

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°1 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

## Additif à la 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

## Table des matières

INTRODUCTION .....	3
SALINS 2025 .....	4
PRESENTATION GENERALES DU PROJET .....	5
L'IMPACT DU PROJET SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE .....	6
L'ENVIRONNEMENT NATUREL, AGRICOLE .....	8
UN PROJET D'INTERET GENERAL.....	8
PRECISIONS APORTEES AU PADD.....	10
MODIFICATION APORTEE AU PLAN DE ZONAGE.....	10

## **INTRODUCTION**

La Communauté de Communes Arbois-Poligny-Salins Cœur du Jura (CCAPS), compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1<sup>er</sup> 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.

Le présent document a pour objet de compléter la notice explicative envoyée aux Personnes Publiques Associées avant la mise à l'enquête publique.

Il apporte des précisions demandées par les instances publiques consultées.

## **SALINS 2025**

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.

La sélection de la candidature de Salins dans le cadre du programme national AMI Bourg Centre a permis à la ville en collaboration avec la Communauté de Communes de définir un axe de travail sur 10 ans pour la revitalisation de Salins et de son territoire.

Au terme d'une année de travail et de préparation avec une équipe de spécialistes (architecte, paysagiste, Jura Habitat, SOCAD), qui ont réfléchi non seulement à l'habitat mais aussi aux améliorations à apporter à la ville (circulation, stationnement, espaces publics), une « feuille de route » (plan-guide) inventorie les solutions envisageables pour faire évoluer la Ville au quotidien, et la rendre plus attractive pour de nouveaux habitants et de nouveaux acteurs économiques.

La ville de Salins prévoit des opérations d'entretien et de restauration sur un nombre important de Monuments Historiques.

Outre la restauration des Monuments historiques, la ville compte également sur la réaffectation de son patrimoine bâti. Certains édifices à fort caractère architectural et patrimonial, aujourd'hui inoccupés, pourraient accueillir des projets d'envergure et devenir des lieux incontournables.

Le projet de THERMASALINA LAB répond à l'objectif de réhabilitation d'un bâtiment aujourd'hui vacant.

Par ailleurs, un projet de chemin piétonnier sur les berges de la Furieuse est en cours de réalisation avec le concours de la Communauté de Communes. Tout projet d'aménagement autour de l'hôpital devra tenir compte de ce projet porté par Salins 2025.

## **PRESENTATION GENERALE DU PROJET**

Le projet est porté par la société EUROCAPITAL représentée par Monsieur Jean-Jacques DEPLAIX.

Le projet est motivé par le développement de produits para pharmaceutiques à Salins les Bains sous le nom de THERMA SALINA LAB.

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.

Pour ce qui concerne le prélèvement potentiel d'eau salée par le laboratoire de cosmétologie et dermatologie THERMA SALINA LAB les données restent indicatives du fait que les hypothèses d'un business plan pluriannuel (3 ans) sera déterminé en fonction du succès des produits du laboratoire sur les marchés Français, Russe, Indien et Chinois. La mission commerciale en Inde au mois de novembre 2018 est particulièrement encourageante.

Si le volume des prélèvements dépendra du succès des produits « THERMA SALINA LAB » il est possible d'indiquer que le seuil de prélèvement sera de 900 m<sup>3</sup>/an (1 million de flacons de 100 ml) et un plafond à 9000 m<sup>3</sup>/an (10 millions de flacons de 100 ml).

Des travaux d'étude sont en cours pour optimiser l'approche industrielle pour supprimer tout rejet salin par THERMA SALINA LAB.

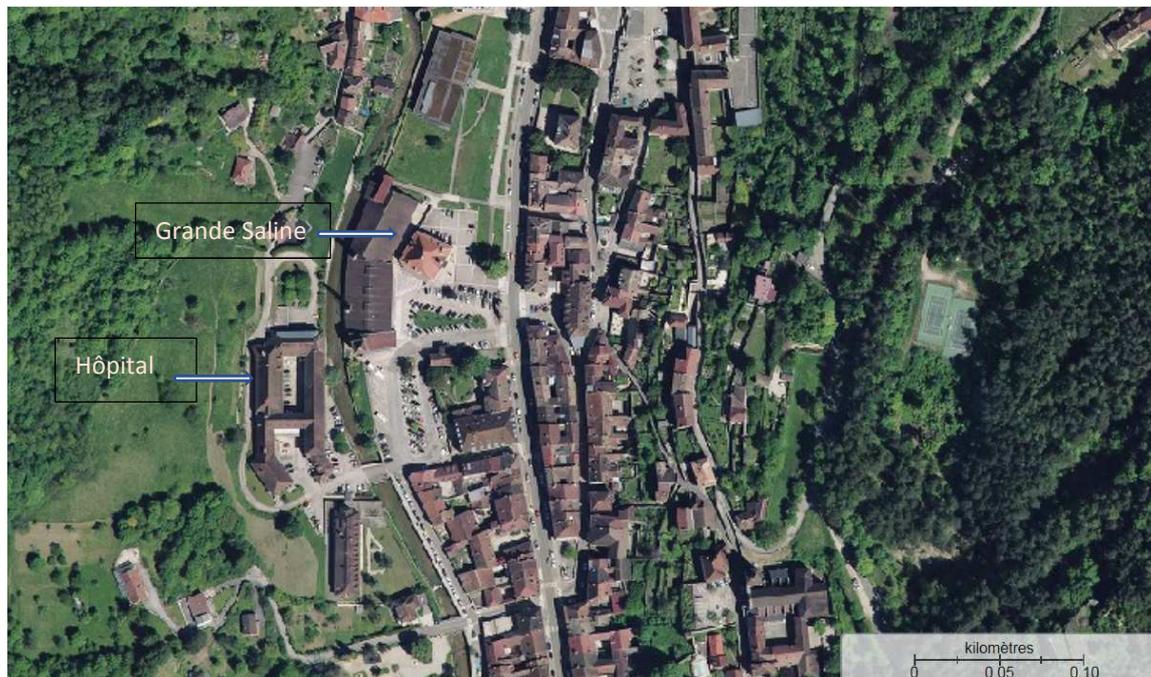
Le troisième puits sur la Commune de Salins les Bains serait de nature à répondre aux besoins du THERMA SALINA LAB sans déstabiliser le taux de salinité des Puits de Cordeliers et à Muyre.



## **L'IMPACT DU PROJET SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE**

### **a. Zone tampon du Patrimoine Mondial de l'UNESCO**

La Grande Saline de Salins les Bains, située à proximité de l'hôpital, est entrée dans le prestigieux **patrimoine mondial de l'UNESCO** le 27 juin 2009 en complément de la Saline Royale d'Arc et Senans qui y figure depuis 1982.



La zone d'inscription de la Grande Salins de Salins les Bains comporte la totalité de l'enclos historique de la saline, y compris la partie du cours de la Furieuse qui lui est contigüe. La zone tampon correspond au périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR). L'hôpital est compris dans la zone tampon.

Un plan de gestion est en cours de rédaction (approbation prévue fin 2019). Il est spécifié qu'au sein de la zone tampon, des actions de conservation du patrimoine bâti sont menées et notamment dans le cadre du projet Salins 2025.

Le projet THERMA SALINA LAB n'est pas contradictoire avec les enjeux définis dans le futur plan de gestion du Bien inscrit sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO.

### **b. Périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**

Afin de prendre en compte le patrimoine historique, architectural et urbain de la ville, la commune de Salins les Bains a mis à l'étude une Zone de Protection du Patrimoine Architecture et Urbain (ZPPAU) qui a été approuvée par arrêté préfectoral le 07/01/1991. Cette zone a ensuite été révisée et remplacée par une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) le 17/12/2012. Aujourd'hui, l'AVAP est renommée **Site Patrimonial**

**Remarquable** (SPR), son règlement reste aujourd'hui applicable. Le projet devra donc respecter le règlement du SPR et notamment :

- Les façades Est et Nord de l'Hôpital sont considérées comme « immeuble d'accompagnement dont le volume est à conserver »
- L'Hôpital se situe face aux limites de l'ancien rempart et à la Grande Saline, Monument Historique protégé,
- Le long de la rivière, de nombreux jardins ou cours sont encore présents, souvent plantés ou traités en potagers. Ces espaces non bâtis ne pourront en règle générale pas recevoir de construction et devront conserver l'aspect de terrasse près de l'eau. Les liaisons, au moins visuelles, et autant que possible, physiques, avec les espaces publics accessibles devront être maintenus ou créés dans l'objectif de reconstituer une perception de la rivière de manière continue tout au long de sa traversée de la zone. Les murs en général, les clôtures opaques, seront proscrits, et les plantations nouvelles seront à feuilles caduques.

### **c. Monuments Historiques**

La ville compte plus de 20 Monuments Historiques sur son territoire, dont la façade Est de l'Hôpital qui est inscrite aux Monuments Historiques depuis le 7 octobre 1935.

Le projet ne devra pas avoir d'impact sur cette façade qui donne du côté de la Grande Saline. Tout aménagement lié à l'accessibilité notamment ne devra pas être visible côté façade Est.

### **d. Mesures d'Archéologie Préventive**

Considérant que la ville de Salins les Bains reprend l'emplacement d'une agglomération du Moyen-Age, que son origine paraît remonter à l'époque romaine, que l'ancienne exploitation du sel en fait un site du plus grand intérêt du point de vue de l'histoire de la région et que la commune recèle en outre des sites de toutes époques, dispersés sur l'ensemble de son territoire, des zones géographiques de saisine ont été identifiées. La parcelle sur laquelle se situe le projet est en zone de niveau 1. Les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées par l'investisseur devront faire l'objet d'une saisine du préfet de région. La réalisation des travaux pourra être subordonnée à l'accomplissement des mesures d'archéologie préventive.

## **L'ENVIRONNEMENT NATUREL, AGRICOLE**

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.

Un engagement conjoint entre la commune de Salins les Bains, la Communauté de Communes Arbois-Poligny-Salins Cœur du Jura et la société Eurocapital (contrat synallagmatique) a été signé entre les trois parties le 01/02/2019. Il porte sur les conditions de prélèvements d'eaux salées dans les puits de Cordeliers et à Muyre, du nouveau puits ainsi qu'aux volumes rejetés d'eau salée dans la Furieuse comme suit :

1- Plafonner le prélèvement à 43.000 m<sup>3</sup>/an du puits de Cordeliers et à 6.500 m<sup>3</sup> /an du puits à Muyre pour les établissements THERMA SALINA 1 et THERMA SALINA 2 (projet) ; cf. arrêté préfectoral n° 2013 339 0006 portant autorisation au titre de l'article L. 241-3 du code de l'environnement. Le prélèvement fera l'objet d'une désalinisation par un passage d'un taux de salinité de 180-230 gr/l à 60 gr/l) écartant le besoin de diluer l'eau du Puits des Cordeliers pour abaisser le taux de salinité avant usage pour THERMA SALINA 1 et THERMA SALINA 2.

2- Supprimer les rejets d'eau contenant du chlorure de sodium dans la rivière Furieuse par l'installation d'un processus de désalinisation après exploitation (bien-être - soins et relaxation - ludique) par THERMA SALINA 1 et THERMA SALINA 2.

3- Maintenir les bassins de rétention primaire (400 m<sup>3</sup>) et le bassin de rétention secondaire (500 m<sup>3</sup>) en activité pour parer à tous risques.

4- Plafonner le prélèvement à 9000 m<sup>3</sup>/an du nouveau puits pour le projet de THERMA SALINA LAB.

5- Assurer aucun rejet d'eau salée issue du Laboratoire THERMA SALINA LAB.

6- Respecter les termes et conditions figurant dans l'arrêté préfectoral n° 2013 339 0006 portant autorisation au titre de l'article L. 241-3 du code de l'environnement.

## **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.

La Commune de Salins les Bains et la Communauté de Communes sont déterminées à accompagner Eurocapital pour mener dans les meilleurs délais les projets de création du laboratoire de cosmétologie - dermatologie (THERMA SALINA LAB) et d'un complexe hôtelier 4 étoiles comprenant 68 chambres et 4 suites, deux restaurants dont un gastronomique (THERMA SALINA 2).

Le positionnement commercial des produits de haut de gamme THERMA SALINA LAB et la qualité de l'offre de services de THERMA SALINA 2 sont de nature à affermir un écosystème local dédié à la santé et au bien-être facteur de croissance pérenne sur le territoire Cœur du Jura et sur le département du Jura d'une façon générale.

Les enjeux économiques et sociaux sont majeurs pour la ville de Salins les Bains.

L'investissement en perspective est de 20.000.000 euros sur 3 ans. Les deux investissements sont en capacité à redonner une vocation économique structurelle à Salins les Bains et à apporter une dynamique de création d'emplois attendu complétant le dispositif de requalification permise par l'opération Salins 2025 (AMI) :

- 70 à 90 emplois seront créés par THERMA SALINA 2 du fait des capacités hôtelières et des restaurants associés au site
- 10 à 50 emplois seront créés par THERMA SALINA LAB en fonction du chiffre d'affaires. La sous-traitance (packaging - cartonnerie à Marnoz, transport et maintenance notamment) bénéficiera d'effets directs de cette nouvelle activité industrielle sur Salins les Bains. Le centre logistique créera 5 emplois.

Les demandeurs d'emploi du bassin Salinois seront prioritaires dans le recrutement.

## **PRECISIONS APORTEES AU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

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

Il est précisé dans le PADD que cet objectif devrait se décliner essentiellement autour de l'offre liée à la réhabilitation du site des faïenceries.

Or, à ce jour, il n'y a plus de locaux disponibles sur le site des Anciennes Faïenceries

## **MODIFICATION APORTEE AU PLAN DE ZONAGE**

Le projet présenté aux PPA nommait la future zone AUs2 ; son nom sera modifié pour être nommé AUs1