

Abergement le Grand
Abergement le Petit
Abergement les Thésy
Aiglepierre
Arbois
Aresches
Aumont
Barretaine
Bersaillin
Besain
Biefmorin
Bracon
Brainans
Buvilly
Cernans
Chamole
Chausseans
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

Examen conjoint Avis des Personnes publiques associées

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

Abergement le Grand
Abergement le Petit
Abergement les Thésy
Aiglepierre
Arbois
Aresches
Aumont
Barretaine
Bersaillin
Besain
Biefmorin
Bracon
Brainans
Buvilly
Cernans
Chamole
Chausseans
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
Mon tmarlon
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 compatibilité sur déclaration de projet
-PLU de SALINS LES BAINS
Examen Conjoint**

**Vendredi 25 Octobre 2019 à 14h30
CCAPS -Site d'Arbois-**

Procès-Verbal

Etaient présents : cf. liste jointe

Etaient excusés : Linda NOURRY (Unité territoriale du Jura ARS BFC)

M CETRE accueille les participants et rappelle que l'objet de l'examen conjoint porte sur une procédure de mise en compatibilité du PLU de Salins les Bains.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a émis un avis au cas par cas sur ce dossier le 22/09/2019.

Le dossier de mise en compatibilité concernant le projet d'implantation d'un hôtel à proximité des thermes n'est pas soumis à évaluation environnementale.

M CETRE précise que l'Architecte des Bâtiments de France et la DDT ont apportés des commentaires au dossier.

Sarah VIONNET fait lecture du courrier de l'ABF (voir copie du courrier en pièce jointe). Chaque remarque sera prise en considération et les réponses seront apportées dans un « additif » à la notice explicative.

M TOURNIER, représentant de la DDT du Jura détaille les commentaires apportés par ses services sur le dossier qui sera soumis à enquête publique. Les réponses aux commentaires seront apportées dans l'additif à la notice explicative.

M ROUGET, directeur développement économique, emploi et communication à la chambre du commerce et de l'industrie fait part de ses remarques :
Le projet de complexe hôtelier valorisera l'image de la ville de Salins les Bains. Toutefois, des réserves sont émises par rapport à l'offre hôtelière existante.

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

M BEDER répond que c'est la raison pour laquelle il est exigé un hôtel 4 étoiles, afin de ne pas être en concurrence avec l'offre existante sur la commune.

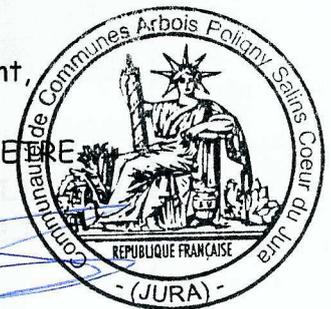
M ROUGET précise que certains établissements privés sont prêts à investir pour travailler en collaboration avec l'établissement thermal. Il serait souhaitable de les associer au projet.

La CCI apportera ses commentaires auprès du commissaire-enquêteur lors de l'une de ses permanences en mairie.

Fait à Arbois, le 30/10/2019

Le Vice-président,

Jean-François CEYRE



Abergement le Grand
 Abergement le Petit
 Abergement les Thésy
 Aiglepierre
 Arbois
 Arresches
 Aumont
 Barretaine
 Bersainin
 Besain
 Biefmorin
 Bracon
 Brainans
 Buvilly
 Cernans
 Chamole
 Chausserans
 Chaux Champagny
 Chilly sur Salins
 Cluzy
 Colonne
 Darbonnay
 Dournon
 Fayen Monagnie
 Geraise
 Grozon
 Ivory
 Ivrey
 La Chapelle sur Furieuse
 La Chatelaine
 La Ferre
 La Chacoley
 Le Fied
 Lemvy
 Les Arsures
 Les Planches Prés
 Arbois
 Marnoz
 Mathernay
 Mesnay
 Miéry
 Molain
 Molenboz
 Morsey
 Moncholer
 Montigny les Arsures
 Mon
 Emarion
 Neuville
 Oussières
 Piarreau
 Plasne
 Poligny
 Pont d'Héry
 Pavin
 Pupillin
 Saint Cyr Montralin
 Saint Lothain
 Saint Théobald
 Saizenay
 Salins les Bains
 Thésy
 Tourmont
 Vadens
 Vaux sur Poligny
 Villers les Bois
 Villerserine
 Vilette les Arbois



Mise en compatibilité sur déclaration de projet
-PLU de SALINS LES BAINS
Examen Conjoint

Vendredi 25 octobre 2019 à 14h30
CCAPS -Site d'Arbois-

Feuille de présence

Nom et Prénom	Fonction	Signature
PIERRE Florian	Responsable Service URBA	
CRINE J. François	VPdA CCAPS	
FRANCOY Michel	PD CCAPS	
BRIOS Luc	DCS	
BEDER Gille	Solms	
TOURNIER JF	DDT du Jura	
VIONNET Sarah	CCAPS	

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 Mélincois
 39110 Salins-les-Bains
 Tél.03.84.73.16.46



REÇU LE 22 OCT. 2019

PRÉFET DU JURA

Direction régionale
des affaires culturelles de
Bourgogne Franche-Comté

unité départementale
de l'architecture
et du patrimoine

Jura

Lons le Saunier, le 17 octobre 2019

Le Chef de l'unité départementale

à

M. le Président de la communauté de
communes Arbois, Poligny, Salins Cœur du
Jura
9, rue des petites Marnes
39800 POLIGNY

Affaire suivie par M. Michel JEAN

Poste 03.84.35.13.51 mel : michel.jean@culture.gouv.fr

Références / 000199

Objet : Communauté de communes Arbois, Poligny, Salins Cœur du Jura - 39

Un dossier de mise en compatibilité du PLU de Salins les Bains.
Projet Hôtel, restaurant, centre de bien être sur le site de la Barbarine

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis par courrier du 24 septembre 2019 un dossier d'examen de projet de mise en compatibilité du PLU de Salins les Bains, pour :

- la création d'un projet hôtelier de 60 à 80 chambres, 4 étoiles, au sud des Thermes, dans un bâtiment unique de 5 niveaux dont un sous-sol, pour une hauteur maximale de 12 m au-dessus du terrain naturel, selon les plans fournis.

- avec deux restaurants, dont un gastronomique,

- un parking sous-terrain,

- un centre de « bien être »,

pour un public touristique, sur le site de la Barbarine.

La commune de Salins-les-Bains est propriétaire du terrain.

Ce projet s'intègre dans l'objectif de développer l'emploi, la démographie et le tourisme sur la commune de Salins-les-Bains en complémentarité avec le thermalisme.

Des parkings sont envisagés hors du site du projet hôtelier, mais aux abords de ce site.

La mise en compatibilité comprend :

- La transformation du secteur AUs en secteur AUS2 sans modification de son périmètre.
- Le sous secteur AUS2 autorisera l'implantation d'activités nécessitant une emprise au sol pouvant aller jusqu'à 3000 m².
- Les OAP sont modifiées pour définir une emprise dévolue au projet hôtelier tout en maintenant un petit espace tampon pouvant correspondre au tracé des anciens remparts.
- Le rapport de présentation sera modifié en conséquence.

J'ai l'honneur de vous faire part de notre avis sur ce dossier :

Analyse UDAP :

- Les annexes 1 – 2 et 3 ne sont pas jointes au dossier de mise en compatibilité reçu.

- Le plan masse du projet hôtelier page 28 n'est pas identique aux deux plans pages 7 et 10, il conviendrait de retenir le projet le plus récent.
Page 28 tiret n° 2, il convient de remplacer AUs1 par AUs2.

- Page 15, les risques géologiques annoncés concernent-ils le site du projet hôtelier ? Le cas échéant il conviendrait de le préciser.

- Il conviendra de présenter la localisation du bien UNESCO et sa zone tampon en évaluant l'impact ou l'absence d'impact.

- De la même manière, il conviendra de présenter un extrait du SPR concernant le site en évaluant la cohérence avec le projet hôtelier.

- La question du stationnement est évoquée sans toutefois apporter des précisions sur les besoins du projet hôtelier comprenant deux restaurants et un centre de bien être et les besoins de l'établissement thermal : clientèle, employés et livraisons, et la capacité de stationnement proposée sur le site pour les deux établissements.

De plus, les conditions d'accès des bus doivent-elles être envisagées ?
retournement possible ou circulation par la rue de la Liberté ?

La traversée piétonne rue Gambetta nécessitera-t-elle une sécurisation ?

Les places de stationnement envisagées côté ville ancienne au niveau des anciens remparts (8 places environ) pourraient avoir un aspect d'espace public (non imperméabilisé) plutôt que routier sur cet espace situé au niveau des anciens remparts a priori.

Le dossier sera complété.

Page 12 du dossier il est indiqué que les parcelles en rouge page 13 appartenant à la commune de Salins les Bains pourront être aménagées en parking. Le SPR approuvé le 17 décembre 2012 délimite ces parcelles en zone de ville ancienne, les bâtiments concernés ne font pas l'objet d'une protection particulière. Des démolitions et des aménagements sont donc envisageables.

- En matière d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, les possibilités doivent être présentées pour l'établissement thermal et pour le projet hôtelier.

- Le bâtiment sera implanté en longueur parallèlement à la limite des anciens remparts.

Aspect architectural et paysager : le choix d'une architecture contemporaine est compatible avec le règlement du SPR. La hauteur maximale indiquée sur la coupe page 7 devra être respectée de même que la cohérence de

la hauteur du projet hôtelier avec les bâtiments voisins tel que l'indique le dossier page 8.

Le bâtiment sera en surélévation par rapport au talus donnant rue Gambetta. Ce talus ne sera donc pas impacté.

- Le règlement secteur AUs2 : ne devrait-il pas autoriser également les affouillements du sol (un niveau en sous-terrain) liés aux constructions autorisées dans le secteur ?

En conclusion,

J'émet un avis favorable pour le projet hôtelier sous les réserves suivantes :

- Quelques précisions restent à apporter concernant le site UNESCO et le SPR : périmètres et impact ou absence d'impact.

- Des réponses seront apportées :

- En matière de besoins en stationnement pour le projet hôtelier et pour les Thermes.
- En matière de circulation des véhicules et des piétons.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le chef de l'Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine,
Architecte des Bâtiments de France,

Michel JEAN

Lons-le-Saunier, le

28 OCT. 2019

**Réunion d'examen conjoint relative à la mise en compatibilité
par déclaration de projet n° 2 du plan local d'urbanisme de Salins les Bains**

Avis de la direction départementale des territoires (DDT)

Objet : Communauté de communes d'Arbois Poligny Salins cœur du Jura – mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Salins les Bains par déclaration de projet n°2.

Référence : réunion d'examen conjoint du 25 octobre 2019.

La commune de Salins les Bains dispose d'un PLU approuvé le 21 septembre 2009, par ailleurs un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est en cours d'élaboration sur le territoire de la Communauté de communes d'Arbois Poligny Salins cœur du Jura. Actuellement la procédure est en phase de diagnostic.

Le conseil communautaire de la Communauté de communes d'Arbois Poligny Salins cœur du Jura, compétente en documents d'urbanisme, a décidé par délibération du 14 novembre 2018, d'engager une procédure de mise en compatibilité du PLU de Salins les Bains par déclaration de projet, dans le but de permettre la réalisation d'un projet de complexe hôtelier à proximité du site des thermes.

Le projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas en décembre 2018, qui a conduit à une décision de réalisation d'une évaluation environnementale portant sur les enjeux suivants :

- l'insertion paysagère du projet dans le site ;
- les problématiques de stationnements et de déplacements ;
- les conditions d'exploitation des ressources en eau salée ;
- la capacité du réseau de traitement des eaux usées.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas a été transmise en juillet 2019. L'autorité environnementale a rendu son avis le 22 septembre 2019. Au vu des informations disponibles et des nouveaux éléments apportés, le projet de mise en compatibilité du document d'urbanisme a été dispensé d'évaluation environnementale.

Le projet :

Le projet, porté par un investisseur privé, consiste à créer un complexe hôtelier (60 à 80 chambres, restaurant, centre bien-être) dans le but d'optimiser l'offre thermale pour un public touristique. Le projet est situé sur le site de « La Barbarine » en partie sud de la parcelle cadastrée « AM88 ». La parcelle est située en zone « Aus » du PLU de Salins les Bains, elle est propriété de la ville de Salins. Le secteur « Aus » a été défini lors de la dernière révision du PLU en 2012, en vue d'accueillir le nouvel établissement thermal.

Un secteur à forts enjeux patrimoniaux :

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) approuvé 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 décembre 2012, aujourd'hui renommée site patrimonial remarquable (SPR), son règlement reste applicable.

Par ailleurs, la grande saline de Salins les Bains est inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis le 27 juin 2009 et un plan de gestion est en cours de rédaction.

Le projet de mise en compatibilité du PLU :

Tel que présenté, le projet est compatible avec les orientations du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Salins les Bains, par contre le règlement de la zone « Aus » (règlement écrit et orientation d'aménagement et de programmation) ne permet pas la réalisation du projet. L'évolution du PLU consiste à délimiter un sous-secteur à urbaniser « Aus² », couvrant l'ancien secteur « Aus » de « la Barbarine » avec une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique, permettant la réalisation du projet en supprimant la zone tampon prévue dans l'OAP du document actuel entre l'espace dédié aux thermes et le centre ancien. Par ailleurs le règlement écrit de la zone est modifié afin d'autoriser les constructions à usage d'activités artisanales ou commerciales, y compris hébergements, d'une emprise au sol inférieure à 3000 m² (300 m² actuellement).

Concernant l'écriture du règlement il conviendra de se référer aux 9 destinations telles qu'elles étaient prévues par l'article R*123-9 du code de l'urbanisme (hébergement hôtelier, commerce...) dans sa rédaction en vigueur en décembre 2015, et de justifier le recours à la destination « commerce » le cas échéant.

Prise en compte des enjeux environnementaux, paysagers et des déplacements :

Les modifications apportées au PLU de Salins les Bains concernent un secteur fortement anthropisé, en continuité du centre bourg historique. Le projet hôtelier, tel que présenté dans le schéma de principe d'aménagement, se situe en partie sud de la zone de parkings des thermes, sur un espace qui devait rester ouvert selon les prescriptions de l'OAP actuelle. L'impact sur l'environnement semble limité du fait de l'artificialisation du secteur du projet, et de la préservation de la quasi-totalité des espaces végétalisés existants (arbres à hautes tiges) en bordure ouest de la zone.

Utilisation d'eau salée :

Le projet prévoit « *une optimisation et une innovation de la gestion de la ressource en eau salée* ». Les documents présentés n'apportent aucune donnée sur les prélèvements d'eau salée, les modalités de réalisation du nouveau puits d'alimentation, les volumes prélevés escomptés (il est juste rappelé que les volumes prélevés resteraient conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral en vigueur). Lors de la réunion du 17 octobre 2018 avec les services de la DDT, il a été convenu que la gestion de la ressource en eau salée fasse l'objet d'un dossier ultérieur dès que les expertises (débit, salinité, transfert entre les deux établissements...) seront terminées.

Assainissement :

Le système d'assainissement de Salins-les-Bains a été jugé non conforme pour l'année 2019. La problématique majeure repose sur la présence en quantité importante d'eaux claires parasites (provoquant des déversements fréquents et en quantité importante d'eaux usées non traitées vers le milieu naturel par temps sec et temps de pluie), un taux de collecte insuffisant (50% des eaux usées produites par l'agglomération d'assainissement sont collectées) et une difficulté à traiter efficacement les chlorures (rejets d'eau salée). Si le système d'assainissement est en surcharge hydraulique, la station de traitement des eaux usées fonctionne à la moitié de sa capacité nominale de traitement en charge de pollution (à cause du faible taux de collecte et des pertes de pollution sur les déversoirs d'orages).

Si la charge supplémentaire de pollution générée par le projet hôtelier peut sembler modeste pour le

système d'assainissement de Salins-les-Bains, elle ne l'est pas (considérant les pertes de pollution) pour un milieu récepteur tel que la Furieuse (état écologique moyen, état chimique mauvais), à saturation en termes d'acceptabilité d'eaux usées non traitées, et dont la capacité de dilution à l'étiage reste modeste, d'autant plus que la Furieuse doit déjà recevoir et diluer les rejets d'eau salée des thermes.

Prise en compte des enjeux paysagers :

Le principe d'aménagement du secteur est présenté dans le dossier, avec notamment l'intégration urbaine et architecturale du bâtiment projeté dans son environnement et vis-à-vis des monuments historiques proches. Il est par ailleurs spécifié que le projet devra prendre en compte le règlement du site patrimonial remarquable (SPR) en vigueur sur la ville de Salins les Bains depuis le 17 décembre 2012.

Cependant la nouvelle OAP spécifique au secteur risque de rendre moins lisible les éléments définis dans le plan guide établi en 2016, lors des études pour Salins 2025. En effet le plan guide précise que l'aménagement de cet espace public (esplanade devant les nouveaux thermes, côté rampe Barbarine - rue de la Liberté) doit libérer la vue sur le mur du rempart édifié du bâtiment de l'octroi à la tour d'Andelot. La construction de l'hôtel risque de limiter fortement la vue depuis les espaces paysagers et les thermes vers le reste de rempart. Il serait souhaitable d'apporter des principes d'aménagement à travers les préconisations de l'OAP pour limiter l'impact de l'installation de l'hôtel, et éviter au maximum la fermeture des cônes de vues identifiés dans le plan guide.

Prise en compte des problématiques de stationnements et de déplacements :

L'implantation du complexe hôtelier aura pour conséquence de supprimer la zone de stationnement utilisée par les habitants du quartier, les usagers du centre thermal et les visiteurs.

Concernant la problématique du stationnement, il n'y a pas d'éléments chiffrés dans le dossier, les besoins pour les établissements des thermes, du futur complexe hôtelier et de l'église proche ne sont pas présentés, de même que le potentiel des nouveaux espaces de stationnement situés à proximité du site. Cependant dans l'orientation d'aménagement spécifique au secteur du projet un des cinq principes d'aménagement porte sur les problématiques de stationnement et des déplacements piétons au sein et aux abords du site.

Remarques sur la forme du document :

- page 13 de la notice : il est fait état d'une problématique « *d'assainissement non collectif* » pour l'hôtel alors que l'établissement va être raccordé sur un réseau collectif.
- Page 31 de la notice : le SDAGE 2015 est cité alors que c'est le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 qui s'applique.

CONCLUSION :

La mise en compatibilité par déclaration de projet n°2 du PLU de Salins les Bains concerne un projet d'intérêt général visant à compléter l'offre thermale à un public touristique par le biais d'une offre d'hébergements hôteliers haut de gamme. Le lieu choisi pour le projet, en continuité directe des thermes, tout proche du centre bourg ancien et des autres structures touristiques, aura pour conséquence de

densifier le tissu urbain d'entrée de ville et permettra les déplacements des usagers par des liaisons piétonnes.

En conclusion, je propose un avis favorable au projet de mise en compatibilité du PLU de Salins les Bains par déclaration de projet n°2, sous réserve :

- que l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur soit complétée pour ce qui concerne l'intégration paysagère du bâtiment projeté dans le patrimoine local ;
- de reprendre la rédaction du règlement en ne faisant référence qu'à des destinations prévues par l'article R*123-9 du Code de l'urbanisme ancienne version ;
- de renseigner l'analyse liée à la problématique du stationnement en précisant les solutions proposées pour répondre à l'augmentation des besoins et aux possibilités d'aménager de nouveaux espaces pour compenser la suppression du stationnement correspondant à la zone d'implantation du nouveau complexe ;
- de la correction des principaux dysfonctionnements du système d'assainissement (à la lumière des conclusions du diagnostic attendues fin 2019) pour s'assurer du transport de l'intégralité de la charge supplémentaire de pollution à la station d'épuration ;
- de l'expertise des prélèvements et rejets d'eau salée entre les établissements utilisateurs.

Le directeur départemental des territoires,



Jean-Luc IEMMOLO