

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SALINS LES BAINS

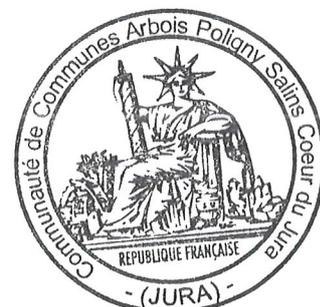
DECLARATION DE PROJET EMPORTANT  
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU N°1

## 2a- PADD

*(suite à la Mise en Compatibilité par déclaration de projet)*

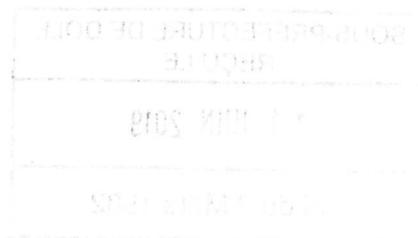
PLU approuvé le 21/09/2009  
MEC par DP prescrite le 14/11/2018  
MEC par DP approuvé le 04/06/2019

Vu pour être annexé à la  
délibération du 04/06/19



# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>PRESENTATION GÉNÉRALE .....</b>	<b>3</b>
<b>LES GRANDS ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE.....</b>	<b>4</b>
<b><u>I. RENOUER AVEC UN ACCROISSEMENT DÉMOGRAPHIQUE</u> .....</b>	<b>5</b>
<b><u>II. DIVERSIFIER L'OFFRE EN HABITAT</u> .....</b>	<b>11</b>
<b><u>III. PRÉVOIR LES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS GÉNÉRAUX NÉCESSAIRES ET SPÉCIFIQUES</u>.....</b>	<b>12</b>
<b><u>IV. PROTÉGER DURABLEMENT UN ENVIRONNEMENT NATUREL ET DES PAYSAGES DE QUALITÉ</u>.....</b>	<b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.4</b>
<b><u>V. PRÉSERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE</u>.....</b>	<b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.6</b>



## PRESENTATION GÉNÉRALE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L110 et L121.1. du Code de l'Urbanisme.

### Article L110

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »*

### Article L121.1

*« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

*1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

*3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

Le présent projet d'aménagement et de développement durable de Salins les Bains définit, sur la base du diagnostic exposé dans le rapport de présentation, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

## LES GRANDS ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE

Le territoire de la commune de Salins les Bains présente un équilibre général entre espaces naturels, espaces agricoles, et zones urbanisées pour l'habitat et pour le tourisme.

En effet, on peut distinguer plusieurs zones :

- Au Nord-Est, les versants boisés
- Au Sud-Est, le cirque de Blégny, partagé entre les hauts de versant boisés, les prairies et le hameau.
- L'entrée Nord-Ouest, occupée par le défilé de la Cote d'Arele
- L'entée Sud, marquée par la vallée de la Furieuse, et la zone d'activité et les espaces communs avec Bracon ;
- Le centre du territoire qui accueille le bourg, dans ses composantes anciennes et récentes.

Le développement urbain s'est localisé autour du centre historique et thermal de la commune, au nord et au sud de ces espaces anciens. Les développements récents ont dû prendre en compte les contraintes fortes de relief.

Malgré la qualité de son site et son potentiel touristique, Salins les Bains apparaît être une commune peu attractive pour l'habitat.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Salins les Bains est basé sur l'idée de s'appuyer sur le potentiel de développement thermal, touristique et d'activité pour renouer avec un accroissement démographique.

Le développement urbain de la commune pourrait donc se situer autour du centre bourg actuel afin de profiter la dynamique liée aux thermes et au tourisme. Autour de cet espace, les zones de développement devront être prévues de sorte qu'elles ne compromettent pas les valeurs paysagères de la commune et prennent en compte les enjeux liés au tourisme et aux risques naturels.

Le développement touristique s'appuiera sur le centre ancien historique, sur le quartier des thermes et sur la qualité des espaces naturels.

Pour ce qui est du reste du territoire, les orientations du PADD veilleront à assurer le maintien de l'activité agricole sur le territoire, tout en garantissant la pérennité des milieux naturels.

## **I. RENOUER AVEC UN ACCROISSEMENT DÉMOGRAPHIQUE**

Depuis 1968, la ville de Salins les Bains a vu sa population baisser régulièrement. Ainsi entre les deux derniers recensements, elle a perdu près de 8% de sa population (soit 296 habitants).

Cette décroissance de la population s'inscrit dans un contexte général de décroissance au niveau des communes autour de Salins.

Elle est due à la fois au solde naturel négatif (vieillesse de la population) et au solde migratoire négatif (manque d'attractivité).

La question ne peut donc être posée en simple terme de création d'une offre de terrains.

Renouer avec un accroissement démographique pour la ville de Salins les Bains, c'est d'abord soutenir les activités existantes sur la commune :

- \* D'une part autour de l'activité thermique et touristique qui semble porteuse d'un potentiel de développement fort

- \* D'autre part en conservant, autant que faire se peut, une activité artisanale et industrielle.

### **A - Permettre le développement du pôle thermal et de santé**

La fréquentation des cures thermales est en augmentation depuis 1990. Mais on notera aussi qu'il s'agit essentiellement d'un thermalisme local (75% des curistes sont des locaux)..

Le diagnostic montre que l'offre en hébergement n'est pas très développée. Enfin l'activité thermique s'articule peu avec une activité touristique. Le diagnostic fait apparaître que l'offre thermique ne s'articule pas avec un produit complet (hébergement et environnement urbain en déficit d'image).

Le pôle Thermalisme / Santé est composé de quatre éléments (centre de réadaptation fonctionnelle, maison d'accueil spécialisée, hôpital et maison de retraite), tous à proximité du centre ancien sur les rives de la Furieuse.



- Permettre le développement de la maison de retraite spécialisée qui se trouve à l'entrée Nord-Ouest de la commune, vers les Mélincols.
- Permettre l'installation d'une nouvelle offre « Remise en forme » qui pourrait se situer en dehors du bourg et profiter du cadre naturel.

Les orientations déclinées ci-dessus doivent également prendre en compte les exigences suivantes :

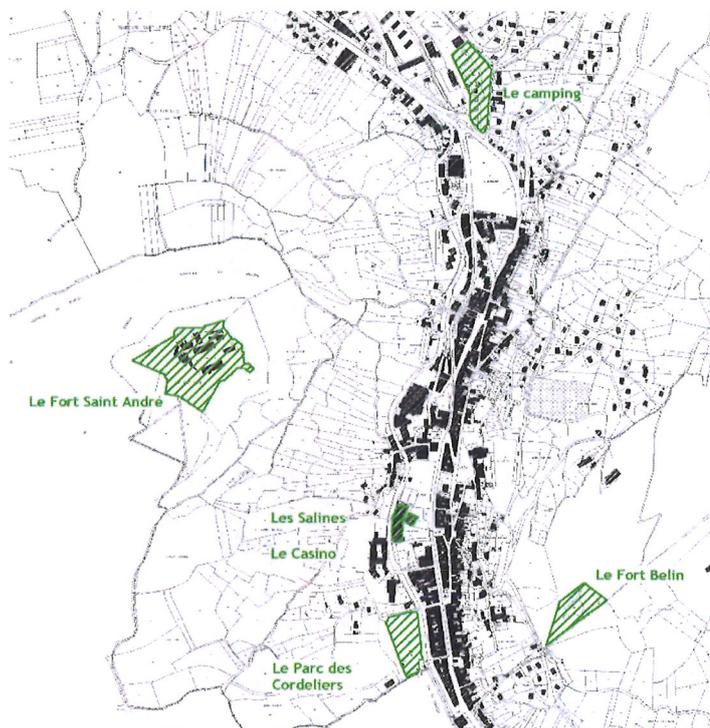
- **Articuler ce développement avec une mise en valeur de l'environnement paysager ou urbain, c'est-à-dire autour du centre ville avec le secteur de la Saline, mais aussi le secteur de la Furieuse et la ville haute ancienne.**
- **Articuler ce développement avec le développement de l'activité pour le tourisme (voir objectif suivant)**

## **B - Permettre le développement des activités de tourisme**

Le diagnostic sur le tourisme fait apparaître que l'activité touristique s'organise autour d'un pôle principal : La Saline

Toutefois, il apparaît que la Ville dispose d'autres atouts à développer :

- \* Le pôle patrimonial (la cité haute),
- \* Les activités autour de Salins, ville du livre
- \* le Casino
- \* Le pôle ludique (les forts)
- \* L'environnement et le territoire rural.



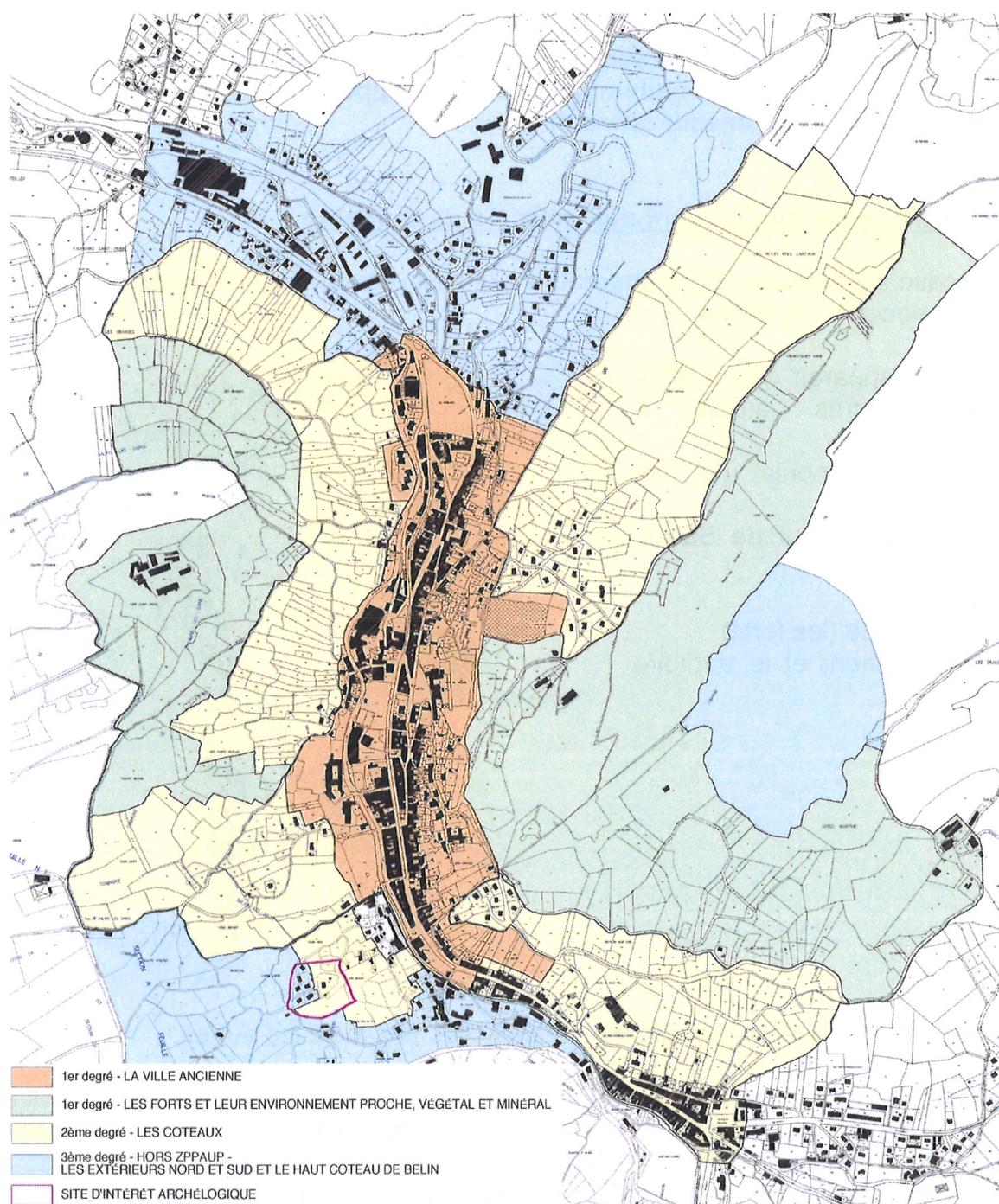
Mais tous ces atouts apparaissent mal articulés les uns avec les autres.

L'objectif de la commune est de permettre le développement des atouts touristiques à partir du pôle d'attraction de la Saline. Dans ce sens, la ville présente un déficit d'image publique qui permet difficilement de mettre en lien les différents atouts touristiques :

- **Le secteur de la Saline doit être un point fort et fédérateur dans l'aménagement urbain.**
- **Pôle patrimonial : il faut protéger, préserver l'image des quartiers anciens.**

- Espace naturel : il faut protéger l'espace autour de la Furieuse et de l'ancien parc à réhabiliter (Parc des Cordeliers)...
- Pole Ludique (fort Saint André) : permettre le développement du pôle ludique
- Environnement et territoire rural : protéger un environnement de qualité (mais aussi un lieu de promenade et de randonnées).

La préservation du pôle patrimonial est en partie assurée par la ZPPAUP.



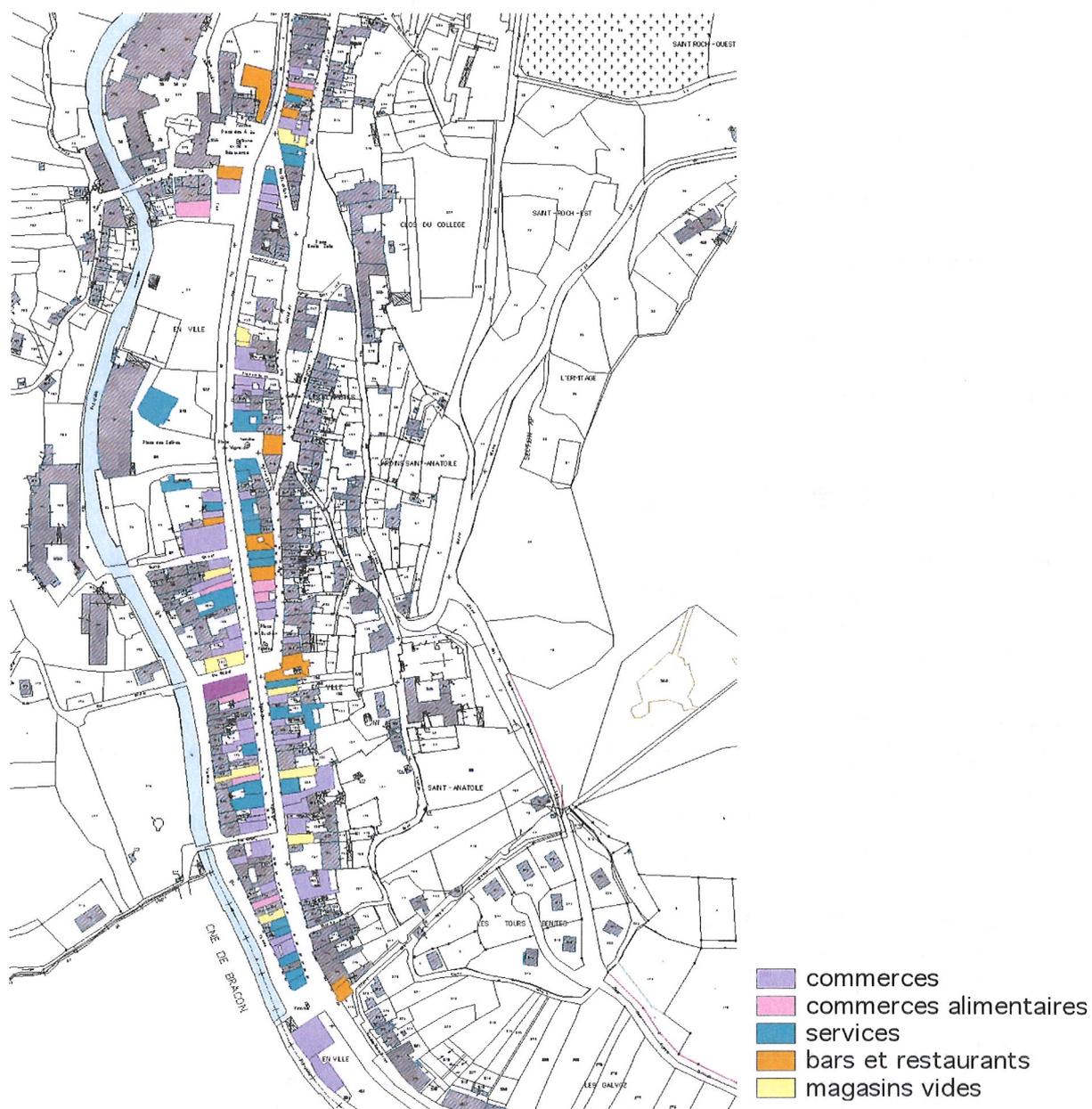
Le développement du pôle ludique est pris en compte par la mise en place d'un zonage spécifique lié aux activités de sports et loisirs du Fort Saint André.

Enfin, il faut aussi permettre l'hébergement et l'accueil sur la commune dans de bonnes conditions. Ainsi la réhabilitation d'une partie du patrimoine de centre ville peut permettre de créer une offre d'hébergement liée au tourisme ou au thermalisme.

Le camping est un équipement qui reste intéressant par rapport au thermalisme, mais qui semble moins bien adapté à une offre touristique qui pourrait se tourner vers les espaces naturels...

### **C - Permettre le développement des activités commerciales**

Dans le contexte général de baisse de la population, les secteurs des commerces et des services sont bien sûr touchés.



Ce constat entraîne un objectif :

### - **Conserver sur place un potentiel de clientèle**

La clientèle potentielle des commerces de Salins est des trois types : les habitants, les gens qui viennent travailler sur Salins et ceux qui viennent en cure ou pour des raisons de tourisme et de loisirs.

Cet objectif recoupe donc en partie ceux énoncés plus haut. La dynamique commerciale de Salins dépend pour partie de sa dynamique en terme d'activités et d'emplois.

Pour ce qui est de l'activité thermale et touristique, il faut noter que les relations entre les objectifs sont ici plus interactifs : le tourisme a besoin du commerce pour se développer et réciproquement... C'est pourquoi se pose des questions d'articulation entre les espaces pour le tourisme et ceux plus liés à l'activité commerciale. Ainsi la question de l'aménagement du centre ville, en particulier autour de la Saline, est primordiale.

Ces deux objectifs conduisent à deux orientations spatiales spécifiques :

- Renforcer le pôle commercial central qui peut être en liaison directe avec la visite de la saline mais qui doit aussi pouvoir être articulé avec l'espace thermal à proximité.
- Conserver les espaces commerciaux de périphérie pour éviter l'évasion commerciale

Enfin , il faut aussi s'appuyer sur la clientèle des habitants... La volonté de dynamique au niveau de la Ville a pour but de permettre le maintien voire l'accroissement de la population de la Ville.

## **D - Préserver le pôle d'emploi et l'activité industrielle et artisanale**

Si la population a décliné entre les deux derniers recensements, le nombre des emplois sur la commune est resté sensiblement le même (1590 en 1999 pour 1608 en 1990)... Salins les Bains reste un pôle d'emploi important avec environ 1590 emplois, c'est-à-dire plus d'emplois que d'actifs résidents (environ 1399) ...

Mais les chiffres montrent une évolution du type d'activité.

La part des actifs résidant et travaillant sur la commune est de plus en plus faible (84% en 1982, 61,2% en 1999)

De même l'analyse des catégories socioprofessionnelles montre un renforcement des employés et une baisse des ouvriers...

L'objectif de la commune est donc de conserver un équilibre et de préserver une part pour l'activité artisanale et industrielle existante et permettre l'implantation de nouvelles activités.

L'objectif énoncé se décline alors selon les orientations suivantes :

- **Préserver le développement potentiel des activités existantes ...**
- **Permettre le développement d'une unité de production et de commercialisation de produits cosmétologiques sur le site de l'hôpital.**
- **Créer une offre de terrains pour l'implantation d'activités nouvelles**

Cette offre nouvelle de terrains pour l'activité doit bien sûr répondre à plusieurs critères importants :

Elle doit être attrayante pour l'extérieur. C'est pourquoi il faut être tourné vers le secteur de la RN83 et de l'A39 pour permettre des liaisons simples.

Elle doit ne pas compromettre d'autres enjeux urbains en apportant, par exemple, des nuisances à des quartiers d'habitat et surtout aux autres activités de la Ville (thermalisme et tourisme) Un positionnement à l'extérieur du centre Ville autour du site des faïenceries et de la zone des Mélincols permet de répondre à cette exigence.

Elle doit tenir compte des enjeux liés aux espaces naturels et agricoles. Le choix de deux secteurs déjà marqués par la présence de bâtiments à usage d'activités du permet la recomposition d'un secteur déjà hétérogène.

La zone du Sud de la Ville peut également bénéficier de petites possibilités d'extension, en liaison avec le développement de la commune voisine, Bracon.

Enfin, le PLU devra prendre en compte l'aire de stationnement et de dépôts couverte qui se trouve sur la route de Blégny.

## **II. DIVERSIFIER L'OFFRE EN HABITAT**

En terme d'habitat, à l'inverse de ce que l'on a pu constater pour les chiffres de population, Salins a connu une croissance de son parc de logements (résidences principales) de 2,8% entre 1990 et 1999 (soit environ 41 logements nouveaux...). Etant donné que le nombre des logements vacants a augmenté, on peut penser que cet accroissement est dû aussi à un manque d'attractivité des habitats anciens...

L'objectif de la commune est d'arriver à un certain équilibre en créant une offre pour de l'habitat pavillonnaire sans pour autant que cela n'entraîne une « désertification » du centre ville...

Cet équilibre doit aussi permettre de conserver une certaine diversité au niveau de l'offre en habitat.

L'objectif de la commune est de conserver cette diversité :

- **Préserver la diversité de l'offre en habitat sur la commune en respectant les formes urbaines existantes**

Mais il s'agit aussi d'essayer de s'adapter au mieux aux demandes du moment afin de maintenir sa population. Deux types de demandes sont plus particulièrement repérées :

- **Une demande de famille cherchant des logements en maisons individuelles**
- **Adapter l'offre du centre ville à une demande potentielle (personnes âgées, logements locatifs, curistes...)**

Surtout, comme on l'a vu, la réponse à la demande en habitat ne doit pas être conçue de manière exclusive. La demande en habitat n'est pas le moteur de la dynamique de la commune, mais bien plutôt la conséquence de cette dynamique. Les réponses apportées à cette demande ne seront donc pertinentes que dans la mesure où elles ne sont pas en contradiction avec les objectifs énoncés plus haut. La localisation de cette offre pour l'habitat ne doit pas :

- gêner le développement de l'activité thermique ou touristique
- remettre en cause l'image environnementale et urbaine de la Ville qui est un élément de la dynamique thermique et environnementale.
- gêner le développement de l'activité artisanale ou industrielle

Dans le cadre de la diversification de l'offre, le secteur Préval mérite une attention particulière. L'ensemble du secteur Préval pourrait donc être classé dans un secteur particulier qui permettra de prévoir une grande opération d'aménagement en indiquant éventuellement les démolitions à effectuer et les reculs nouveaux à respecter. Les schémas présentés dans la pièce 3-e du présent PLU ne sont donnés qu'à titre indicatif. Le quartier Préval est désigné comme « quartier d'étude » par l'article L123-2-a du code de l'urbanisme. Cette disposition permet de « figer » les possibilités de constructions dans la zone pendant un temps donné (5 ans maximum), le temps d'élaborer une étude sur l'avenir urbain du quartier.

L'aménagement de ce secteur devra tenir compte des risques d'inondation identifiés par le PPRi Furieuse, qui limite les possibilités d'occupation et utilisation du sol.

De 2000 à 2007, la ville de Salins les Bains a enregistré une moyenne de 4 mises en chantier de constructions individuelles par an (le rythme est de 6,5 mises en chantier par an, si on considère tous les types de logements).

Pour maintenir le rythme de construction au même niveau, les besoins en surfaces constructibles au PLU serait de 18 à 20 ha (4 constructions par an, sur des terrains d'environ 1400 m<sup>2</sup>, et sur une période de 15 ans (période du PLU).

### **III. PRÉVOIR LES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS GÉNÉRAUX NÉCESSAIRES ET SPÉCIFIQUES**

Cet objectif est fondamental par rapport aux précédents. Vouloir le dynamisme et l'attractivité de la Ville pour un accroissement démographique doit forcément passer par la réhabilitation générale de l'image de la Ville (et en particulier de son centre ville). Elle doit aussi s'accompagner de la prévision des équipements collectifs permettant d'assurer le développement dans de bonnes conditions.

Les objectifs peuvent être ainsi déclinés :

- **Réhabiliter l'espace de centre ville autour des Salines pour en faire un lieu de mise en valeur de tous les atouts de la Ville par rapport à l'activité touristique et de thermalisme, mais aussi par rapport à l'activité commerciale pour les habitants.**
- **Développer un véritable pôle d'équipements publics local autour du gymnase intercommunal.**



Il faut aussi noter que des équipements se trouvent encore à l'intérieur du tissu ancien dans des conditions de desserte difficile (comme par exemple l'école Saint Anatoile). Un objectif à plus long terme sera de permettre la délocalisation de ces équipements pour les resituer plus à proximité du pôle d'équipements, c'est-à-dire vers l'entrée Nord-Ouest de la ville. Cet objectif général ne peut être aujourd'hui traduit dans le P.L.U., mais, si le cas se posait concrètement, une procédure de révision simplifiée pourrait être mise en œuvre.

Toutefois, au-delà du simple effet mécanique (le développement impose de nouveaux équipements, comme, par exemple, au niveau des réseaux ou des infrastructures), le projet d'aménagement et de développement durable propose de réfléchir aux positionnements des équipements collectifs généraux en fonction du rôle qu'ils jouent dans la vie de la commune et des effets de synergie qu'ils peuvent créer en résonance avec d'autres équipements, services ou commerces...

La question des équipements pose essentiellement celle de **l'articulation de ces espaces entre eux et avec le tissu urbain existant**, c'est-à-dire des liens en terme de voies automobiles, pour les cycles, pour les piétons.

Ainsi dans les zones de développement à court ou moyen terme pour l'habitat, des voiries automobiles et des liaisons douces seront prévues.

#### **IV. PROTÉGER DURABLEMENT UN ENVIRONNEMENT NATUREL ET DES PAYSAGES DE QUALITÉ**

Du fait de sa configuration en zone de montagne et surtout en fond de vallée, la commune présente des enjeux forts en terme d'environnement.

La présence de la rivière la Furieuse et de nombreux affluents impliquent des risques d'inondation et de crues torrentielles mais apportent une valeur aux milieux naturels. Les ripisylves sont très intéressantes du point de vue écologique en formant un cordon boisé favorable à une faune spécifique. Notons, tout de même que les ripisylves sont peu développées le long de la Furieuse, l'urbanisation et les protections de berges ayant remplacées ces boisements.

Les milieux naturels sont donc riches, comme en témoignent les nombreuses ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) recensées sur la commune :

- Mont Poupet et ruisseau du Pré Rond
- Cote en Velet
- Cote Chaude et bois de la Cote Froide de Thésy
- Cote d'Arele et Champs de Nœud
- Pelouse de Clucy et Falaises de Gouaille

Ces zones sont des falaises, plateaux et versants pentus, elles renferment des intérêts environnementaux en accueillant des espèces rares et protégées. Certaines de ces zones sont menacées par la fermeture du milieu et l'apparition de friches qui feront perdre la valeur écologique des sites.

La commune est également concernée par un arrêté préfectoral de protection de biotope en raison de la présence du faucon pèlerin. Il s'agit des falaises de Gouaille.

La forêt, de manière générale, est présente sur le territoire communal sur les pentes.

Tous ces espaces environnementalement intéressants contribuent aussi à l'image qualitative de la commune. Un objectif de la commune est donc :

- **Préserver et protéger les espaces environnementalement intéressants sur le territoire de la commune, en particulier les ZNIEFF, les espaces autour des rivières en dehors des espaces urbanisés...**

Il faut aussi noter un enjeu pour la préservation de la ressource en eau puisque la commune est concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable. Un objectif est :

- **Respecter le périmètre de protection des captages d'eau potable.**

De plus, de manière à améliorer la qualité de l'eau des rivières, des agriculteurs du bassin de la Furieuse se sont engagés à mettre en place des pratiques extensives et une gestion raisonnée des intrants agricoles. Les mesures agri-environnementales sont les outils de cette mise en œuvre. Dans le secteur de Salins-les-Bains, les principales orientations des MAE sont l'entretien des haies et la gestion extensive des prairies par fauche et pâture.

Enfin, il y a aussi sur la commune des enjeux en terme de risques :

- Les dénivelés importants et les fortes pentes peuvent être à l'origine des glissements et mouvements de terrains. Il est à noter que la commune est concernée par un PPR mouvement de terrains. La majeure partie de la commune est en secteur de risque maîtrisable (niveau 2) soumis à conditions spéciales selon étude géotechnique préalable. Quelques zones sont en risque majeur et ne peuvent accueillir de constructions. Il s'agit d'un secteur le long du Bief des Roussets, d'une longue bande entre la Chaux sur Clucy et le fort Belin, d'une autre zone située au Nord de la commune près de la Croix de Poupet, d'un secteur compris entre la Loge Sornay et l'Est du Martinet...
- De plus, la rivière « La Furieuse » et son affluent principal, le ruisseau de Gouailles, présentent des risques de crues, qui ont été cartographiés dans le cadre du PPRi approuvé en mai 2008. Les cartes d'aléas représentent les niveaux d'eau et les vitesses de courant en cas de crue centennale de ces deux cours d'eau. Les cartes de zonage réglementaire, opposable aux tiers, sont une traduction de ces aléas sur le territoire de la commune de Salins-les-Bains, particulièrement exposée à ce risque.
- La commune est également traversée par une canalisation de transport de gaz (canalisation de gaz Tourmont / Salins) dans le secteur des Mélincols et de Saint Michel le Bas (elle traverse le territoire de Marnoz entre ces deux secteurs de Salins les Bains).

L'étude de danger distingue 3 bandes de risques (distance par rapport à l'axe de la canalisation) :

- 10 m : zone de danger très grave
- 15 m : zone de danger grave
- 25 m : zone de danger significatif

Le PLU ne prévoit aucune zone constructible à vocation d'habitat aux abords de cette canalisation. Le poste de détente de cette canalisation et une partie de la canalisation se trouve en zone d'activités.

Un objectif est :

- **Prendre en compte les zones de risques afin de ne pas augmenter ceux-ci.**



## V. PRÉSERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

L'élevage est de loin l'activité agricole la plus importante. La prédominance de l'élevage permet de conserver des espaces ouverts pour la pâture. La superficie toujours en herbe est en légère diminution par rapport à 1988, 443 hectares contre 459 ha en 1988 mais elle est bien supérieure à la STH de 1979 (378 ha).

Le nombre de bovins a en revanche explosé puisqu'il a été multiplié par 2 entre 1988 et 2000 passant ainsi à 1083 têtes.

Malgré un recul de l'activité sur la commune, celle-ci reste tout de même relativement dynamique.

Ainsi, selon le RGA de 2000, la commune compte 7 exploitants professionnels, contre 9 en 1988. 4 de ces exploitations s'étendent sur plus de 50 ha.

L'objectif est :

- **Veiller à conserver un équilibre entre le maintien de l'activité agricole et le développement urbain.**

