - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**

PLAN DE SITUATION



1ère PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL

I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

La commune de Cazaux Villecomtal, d'une superficie de 413 hectares est située à l'Extrémité Sud-Ouest du Département en limite avec les Hautes-Pyrénées. Elle se situe entre Villecomtal sur Arros et Marciac. Elle est traversée par l'Arros en limite communale Ouest.

Elle fait partie du canton de Marciac dont elle est distante d'une douzaine de kilomètres en allant vers le Nord.

Elle est desservie par la route départementale n° 38 qui rejoint au Sud la route nationale n° 21 à Villecomtal sur Arros. L'habitat s'est développé le long de la route de crête à partir du cœur du bourg ancien. Un habitat agricole occupe la vallée en bordure de la route départementale n° 38.

La commune de Cazaux Villecomtal possède un patrimoine boisé très important avec de grands massifs qui recouvrent une grande partie des coteaux, la vallée est quand à elle très dégagée.

Intégrée au Pays du Val d'Adour et à la communauté des communes « bastides et vallons du Gers », elle est limitrophe des communes de Beccas, Malabat, Blousson - Sérían et Semboues coté Gers et Buzon coté Haute Pyrénées.

La municipalité souhaite maintenir un développement mesuré de sa population avec comme objectif une trentaine d'habitants nouveaux dans les prochaines années.

Les élus ont souhaité mener une réflexion globale sur le développement urbain de leur commune, avoir un document définissant des périmètres constructibles tenant compte d'un développement harmonieux du village tout en respectant la qualité et l'identité des paysages.

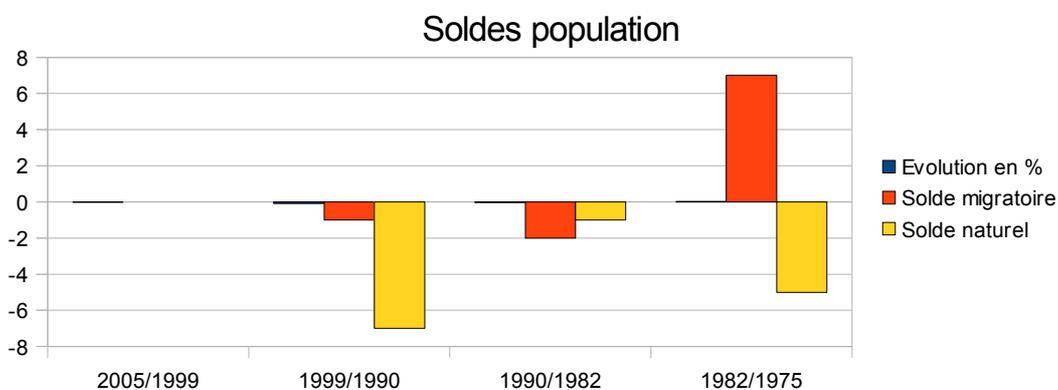
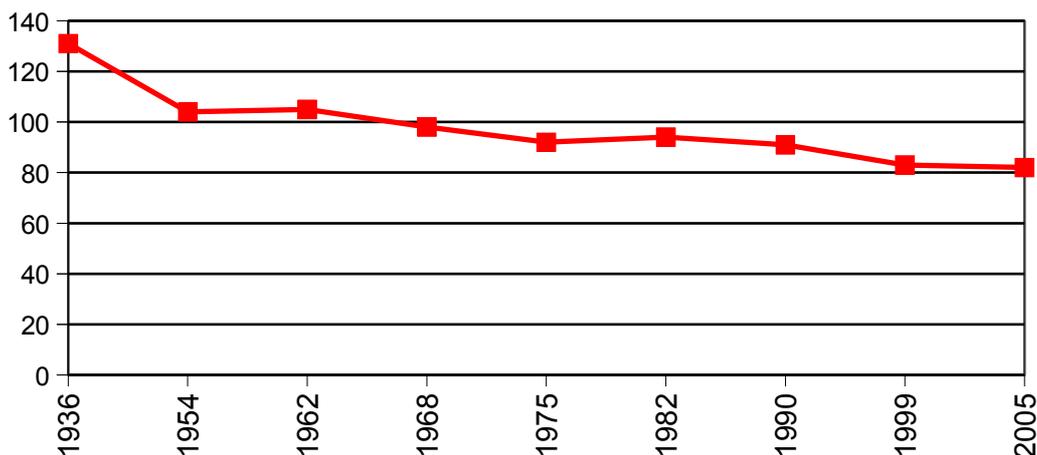
Principaux objectifs définis dans ce document :

- augmentation mesurée de la population,
- assurer une urbanisation au plus proche des réseaux existants,
- préservation de la plaine agricole,
- rentabiliser les réseaux existants et futurs,
- assurer un développement en dehors des axes routiers les plus importants,
- préserver l'activité agricole et les élevages,
- préserver la vallée inondable,
- respecter la qualité des paysages et des bois,
- préserver le site du bourg et les points de vue.

- DEMOGRAPHIE

La population de Cazaux Villecomtal a fortement baissé entre 1936 et 1954. Cette diminution se poursuit encore jusqu'au dernier recensement pour arriver à 82 habitants en 2005. La population en 2007 était de 83 habitants soit une densité de 20,1 hab/km².

La faible variation de la population s'explique par un solde migratoire légèrement positif qui compense un solde naturel négatif.



- Composition de la population :

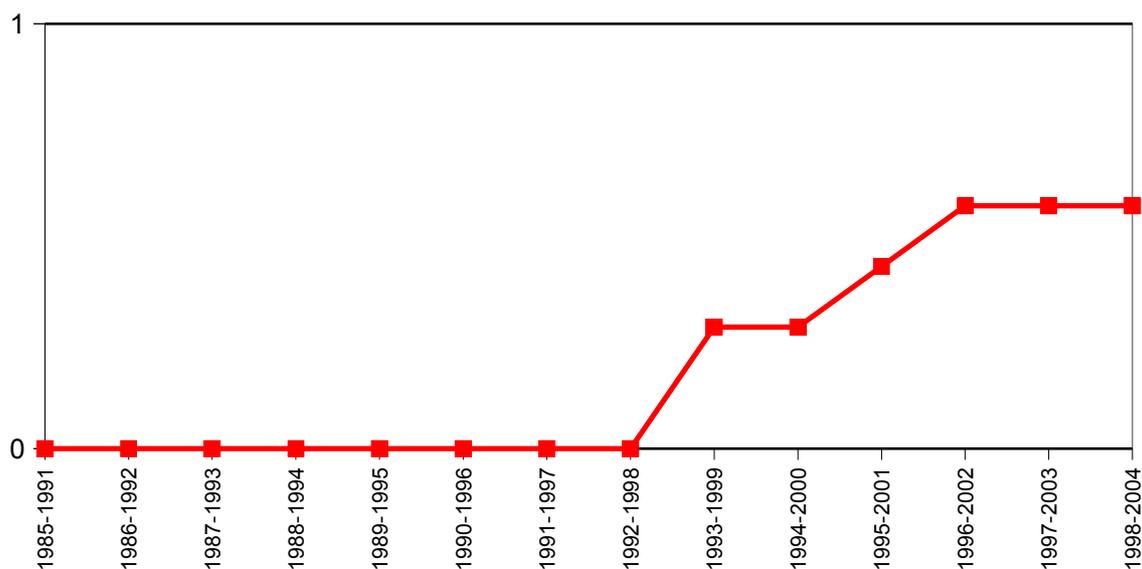
Entre 1999 et 2007, l'évolution des tranches d'âges fait apparaître une baisse très nette des moins de 15 ans (ils passent de 12% à 6%). Les tranches d'âges de 15 à 45 ans, elles aussi diminuent mais de façon plus douce. L'évolution la plus sensible se retrouve dans la tranche des 45/60 ans qui représente 25% de la population communale alors qu'elle représentait 15% en 1999.

La taille des ménages est passée de trois personnes en 1968 à 2,1 personnes en 2007.

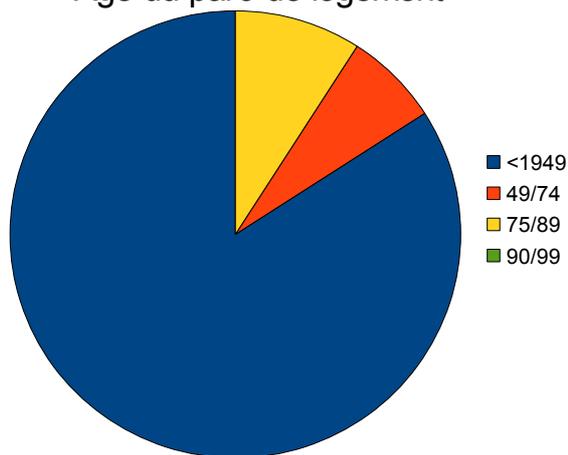
- LOGEMENTS

- Dynamique de la construction :

L'activité de la construction sur la commune montre une période quasiment nulle avant 1992. Dans les années 90, quelques logements neufs ont vu le jour. A partir de 2000, la construction est plus régulière mais reste cependant très limitée avec en moyenne d'un logement neuf tous les deux ans.



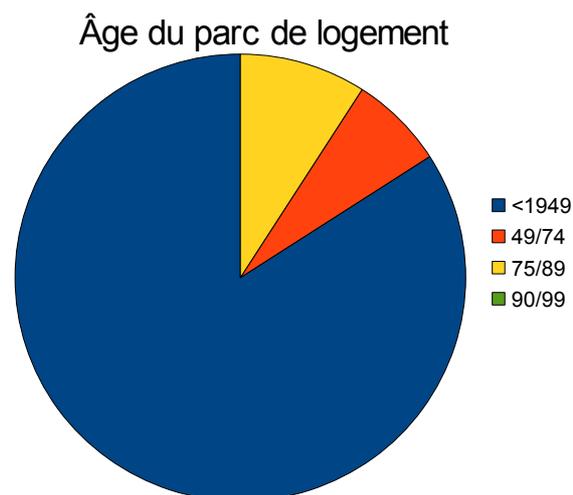
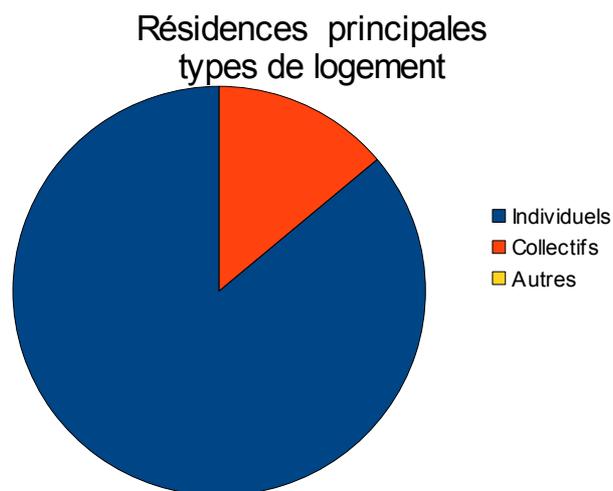
Âge du parc de logement



- Structure et état du parc

Sur un total de 48 logements, on recensait en 2007, 39 logements réservés à la résidence principale, 3 sont affectés à des résidences secondaires et 5 restent vacants.

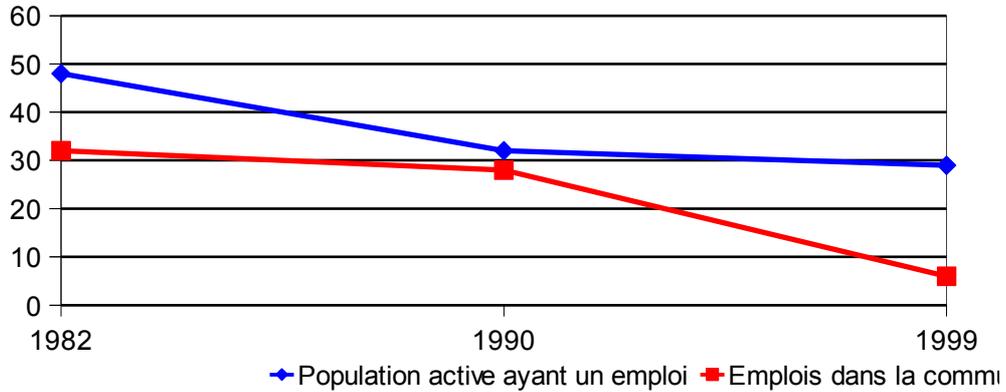
Sur Cazaux Villecomtal, 31 résidences sont occupées par leurs propriétaires alors que 8 logements sont réservés à la location.



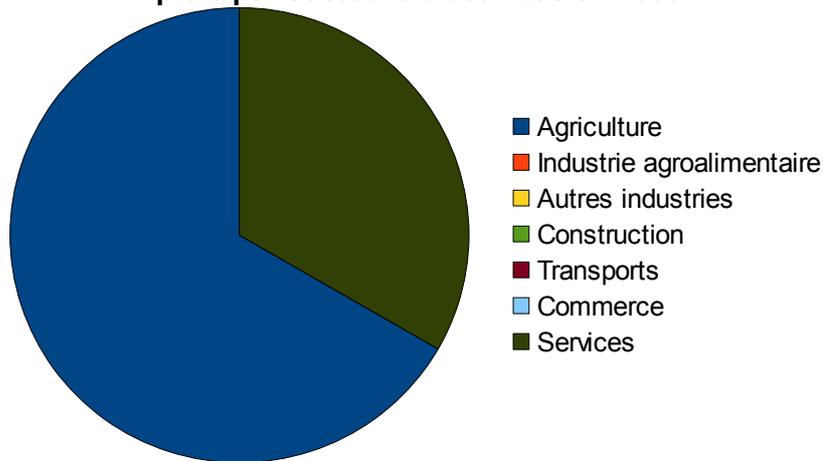
- ACTIVITES - EMPLOIS

L'activité économique de la commune est basée principalement sur l'agriculture. Cependant, le nombre d'exploitation continue à diminuer, en 1988, on en dénombrait 13, en 2000, elles n'étaient plus que 10. Sur la même période, la surface agricole utile moyenne est passée de 29 à 36 hectares.

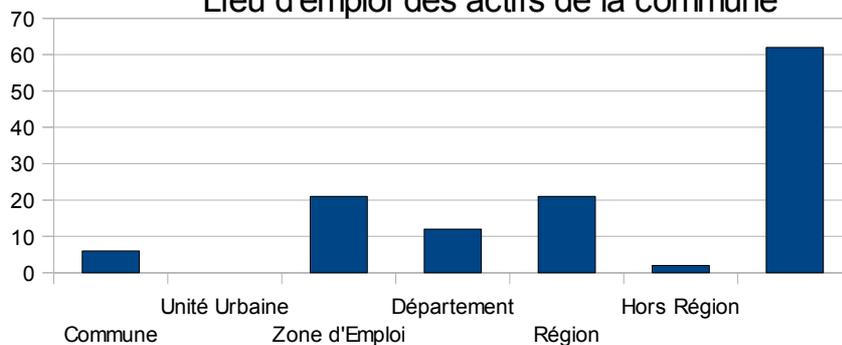
En 2000, on relevait 307 hectares de terres labourables dont 307 ha de céréales. La superficie fourragère principale occupait 69 ha, dont 53 sont toujours en herbe. Enfin on relevait 5 exploitations concernées par des élevages.



Emplois par secteurs d'activités en 1999



Relation Domicile Travail
Lieu d'emploi des actifs de la commune



II – ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

- MORPHOLOGIE DU SITE

Aux confins du Gers, la Rivière Basse correspond à l'extrême Sud-Ouest de l'éventail gascon. A la fois rupture franche et transition, elle s'organise principalement autour d'une vallée d'origine fluvio-glaciaire creusée et aplanie qui forme un large sillon marquant en grande partie la limite occidentale du département.

Rupture parce qu'elle sépare :

- les coteaux du Béarn (Vic Bilh), en rive gauche, formant l'éventail issu du plateau de Ger.
- les coteaux de l'Armagnac et de l'Astarac (Pardiac), en rive droite, formant l'éventail, issu du plateau de Lannemezan.

Transition parce que ce couloir venant des Pyrénées et menant à l'Atlantique est un espace de rencontre de plusieurs influences (Landes, Chalosse, Béarn, Bigorre, Bas-Armagnac et Astarac) et un espace de liaison entre les coteaux de la Bigorre au Sud-Ouest et les collines de l'Armagnac au Nord-Ouest.

L'entité Rivière Basse est ainsi structurée par l'Arros et l'Adour avec sa vallée en "U" au profil symétrique. Vastes plaines monotones limitées par des coteaux francs et massifs, elles offrent un paysage très ouvert et linéaire.

Les coteaux forment des ourlets boisés, délimitant ainsi la plaine. Ils sont constitués de molasses caillouteuses aux sols acides qui portent une végétation associée : Charmes, Châtaigniers, Bouleaux, Merisiers et Chênes. Ceux de la rive droite présentent une plus grande diversité de faciès, avec de l'élevage.

Les crêtes dominent la vallée, surmontées ou non de mottes, elles offrent des points de vue remarquables sur la plaine et la chaîne pyrénéenne.

La Rivière-Basse est "le Pays de l'eau", cette eau descend de la chaîne pyrénéenne par plusieurs torrents qui confluent en aval de Maubourguet pour former une rivière puissante.

L'Adour n'est plus un torrent mais pas encore un fleuve. Elle est une rivière indomptée au lit instable qui peut quelquefois déborder et épandre ses crues dans un couloir d'1 km de large.

A Izotges, l'Adour reçoit l'Arros, petite sœur pyrénéenne qui naît dans les calcaires des Baronnie, dont elle n'est séparée que par un maigre ourlet d'interfluve qui offre sur les deux plaines de magnifiques panoramas. Contrairement à celle de l'Adour, la vallée de l'Arros est dissymétrique et porte des sols légèrement calcaires, du fait de son origine.

La commune de Cazaux Villecomtal est traversée par la route départementale n°38 qui longe l'Arros. Cet axe est implanté en limite de la zone inondable pouvant subir par endroit quelques coupures lors de fortes crues.

Les altitudes se situent autour des 157 mètres en vallée de l'Arros, elles peuvent dépasser les 276 mètres sur les coteaux au Sud du territoire. Le bourg se situe sur un point culminant au dessus de la vallée à 247 mètres d'altitude et le développement s'est organisé en continuité, le long de la voie qui empreinte la ligne de crête.

- OCCUPATION DU SOL

a) Habitat

Les diverses influences qui s'exercent dans la vallée de l'Adour s'illustrent dans l'architecture vernaculaire. Le galet est le matériau de base des constructions même si la variété des formes, des couleurs et des matières l'emporte sur l'unité. C'est le galet gris et ardoise des plaines de l'Adour, de Bigorre et de Rivière-Basse qui se distingue des galets ocre jaunâtres des Coteaux du Béarn ou du Magnoac.

Les solides bâtisses d'allure Bigourdane imposent leurs plans rectangulaires et leurs toitures pentues. Les galets grisâtres et bleutés qui appareillent les façades s'exhibent volontiers dans les murs des dépendances et des clôtures qui ferment les cours des maisons.

Le centre ancien s'est installé sur un point culminant la vallée de l'Arros. Le bâti s'est organisé en bordure de la voie principale. L'église assure la limite urbaine coté Nord. Le cœur du village est marqué par la place principale et par la présence d'espaces verts ouvrant les vues sur la plaine agricole.

L'urbanisation s'est développée au coup par coup en bordure de la route de crête, elle forme maintenant une quasi-continuité, seules quelques dents creuses ou espaces végétalisés viennent rompre cette urbanisation.

La vallée de l'Arros est marquée par la présence de fermes ou d'anciennes fermes qui se sont implantées en bordure de la route départementale en limite de la zone inondable.

b) Les grandes végétations

En dehors des plaines cultivées de l'Arros, le territoire communal est composé de coteaux aux pentes abruptes recouvertes de boisements. Ceux-ci assurent une intimité à ce territoire et ferment les points de vues par intermittence.

c) Les ripisylves

On les trouve principalement en accompagnement des ruisseaux et rivières et en particulier en bordure de l'Arros, elles viennent compléter les espaces naturels arborés de la commune.

d) Les cultures

Autrefois difficile à cultiver, la plaine offrait un paysage de "bocage de vallée", aujourd'hui très minoritaire. Drainée et irriguée, elle est actuellement très largement exploitée. Les prairies dédiées aux élevages bovins et ovins ont cédé leur place au maïs qui couvre de grandes étendues.

Plante tropicale importée en Rivière Basse dès le XV^{ème} siècle, le maïs, grand consommateur d'eau, a trouvé ici un climat propice à sa culture.

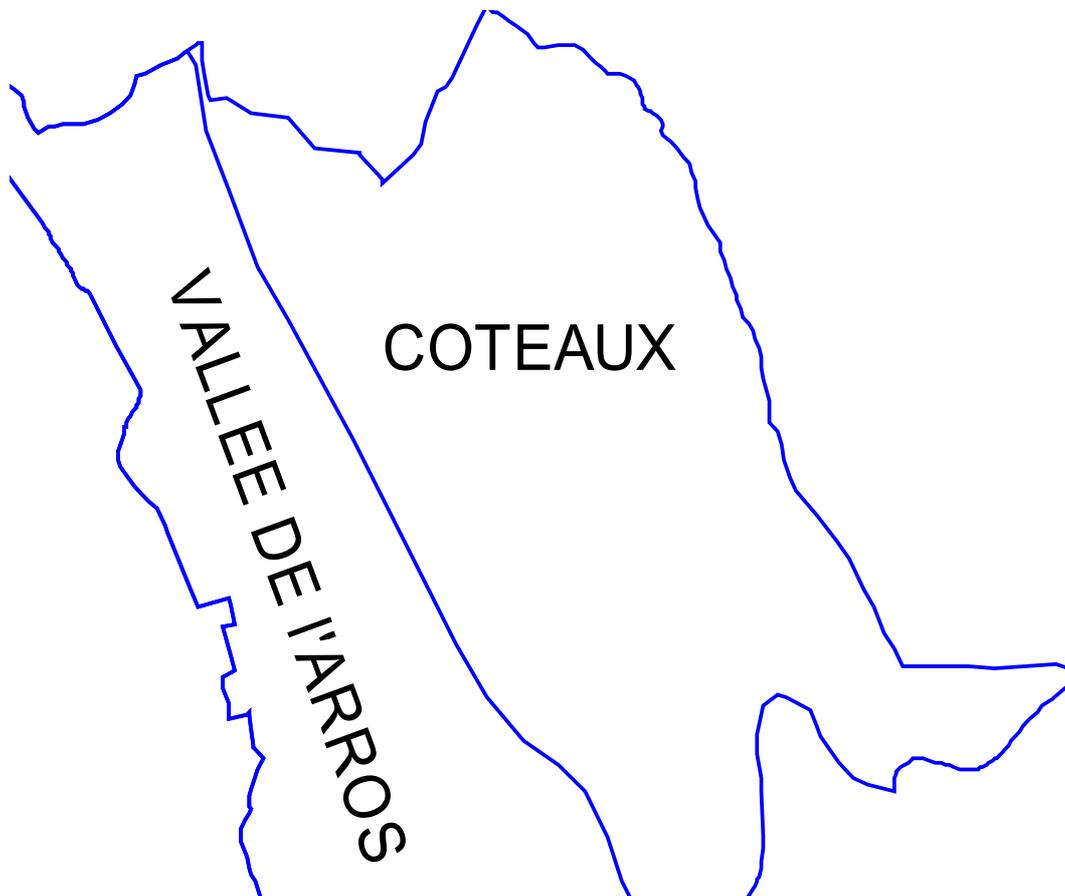
Avec des sols trop humides l'hiver, les terres de la plaine ne peuvent être semées à cette époque, ce qui interdit la culture du blé. Au printemps, les sols sont secs et permettent le semis du maïs, culture de printemps.

En marge de la maïsiculture, d'autres activités agricoles demeurent bien présentes.

Quelques prairies humides de la plaine sont encore dédiées à l'élevage, tout comme certaines terres des coteaux.

III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

- LES SYSTEMES PAYSAGERS



– La vallée de l'Arros:

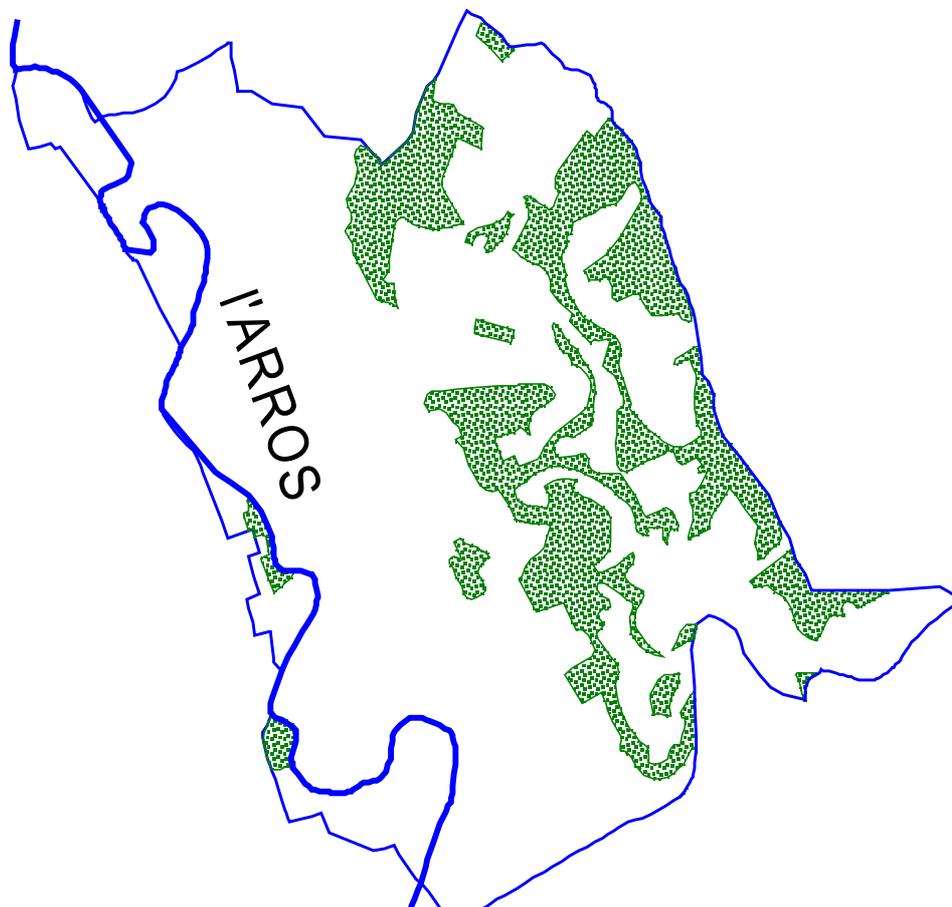
La Rivière-Basse est “le Pays de l'eau“, cette eau descend de la chaîne pyrénéenne par plusieurs torrents qui confluent en aval de Maubourguet pour former une rivière puissante : l'Adour.

La vallée de l'Arros est moins large que celle de l'Adour mais offre le même paysage ouvert et dégagé. Ces vastes plaines aux paysages “ordinaires“, sont des terres d'alluvions aux sols disparates mais majoritairement graveleux. La quasi totalité de cette vallée est susceptible d'être inondée par temps de crues.

– Les coteaux:

Les coteaux forment des ourlets boisés, délimitant ainsi la plaine. Ils sont constitués de molasses caillouteuses aux sols acides qui portent une végétation associée : Charmes, Châtaigniers, Bouleaux, Merisiers et Chênes. Ceux de la rive droite présentent une plus grande diversité de faciès, avec de l'élevage.

Les crêtes dominent la vallée, surmontées ou non de mottes, elles offrent des points de vue remarquables sur la plaine et la chaîne pyrénéenne.

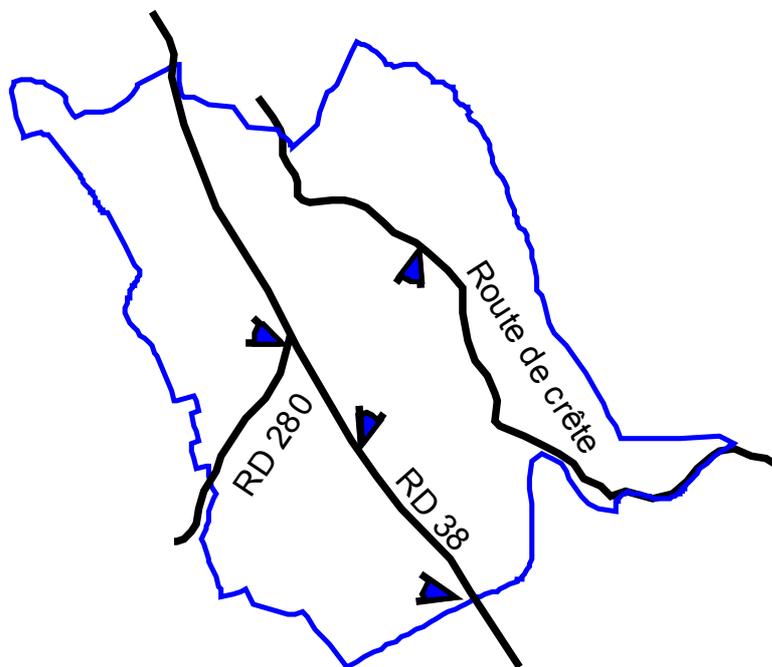


Le bassin versant principal du territoire communal se tourne vers l'Arros qui recueille les eaux de ruissellement. La rivière est implantée en limite Ouest de la commune.

L'Adour-Arros, est formé par les plaines larges et ouvertes qui convergent à Plaisance, une campagne riante où l'élevage tient une place non négligeable au côté du maïs et d'autres productions. Toute la contrée s'oriente vers le Nord et s'achève au pied de Terme d'Armagnac et de Pouydraguin, où l'Adour et l'Arros réunies se tournent désormais vers l'ouest atlantique.

Les bois occupent une place importante sur les coteaux, ils ferment souvent les vues et surtout assurent une continuité végétale tout le long du territoire. Ils sont généralement implantés sur les terrains les plus abrupts, là où l'agriculture n'a pu se développer.

– LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE

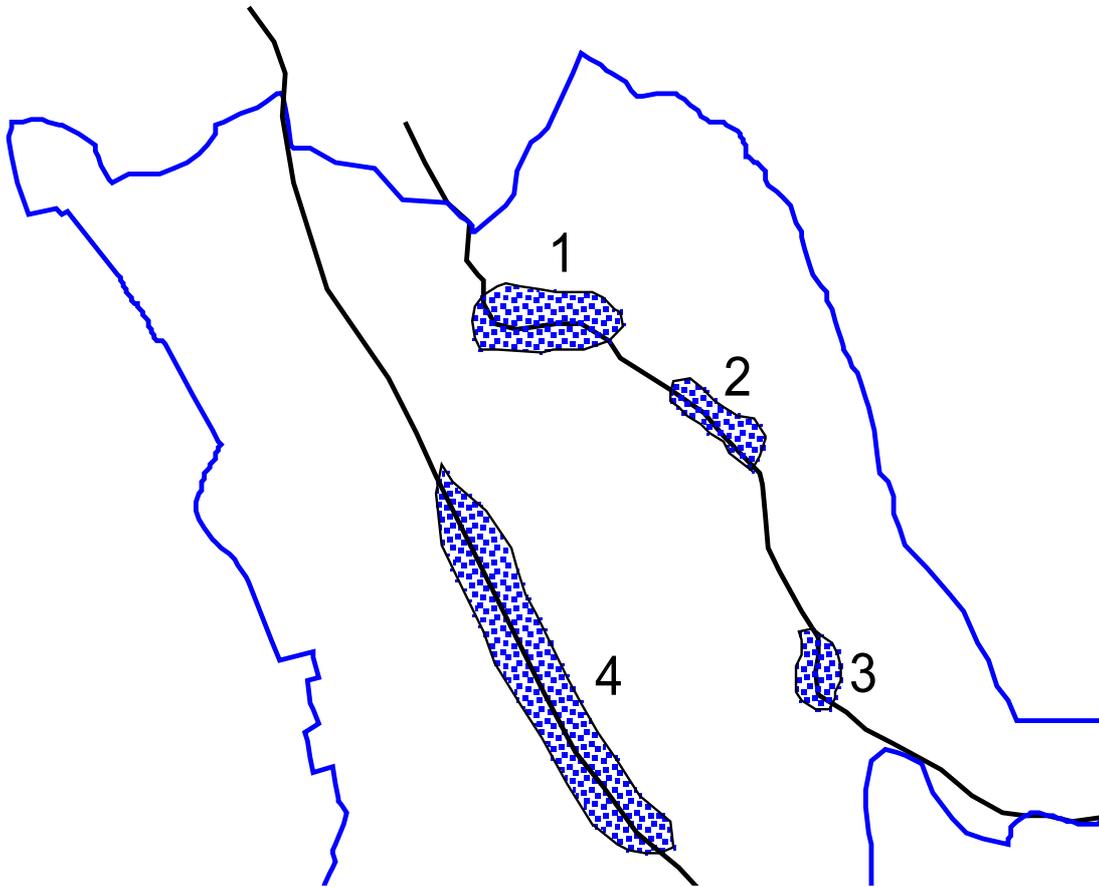


La commune est traversée par la route départementale n° 38 qui longe la vallée de l'Arros, axe qui relie Marciac à Saint Sever. Elle rejoint la route nationale n° 21 au niveau de la commune de Villecomtal sur Arros. Cette route de vallée permet de visualiser l'étendue de la plaine de l'Arros. Elle offre également des vues sur les versants boisés et le village perché.

Une autre route départementale , la RD n° 280 traverse la vallée de l'Arros pour relier Rabastens à Marciac.

La voirie communale se résume à une route de crête parallèle à la route départementale de la vallée. C'est le long de cet axe que se développe la construction, axe qui se dissimule derrière la végétation. Cette route offre par endroit des points de vue sur toute la vallée et sur la chaîne des Pyrénées.

- LE SYSTEME URBAIN



1 – le village ancien est implanté sur un promontoire au dessus de la vallée de l'Arros. On l'aperçoit depuis la route départementale qui passe en vallée, il offre également un beau panorama sur les Pyrénées.

2 – Un petit développement ancien s'est organisé à l'Est du bourg en bordure de la route de crête sur les terrains les plus accessibles.

3 – Cette urbanisation s'est poursuivie le long de cet axe par l'implantation de quelques constructions plus récentes.

4 – Dans la vallée, on retrouve en bordure de la route départementale et en limite de la zone inondable quelques fermes et exploitations agricoles qui forment une urbanisation éparse et linéaire.

- LES RESEAUX

Réseau électrique:

- Centre Bourg : secteur globalement bien desservi autour du transformateur. Possibilité de densification à proximité, légère extension à prévoir pour la parcelle 87.
- Peyroudets - Peyrères : le transformateur est implanté entre ces deux secteurs, peu de possibilités de densification vers le bourg coté Nord (loin du transformateur). La partie Sud est correctement desservie, le réseau a été repris afin de desservir le chemin rural de Peyroudets.

Alimentation par le réseau d'eau potable:

- Centre Bourg : le bourg est correctement desservi par une canalisation de 110. Un déplacement de la canalisation qui passe sur la parcelle 34 pourra être nécessaire.
- Peyroudets - Peyrères : le réseau d'eau est en place sur la voie communale, le réseau est insuffisant au delà de la dernière construction à Peyrères.

Réseau d'assainissement:

L'assainissement se fait par filières individuelles sur l'ensemble du territoire. Au village, la création de fossés sera nécessaire pour les terrains situés en contrebas de la voie.

Au secteur de Peyrères, les terrains sont situés en contrebas de la voie, une attention particulière sera nécessaire pour les rejets.

Voirie:

Le développement s'est essentiellement orienté sur la voirie communale. L'urbanisation aux abords de la route départementale ne sera pas poursuivie afin de limiter les échanges. L'accès du bourg vers la RD se situe sur un espace bien dégagé.

– PATRIMOINE

Le site perché du centre bourg, la vallée de l'Arros et les coteaux boisés sont autant d'espaces naturels à préserver et à sauvegarder.

L'urbanisation doit prendre en compte les points de vue existants, aussi, le projet s'est attaché à maintenir les espaces dégagés vers la vallée et vers le bourg, en particulier pour les terrains agricoles situés en sortie Sud-Est du village afin de protéger cette ouverture vers les Pyrénées.

– SERVITUDES

AS 1 Un périmètre de captage est en cours délaboration

T 7 Relations aériennes – zone hors dégagement – installations particulières

– Contraintes:

Zones Humides Au Padouen
Plaine d'inondation : la plaine, le moulin de Cazaux

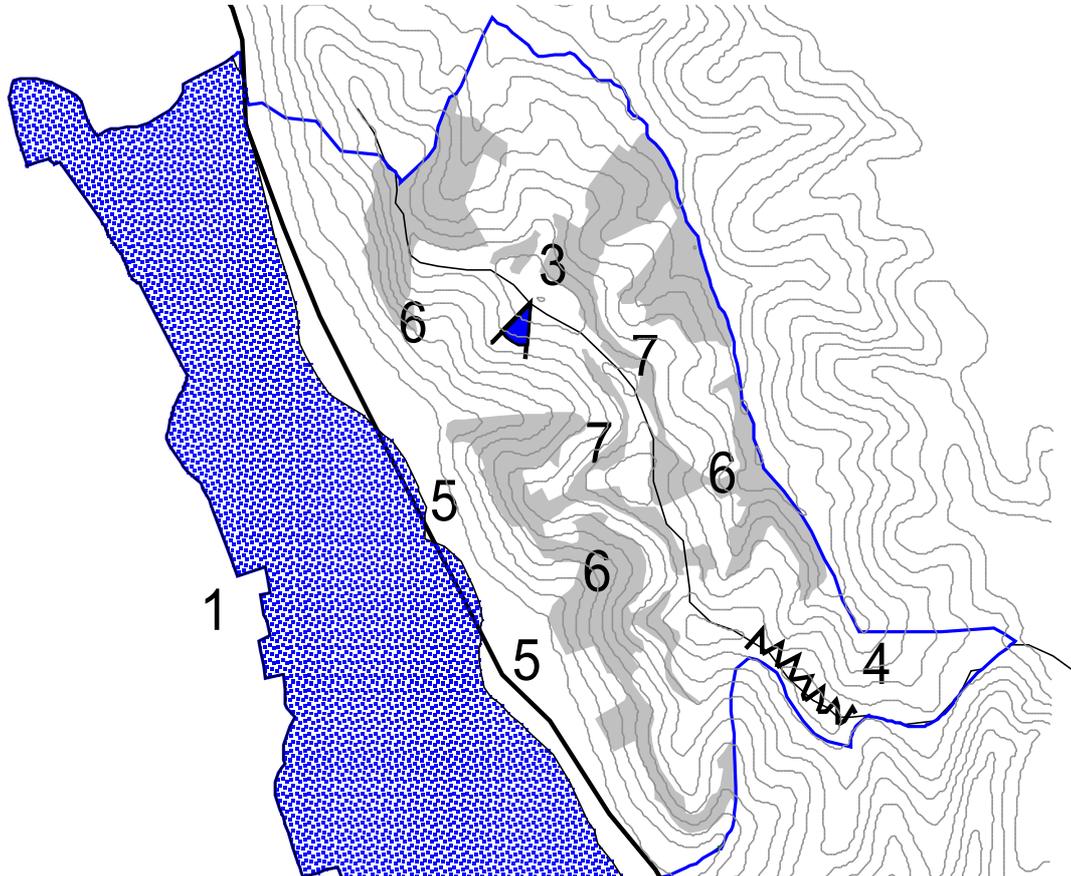
Risques naturels Risques inondations: rivière l'Arros

Risques Sismiques Risque sismique modéré
Des règles de construction parasismique sont applicables aux différents bâtiments selon leur catégorie

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 Cours de l'Arros et affluents
Grand ensemble naturel riche et peu modifié, ou qui offre des potentialités biologiques importantes

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

I - CONTRAINTES



- 1 – Zone inondable de l'Arros
- 2 – Route départementale n° 38
- 3 – Points de vue à préserver
- 4 – Arrêt de l'étalement urbain
- 5 – Activités agricoles, élevages, linéaire à éviter
- 6 – Bois à préserver
- 7 – Fortes pentes

II - ZONAGES

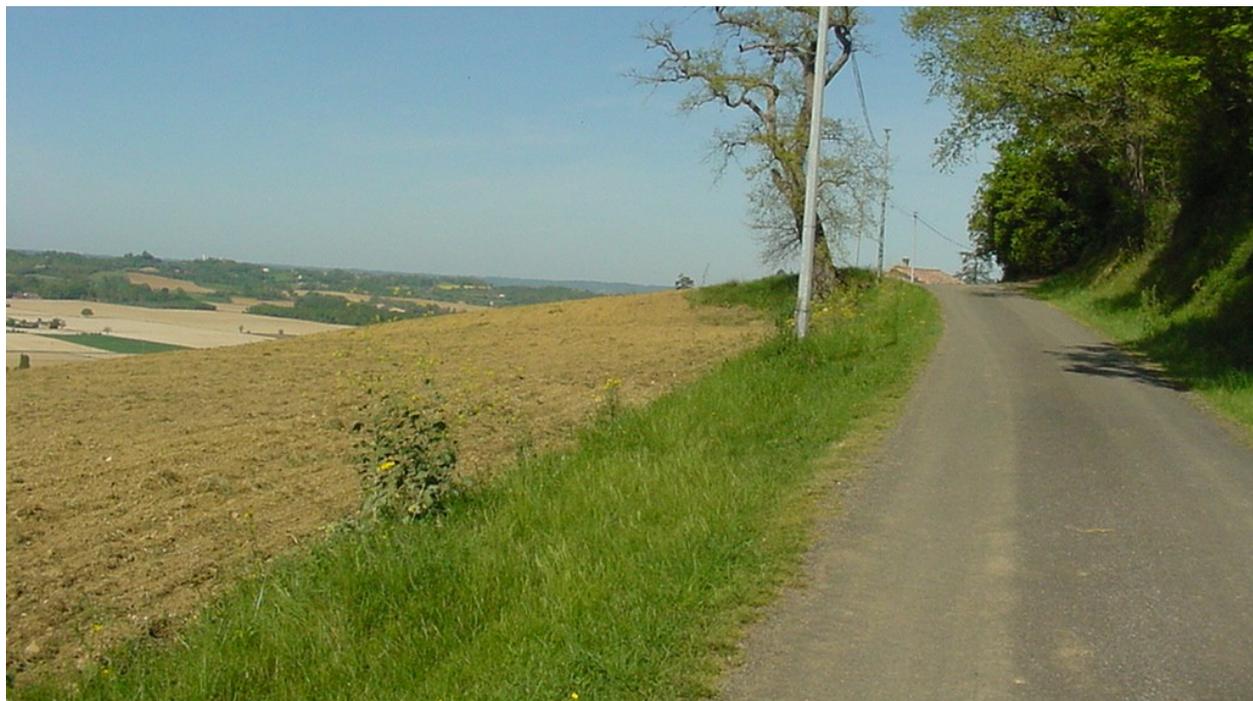
ZONAGE	ATOUTS – CONTRAINTES – VOCATIONS
ZC 1 le Village centre	<p>C'est le cœur du village ancien qui s'organise autour des équipements publics. On retrouve l'église, la mairie et la salle des fêtes. Les constructions se sont établies en bordure des voies sur les terrains les plus favorables. Le développement en épaisseur est difficile compte tenu des fortes pentes. Quelques constructions plus récentes se sont édifiées en bordure de la voie coté Sud. Ce développement doit être arrêté afin de maintenir l'entité agricole existant au delà de la dernière construction et également afin de préserver les vues vers le bourg ancien et sur la vallée depuis ce point haut du territoire. Cette coupure permet également de garder un observatoire vers les Pyrénées. C'est un des rares espaces dégagés que l'on peut avoir depuis cette route de crête, les vues étant coupées soit par des constructions soit par la végétation.</p> <p>La zone est correctement desservie en eau et électricité. La zone permettra de compléter les dents creuses notamment coté Nord-Est. Le réseau électrique n'existe plus au delà de la dernière construction coté Sud, ce qui confirme l'arrêt de la construction.</p>
ZC 2 Au Village	<p>C'est un terrain communal qui se situe en contrebas du bourg. Les possibilités de construction restent faibles à cause des fortes pentes, seule une partie peut être utilisée. Les terrains les plus pentus sont réservés à des espaces verts communaux et au passage d'un cheminement piétonnier. Ce secteur peut éventuellement favoriser l'implantation d'équipements communaux. Il offre cependant un espace proche du centre sans toutefois nuire aux points de vue. Le réseau d'eau est en place, une légère extension pourra être nécessaire pour l'électricité en fonction du découpage.</p>
ZC 2 A Peyroudets	<p>La zone reprend le développement linéaire qui s'est effectué le long de la route de crête. Elle intègre les constructions anciennes coté Nord jusqu'aux habitations plus récentes de la partie Sud. Le développement linéaire a été arrêté, les seuils d'urbanisation se sont calés à partir des constructions existantes. La zone permettra de fermer les dents creuses. Le secteur est contraint par les terrains à fortes pentes et par la présence de bois. Ces espaces ont été préservés. Seul un plateau situé en milieu de zone peut favoriser un développement intéressant et offrir quelques possibilités de constructions. Le transformateur est en place coté Sud et dessert la zone, la partie Nord est située en bout de réseau, elle est en limite de capacité, la zone sera donc délimitée autour des premières constructions en place sans extension vers le Nord. Le réseau d'eau est en place sur la voie mais s'arrête à la dernière construction coté Sud en cours de réalisation. Afin d'arrêter le développement linéaire et pour tenir compte des réseaux existants, la zone reprendra uniquement l'existant sans extension en linéaire, seules les dents creuses seront retenues dans la partie Sud là où le réseau électrique est de capacité suffisante. Le découpage tient compte également de la présence de massifs boisés et de la topographie des lieux, espaces qui sont maintenus en zone naturelle.</p>
ZN i L'Arros	<p>C'est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison des risques d'inondation auxquels elle est soumise.</p> <p>Elle reprend le secteur submersible de l'Arros.</p> <p>La zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique située dans cette zone est également préservée par ce classement.</p> <p>Elle reprend également une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux afin de préserver les ripisylves et les continuités écologiques et éviter tout risque d'inondation.</p>
ZN Le reste du territoire	<p>C'est le reste du territoire.</p> <p>Zone naturelle essentiellement agricole, l'urbanisation n'y a pas sa place.</p>



Site du village perché à préserver



Vallée de l'Arros et exploitations agricoles en bordure de la RD



Espace naturel agricole en sortie du bourg et point de vue à préserver



Limite Sud de l'urbanisation

III - TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL

Zones	Lieux dits	Superficie en ha	Possibilités d'accueil – Nombre d'habitations
ZC 1	Le village centre	5,03	6
ZC 2	Au Village	1,12	2
ZC 2	A Peyroudets	6,17	7
ZNi	L'Arros	161,64	/
ZNi	Ruisseaux	3,26	/
ZN	le reste du territoire	235,78	/

ZC 1	TOTAL	5,03	6
ZC 2	TOTAL	7,29	9
ZN	TOTAL	400,08	/

3ème Partie : LES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

I - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT :

Le développement urbain doit permettre une utilisation optimale des investissements en matière de réseaux.

L'urbanisation de la commune doit s'organiser de façon à densifier les secteurs existants et à arrêter le développement linéaire.

Les secteurs sensibles (vallées, points de vue, bois...) ont été préservés de toute nouvelle urbanisation afin de préserver le site et de conserver le charme de ce territoire.

L'urbanisation a été retenue aux abords du village, elle vient également fermée les dents creuses sur la zone de Peyroudets afin de profiter des réseaux en place. Elle permettra de renforcer le bourg et ses abords tout en préservant le site et les champs de vision vers les Pyrénées.

Voirie :

Les secteurs retenus sont orientés essentiellement vers la voirie communale. L'urbanisation en bordure de la route départementale a été stoppée afin de ne pas augmenter les échanges directs. Les abords de cet axe ont été maintenus en zone naturelle.

Assainissement :

L'assainissement est de type individuel sur l'ensemble du territoire. Les extensions ont été favorisées en fonction des conditions de rejet vers le milieu naturel et évitées lorsqu'il n'y avait pas d'exutoire à proximité. Seules quelques parcelles nécessitent la création d'un fossé pour rejoindre le milieu naturel.

II - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Patrimoine :

Le développement linéaire a été arrêté tant pour des conditions de réseaux et de sécurité le long de la voirie que pour des contraintes de préservation des paysages en ligne de crête.

De plus, l'entité du village, ses espaces publics, sur son éperon perché au dessus de la vallée de l'Arros ont été maintenus en l'état afin de maintenir l'aspect initial. Les extensions du centre se développent à l'arrière. Les terrains vierges en sortie Sud-Est ont été préservés de toute construction afin de garantir les vues qu'ils offrent vers les Pyrénées et la vallée et arrêter l'étalement urbain.

Environnement et Paysages :

Maintien de la construction autour de l'existant.

Arrêt de l'urbanisation le long des routes importantes.

Arrêt du développement linéaire.

Préservation des vues.

Les constructions devront respecter la qualité du patrimoine existant.

Maintien en zone naturelle des espaces sensibles.

Une zone de protection a été définie autour des secteurs submersibles de l'Arros. Elle préserve d'une urbanisation en secteur inondable et maintient une coulée verte sur la commune.

Les massifs boisés ont été maintenus en secteur naturel ainsi que la zone écologique de l'Arros.

Les espaces naturels agricoles ont été préservés.

Les élevages ont été préservés de toute urbanisation.