

Abergement le Grand
Abergement le Petit
Abergement les Thésy
Aiglepierre
Arbois
Aresches
Aumont
Barretaine
Bersaillin
Besain
Biefmorin
Bracon
Brainans
Buvilly
Cernans
Chamole
Chausseuans
Chaux Champagny
Chilly sur Salins
Clucy
Colonne
Darbonnay
Dournon
Fay en Montagne
Geraise
Grozon
Ivory
Ivrey
La Chapelle sur Furieuse
La Chatelaine
La Ferté
Le Chateley
Le Fied
Lemuy
Les Arsures
Les Planches Près
Arbois
Marnoz
Mathenay
Mesnay
Miéry
Molain
Molamboz
Monay
Montholier
Montigny les Arsures
Montmarlon
Neuvilly
Oussières
Picarreau
Plasne
Poligny
Pont d'Héry
Pretin
Pupillin
Saint Cyr Montmalin
Saint Lothain
Saint Thiébaud
Saizenay
Salins les Bains
Thésy
Tourmont
Vadans
Vaux sur Poligny
Villers les Bois
Villerserine
Villette les Arbois



MISE EN COMPATIBILITE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE **SALINS LES BAINS** PAR DECLARATION DE PROJET

au titre des articles L 153-54 à L153-59 du Code de l'Urbanisme

NOTICE EXPLICATIVE

Site d'Arbois
17 rue de l'Hôtel de Ville
39600 Arbois
Tél.03.84.66.24.17
contact@ccavv.eu

Siège
9 rue des Petites Marnes
39800 Poligny
Tél.03.84.73.77.58
contact@ccgrimont.fr

Site de Salins-les-Bains
La Tour - ZA des Mélincols
39110 Salins-les-Bains
Tél.03.84.73.16.46
ccp.salins@wanadoo.fr

SOMMAIRE

Introduction	p3
A. <u>Le projet d'implantation d'une activité économique</u>	p4
1. Contexte réglementaire	p4
1.1. Historique du PLU	p4
1.2. Généralités sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme	p4
2. Description du projet	p5
2.1. Présentation générale du projet	p5
2.2. Caractéristiques du site	p5
3. Un projet d'intérêt général	p7
B. <u>Le projet au regard du PLU de Salins les Bains</u>	p8
1. Analyse des pièces du PLU	P8
1.1. Les pièces à caractère réglementaire	p8
1.1.1. Le zonage	p8
1.1.2. Le règlement écrit	p8
1.1.3. Les OAP	p11
1.2. Le rapport de présentation	p11
1.3. Le PADD	P11
2. La mise en compatibilité du document d'urbanisme	p14
2.1. Evolution du zonage	p14
2.2. Evolutions du règlement écrit	p15
2.3. Evolutions du rapport de présentation	p17
2.4. Evolutions du PADD	p17
2.5. Les incidences de la mise en compatibilité	p18
3. Compatibilité avec les normes supérieures	p19
Annexes	p20

INTRODUCTION

La Communauté de Communes Arbois-Poligny-Salins Cœur du Jura (CCAPS), compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017, a lancé une procédure d'élaboration d'un PLUi à l'échelle des 66 communes. Ce PLUi en est à sa phase de diagnostic.

Elle est également en charge des demandes de mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de son territoire.

Par délibération en date du 29 octobre 2018, la commune de Salins les Bains a demandé à la Communauté de Communes Arbois-Poligny-Salins Cœur du Jura d'engager une procédure de Mise en compatibilité par déclaration de projet de son PLU.

Par délibération en date du 14 novembre 2018, le Conseil Communautaire a prescrit une procédure de mise en compatibilité du PLU de Salins les Bains par déclaration de projet.

La présente notice expose les éléments de contexte, la procédure à mettre en œuvre ainsi que l'objet de la modification qu'il est proposé de conduire.

A. LE PROJET D'IMPLANTATION D'UNE ACTIVITE ECONOMIQUE

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1.1. Historique du PLU

La commune de Salins les Bains dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 septembre 2009 puis modifié par une révision simplifiée le 27 février 2012.

1.2. Généralités sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne permettent pas la réalisation d'une opération d'intérêt général, elles doivent être revues afin d'être mises en compatibilité avec l'opération, conformément aux **articles L.153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme**.

La procédure de mise en compatibilité a pour objet de faire évoluer le contenu du PLU afin que celui-ci permette la réalisation du projet présenté ci-après.

Les dispositions de **l'article R153-15** sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique : Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale adopte la déclaration de projet. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

(Annexe 1 : références aux articles du Code de l'Urbanisme)

2. DESCRIPTION DU PROJET

2.1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET

Le projet est porté par un groupe d'investisseurs privés.

Le projet est motivé par le développement de produits para pharmaceutiques à Salins les Bains. Cette opération prévoit la création d'une unité de production et de commercialisation de produits cosmétiques et dermatologiques utilisant les caractéristiques de l'eau des sous-sols de Salins les Bains.

2.2. CARACTERISTIQUES DU SITE

2.2.1. Localisation

Le porteur de projet envisage l'implantation de son unité de production et de commercialisation de produits cosmétiques sur le site de l'ancien hôpital. L'implantation se ferait dans un premier temps dans l'aile droite du bâtiment avec possibilité d'extension dans l'aile gauche quand le bâtiment sera vacant.

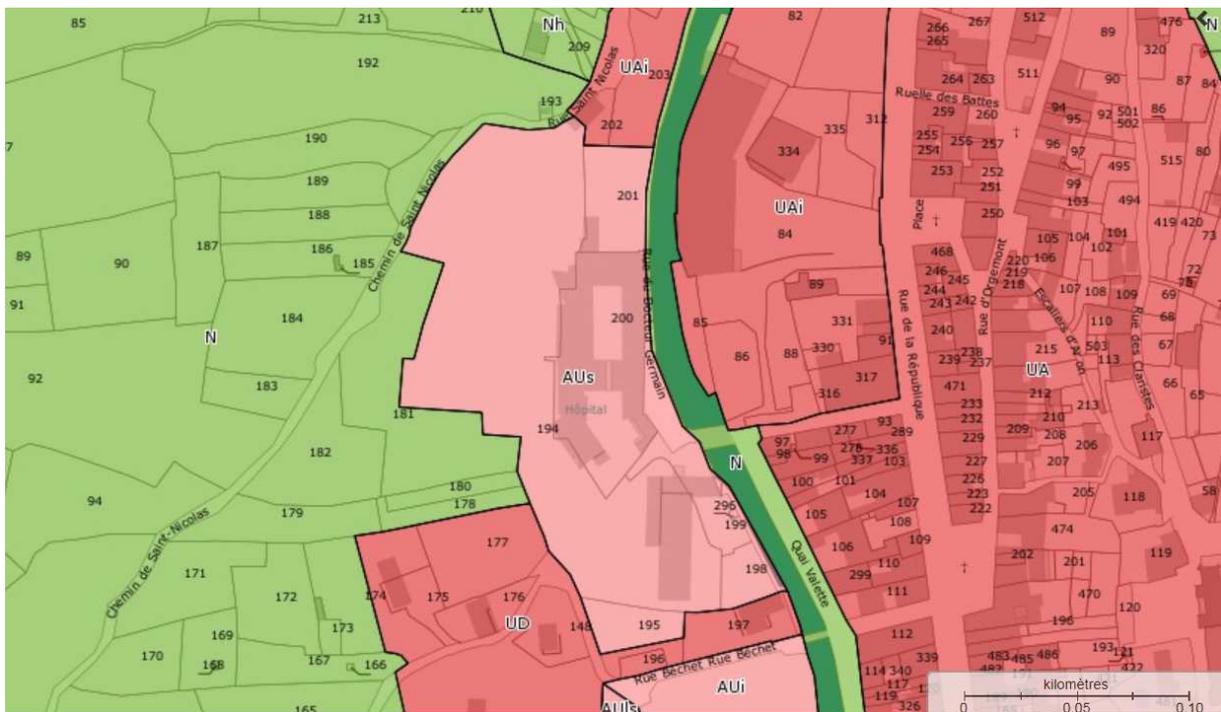
L'acquisition de l'ensemble du bien immobilier est prévue par le porteur de projet.

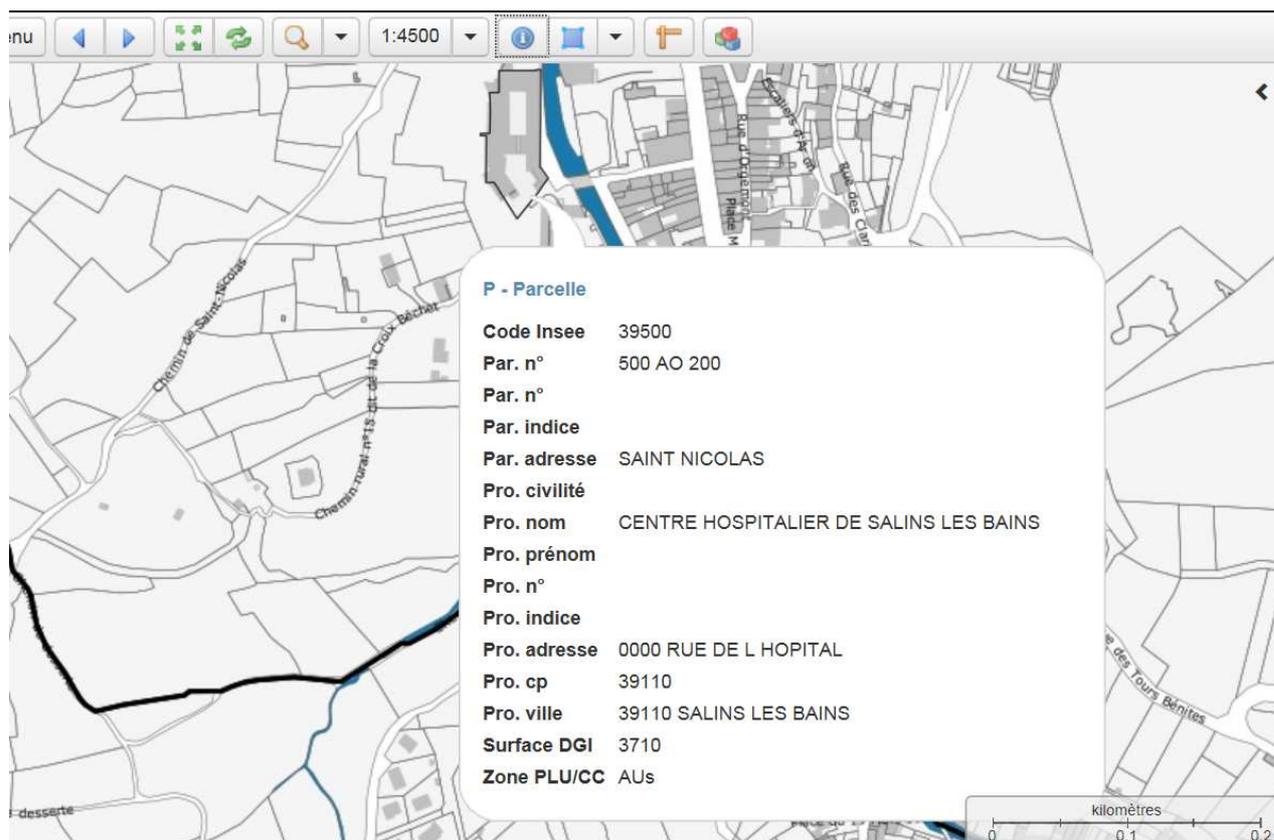
La parcelle sur laquelle est envisagée le projet est située en zone AUs du PLU de Salins les Bains.

Parcelle n° AO 200-

Propriétaire : Centre Hospitalier de Salins

La zone AUs est un secteur réservé à l'urbanisation future pour des équipements hospitaliers ou thermaux (y compris hébergements).





Actuellement, l'aile droite du bâtiment est vacante.

Les services situés dans l'aile gauche du bâtiment devraient également être déplacés vers un autre établissement d'ici environ deux ans.

Sans projet d'implantation à court terme, l'ensemble du bâtiment serait alors inoccupé.

2.2.2. L'environnement naturel, agricole et paysages

La zone d'implantation a été classée en zone « AUs » à l'occasion de l'élaboration du PLU en 2009. Les problématiques agricoles, environnementales et paysagères ont été prises en compte lors de cette dernière procédure.

3. UN PROJET D'INTERET GENERAL

Le développement économique est une préoccupation majeure de la Communauté de Communes Arbois-Poligny-Salins Cœur du Jura.

La portée de l'intérêt général de ce projet est majeure pour la commune de Salins les Bains :

- Création d'emploi,
- Revitalisation du centre-ville de Salins les Bains,
- Création d'activités économiques et commerciales,
- Bonification de l'image de Salins les Bains.

Une optimisation et une innovation de la gestion de la ressource en eau salée est également attendue.

B. LE PROJET AU REGARD DU PLU DE SALINS LES BAINS

Mise en compatibilité

1. ANALYSE DES PIÈCES DU PLU

1.1. LES PIÈCES A CARACTÈRE RÉGLEMENTAIRES, OPPOSABLES AUX AUTORISATIONS D'URBANISME

1.1.1 Le zonage

La zone d'implantation est classée en zone AUs, zone vouée à des équipements hospitaliers ou thermaux (y compris hébergements).

Analyse :

Dans la mesure où deux procédures de mise en compatibilité par déclaration de projet sont engagées pour des projets correspondant à des destinations différentes et qu'elles impliquent toutes les deux une modification du règlement de la zone AUs, il est proposé de créer deux sous-secteurs en zone AUs ; dont le secteur AUs2 pour le projet dont il est question dans la présente note.

1.1.2 Le règlement écrit

« CHAPITRE 1 / DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

C'est une zone non ou insuffisamment équipée réservée à l'urbanisation future qui peut cependant recevoir à court ou moyen terme des constructions de façon organisée. Elle accueillera des constructions individuelles et groupées, ainsi que des activités compatibles ou complémentaires avec la fonction résidentielle.

Ces installations et constructions doivent être réalisées dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements (cf. pièce n°2b du présent PLU). Les zones AU1 (à l'exception des secteurs) peuvent être aménagées par petites tranches cohérentes entre elles.

Une fois viabilisées aux frais de l'aménageur, en accord avec les services gestionnaires, les zones AU1 sont classées en UD par modification du POS.

Il existe plusieurs secteurs :

AUa : secteur de Préval soumis aux conditions particulières de l'article L123-2-a) du code de l'urbanisme.

AUh réservé à l'implantation d'une maison de retraite spécialisée pour personnes âgées.

AUI, secteur réservé au développement des activités de loisirs, liées au Parc des Cordeliers

AUIs, secteur réservé à la réalisation d'aires de stationnement, liées au Parc des Cordeliers

AUs, secteur réservé à l'urbanisation future pour des équipements hospitaliers ou thermaux.

Des zones de risques géologiques sont indiquées au plan de zonage.

SECTION 1 **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

ARTICLE AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage agricole, et leur extension.
- les terrains de camping

Dans les zones AU1 hors secteur AUa, AUh, AUI, AUs, sont interdits:

- les installations classées pour la protection de l'environnement
- les lotissements d'activité

Dans le **secteur AUa**, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors des constructions ou installations d'une superficie inférieure à 15 m² et de celles liées et nécessaires à la réalisation d'équipements d'infrastructure et d'équipements publics.

Dans le **secteur AUh**, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles qui sont liées et nécessaires à l'implantation d'une maison de retraite spécialisée pour personnes âgées et celles liées et nécessaires à la réalisation d'équipements d'infrastructure et d'équipements publics.

Dans le **secteur AUI**, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles qui sont liées et nécessaires au développement des activités de loisirs, liées au Parc des Cordeliers, à la protection et la sécurisation du puits de captage, celles liées et nécessaires à la réalisation d'équipements d'infrastructure et d'équipements publics et l'implantation du monument aux morts.

Dans le **secteur AUIs**, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en-dehors de celles qui sont liées et nécessaires à la réalisation d'aires de stationnement.

Dans le **secteur AUs**, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles qui sont liées et nécessaires à l'implantation d'équipements hospitaliers ou thermaux (y compris hébergements...) et celles liées et nécessaires à la réalisation d'équipements d'infrastructure et d'équipements publics.

ARTICLE AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans les zones AU hors secteur AUa, AUh, AUI et AUs, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- 1 – Les équipements d'infrastructure et les constructions à usage d'équipements publics.*
- 2 - Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont liés et nécessaires à un aménagement ou une occupation du sol autorisés dans la zone.*
- 3 – L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitations existant ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles.*
- 4 – La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de surface de plancher hors œuvre nette initialement bâtie en cas de destruction par sinistre.*
- 5 – Les constructions à usage d'habitation ou d'activités isolées (commerce, artisanat, industrie, entrepôts, bureaux ou services...) ne sont admises que si elles respectent les principes suivants :*
 - * Elles doivent garantir que les équipements d'infrastructure et de superstructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.*
 - * Elles ne doivent pas nécessiter, du fait de leur seule création, extension ou aménagement, l'extension ou le renforcement des équipements publics de desserte.*
 - * Elles doivent être compatible avec la réalisation à terme des schémas d'aménagement tel que présenté dans le document d'orientations générales du présent document d'urbanisme.*
- 6 - Les utilisations et occupations du sols admises dans la zone, et situées en zone rouge ou bleue du PPRi de la Furieuse ne peuvent être autorisées que si elles sont conformes au règlement dudit PPRi. C'est en particulier le cas du secteur 1AUa.*
- 7 - Les utilisations et occupations du sols admises dans la zone, et situées dans les zones de risques du PPR Mouvement de Terrain ne peuvent être autorisées que si elles sont conformes au règlement dudit PPRmt.*

De plus, les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées... ne peuvent être admises que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.

Elles ne sont autorisées que si leur surface hors œuvre nette est inférieure à 300 m². Toutefois, les constructions à usage d'activités artisanales ou commerciales ne sont autorisées que si leur surface hors œuvre nette est inférieure à 80 m². »

Analyse :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles qui sont liées et nécessaires à l'implantation d'équipements hospitaliers ou thermaux (y compris hébergements) et celles liées et nécessaires à la réalisation d'équipements d'infrastructure et d'équipements publics.

L'article AU1 ne permet pas en l'état actuel la réalisation du projet d'installation d'une unité de production et de commercialisation de produits cosmétologiques.

Le projet est compatible avec les autres articles du règlement.

Afin de permettre la réalisation du projet, la liste des occupations et utilisations des sols doit être modifiée.

1.1.3 Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)

Le PLU de Salins les Bains ne comporte pas d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le secteur préconisé pour l'implantation du projet.

1.2 LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le choix d'implantation d'une unité de production et de commercialisation de produits cosmétologiques sur le site de l'ancien hôpital devra être justifié dans le rapport de présentation.

1.3 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD définit le projet de la commune en matière d'aménagement et de développement pour les années à venir ; mais ne peut être opposé aux demandes d'autorisation d'urbanisme. Les autres pièces constituant le Plan Local d'Urbanisme doivent être cohérentes avec lui.

Le PADD du PLU de Salins les Bains s'articule autour de cinq axes principaux :

- a. Renouer avec un accroissement démographique
- b. Diversifier l'offre en habitat
- c. Prévoir les équipements collectifs généraux nécessaires et spécifiques
- d. Protéger durablement un environnement naturel et des paysages de qualité
- e. Préserver l'activité agricole

Le projet de construction d'une unité de production et de commercialisation de produits cosmétologiques est en lien avec le premier axe du PADD.

Extraits du PADD :

(...) 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. (...)

I. RENOUER AVEC UN ACCROISSEMENT DÉMOGRAPHIQUE

(...)

A - Permettre le développement du pôle thermal et de santé

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.

L'objectif de la commune est de permettre le développement du pôle de santé, ce qui passe essentiellement par deux points :

- * Permettre le développement du pôle de santé (créer 25 lits)*
- * Développer l'offre « Cure » et l'offre « Remise en forme » éventuellement de manière séparée.*

La principale contrainte pour atteindre cet objectif est la contrainte spatiale. Le site thermal est bloqué spatialement pour son développement. C'est pourquoi, il peut être intéressant de découpler l'offre thermal de l'offre remise en forme. Ainsi le PLU doit :

- Définir des secteurs de développement à proximité du site thermal actuel pour des équipements hospitaliers et thermaux.*
- Permettre la création d'un nouvel établissement thermal dans le secteur des Barbarine.*
- 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) (...)***

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.

Cet objectif devrait se décliner essentiellement autour de l'offre liée à la réhabilitation du site des faïenceries.

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

- **Préserver le développement potentiel des activités existantes ...***
- **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. (...)

Analyse :

A la lecture du PADD, l'ancien hôpital est identifié comme l'un des quatre éléments du pôle thermalisme et santé.

Le projet d'implantation d'une unité de production et de commercialisation de produits cosmétologique dans l'ancien hôpital n'est donc pas compatible avec les orientations du PADD.

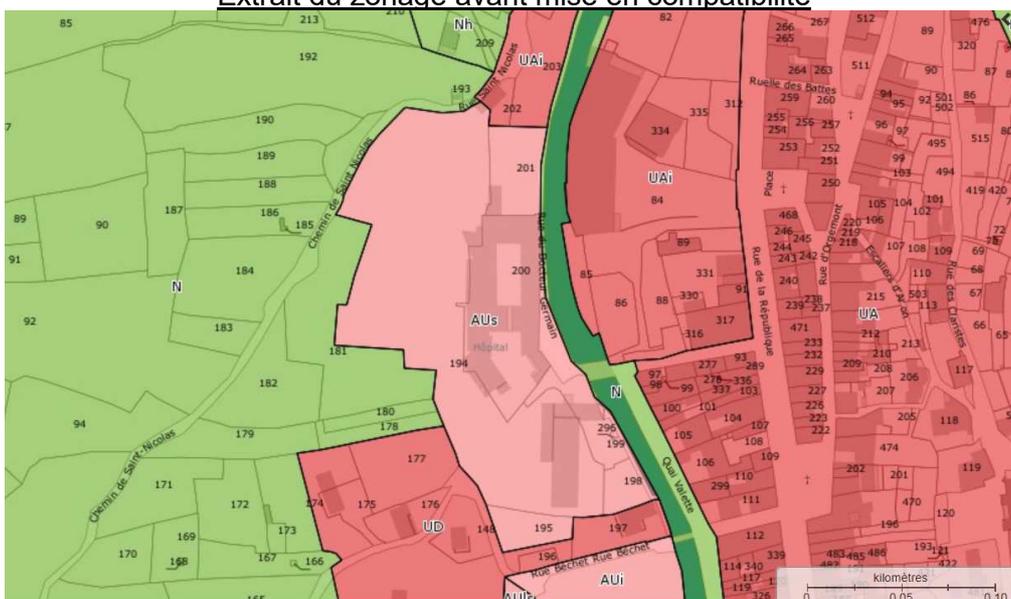
2. LA MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME

2.1. EVOLUTIONS DU ZONAGE

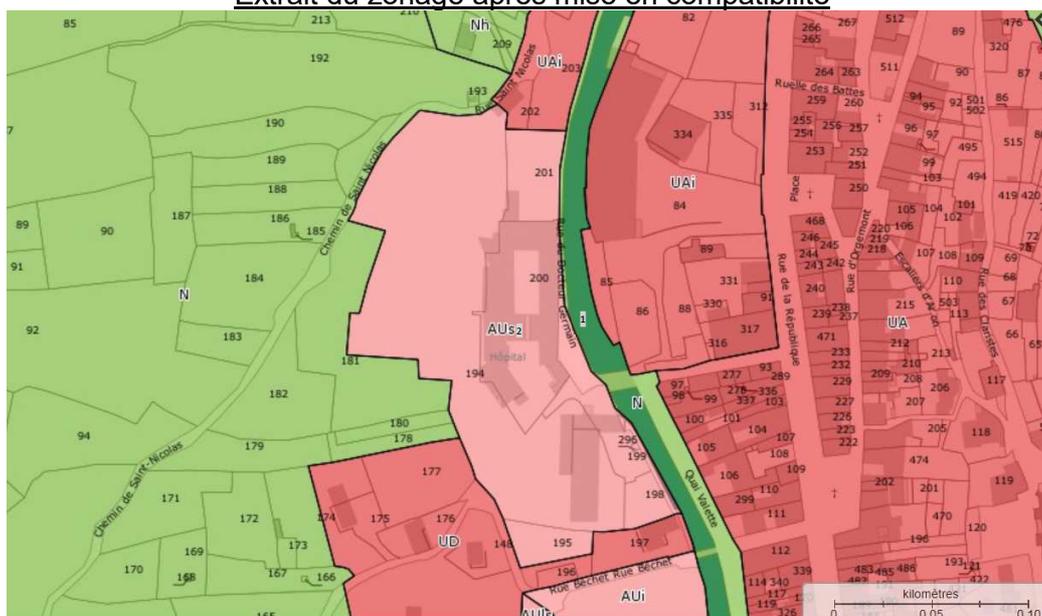
Afin d'appliquer un règlement adapté aux deux projets pour lesquels sont engagées deux procédures de mise en compatibilité du PLU de Salins les Bains sur déclaration de projet, il convient de créer deux sous-secteurs dans la zone AUs.

Pour le projet de mise en compatibilité n°2, création du sous-secteur **AUs2**

Extrait du zonage avant mise en compatibilité



Extrait du zonage après mise en compatibilité



2.2. EVOLUTIONS DU REGLEMENT ECRIT

Extrait du règlement modifié :

« CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

C'est une zone non ou insuffisamment équipée réservée à l'urbanisation future qui peut cependant recevoir à court ou moyen terme des constructions de façon organisée. Elle accueillera des constructions individuelles et groupées, ainsi que des activités compatibles ou complémentaires avec la fonction résidentielle.

Ces installations et constructions doivent être réalisées dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements (cf. pièce n°2b du présent PLU). Les zones AU1 (à l'exception des secteurs) peuvent être aménagées par petites tranches cohérentes entre elles.

Une fois viabilisées aux frais de l'aménageur, en accord avec les services gestionnaires, les zones AU1 sont classées en UD par modification du POS.

Il existe plusieurs secteurs :

AUa : secteur de Préval soumis aux conditions particulières de l'article L123-2-a) du code de l'urbanisme.

AUh réservé à l'implantation d'une maison de retraite spécialisée pour personnes âgées.

AUI, secteur réservé au développement des activités de loisirs, liées au Parc des Cordeliers

AUIs, secteur réservé à la réalisation d'aires de stationnement, liées au Parc des Cordeliers

AUs, secteur réservé à l'urbanisation future pour des équipements hospitaliers ou thermaux. Un sous-secteur AUs₂ permet l'implantation d'activités de production et commercialisation de produits cosmétologiques.

Des zones de risques géologiques sont indiquées au plan de zonage.

ARTICLE AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage agricole, et leur extension.
- les terrains de camping

Dans les zones AU1 hors secteur AUa, AUh, AUI, AUs et AUs₂ sont interdits :

- les installations classées pour la protection de l'environnement
- les lotissements d'activité

Dans le secteur AUa, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors des constructions ou installations d'une superficie inférieure à 15 m² et de celles liées et nécessaires à la réalisation d'équipements d'infrastructure et d'équipements publics.

Dans le secteur AUh, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles qui sont liées et nécessaires à l'implantation d'une maison de retraite spécialisée pour

personnes âgées et celles liées et nécessaires à la réalisation d'équipements d'infrastructure et d'équipements publics.

Dans le secteur AUI, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles qui sont liées et nécessaires au développement des activités de loisirs, liées au Parc des Cordeliers, à la protection et la sécurisation du puits de captage, celles liées et nécessaires à la réalisation d'équipements d'infrastructure et d'équipements publics et l'implantation du monument aux morts.

Dans le secteur AUIs, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en-dehors de celles qui sont liées et nécessaires à la réalisation d'aires de stationnement.

Dans le secteur AUs, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles qui sont liées et nécessaires à l'implantation d'équipements hospitaliers ou thermaux (y compris hébergements...) et celles liées et nécessaires à la réalisation d'équipements d'infrastructure et d'équipements publics ;

Dans le sous-secteur AUs2, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles qui sont liées et nécessaires à l'implantation d'équipements hospitaliers ou thermaux (y compris hébergements...) et celles liées et nécessaires à la réalisation d'équipements d'infrastructure et d'équipements publics ; et à l'installation d'une activité de production et commercialisation de produits cosmétologiques.

« ARTICLE AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES »

Dans les zones AU hors secteur AUa, AUh, AUI et AUs, AUs2, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- 1 – Les équipements d'infrastructure et les constructions à usage d'équipements publics.
- 2 - Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont liés et nécessaires à un aménagement ou une occupation du sol autorisés dans la zone.
- 3 – L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitations existant ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles.
- 4 – La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de surface de plancher hors œuvre nette initialement bâtie en cas de destruction par sinistre.
- 5 – Les constructions à usage d'habitation ou d'activités isolées (commerce, artisanat, industrie, entrepôts, bureaux ou services...) ne sont admises que si elles respectent les principes suivants :
 - * Elles doivent garantir que les équipements d'infrastructure et de superstructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
 - * Elles ne doivent pas nécessiter, du fait de leur seule création, extension ou aménagement, l'extension ou le renforcement des équipements publics de desserte.
 - * Elles doivent être compatible avec la réalisation à terme des schémas d'aménagement tel que présenté dans le document d'orientations générales du présent document d'urbanisme.
- 6 - Les utilisations et occupations du sols admises dans la zone, et situées en zone rouge ou bleue du PPRi de la Furieuse ne peuvent être autorisées que si elles sont conformes au règlement dudit PPRi. C'est en particulier le cas du secteur 1AUa.

7 - Les utilisations et occupations du sols admises dans la zone, et situées dans les zones de risques du PPR Mouvement de Terrain ne peuvent être autorisées que si elles sont conformes au règlement dudit PPRmt.

De plus, les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées... ne peuvent être admises que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.

Elles ne sont autorisées que si leur surface hors œuvre nette est inférieure à 300 m². Toutefois, les constructions à usage d'activités artisanales ou commerciales ne sont autorisées que si leur surface hors œuvre nette est inférieure à 80 m². »

2.3. EVOLUTIONS DU RAPPORT DE PRESENTATION

En page 83 du rapport de présentation du PLU de Salins les Bains il est précisé que la zone AUs a été créée pour permettre l'urbanisation pour des équipements hospitaliers et thermaux.

Il est proposé de rédiger une nouvelle annexe (1d.) qui présentera les modifications apportées au PLU à l'occasion de sa mise en compatibilité sur déclaration de projet.

Elle sera introduite par le paragraphe suivant :

« La commune de Salins-les-Bains porte un important programme de revitalisation du centre bourg, "Salins 2025".

Cette stratégie globale porte sur les thématiques de l'habitat, des déplacements, de l'économie dont le tourisme, des loisirs et des animations, de la préservation et de la valorisation du patrimoine remarquable, et du renouvellement urbain.

La commune souhaite favoriser une dynamique d'attractivité résidentielle et économique, en vue d'un essor de la population et de la création d'emplois. Un ensemble d'actions est actuellement mis en place, dans une logique multi partenariale, pour parvenir à ces fins.

Le projet d'installation d'une unité de production et de commercialisation de produits cosmétiques dans l'ancien hôpital s'inscrit tout à fait dans la vision que la commune a de son développement, et représente de parfaits exemples du type de projets qu'elle souhaite susciter et accompagner. »

2.4. EVOLUTIONS DU PADD

Il est proposé de rajouter une orientation supplémentaire dans l'axe n°1 cité dans le PADD :

« **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. Cet objectif devrait se décliner essentiellement autour de l'offre liée à la réhabilitation du site des faïenceries.

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. (...)

2.5. LES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

2.5.1. Les incidences sur l'équilibre général du PLU

La mise en compatibilité du PLU avec le projet d'implantation vise à améliorer la cohérence entre le rapport de présentation, le PADD et le règlement écrit en permettant effectivement l'implantation d'activités économiques telles que le prévoit le PADD.

2.5.2. Les incidences sur l'Environnement, l'Agriculture, les Paysages

La mise en compatibilité du PLU n'ouvre aucune nouvelle zone à l'urbanisation. Les questions environnementales et agricoles ont été prises en compte lors de l'élaboration du PLU en septembre 2009.

La production de produits cosmétologiques et dermatologiques prévoit l'utilisation d'eau salée de Salins les Bains et à ce stade du projet, il n'est pas prévu de rejet salin dans le milieu naturel.

Le projet sera également soumis à une étude au titre des Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE).

3. COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPERIEURES

Le PLU doit respecter un certain nombre de plans et schémas qualifiés de normes supérieures et définis dans les articles L131-1 à L131-7 du Code de l'Urbanisme.

a. Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La mise en compatibilité du PLU de Salins les Bains est sans incidences sur le SDAGE 2015

b. Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

La mise en compatibilité du PLU de Salins les Bains est sans incidences sur le SRCE de la Région Franche-Comté

c. Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PPRi)

La mise en compatibilité du PLU de Salins les Bains est sans incidences sur le PPRi de la commune de Salins les Bains.

ANNEXE 1 :

REFERENCES AUX ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME

Article L153-54

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#).

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L153-55

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article [L. 300-6-1](#) est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-56

Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le

plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité.

Article L153-57

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

Article L153-58

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

Article L153-59

L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles [L. 153-25](#) et [L. 153-26](#).

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.