

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

Dossier d'enquête publique

Site d'Arbois
17 rue de l'Hôtel de Ville
39600 Arbois
Tél.03.84.66.24.17

Siège
9 rue des Petites Marnes
39800 Poligny
Tél.03.84.73.77.58

Site de Salins-les-Bains
La Tour - ZA des Mélincols
39110 Salins-les-Bains
Tél.03.84.73.16.46

Abergement le Grand
Abergement le Petit
Abergement les Thésy
Aiglepierre
Arbois
Aresches
Aumont
Barretaine
Bersaillin
Besain
Biefmorin
Bracon
Brainans
Buvilly
Cernans
Chamole
Chausсенans
Chaux Champagny
Chilly sur Salins
Clucy
Colonne
Darboonnay
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 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

Siège
9 rue des Petites Marnes
39800 Poligny
Tél.03.84.73.77.58
contact@cc-aps.fr

Site de Salins-les-Bains
La Tour - ZA des Mélincols
39110 Salins-les-Bains
Tél.03.84.73.16.46

Table des matières

A. LE PROJET D'IMPLANTATION D'UNE ACTIVITE ECONOMIQUE.....	4
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE	4
2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	4
2.1. Historique du PLU.....	4
2.2. Généralités sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.....	4
3. DESCRIPTION DU PROJET	5
3.1. Présentation Générale du projet	5
3.2. Caractéristiques du site	5
3.3. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée	8
4. UN PROJET D'INTERET GENERAL	13
B. LE PROJET AU REGARD DU PLU DE SALINS LES BAINS Mise en compatibilité	14
5. ANALYSE DES PIECES DU PLU.....	14
5.1. Les pièces à caractère règlementaires	14
6. LA MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME	21
6.1. Evolutions du zonage	21
6.2. Evolutions du règlement écrit.....	22
6.3. Evolutions de l'OAP LA BARBARINE	25
6.4. Evolutions du rapport de présentation.....	29
6.5. Les incidences de la mise en compatibilité du PLU.....	30
7. COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPERIEURES	31

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 29/10/2018, 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.

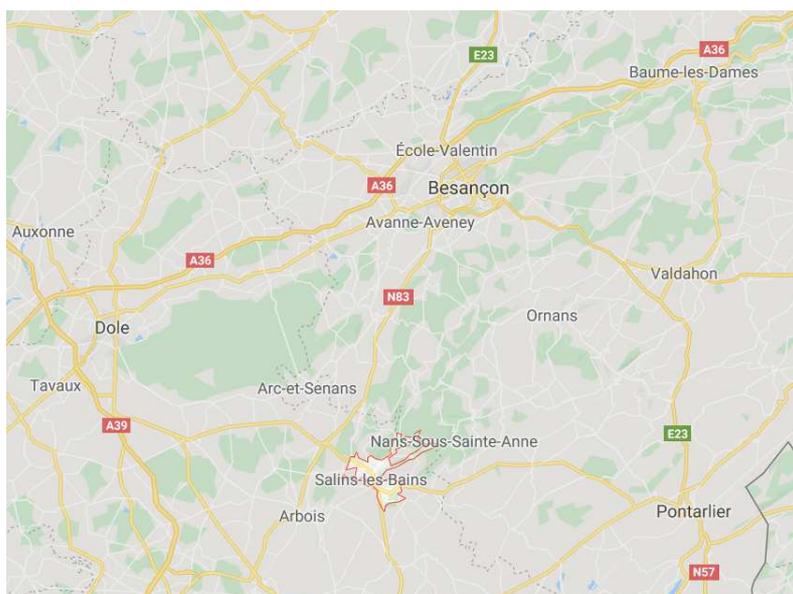
La présente notice expose les éléments de contexte, la procédure à mettre en œuvre ainsi que l'objet de la modification qu'il est proposé de conduire.

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

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Salins les Bains est située au Nord du département du Jura, à environ 40km de Dole et de Besançon, et 50 km de Lons le Saunier.

La commune est traversée par la RD472 qui la relie à Dole ;



2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

2.1. 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.

2.2. 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)

3. DESCRIPTION DU PROJET

3.1. Présentation Générale du projet

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

Il est motivé par le développement des activités thermo ludiques à Salins les Bains.

Cette opération prévoit la création d'un hôtel de 60 à 80 chambres édifié sur le site de la Barbarine. Ce complexe hôtelier 4 étoiles comprendrait deux restaurants dont un gastronomique, un parking sous-terrain et un centre de « Bien-être », optimisant ainsi l'offre thermale à un public touristique.

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

3.2. Caractéristiques du site

3.2.1. Localisation

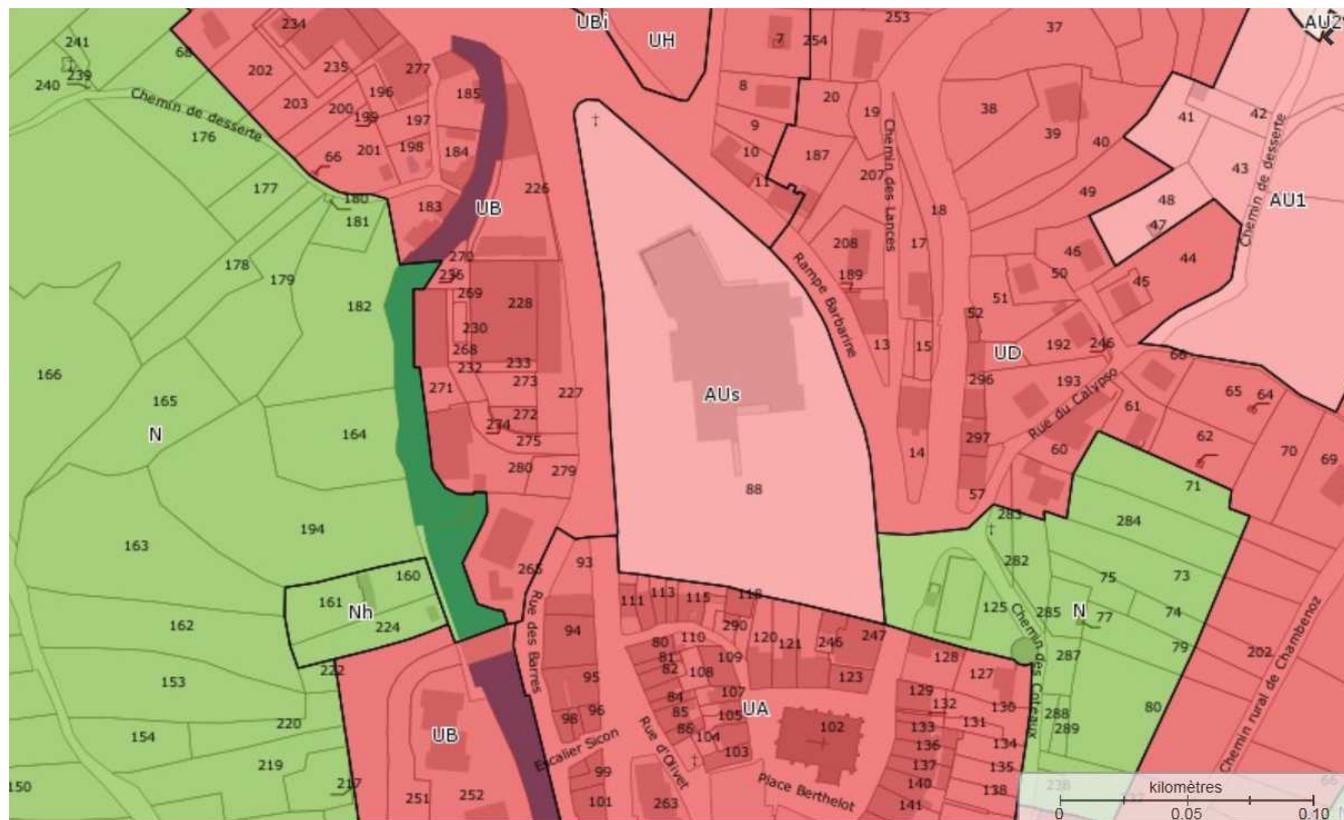
Le porteur de projet envisage la construction de son complexe hôtelier sur le site de « La Barbarine ».

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

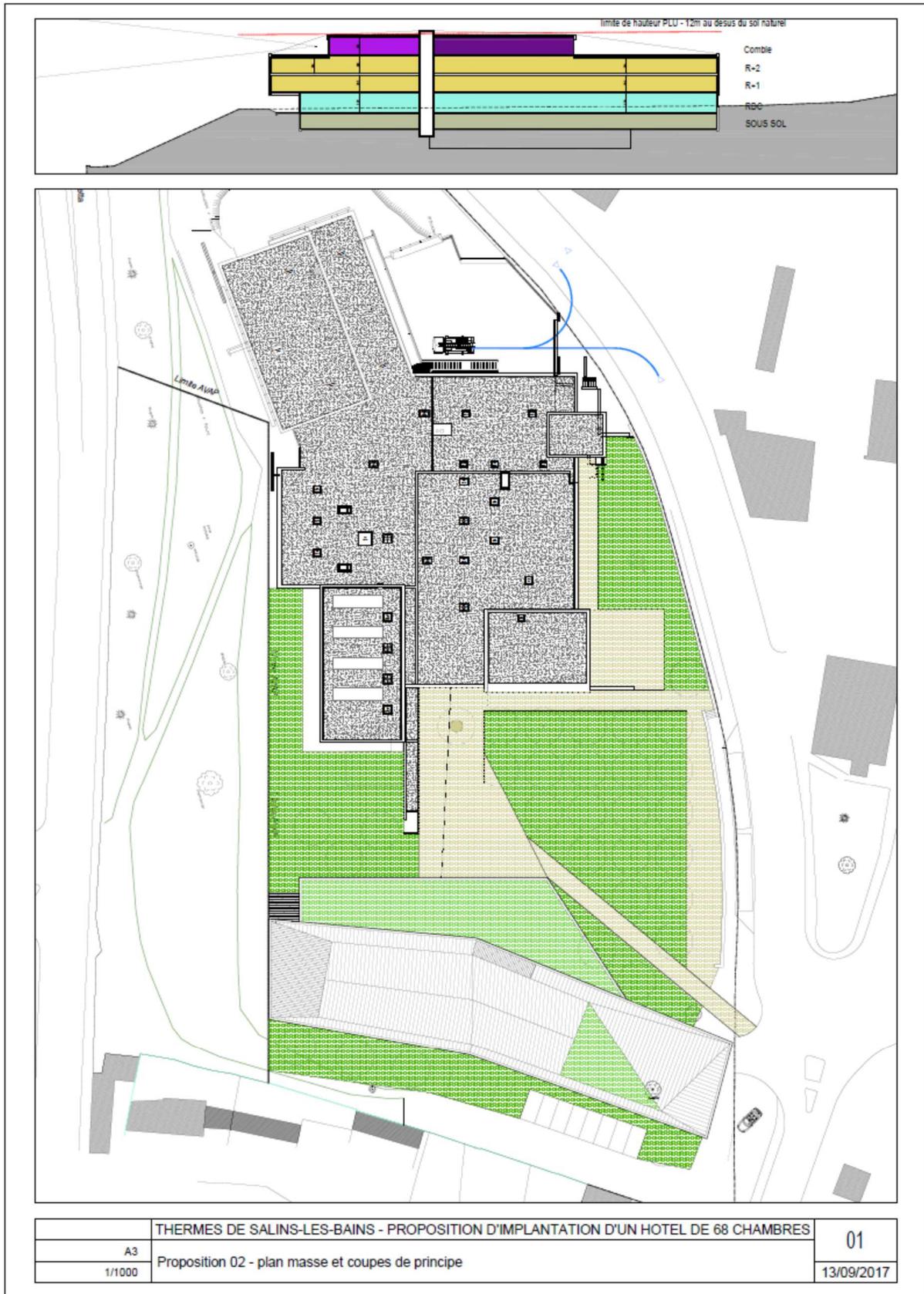
Parcelle n° AM 88 -partie sud-

Propriétaire : Commune de Salins les Bains

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



3.2.2. Plan de situation de l'hôtel



3.2.3. Classement de la zone dans le PLU

La zone d'implantation était auparavant classée en zone « Naturelle ». Elle a fait l'objet d'un reclassement en zone AUs à l'occasion de la révision simplifiée du PLU en février 2012. Les problématiques agricoles, environnementales et paysagères ont été prises en compte lors de cette dernière procédure.

3.3. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée

3.3.1. Un secteur à enjeux forts

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 d'hôtel devra donc respecter le règlement du SPR. Dans la mesure où la hauteur du bâtiment est en cohérence avec la hauteur des bâtiments voisins, l'impact devrait être modéré.

La ville compte plus de 20 **Monuments Historiques** sur son territoire, dont deux sont proches du lieu du projet : l'église Saint Maurice et la Tour d'Andelot.

Les plans présentés ci-après présentent le bâtiment dans son environnement proche. Ils montrent l'absence d'impact fort sur le bâti proche et notamment avec les Monuments historiques que sont l'église Saint Maurice et la Tour d'Andelot.

Par ailleurs, la Grande Saline de Salins les Bains 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.

Un plan de gestion est en cours de rédaction (approbation prévue fin 2019).

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. Le permis de construire déposé par l'investisseur devra 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.

3.3.2. Une intégration urbaine et architecturale du projet



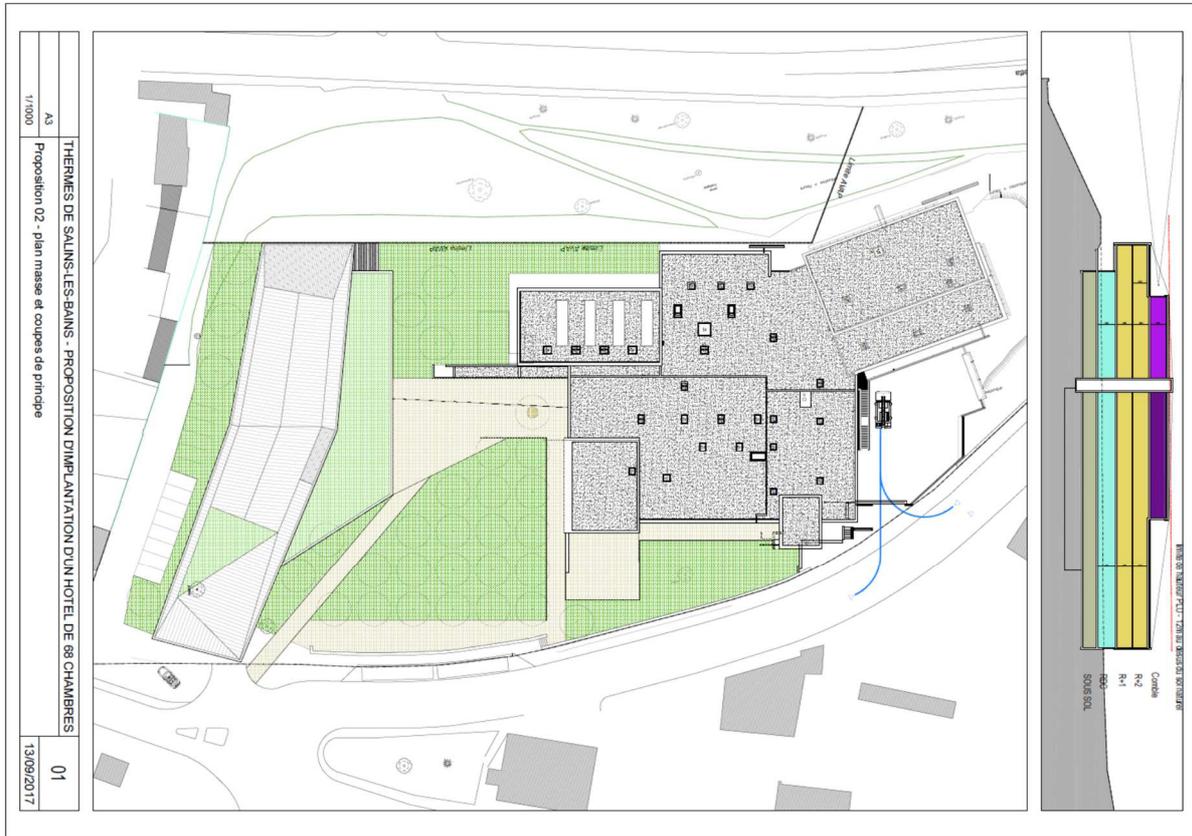
Vue rue Gambetta



Vue Rue de Barbarine

3.3.3. Principe d'aménagement

Le projet étant situé à la limite des anciens remparts de la ville historique, la matérialisation au sol de la limite des anciens remparts par un traitement particulier sera suggérée (matériau, couleur)



Par ailleurs, les plans ci-dessous montrent la non-atteinte des Monuments Historiques proches (Eglise Saint Maurice et Tour d'Andelot) :



3.3.4. Ressource en eau salée

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) sera signé entre les trois parties. 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 m³/an du puits de Cordeliers et à 6.500 m³ /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 (Annexe 2). 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.
(...)

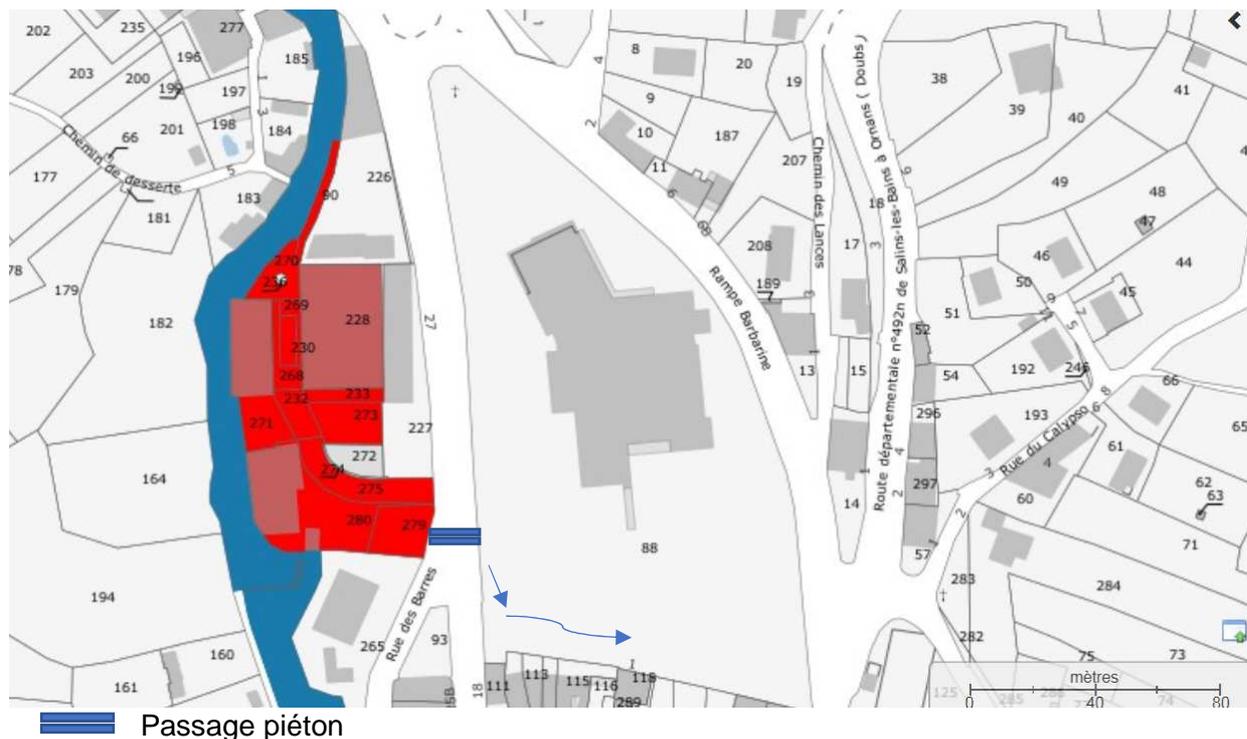
6- Respecter les termes et conditions figurant dans l'arrêté préfectoral n° 2013 339 0006 portant autorisation au titre de l'article L. 241-3 du code de l'environnement.

3.3.5. Problématiques de stationnement et déplacements

Le projet de construction du complexe hôtelier implique la suppression d'espaces de stationnement pour les usagers des thermes.

Les parcelles situées à proximité de l'établissement thermal et appartenant à la commune de Salins les Bains (en rouge sur le plan ci-après) pourront être aménagées en parking (le règlement du PLU autorise aujourd'hui les démolitions de bâtiments et l'aménagement de parkings), avec un accès à l'établissement thermal par un passage piéton, puis la rampe barbarine.

Des places de parking identifiées pour les personnes à mobilité réduite seront conservées à proximité immédiate du centre thermal.



3.3.6. Assainissement collectif

La mairie de Salins les Bains prend acte du projet de construction d'un complexe hôtelier et répond aux questions relatives à la problématique de l'assainissement. Voir courrier de la Mairie de Salins les Bains joint en annexe 3

4. 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.

Par ailleurs, l'implantation de cette activité permettra d'accroître et de compléter l'offre de service auprès des touristes.

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

Mise en compatibilité

5. ANALYSE DES PIÈCES DU PLU

5.1. Les pièces à caractère réglementaires, opposables aux autorisations d'urbanisme

5.1.1. 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 cette procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet est engagée et qu'elle implique une modification du règlement de la zone AUs, il est proposé de créer un sous-secteur en zone AUs ; nommé AUs2.

5.1.2. Le règlement écrit

Extrait du règlement Zone AU :

« 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

AUs, 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 AUs₁ permet l'implantation d'activités de production et commercialisation de produits cosmétologiques.
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 et AUs₁ 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 AUs₁, 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 À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans les zones AU hors secteur AUa, AUh, AUI, AUs , AUs₁ 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 :

Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées... ne sont autorisées que si leur surface hors œuvre nette est inférieure à 300 m².

Cette règle ne permet pas en l'état actuel la réalisation du projet.

Le projet est compatible avec les autres articles du règlement.

Afin de permettre la réalisation du projet, la limitation des surfaces destinées aux constructions à usage d'activités et de commerces doit être revue à la hausse. Un sous-secteur AU_{s2} sera créé.

5.1.3. Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)

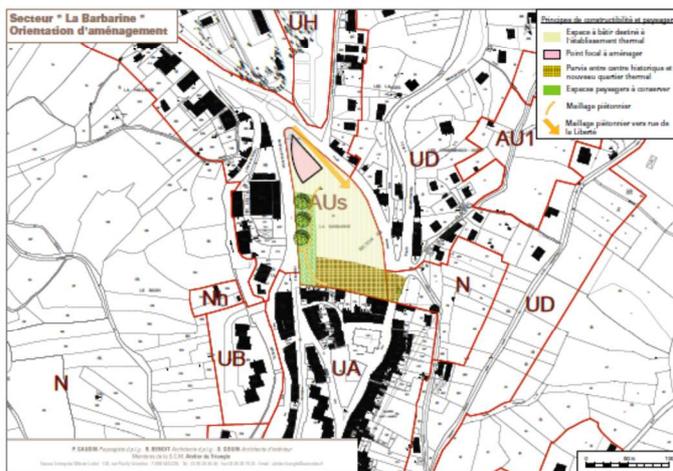
Une OAP portant sur l'intégralité de zone AUS « Barbarine » est rédigée.

Extrait des OAP :

2b – Orientations Particulières d'Aménagement

27 Février 2012

ZONE AUs LA BARBARINE



Principe d'aménagement du secteur de la Barbarine

L'orientation d'aménagement identifie 4 objectifs pour l'aménagement du projet thermal place de la Barbarine :

- Donner à voir la limite de Ville ancienne avec la préservation d'un espace non bâti au Sud. L'aménagement mettra en valeur la « Porte » de la ville ancienne sur la rue de la liberté et aussi la vue sur la tour d'Andelot. Dans cet espace, on prévoira spécifiquement des places de stationnement nécessaires à la desserte de l'église.
- Maintenir le talus végétalisé au niveau de la « Porte » de la rue Gambetta, car il permet de lire une frontière entre espace urbain et espace « hors de la Ville ». Cela n'interdit surtout pas la conservation ou la création de cheminement piétonnier mettant en liaison la rue Gambetta et la place de la Barbarine.
- Requalifier le point focal d'entrée sur la Ville, aujourd'hui organisé autour d'un carrefour bien compliqué et du monument aux morts... L'image actuelle de l'espace fait que le visiteur est, aujourd'hui, happé par la rue Gambetta à droite, alors que l'entrée dans la ville ancienne par la rue de la liberté serait, pour le promeneur plus intéressante. Créer un point d'attrance (cheminement piéton marqué...) vers la tour d'Andelot et la « Porte de la rue de la Liberté serait tout à fait intéressant.
- Tenir compte de la richesse patrimoniale du sous-sol en implantant les bâtiments de sorte qu'ils ne compromettent pas l'intérêt archéologique du secteur.



Vue sur la place depuis l'entrée Nord du secteur

Analyse :

L'un des quatre objectifs dessinés dans l'orientation d'aménagement consiste, dans la partie sud de la zone AUs La Barbarine, à « donner à voir la limite de la Ville ancienne avec la préservation d'un espace non bâti au Sud. L'aménagement mettra en valeur la « Porte » de la ville ancienne sur la rue de la Liberté et aussi la vue sur la tour d'Andelot. Dans cet espace, on prévoira spécifiquement des places de stationnement nécessaires à la desserte de l'église. »

Cet objectif ne permet pas en l'état actuel la réalisation du projet. Afin de permettre la réalisation du projet, une nouvelle OAP doit être dessinée sur la zone AUs₂ correspondant au secteur de LA BARBARINE.

5.1.4. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le choix d'implantation du projet de complexe hôtelier devra être justifié dans le rapport de présentation ainsi que ses aménagements associés (stationnement, passage piéton ...)

5.1.5. 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'un complexe hôtelier 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 :

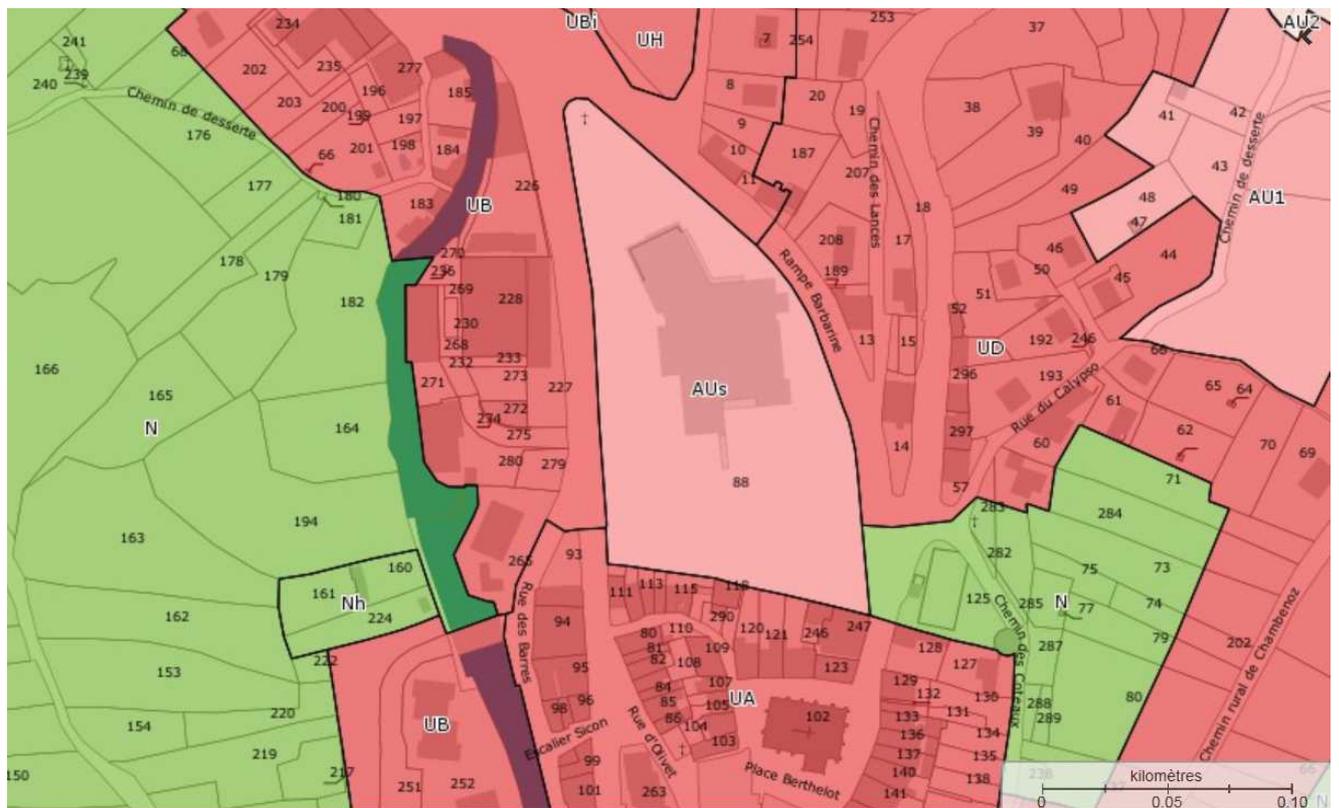
A la lecture du PADD, le projet d'implantation est compatible avec ses orientations.

6. LA MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME

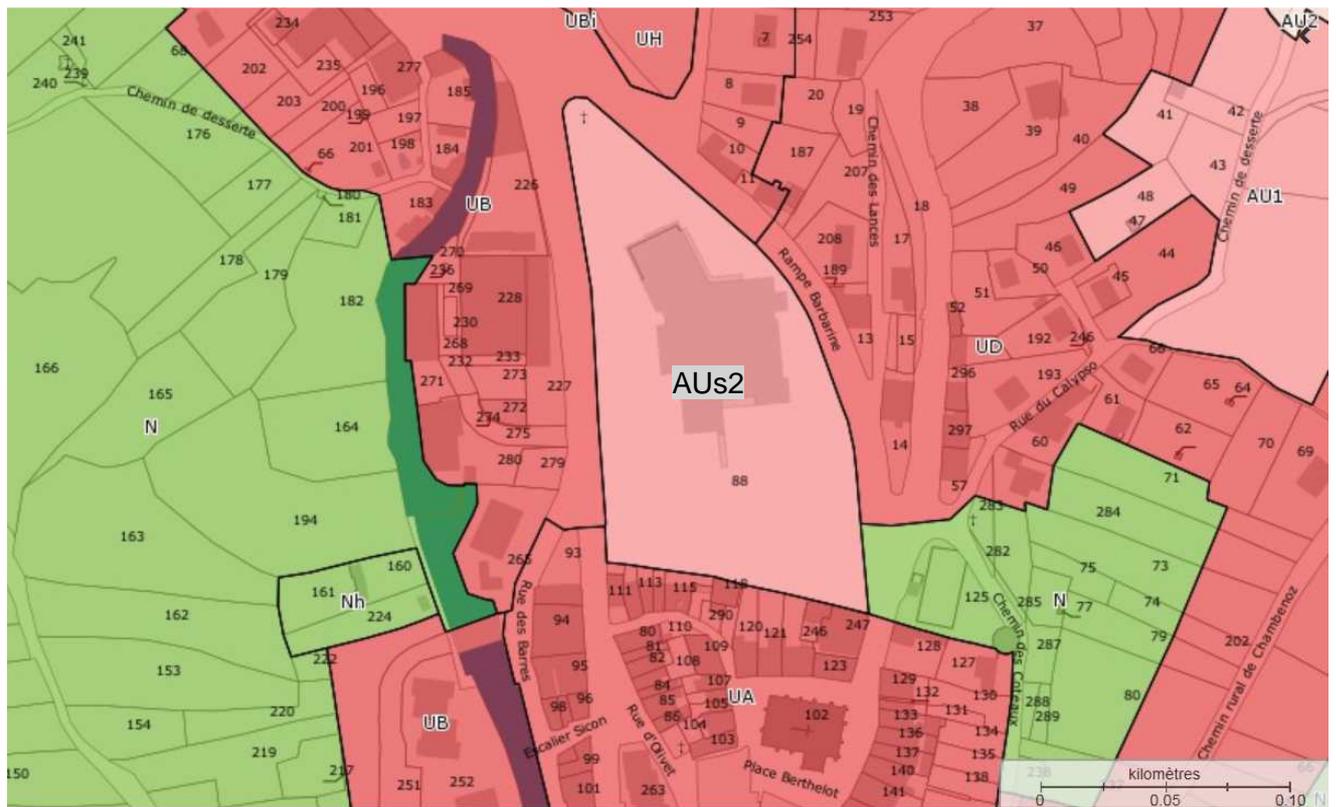
6.1. Evolutions du zonage

Afin d'appliquer un règlement adapté au projet pour lequel est engagée une procédure de mise en compatibilité du PLU de Salins les Bains sur déclaration de projet, il convient de créer un sous-secteur dans la zone AUs, nommé AUs2

Extrait du zonage avant mise en compatibilité



Extrait du zonage après mise en compatibilité



6.2. Evolution du règlement écrit

Extrait du règlement Zone AU 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 AU₁ permet l'implantation d'activités de production et commercialisation de produits cosmétologiques.

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

Un sous-secteur AUs₂ permet l'implantation d'activités nécessitant une emprise au sol pouvant aller jusqu'à 3000 m²

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 AUs₁, 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 AUs₁, 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.

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 à l'installation d'un complexe hôtelier et de bien-être.

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

Dans les zones AU hors secteur AUa, AUh, AUI et AUs, AUs₁, 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. »

Dans le sous-secteur AUs2, elles ne sont autorisées que si leur emprise au sol est inférieure à 3000 m².

6.3. Evolution de l'OAP LA BARBARINE

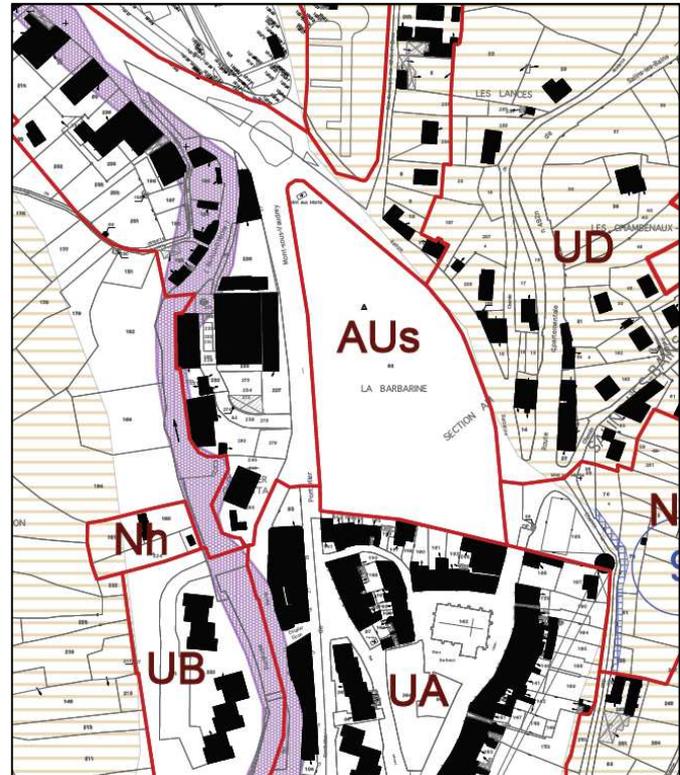
Proposition de l'OAP « LA BARBARINE » modifiée :
Zone AUs2 – LA BARBARINE

Rappel du Contexte :

Le Plan Local d'urbanisme de Salins les Bains a été approuvé le 21 septembre 2009, lors d'une procédure de révision simplifiée approuvée le 27 février 2012, un secteur AUs à vocation de développement des activités a été défini au droit du parc de Barbarine, en entrée Nord du centre bourg, afin d'accueillir les nouveaux Thermes.

Au regard des enjeux propres à cet espace situé au droit de l'entrée dans le cœur de ville ancien, de sa position en surplomb par rapport à la rue Gambetta qui le borde à l'ouest et de la volonté de développer l'offre thermique et touristique dans un souci de mise en valeur globale de l'agglomération de Salins les Bains, ce secteur a fait l'objet de prescriptions spécifiques en matière d'aménagement au travers d'une Orientation d'Aménagement.

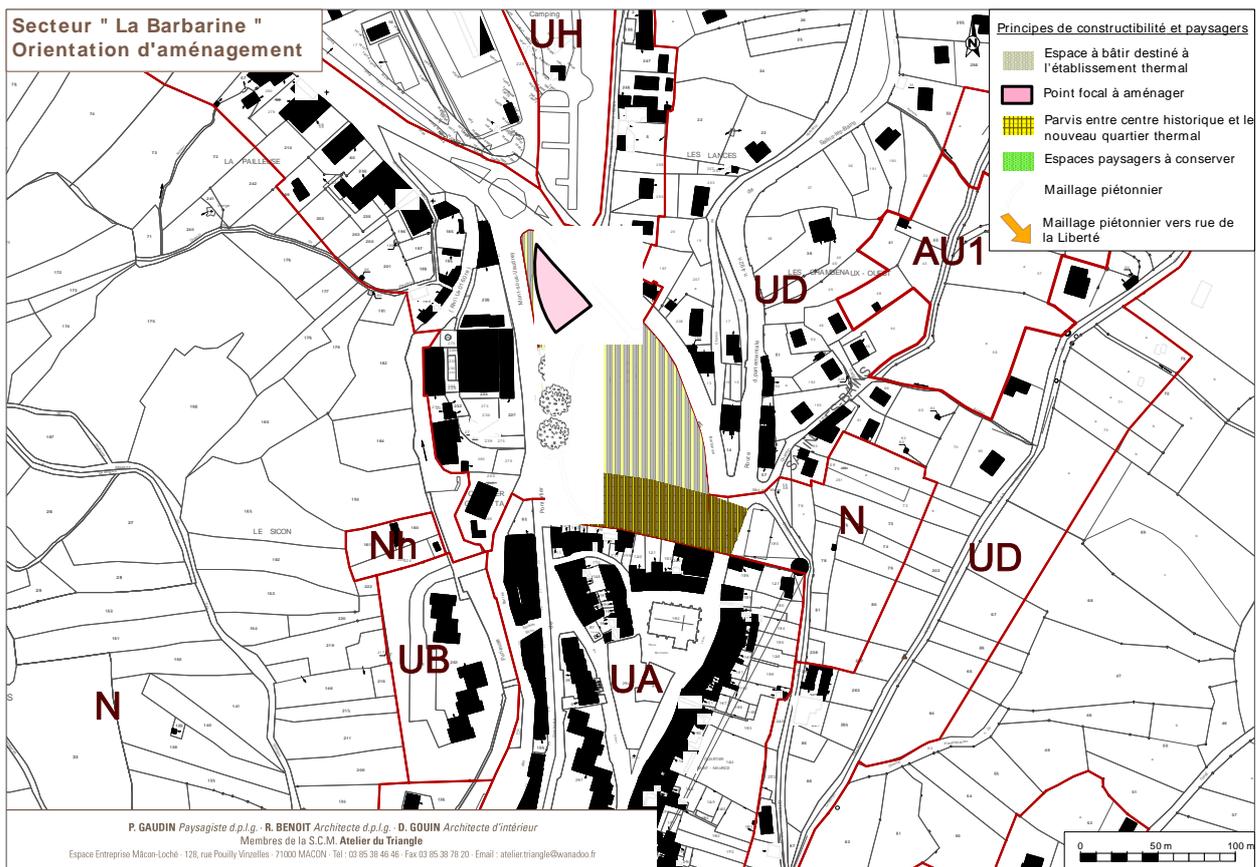
Ces principes d'aménagement concernaient spécifiquement les points suivants : (extrait du PLU approuvé en 2012, document n°2b Orientations particulières d'aménagement)



Principe d'aménagement du secteur de la Barbarine

L'orientation d'aménagement identifie 4 objectifs pour l'aménagement du projet thermal place de la Barbarine :

- Donner à voir la limite de Ville ancienne avec la préservation d'un espace non bâti au Sud. L'aménagement mettra en valeur la « Porte » de la ville ancienne sur la rue de la liberté et aussi la vue sur la tour d'Andelot. Dans cet espace, on prévoira spécifiquement des places de stationnement nécessaires à la desserte de l'église.
- Maintenir le talus végétalisé au niveau de la « Porte » de la rue Gambetta, car il permet de lire une frontière entre espace urbain et espace « hors de la Ville ». Cela n'interdit surtout pas la conservation ou la création de cheminement piétonnier mettant en liaison la rue Gambetta et la place de la Barbarine.
- Requalifier le point focal d'entrée sur la Ville, aujourd'hui organisé autour d'un carrefour bien compliqué et du monument aux morts... L'image actuelle de l'espace fait que le visiteur est, aujourd'hui, happé par la rue Gambetta à droite, alors que l'entrée dans la ville ancienne par la rue de la liberté serait, pour le promeneur, plus intéressante. Créer un point d'attrance (cheminement piéton marqué...) vers la tour d'Andelot et la « Porte de la rue de la Liberté » serait tout à fait intéressant.
- Tenir compte de la richesse patrimoniale du sous-sol en implantant les bâtiments de sorte qu'ils ne compromettent pas l'intérêt archéologique du secteur.



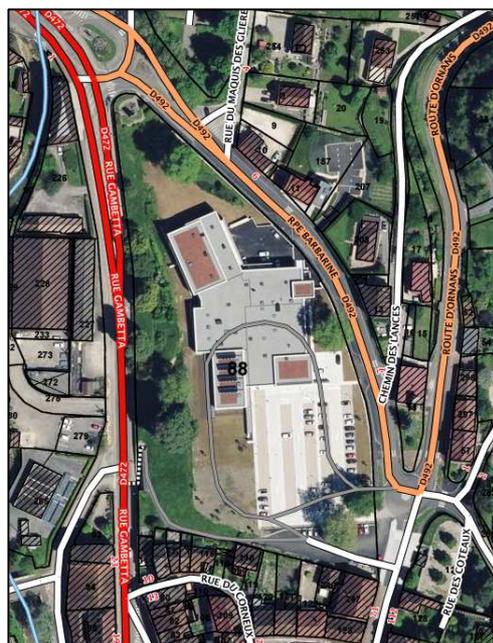
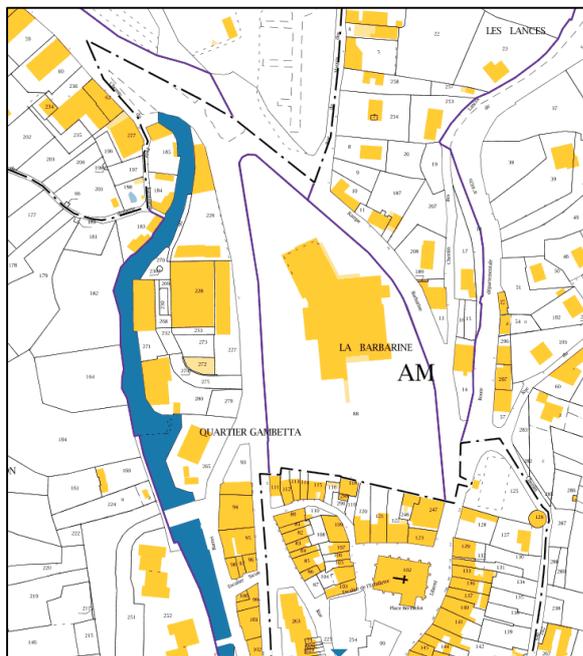
L'évolution du cadre urbain et la nécessité d'adapter les prescriptions d'aménagement

Le projet des nouveaux Thermes est aujourd'hui concrétisé et la structure accueille un public de plus en plus nombreux.

L'urbanisation de l'ancienne place Barbarine s'est réalisée dans le respect des prescriptions d'aménagement initialement définies avec le maintien d'un talus paysager en surplomb de la rue Gambetta, la préservation d'un espace non bâti sur la frange Nord du site afin de maintenir un cône de visibilité sur la ville ancienne.

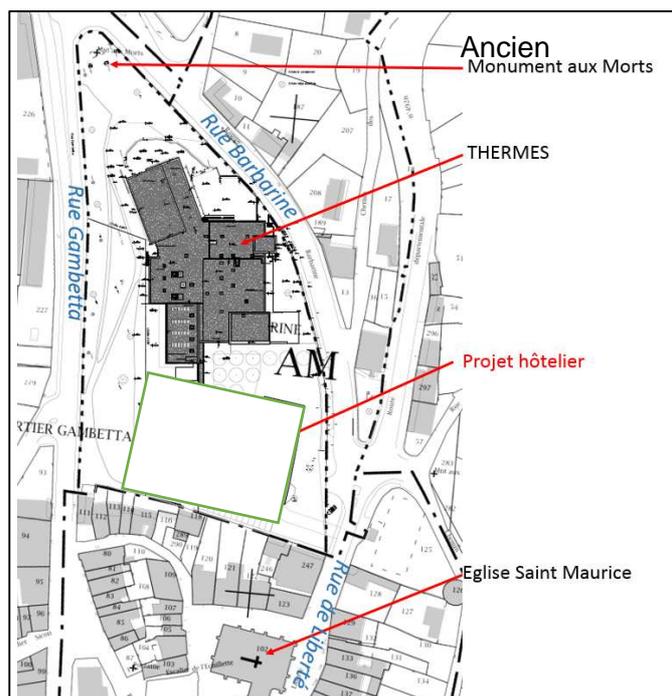


Par ailleurs les travaux de réaménagement du carrefour entre les rues Gambetta, Barbarine, avenue du Général de Gaulle sont aujourd'hui achevés offrant à la fois une meilleure lisibilité à ce carrefour auparavant « compliqué » et facilitant les flux automobiles.



L'implantation de ce complexe hôtelier bien que s'inscrivant dans les objectifs d'aménagement définis par le PADD du PLU approuvé nécessite cependant une adaptation d'orientations d'aménagement initialement définies en 2012, en particulier au droit de la partie Sud de la zone AUs, où il était initialement prévu un espace ouvert entre le centre historique et le nouvel espace thermal.

Organisation future envisagée et principes d'aménagement retenus



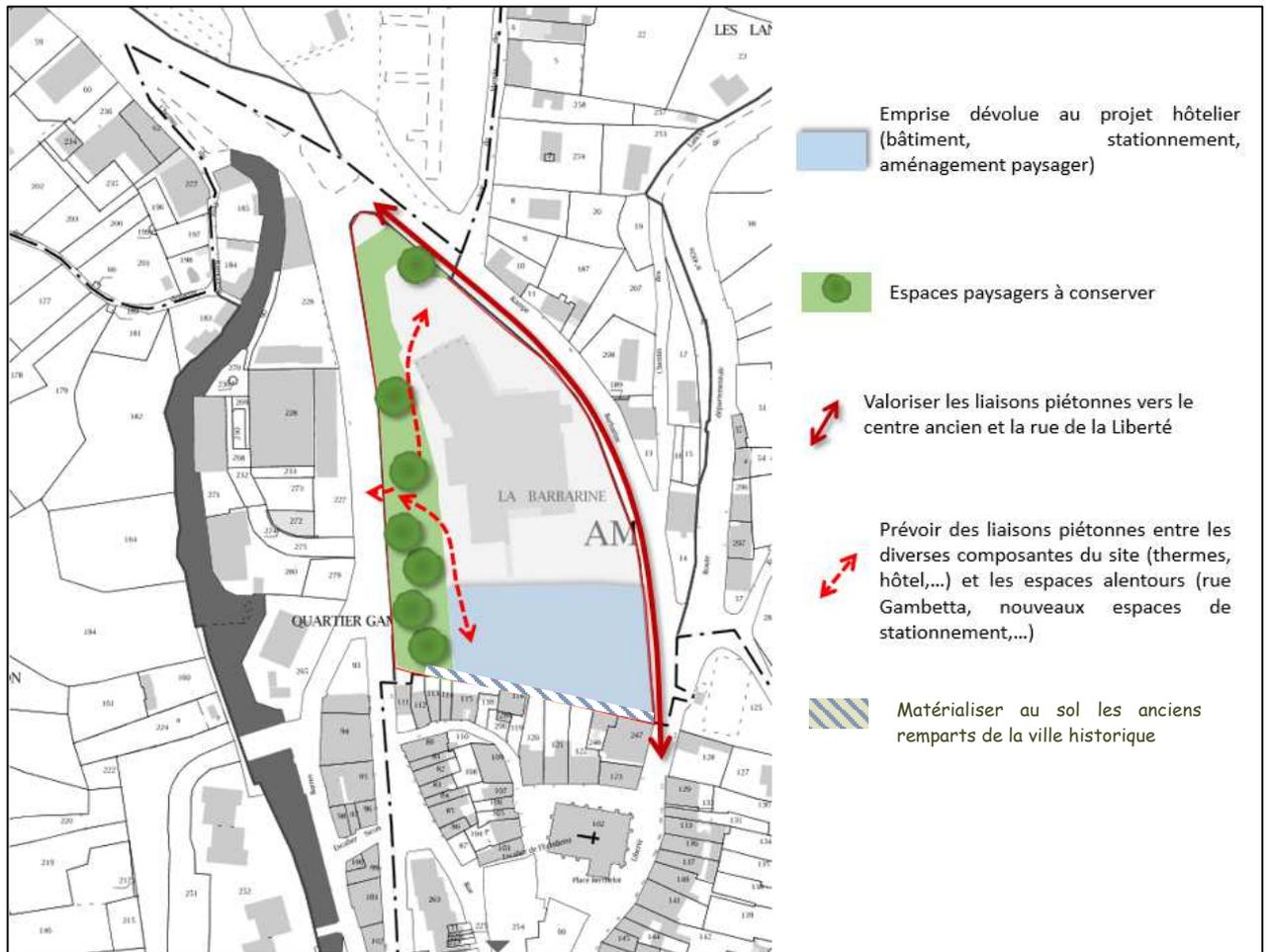
L'adaptation des prescriptions en matière d'aménagement de ce secteur s'inscrit dans une continuité au regard des grands enjeux initialement identifiés dans le PLU approuvé en 2012, le maintien d'un front paysager au droit du talus bordant la rue Gambetta se dit d'être conservé afin de limiter les effets de masse susceptibles d'être générés par l'implantation de bâtiments et d'autre part en raison de l'insertion paysagère qu'il offre pour les Thermes.

Par contre l'identification « d'un parvis » assurant la liaison entre les parties anciennes de la ville et l'espace thermal ne répond plus aux objectifs actuels d'aménagement, dans la mesure où le projet hôtelier s'installerait pour partie au sein de cet espace.

Les principes d'aménagement définis pour la zone AU2 dite de « Barbarine » sont les suivants :

- **Conserver le talus végétalisé** bordant la rue Gambetta dans une logique paysagère tout en anticipant d'éventuels cheminements piétonniers permettant d'assurer une liaison entre les rues de Barbarine, Gambetta et les espaces alentours susceptibles de compléter l'offre de stationnement pour les usagers de l'hôtel et des thermes
- **Maintenir l'espace inconstructible sur la partie Nord de la Zone AU1 au droit de l'ancien monument aux Morts** afin de conserver la notion d'entrée de ville et offrir la possibilité d'accéder au centre ancien par la rue de Barbarine et la rue de la Liberté qui débute au droit de l'église Saint Maurice.
- **Intégrer les déplacements piétons et le stationnement des usagers au sein et aux abords du site**, dans une logique d'intégration avec la trame bâtie ancienne du cœur d'agglomération, en faisant de l'espace Thermes-Hôtel un point majeur de l'entrée d'agglomération salinoise.
- **Anticiper les besoins de stationnement aux abords du site** afin de répondre aux besoins des usagers et de clients et à même de répondre à une découverte du centre ancien à pied.
- **Matérialiser au sol la limite des anciens remparts** de la ville historique par un traitement particulier (matériau, couleur ...°

Illustration graphique



6.4. Evolution du rapport de présentation

L'annexe 1b du rapport de présentation du PLU de Salins les Bains issue de la révision simplifiée du PLU portée en février 2012 précise en page 5 que « Le site d'accueil de ce nouvel établissement (thermal) (...) pourra aussi accueillir des hébergements liés à ces équipements (centre thermal + zone de bien-être thermo ludique)

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'un complexe hôtelier 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. »

6.5. Les incidences de la mise en compatibilité du PLU

6.5.1. 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.

6.5.2. 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 la révision simplifiée du PLU en février 2012, lorsque la zone à été ouverte à l'urbanisation.

7. 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 Rhône Méditerranée 2016-2021.

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

ANNEXE 2 : ARRÊTE PREFECTORAL

ANNEXE 3
COURRIER DE LA MAIRIE DE SALINS LES
BAINS

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.



5/12/2013

COPIE CONFORME

Arrêté n° 2013 339. 0006

direction
départementale
des territoires

ARRÊTÉ PORTANT AUTORISATION
AU TITRE DE L'ARTICLE L. 241-3 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
CRÉATION D'UN NOUVEL ÉTABLISSEMENT THERMAL SIS PLACE BARBARINE
COMMUNE DE SALINS-LES-BAINS

Le Préfet du Jura
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre national du mérite

- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.214-1 à L.214-10 ;
 - Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
 - Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE RM) adopté par le comité de bassin et approuvé par le préfet coordonnateur du bassin le 20 novembre 2009 ;
 - Vu la demande d'autorisation complète et régulière déposée au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement, reçue le 4 juillet 2013, présentée par la commune de Salins-les-Bains relative à la création d'un nouvel établissement thermal sur la commune de Salins-les-Bains ;
 - Vu l'évaluation des incidences sur les sites NATURA 2000 déposée à l'appui de la demande d'autorisation au titre des articles L.414-4 et suivants, et R.414-19 et suivants du code de l'environnement ;
 - Vu l'avis de la commission locale de l'eau du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Haut-Doubs - Haute-Loue, en date du 26 juin 2013 ;
 - Vu l'avis de l'office national de l'eau et des milieux aquatiques en date du 4 juillet 2013 ;
 - Vu l'avis de la fédération du Jura pour la pêche et la protection du milieu aquatique en date du 24 juin 2013 ;
 - Vu l'arrêté préfectoral n° 2013182-0006 du 1er juillet 2013 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet sur le territoire de la commune de Salins-les-Bains ;
 - Vu le dossier et les registres de l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 août au 13 septembre 2013 ;
 - Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur déposés le 16 octobre 2013 ;
 - Vu l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du Jura en date du 19 novembre 2013 ;
 - Vu l'avis de la directrice générale de l'agence régionale de santé de Franche-Comté en date du 29 novembre 2013 ;
- Considérant que le projet s'inscrit dans le cadre du SDAGE Rhône-Méditerranée susvisé ;

Considérant que le stockage d'une partie des eaux salées à l'éclage permet de rétablir des rejets équivalents au rejet des sources salées naturelles ;

Considérant que la régulation des rejets permet une amélioration des fonctionnalités écologiques de la Furieuse à l'aval du point de rejet ;

Considérant qu'un suivi de l'amélioration des fonctionnalités écologiques de la Furieuse est prescrit par le présent arrêté ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Jura ;

ARRÊTE

Titre I : OBJET DE L'AUTORISATION

Article 1^{er} : Nature du projet et objet de l'autorisation

Afin d'augmenter ses capacités en soins, la ville de Salins-les-Bains souhaite construire un nouvel établissement thermal plus grand et plus fonctionnel, mais aussi plus économe en eau et permettant de maîtriser les incidences du rejet sur la Furieuse. Ce nouveau bâtiment sera construit sur la place Barbarine.

Les ouvrages constitutifs de ces travaux relèvent de la nomenclature des opérations soumises à autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement. Les rubriques concernées de l'article R.214-1 et suivants du code de l'environnement sont les suivantes :

<u>1.1.2.0 Article R214-1 du Code de l'Environnement</u> Prélèvement permanent ou temporaire issu d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exception de nappes d'accompagnement de cours d'eau par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume étant supérieur à 10 000 m ³ /an mais inférieur à 200 000 m ³ /an	Prélèvement Cordeliers : 47 500 m ³ Prélèvement puits à Muyre : 6 500 m ³	Déclaration Déclaration
<u>2.1.5.0 Article R214-1 du Code de l'Environnement</u> Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha	Emprise totale : 1,1 ha	Déclaration
<u>2.2.1.0 Article R214-1 du Code de l'Environnement</u> Rejet dans les eaux douces superficielles susceptibles de modifier le régime des eaux (...) étant supérieur à 2 000 m ³ /j ou à 5 % du débit de la rivière mais inférieur à 10 000 m ³ /j et à 25 % du débit du cours d'eau	Q _{max} = 40 m ³ /h Soit 10 % du CMNAG de la Furieuse	Déclaration
<u>2.2.3.0 Article R214-1 du Code de l'Environnement</u> Le rejet dans les eaux de surface, à l'exclusion des rejets visés aux rubriques 4.1.3.0, 2.1.1.0, 2.1.2.0 et 2.1.5.0 : 1°) le flux total de pollution brute étant : a) supérieur ou égal au niveau de référence R2 pour l'un au moins des paramètres qui y figurent (autorisation) ou b) compris entre les niveaux de référence R1 et R2 pour l'un au moins des paramètres qui y figurent (déclaration) (...)	Flux total de pollution brute > niveau R 2	Autorisation
<u>2.2.4.0 Article R214-1 du Code de l'Environnement</u> Installations ou activités à l'origine d'un effluent correspondant à un apport au milieu aquatique de plus de 1 l/jour de sels dissous	Rejet de plus de 1 000 kg de sel par jour	Déclaration

La ville de Salins-les-Bains est autorisée, en application de l'article L.214-3 du code de l'environnement, dans les conditions fixées au présent arrêté et conformément au dossier de demande d'autorisation susvisé à effectuer :

- le prélèvement, à partir du forage des Cordeliers, d'une ressource en eau salée ;
- le rejet dans la rivière Furieuse, après utilisation de l'eau à des fins thermales ;
- les travaux de construction des équipements et ouvrages relatifs aux nouveaux établissements thermaux.

FC

Titre II : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Article 2 : Prescriptions spécifiques liées aux eaux pluviales et aux eaux usées domestiques

Les eaux pluviales de voiries s'écoulent dans un premier ouvrage de 35 m³, puis dans un deuxième de 50 m³ à l'aval duquel un débit régulé de 34 l/s transitera dans un séparateur à hydrocarbures.

En cas de pollution accidentelle, les eaux pluviales de voiries sont stockées dans le deuxième ouvrage, lequel est équipé à l'amont et à l'aval de vannes de sectionnement. Dans ce cas, l'écoulement transite du premier ouvrage vers l'ouvrage de régulation de débit situé à l'aval du deuxième ouvrage. Les eaux pluviales de voirie sont évacuées vers le canal Cicon.

Les eaux pluviales de toitures sont stockées dans un ouvrage enterré de 73 m³ à l'aval duquel un débit régulé de 20 l/s est évacué vers le réseau séparatif d'eau pluviale de la rampe Barbarine.

Les eaux usées domestiques sont collectées dans un réseau indépendant et acheminées vers le réseau d'assainissement.

Article 3 : Prescriptions spécifiques liées aux rejets d'eaux salées

I) Dispositions générales

Le rejet de toutes les eaux salées de l'établissement (y compris les bassins de rétention) est effectué en un point unique muni d'un dispositif de mesure de débit, de conductivité et établi de façon à permettre des prélèvements.

Le pétitionnaire respectera en permanence les concentrations en chlorure de sodium dans la Furlouse à l'aval du rejet définies dans le tableau en annexe.

La vidange en direction du milieu naturel ou de bassins secondaires est interdite pour un débit de la Furlouse inférieur à 0,11 m³/s, débit d'étiage.

En cas de durée exceptionnelle de l'étiage et de saturation de l'ensemble des bassins, l'établissement thermal met en œuvre les mesures suivantes :

- évacuation du surplus journalier d'eau salée par camion tonne vers un utilisateur de saumure ;
- limitation de l'activité en restant dans les prélèvements équivalents à l'état initial.

En cas de durée exceptionnelle de l'étiage, l'établissement thermal envisage également une évacuation du surplus journalier d'eau salée par camion tonne vers un cours d'eau récepteur du même bassin versant dont le débit est suffisant. Cette solution ne pourra cependant pas être mise en place dans le cadre du présent arrêté. Elle est conditionnée à la définition précise des modalités de vidange dans le cours d'eau récepteur qui sera retenu et à la réalisation d'une étude des incidences sur celui-ci.

En tant que modification notable des éléments du dossier d'autorisation, cette évacuation vers un autre cours d'eau récepteur est également conditionnée à l'établissement après avis du CODERST, d'un arrêté de prescriptions complémentaires à la présente autorisation, définissant les modalités de rejet vers le cours d'eau récepteur qui sera retenu.

II) Fonctionnement avec un seul bassin de rétention secondaire

L'établissement thermal dispose d'un bassin de rétention primaire destiné à opérer un lissage journalier des rejets. Le volume de ce bassin est de 400 m³.

Il dispose également d'un bassin de rétention secondaire (réservoir Saint Jean) destiné à stocker une partie des volumes utilisés en cas d'étiage de la Furlouse, dans l'attente d'une remontée du débit du cours d'eau. Le volume de ce bassin est de 500 m³.

PL

Avec le volume de rétention correspondant à 400 m³ de bassin primaire et 500 m³ de bassin secondaire, le débit maximal de rejet dans la Furieuse est limité à 5,7 m³/h pour le bassin primaire et 21,3 m³/h pour le bassin secondaire Saint Jean, soit au total 27 m³/h.

Au cours de la vidange du bassin secondaire, les concentrations en chlorure de sodium dans la Furieuse à l'aval du rejet sont en permanence inférieures à 2,5 g/l.

III) Fonctionnement avec deux bassins de rétention secondaires

Si le volume de prélèvement d'eaux salées, au niveau du forage des Cordeliers, est supérieur à 40 000 m³ par an et en vue de maîtriser les rejets d'eau salée dans la Furieuse, la capacité de stockage est augmentée par la construction d'un nouveau bassin secondaire de 300 m³.

Dans ces conditions, le débit maximal de rejet dans la Furieuse est alors limité à 5,7 m³/h pour le bassin primaire, 21,3 m³/h pour le bassin secondaire Saint Jean et 13 m³/h pour le deuxième bassin secondaire, soit au total 40 m³/h.

Au cours de la vidange des bassins secondaires, les concentrations en chlorure de sodium dans la Furieuse à l'aval du rejet doivent être en permanence inférieures à 2,5 g/l.

Article 4 : Entretien des ouvrages

L'établissement thermal est responsable de l'entretien des ouvrages eaux pluviales et eaux salées.

Les ouvrages de rétention et de régulation d'eaux pluviales sont curés au moins une fois par an et vérifiés après chaque événement pluvieux intense.

Le compartiment débourbeur du séparateur à hydrocarbures est vidangé au moins deux fois par an, le compartiment séparateur une fois par an. Le filtre coalesceur et le flotteur sont alors nettoyés.

Les ouvrages de stockage et de régulation de rejet de débits d'eaux salées sont maintenus en état et vérifiés régulièrement.

Article 5 : Suivi

Les dispositifs de mesure sont régulièrement entretenus, tarés et étalonnés selon les prescriptions du constructeur afin d'assurer la fiabilité des informations qu'ils fournissent.

Afin de s'assurer que les mesures prises permettent au milieu récepteur de retrouver les fonctionnalités écologiques attendues, l'établissement thermal met en œuvre un programme de suivi à long terme qui comprendra a minima :

- un suivi en continu du débit et de la concentration en chlorure de sodium rejetés par l'établissement thermal présenté sous forme de graphiques ; les données ayant permis l'établissement des graphiques sont fournies au service en charge de la police de l'eau sur simple demande ;

- un suivi en continu du débit de la Furieuse et de sa concentration en chlorure de sodium mesurée à l'aval du point de rejet, présenté sous forme de graphiques ; les données ayant permis l'établissement des graphiques sont fournies au service en charge de la police de l'eau sur simple demande ;

- deux analyses physico-chimiques annuelles de l'eau du cours d'eau réalisées par station à une période où la concentration en chlorure de sodium mesurée dans la Furieuse à l'aval du rejet est supérieure à 2 g/l ; ces analyses sont menées simultanément pour une station à l'amont du point de rejet et une autre à l'aval, sur les paramètres phosphore total, arsenic, chrome, cuivre, zinc ;

- une analyse physico-chimique annuelle des sédiments du cours d'eau réalisée par station ; ces analyses sont menées simultanément pour une station à l'amont du point de rejet et une autre à l'aval, sur les paramètres arsenic, chrome, cuivre, zinc ;

- un indice MAG 20 annuel de suivi des macro-invertébrés benthiques pour une station à l'amont et une station à l'aval du rejet ;

- une pêche d'inventaire après 2 ans, 5 ans, 10 ans sur une station située à l'aval du point de rejet.

BL

L'emplacement des stations de mesure et d'analyse, ainsi que les modalités de suivi et de détermination de la concentration en chlorure de sodium dans l'eau, sont soumis à validation du service en charge de la police de l'eau. L'ensemble de ces mesures est réalisé une fois avant la mise en service du nouvel établissement thermal afin de permettre des comparaisons avec le suivi réalisé au cours du fonctionnement.

Le programme de suivi fait l'objet d'un rapport d'analyse annuel qui est transmis avant le 31 janvier de l'année suivante au préfet du Jura (service en charge de la police de l'eau).

Titre III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 6 : Durée de l'autorisation

La présente autorisation est accordée pour une durée de 10 ans à compter de la date de mise en service de l'établissement thermal. Cette date est portée à la connaissance du préfet dès le démarrage de l'activité du site.

Article 7 : Conformité au dossier et modifications

L'ensemble des travaux et ouvrages concernés par la présente autorisation est réalisé selon le descriptif technique du dossier de demande d'autorisation présenté par la commune de Salins-les-Bains, les plans détaillés des ouvrages préalablement validés par les services en charge de la police de l'eau et les engagements pris par le pétitionnaire dans son mémoire en réponse susvisé, sauf prescriptions contraires du présent arrêté.

Toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation est portée, avant sa réalisation à la connaissance du préfet, conformément aux dispositions de l'article R.214-18 du code de l'environnement.

Article 8 : Caractère de l'autorisation

Faute par le pétitionnaire de se conformer aux prescriptions, l'administration peut prononcer la déchéance de la présente autorisation et, prendre les mesures nécessaires pour faire disparaître aux frais du pétitionnaire tout dommage provenant de son fait, ou pour prévenir ces dommages dans l'intérêt de l'environnement de la sécurité et de la santé publique, sans préjudice de l'application des dispositions pénales relatives aux contraventions au code de l'environnement.

Il en est de même dans le cas où, après s'être conformé aux prescriptions, le pétitionnaire changerait ensuite l'état des lieux fixé par la présente autorisation, sans y être préalablement autorisé, ou s'il ne maintenait pas constamment les installations en état normal de bon fonctionnement.

Lorsque le bénéfice de l'autorisation est transmis à une personne autre que celle qui est mentionnée dans le présent arrêté, le nouveau bénéficiaire notifie cette modification au préfet, qui, dans les deux mois de cette notification, devra en donner acte ou signifier son refus motivé.

Article 9 : Déclaration des incidents ou accidents

Le pétitionnaire déclare, dès qu'il en a connaissance, au préfet, ainsi qu'au directeur général de l'agence régionale de santé (ARS), les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire le préfet, le maître d'ouvrage prend ou fait prendre toutes dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le pétitionnaire demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

Article 10 : Accès aux installations

Les agents chargés de la police de l'eau ont libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités autorisés par la présente autorisation, dans les conditions fixées par le code de l'environnement. Ils peuvent demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

12

Article 11 : Droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 12 : Autres réglementations

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le pétitionnaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

Article 13 : Publication et information des tiers

La présente autorisation est à la disposition du public sur le site Internet de la préfecture du Jura pendant une durée d'au moins un an.

Un extrait de l'arrêté d'autorisation, indiquant notamment les motifs qui fondent la décision ainsi que les principales prescriptions auxquelles l'ouvrage, l'installation, les travaux ou l'activité sont soumis et, le cas échéant, les arrêtés complémentaires sont affichés pendant un mois au moins dans la mairie de Salins-les-Bains.

Un dossier sur l'opération autorisée est mis à la disposition du public à la préfecture ainsi qu'à la mairie de Salins-les-Bains pendant deux mois à compter de la publication de l'arrêté d'autorisation.

Un avis relatif à l'arrêté d'autorisation est inséré, par les soins du préfet et aux frais de l'exploitant, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département du Jura ; il indique les lieux où le dossier prévu à l'alinéa précédent peut être consulté.

Article 14 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Jura et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au pétitionnaire et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Jura.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le maire de la commune de Salins-les-Bains,
- Monsieur le directeur départemental des territoires du Jura,
- Monsieur le chef du service départemental de l'office national de l'eau et des milieux aquatiques du Jura
- Monsieur le président de la fédération du Jura pour la pêche et la protection du milieu aquatique,
- Monsieur le président de la commission locale de l'eau du SAGE Haut Doubs-Haute Loue

Fait à Lons-le-Saunier, le **5 DEC. 2013**

Le Préfet

Jacques QUASTANA

Voies et délais de recours

Recours contentieux :
Tribunal administratif de Besançon
30, rue Charles Nodler
25 044 BESANCON Cedex

Ainsi que prévu à l'article L 214-10 du code de l'environnement, la présente décision peut être déférée à la juridiction administrative (tribunal administratif de Besançon) dans les conditions prévues à l'article R. 514-3-1 du même code à savoir :

- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leur groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de ces décisions. Toutefois, si la mise en service de l'installation n'est pas intervenue six mois après la publication ou l'affichage de ces décisions, le délai de recours continue à courir jusqu'à l'expiration d'une période de six mois après cette mise en service ;
- par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Handwritten mark

ANNEXE A L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2013 333 - 0006

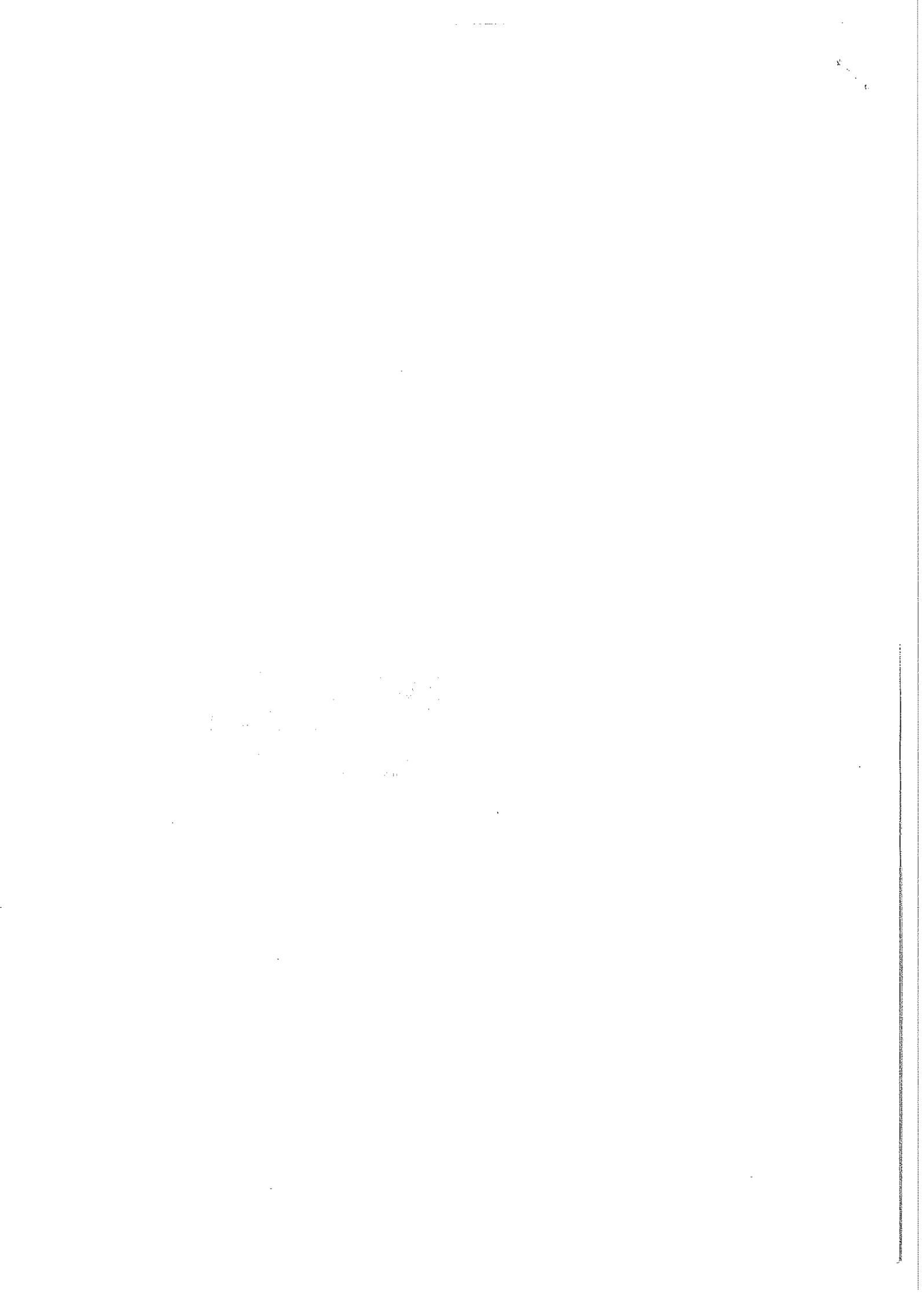
Débit de la Furlouse	Concentration en chlorure de sodium à ne pas dépasser [NaCl]
≥ 0,11 m³/s	2,5 g/l
0,1 m³/s	2,7 g/l
0,09 m³/s	3,0 g/l
0,08 m³/s	3,3 g/l
0,07 m³/s	3,8 g/l
0,06 m³/s	4,3 g/l
0,05 m³/s	5,1 g/l
0,04 m³/s	6,3 g/l
0,03 m³/s	8,1 g/l
0,02 m³/s	11,4 g/l
0,01 m³/s	19,4 g/l

Le et approuvé,
Bourgoin Jallieu, le 17 mars 2016



CPGF-HORIZON Centre-Est
 EnvHydro-Consult SARL
 Le Rivet - 5 allée du Levant
 38300 BOURGOIN JALLIEU

Tél. 04 74 18 32 47 Fax 04 74 18 32 58
 cpgf-horizon.ce@envhydro-consult.com
 SIRET 443 949 706 00024 Code NAF 7112B



Salins les Bains, le 17 juillet 2019

à

Monsieur le président
Communauté de Communes Arbois Poligny Salins
Cœur du Jura
9, rue des Petites Marnes
39800 POLIGNY

A l'attention de Mme Vionnet

Réf : GB/CD

Affaire suivie par Cédric Dietrich

OBJET : MEC PLU Salins-les-Bains

Monsieur le Président

Vous menez actuellement deux démarches de mise en compatibilité du PLU de Salins-les-Bains, dont l'une doit permettre l'implantation d'un hôtel sur le site de l'actuel parking des thermes. Dans le cadre de celle-ci, vous sollicitez de la part de la Commune certains éclaircissements concernant la problématique de l'assainissement collectif.

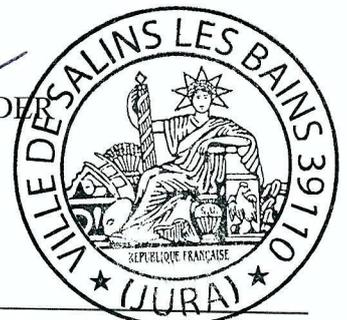
Je vous précise donc la Commune de Salins-les-Bains conduit actuellement une étude de schéma directeur d'assainissement, qui doit s'achever à la fin de l'année 2019. Son rendu permettra de disposer d'un état des lieux complet du système de collecte et de traitement des eaux usées en place, et d'une programmation hiérarchisée des améliorations à apporter. La Commune engagera sans délai les travaux prioritaires en 2020 (demandes de subvention, lancement des consultations travaux). Les interventions rendues nécessaires par l'implantation de cet hôtel seront, au vu de l'intérêt du projet au plan économique, tout à fait prioritaires et donc traitées rapidement. Les aménagements projetés seront préalablement soumis pour validation à la Police de l'Eau.

Il s'avère dès à présent, au vu d'une première analyse réalisée à partir des données pour l'instant recueillies dans le cadre du schéma directeur, que le réseau séparatif en place est à même d'assurer la collecte des eaux usées et des eaux pluviales pour un établissement de la taille projetée. Cet examen sera affiné dans les mois à venir sur la base des données techniques qu'apportera le porteur de projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire,

Gilles BÉDEFER



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

Additif à la Notice explicative

Site d'Arbois
17 rue de l'Hôtel de Ville
39600 Arbois
Tél.03.84.66.24.17

Siège
9 rue des Petites Marnes
39800 Poligny
Tél.03.84.73.77.58
contact@cc-aps.fr

Site de Salins-les-Bains
La Tour - ZA des Mélincols
39110 Salins-les-Bains
Tél.03.84.73.16.46

Table des matières

INTRODUCTION	3
1. MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT.....	4
2. MODIFICATION APPORTEE A L'OAP.....	4
3. PRISE EN COMPTE DES PROBLEMATIQUES DE STATIONNEMENTS ET DE DEPLACEMENTS	4
4. RISQUES GEOLOGIQUES	6
5. ZONE TAMPON DU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO	7
6. PERIMETRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR).....	8

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.

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.

1. MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT

Le projet incluant la création de parkings souterrains, il est nécessaire de préciser dans le règlement, à l'article « AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES » :

Dans la zone AUs2, les affouillements du sol sont autorisés s'ils sont liés et nécessaires à un aménagement ou une occupation du sol autorisés dans la zone.

Dans la notice explicative, le projet de modification du règlement est rédigé ainsi :

« 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 à l'installation d'un complexe hôtelier et de bien-être. »

Les services de la DDT demandent de ne se référer qu'aux neuf destinations telles qu'elles étaient prévues par l'article R 123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur en décembre 2015. Le projet de modification du règlement sera rédigé ainsi :

« 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'hébergement hôtelier, de commerce (y compris un complexe hôtelier et de bien-être). »

2. MODIFICATION APPORTEE A L'OAP

Il sera précisé dans les principes d'aménagement de la nouvelle OAP l'information suivante :

3. PRISE EN COMPTE DES PROBLEMATIQUES DE STATIONNEMENTS ET DE DEPLACEMENTS

Les besoins en stationnement du nouveau complexe hôtelier, estimés à 80 places seront assurés par l'aménagement d'un parking sous-terrain sur 2 niveaux de 40 places situé sous le nouvel établissement (repris en bleu sur le plan ci-après).

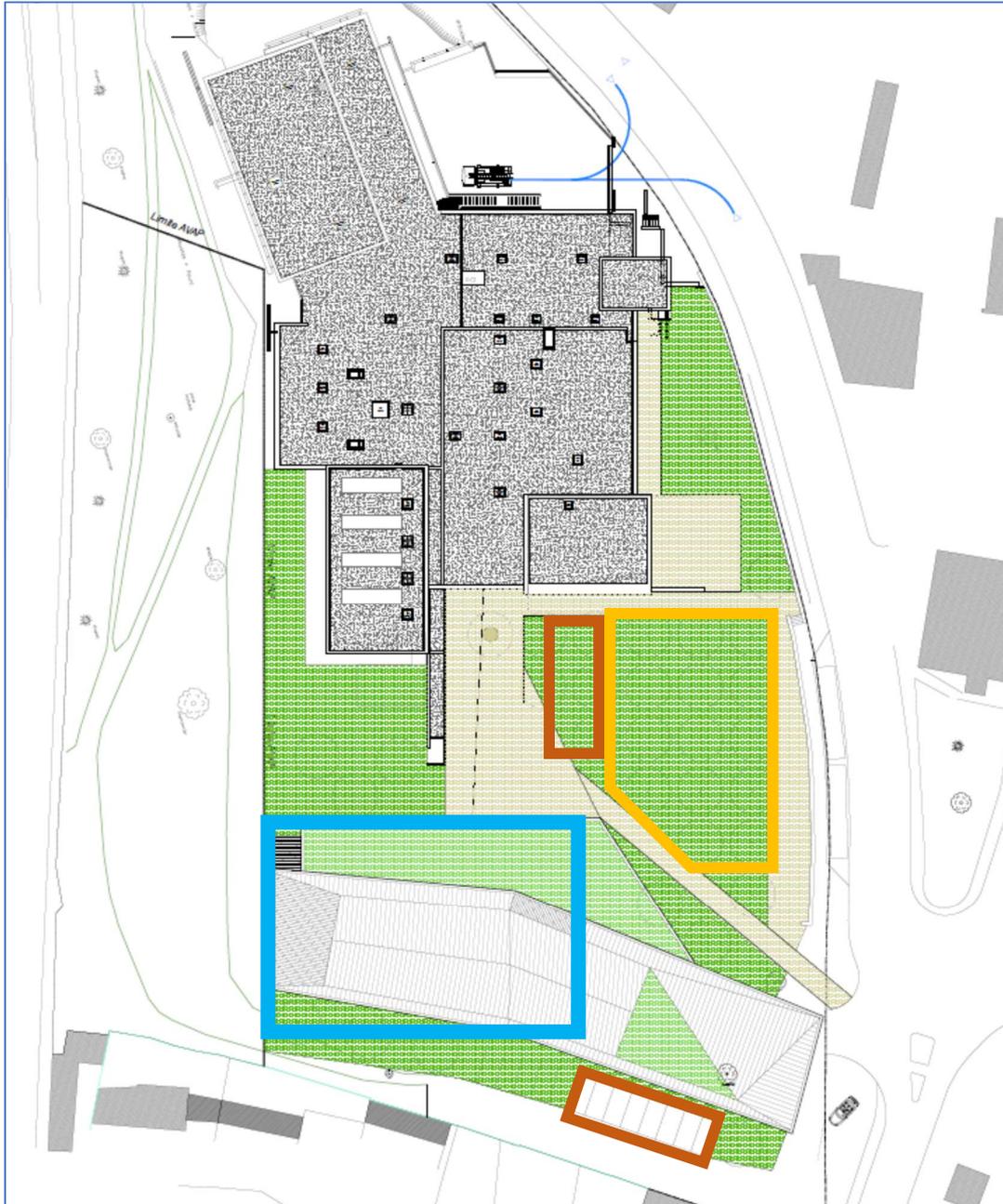
Le projet de construction du complexe hôtelier implique la suppression d'espaces de stationnement pour les usagers des thermes. Les stationnements réservés aux PMR (pour l'usage des thermes, soit 8 places, ainsi que du futur complexe hôtelier, soit 8 places) seront conservés de plain-pied sur la place Barbarine, à proximité immédiate des établissements précités (repris en marron sur le plan ci-après).

Enfin, les besoins en stationnement pour les thermes, de l'ordre de 120 places, seront assurés de deux façons :

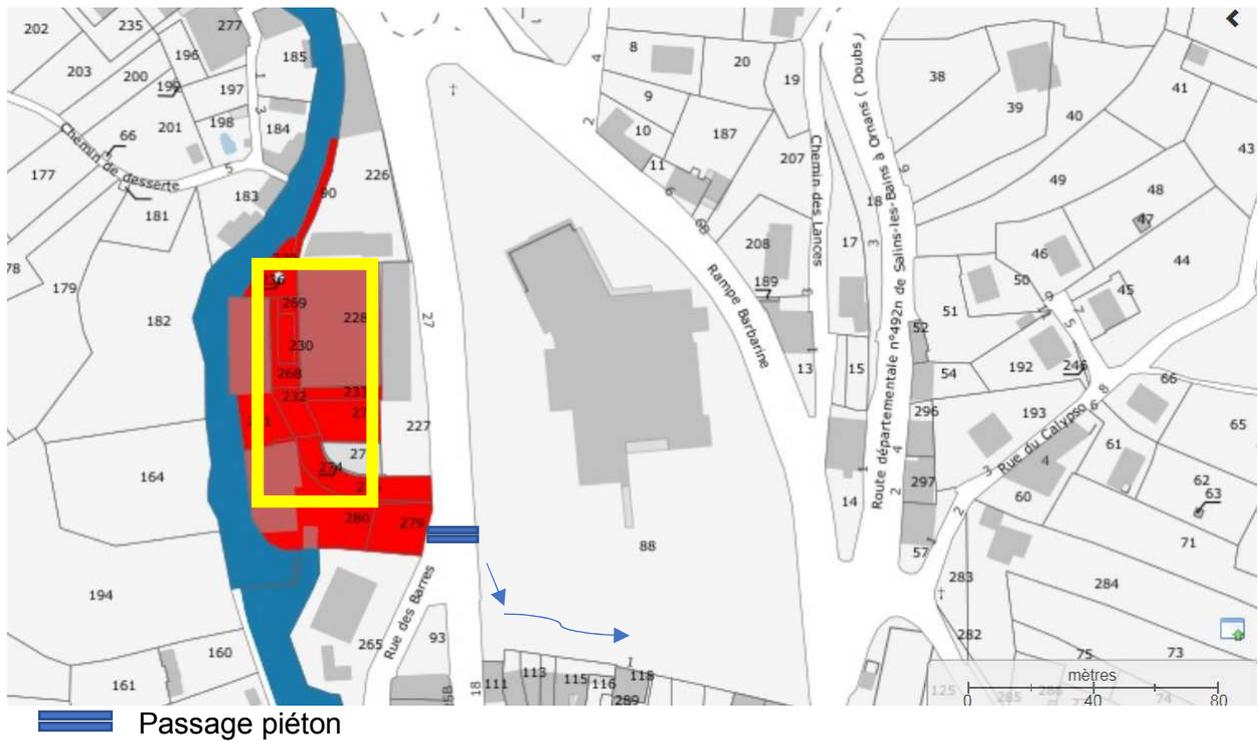
- Par la conservation de 40 places de plain-pied sur la place Barbarine, à proximité immédiate de l'établissement thermal (repris en orange sur le plan 1 ci-après)

- Par la création de 80 places (repris en jaune sur le plan 2 ci-après) sur les parcelles appartenant à la commune de Salins les Bains situées à proximité (moins de 150 m) (reprises en rouge sur le plan 1 ci-après). Le règlement du PLU autorise aujourd'hui les démolitions de bâtiments et l'aménagement de parkings, avec un accès à l'établissement thermal par un passage piéton, puis la rampe Barbarine.

Une attention particulière sera donnée à la sécurisation du passage des piétons sur la rue Gambetta qui accèderont aux thermes depuis le parking nouvellement créé.

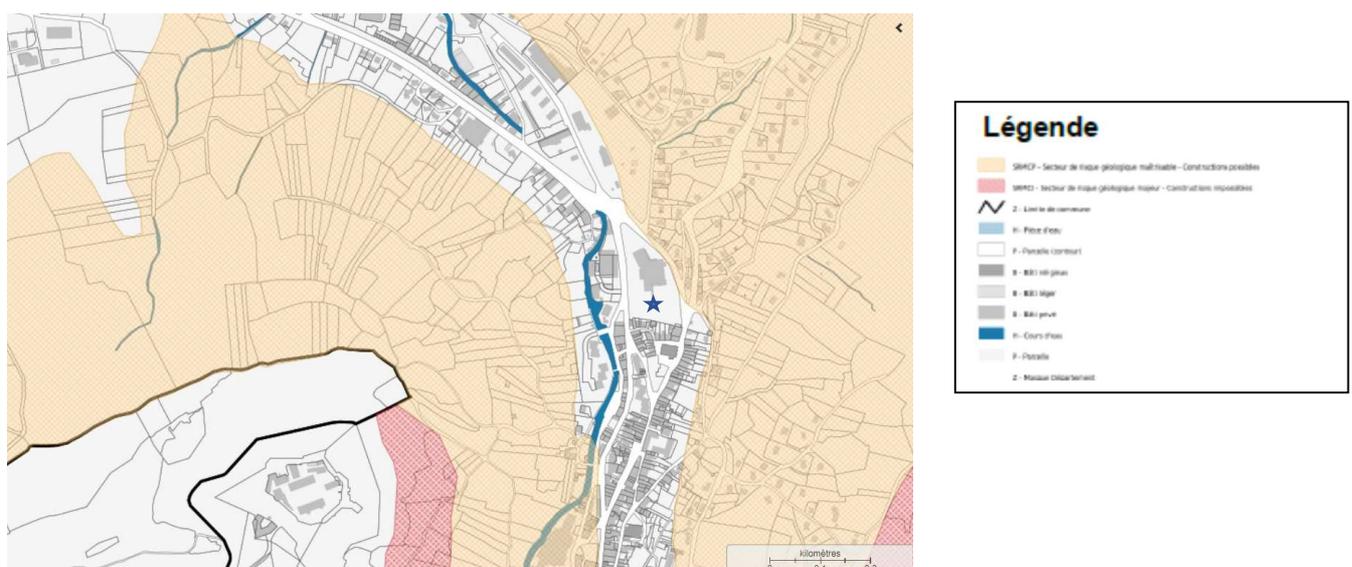


Plan 1



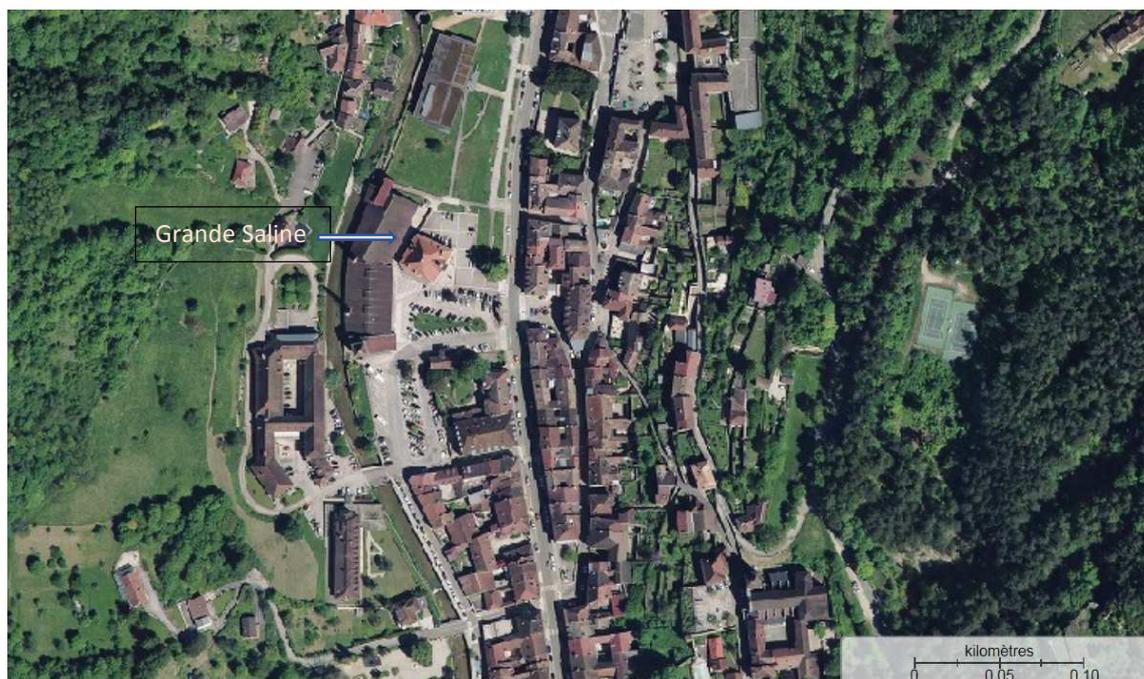
4. RISQUES GEOLOGIQUES

L'emplacement du futur complexe hôtelier n'est pas concerné par les risques géologiques existants sur la commune.



5. ZONE TAMPON DU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

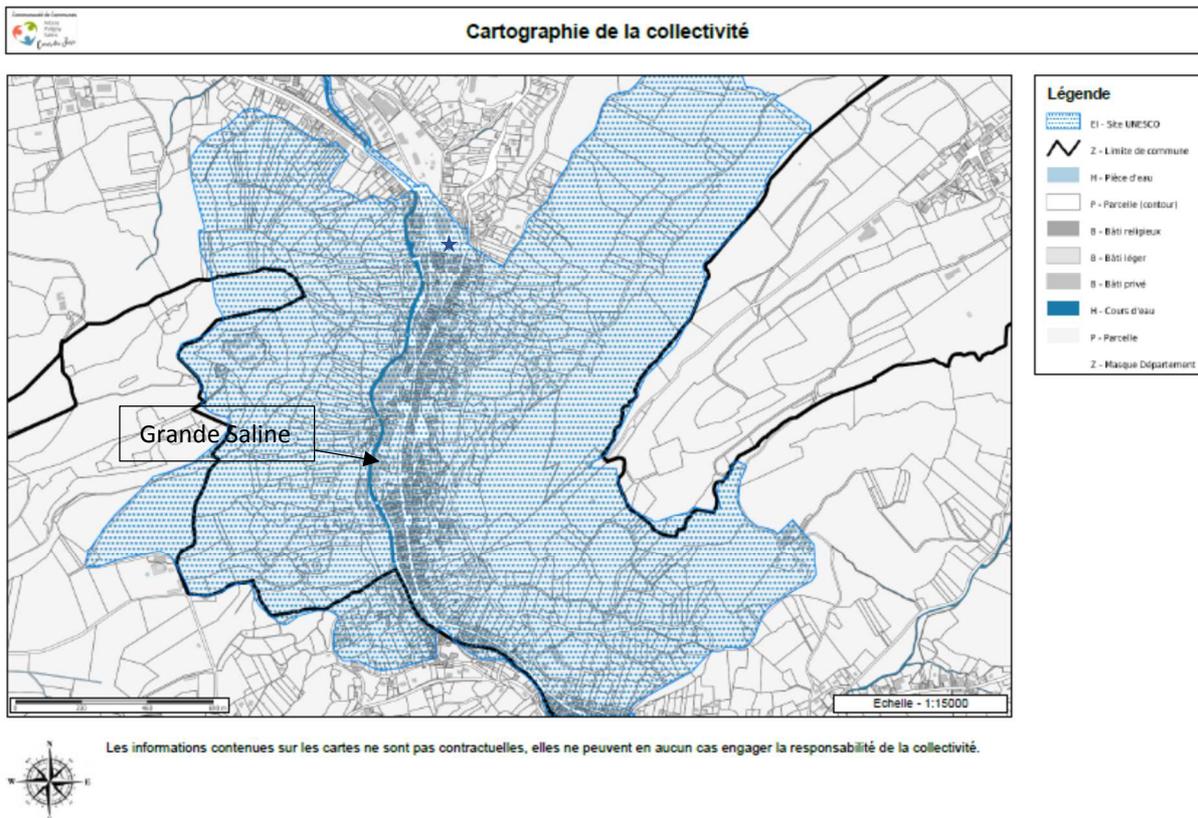
La Grande Saline de Salins les Bains est entrée dans le prestigieux **patrimoine mondial de l'UNESCO** le 27 juin 2009 en complément de la Saline Royale d'Arc et Senans qui y figure depuis 1982.



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).

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 du complexe hôtelier 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.

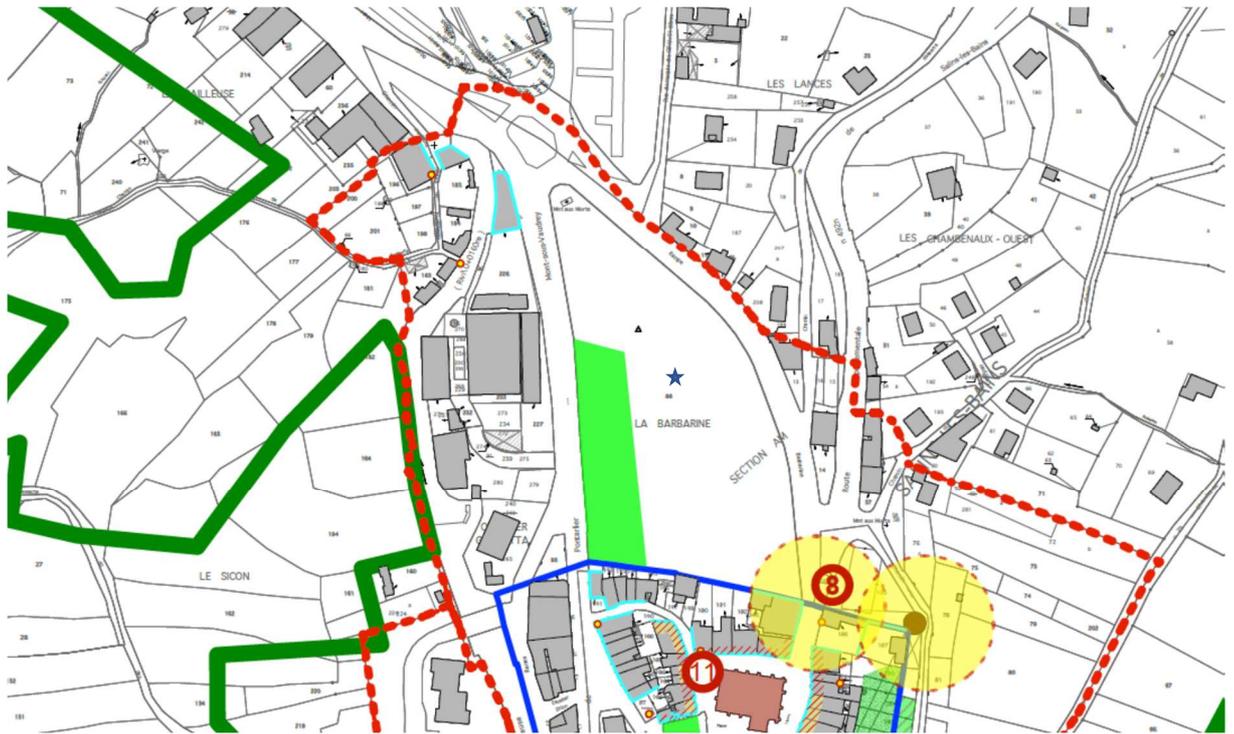


6. PERIMETRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)

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 travaux d'immeubles nouveaux devront être réalisés en conformité avec le présent cahier des charges,
- L'implantation et l'aspect des immeubles nouveaux peuvent être adaptés dans le cas d'une architecture faisant appel aux énergies renouvelables, dans son principe constructif ou sa forme (terrasses plantées, serres, etc ...)

Extrait du plan de délimitation -secteur de la ville ancienne- AVAP 2012-



LEGENDE PATRIMOINE BATI

-  Immeubles protégés au titre des Monuments Historiques
-  Immeubles ou partie d'immeuble intéressant, à protéger et à restaurer
-  Immeuble d'accompagnement dont le volume est à conserver
-  Détail architectural remarquable à conserver
-  Bâtiments où les panneaux solaires ne sont pas souhaités
-  Limite des anciens remparts

 Limite de La zone de premier degré

 Repérage des photos du rapport de présentation

LEGENDE ESPACES VERTS

-  Espaces de jardins à l'intérieur des remparts ou la densité bâtie sera limitée pour préserver les vues sur la ville ancienne
-  Espaces verts à l'extérieur des remparts à préserver des boisements pour conserver ou retrouver les vues sur le centre ville
-  Clos du collège à préserver des boisements pour conserver ou retrouver les vues sur le centre ville
-  Espace verts à préserver - les aménagements y sont autorisés mais pas les nouveaux bâtiments
-  Espace de parc thermal
-  Frontière actuelle de la forêt autour du centre ville qu'il conviendrait de contenir, voire de faire reculer
-  Point de vue paysager

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

1d Annexe au rapport de présentation

(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

Vu pour être annexé à la
délibération du

Site d'Arbois
17 rue de l'Hôtel de Ville
39600 Arbois
Tél.03.84.66.24.17

Siège
9 rue des Petites Marnes
39800 Poligny
Tél.03.84.73.77.58
contact@cc-aps.fr

Site de Salins-les-Bains
La Tour - ZA des Mélincols
39110 Salins-les-Bains
Tél.03.84.73.16.46

Table des matières

INTRODUCTION	3
1. LE PROJET D'IMPLANTATION D'UNE ACTIVITE ECONOMIQUE.....	4
1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE	4
1.2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	4
1.2.1. Historique du PLU.....	4
1.2.2. Généralités sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme	4
1.3. DESCRIPTION DU PROJET	5
1.3.1. Présentation Générale du projet.....	5
1.3.2. Caractéristiques du site	5
1.3.3. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée	8
2. UN PROJET D'INTERET GENERAL	18
3. LE PROJET AU REGARD DU PLU DE SALINS LES BAINS Mise en compatibilité	19
3.1. ANALYSE DES PIECES DU PLU	19
3.1.1. Le Zonage	19
3.1.2. Le règlement écrit	19
3.1.3. Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)	22
3.1.4. LE RAPPORT DE PRESENTATION.....	23
3.1.5. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD).....	23
3.2. LA MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME.....	25
3.2.1. Evolutions du zonage	25
3.2.2. Evolutions du règlement écrit	26
3.2.3. Evolutions de l'OAP LA BARBARINE	29
3.2.4. Evolutions du rapport de présentation	33
3.3. Les incidences de la mise en compatibilité du PLU	34
3.4. COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPERIEURES.....	35

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.

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du PLU de la commune de Salins les Bains, de présenter le projet justifiant la mise en compatibilité du PLU et de mettre en évidence l'intérêt général de l'opération.

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.

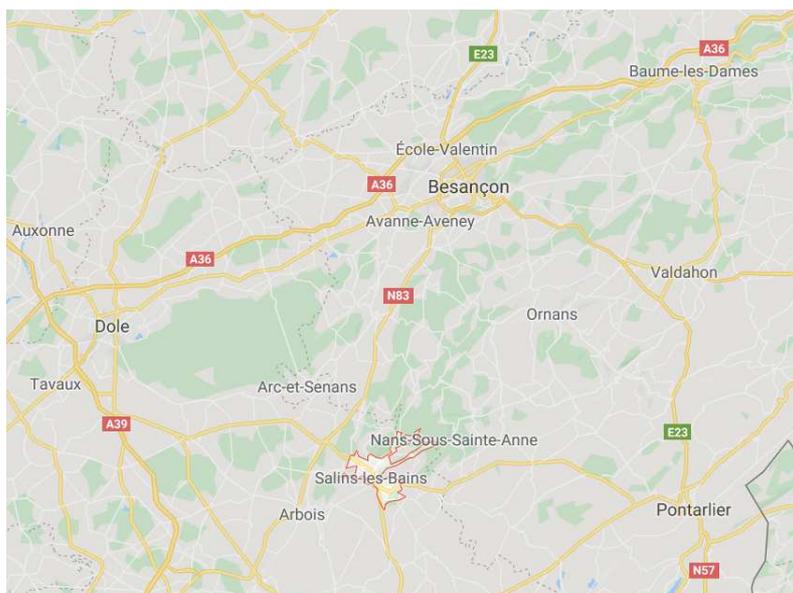
Le projet de complexe hôtelier sur le site de la Barbarine s'inscrit tout à fait dans la vision que la commune a de son développement, et représente de parfaits exemples du type de projets qu'elle souhaite susciter et accompagner.

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

1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Salins les Bains est située au Nord du département du Jura, à environ 40km de Dole et de Besançon, et 50 km de Lons le Saunier.

La commune est traversée par la RD472 qui la relie à Dole ;



1.2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1.2.1. 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.

1.2.2. 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)

1.3. DESCRIPTION DU PROJET

1.3.1. Présentation Générale du projet

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

Il est motivé par le développement des activités thermo ludiques à Salins les Bains.

Cette opération prévoit la création d'un hôtel de 60 à 80 chambres édifié sur le site de la Barbarine. Ce complexe hôtelier 4 étoiles comprendrait deux restaurants dont un gastronomique, un parking sous-terrain et un centre de « Bien-être », optimisant ainsi l'offre thermale à un public touristique.

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

1.3.2. Caractéristiques du site

Localisation

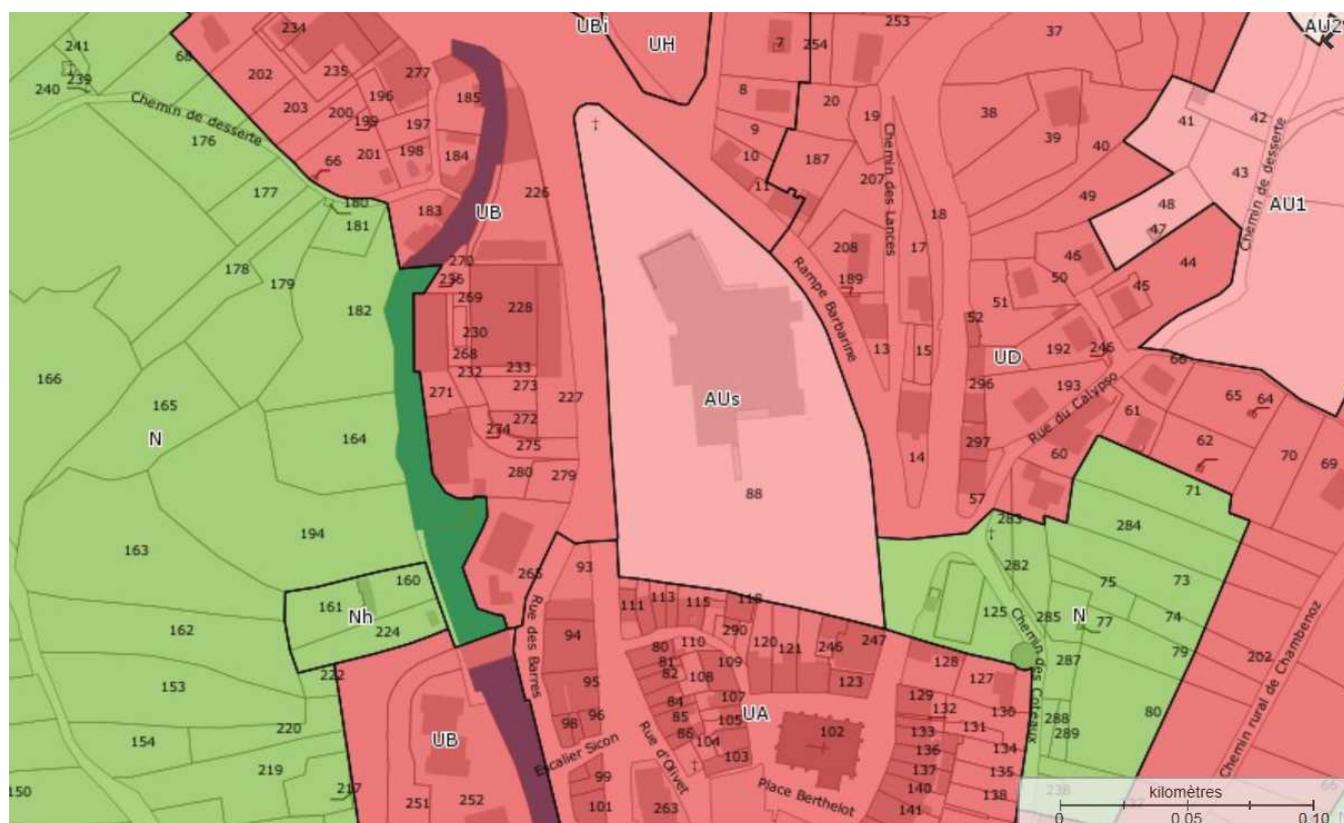
Le porteur de projet envisage la construction de son complexe hôtelier sur le site de « La Barbarine ».

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

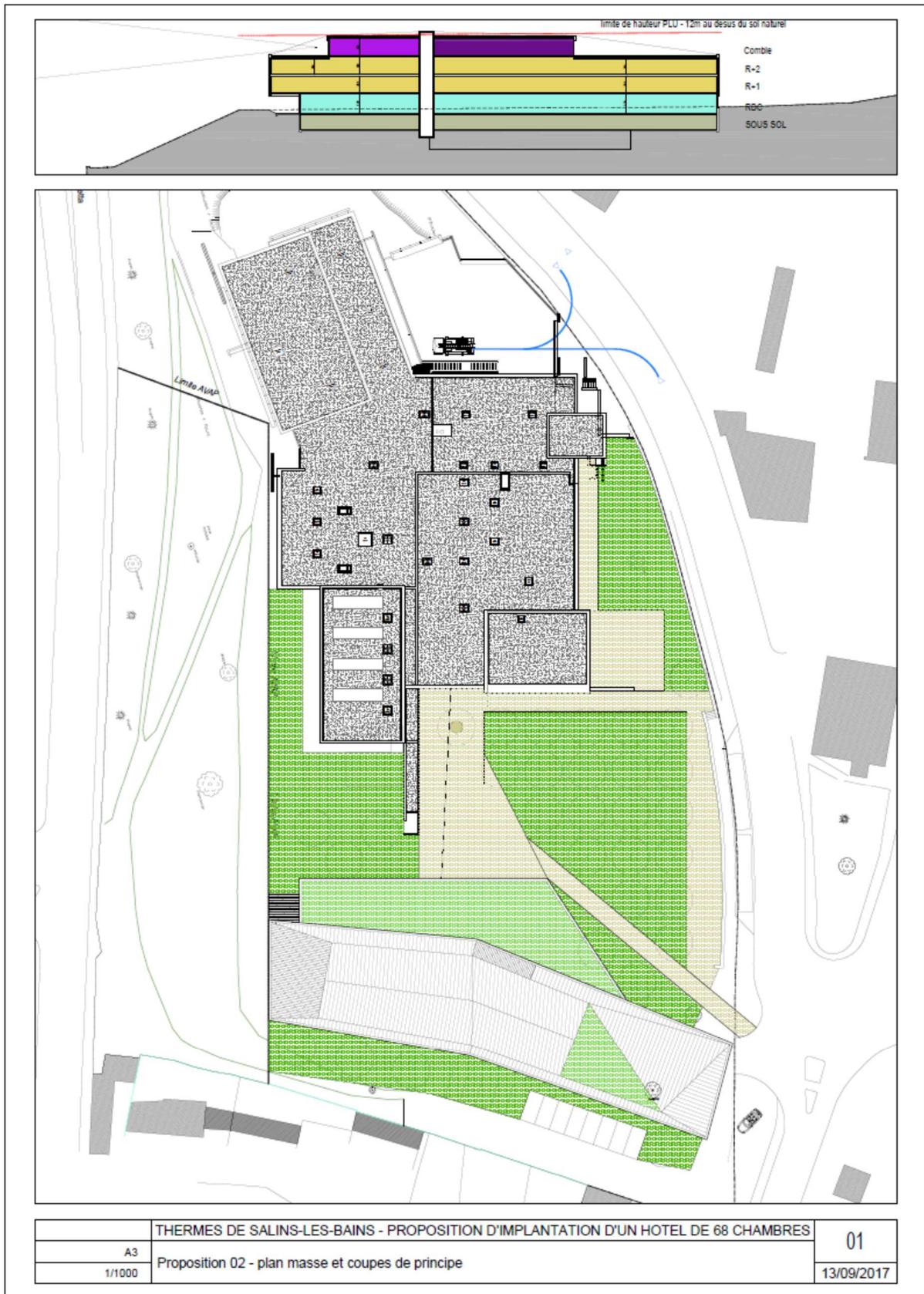
Parcelle n° AM 88 -partie sud-

Propriétaire : Commune de Salins les Bains

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



Plan de situation de l'hôtel



Classement de la zone dans le PLU

La zone d'implantation était auparavant classée en zone « Naturelle ». Elle a fait l'objet d'un reclassement en zone AUs à l'occasion de la révision simplifiée du PLU en février 2012. Les problématiques agricoles, environnementales et paysagères ont été prises en compte lors de cette dernière procédure.

1.3.3. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée

Un secteur à enjeux forts

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.

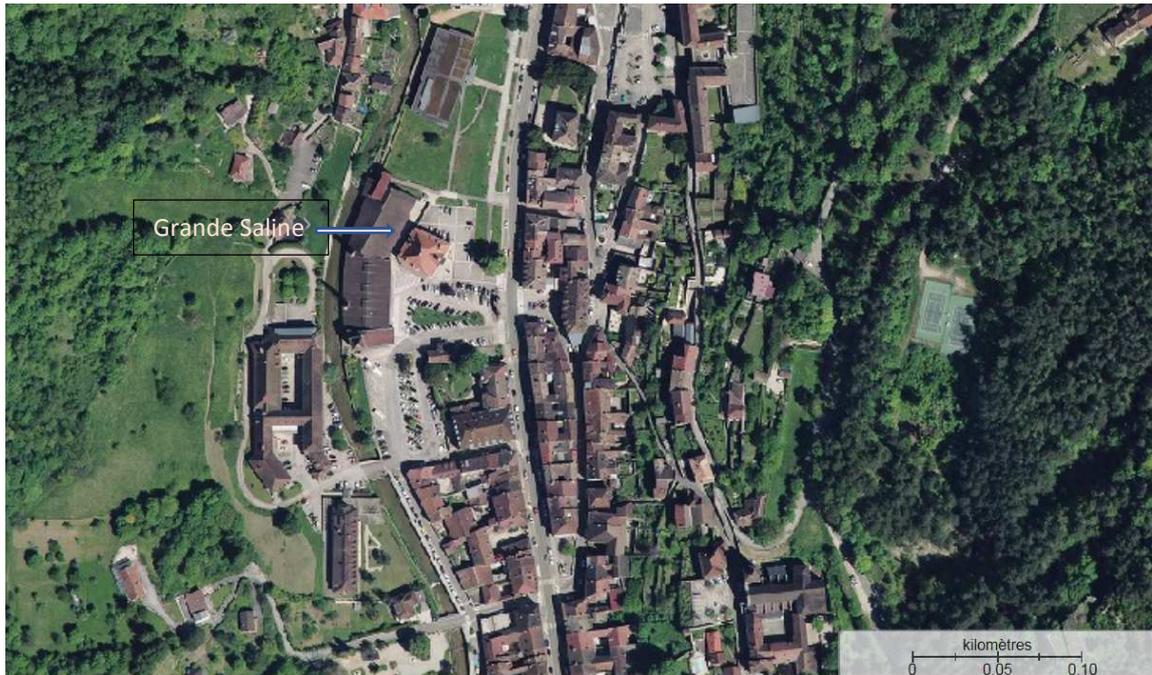
Aujourd'hui, l'AVAP est renommée **Site Patrimonial Remarquable** (SPR), son règlement reste aujourd'hui applicable.

Le projet d'hôtel devra donc respecter le règlement du SPR. Dans la mesure où la hauteur du bâtiment est en cohérence avec la hauteur des bâtiments voisins, l'impact devrait être modéré.

La ville compte plus de 20 **Monuments Historiques** sur son territoire, dont deux sont proches du lieu du projet : l'église Saint Maurice et la Tour d'Andelot.

Les plans présentés ci-après présentent le bâtiment dans son environnement proche. Ils montrent l'absence d'impact fort sur le bâti proche et notamment avec les Monuments historiques que sont l'église Saint Maurice et la Tour d'Andelot.

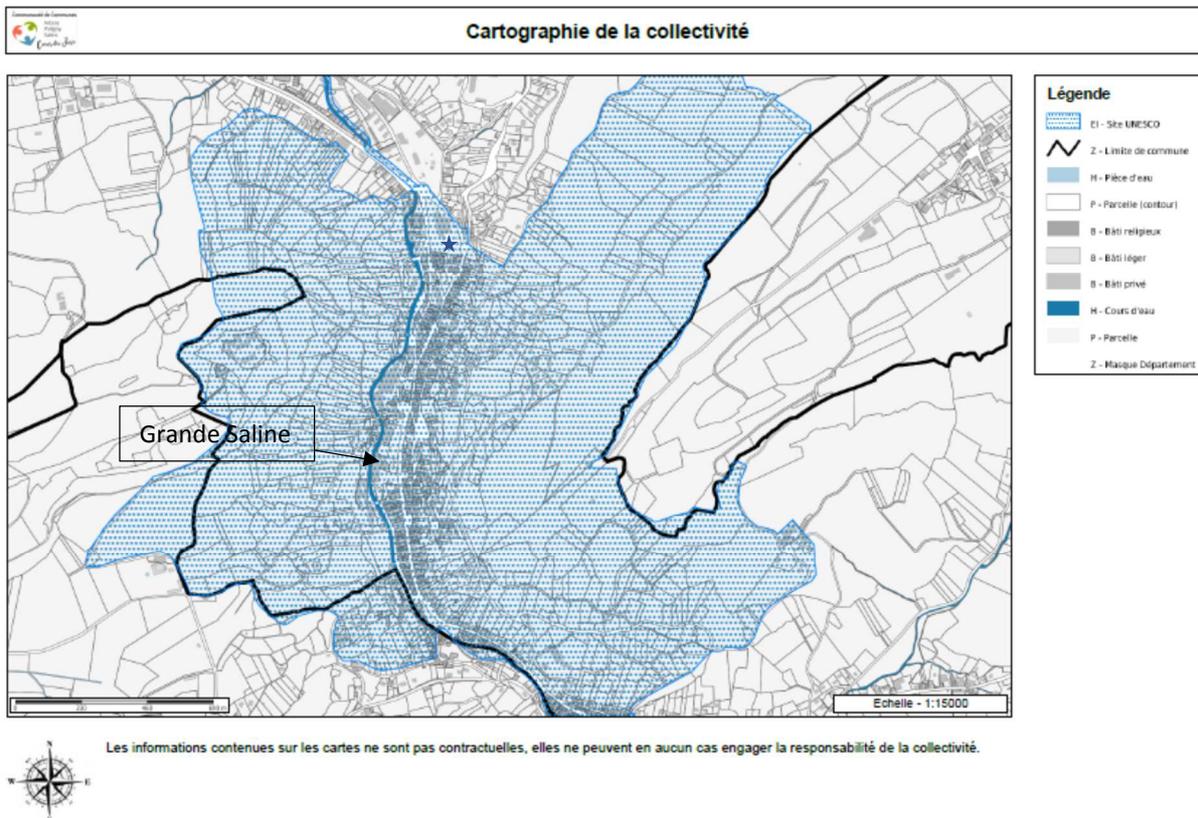
La Grande Saline de Salins les Bains est entrée dans le prestigieux **patrimoine mondial de l'UNESCO** le 27 juin 2009 en complément de la Saline Royale d'Arc et Senans qui y figure depuis 1982.



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 contiguë. La zone tampon correspond au périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

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.

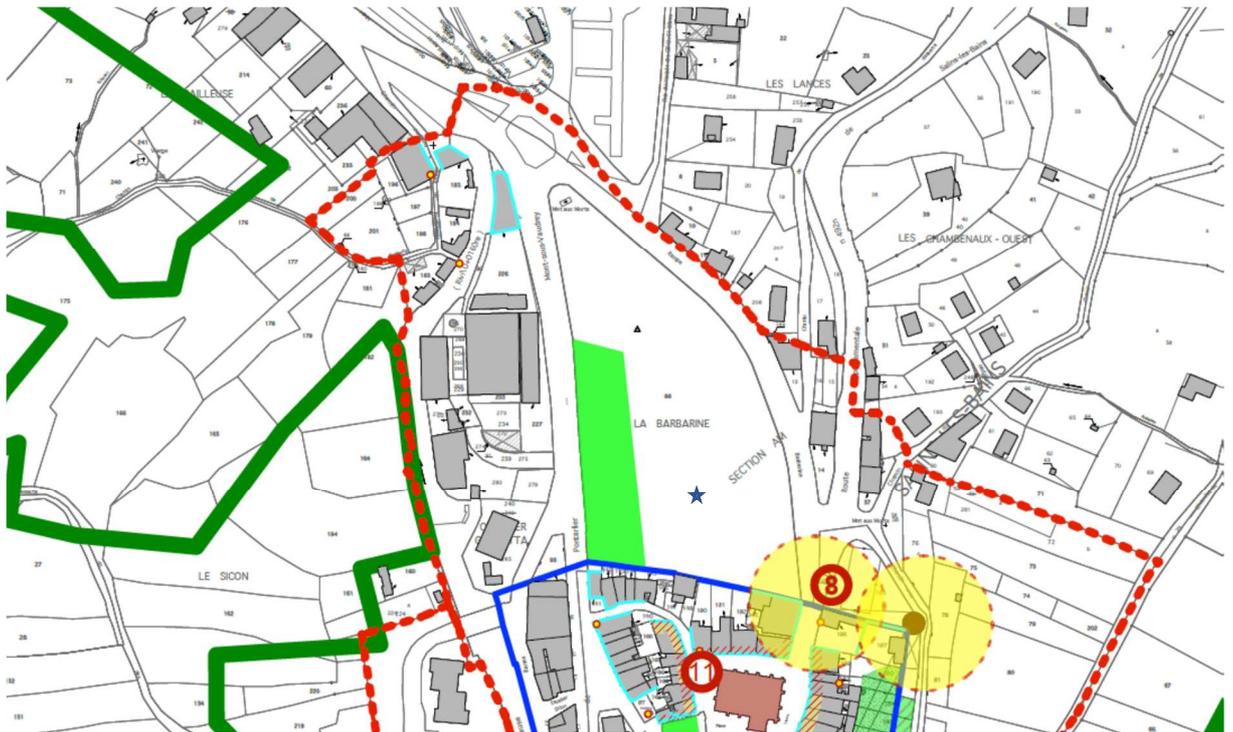
Le projet du complexe hôtelier n'est pas contradictoire avec les enjeux définis dans le futur plan de gestion du Bien inscrit sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO.



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 travaux d'immeubles nouveaux devront être réalisés en conformité avec le présent cahier des charges,
- L'implantation et l'aspect des immeubles nouveaux peuvent être adaptés dans le cas d'une architecture faisant appel aux énergies renouvelables, dans son principe constructif ou sa forme (terrasses plantées, serres, etc ...)

Extrait du plan de délimitation -secteur de la ville ancienne- AVAP 2012-



LEGENDE PATRIMOINE BATI

- Immeubles protégés au titre des Monuments Historiques
- Immeubles ou partie d'immeuble intéressant, à protéger et à restaurer
- Immeuble d'accompagnement dont le volume est à conserver
- Détail architectural remarquable à conserver
- Bâtiments où les panneaux solaires ne sont pas souhaités
- Limite des anciens remparts

Limite de La zone de premier degré

1 Repérage des photos du rapport de présentation

LEGENDE ESPACES VERTS

- Espaces de jardins à l'intérieur des remparts ou la densité bâtie sera limitée pour préserver les vues sur la ville ancienne
- Espaces verts à l'extérieur des remparts à préserver des boisements pour conserver ou retrouver les vues sur le centre ville
- Clos du collège à préserver des boisements pour conserver ou retrouver les vues sur le centre ville
- Espace verts à préserver - les aménagements y sont autorisés mais pas les nouveaux bâtiments
- Espace de parc thermal
- Frontière actuelle de la forêt autour du centre ville qu'il conviendrait de contenir, voire de faire reculer
- Point de vue paysager

Une intégration urbaine et architecturale du projet



Vue rue Gambetta



Vue Rue de Barbarine

Par ailleurs, les plans ci-dessous montrent la non-atteinte des Monuments Historiques proches (Eglise Saint Maurice et Tour d'Andelot) :



Ressource en eau salée

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) sera signé entre les trois parties. 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 m³/an du puits de Cordeliers et à 6.500 m³ /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 (Annexe 2). 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.
(...)

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.

Problématiques de stationnement et déplacements

Les besoins en stationnement du nouveau complexe hôtelier, estimés à 80 places seront assurés par l'aménagement d'un parking sous-terrain sur 2 niveaux de 40 places situé sous le nouvel établissement (repris en bleu sur le plan ci-après).

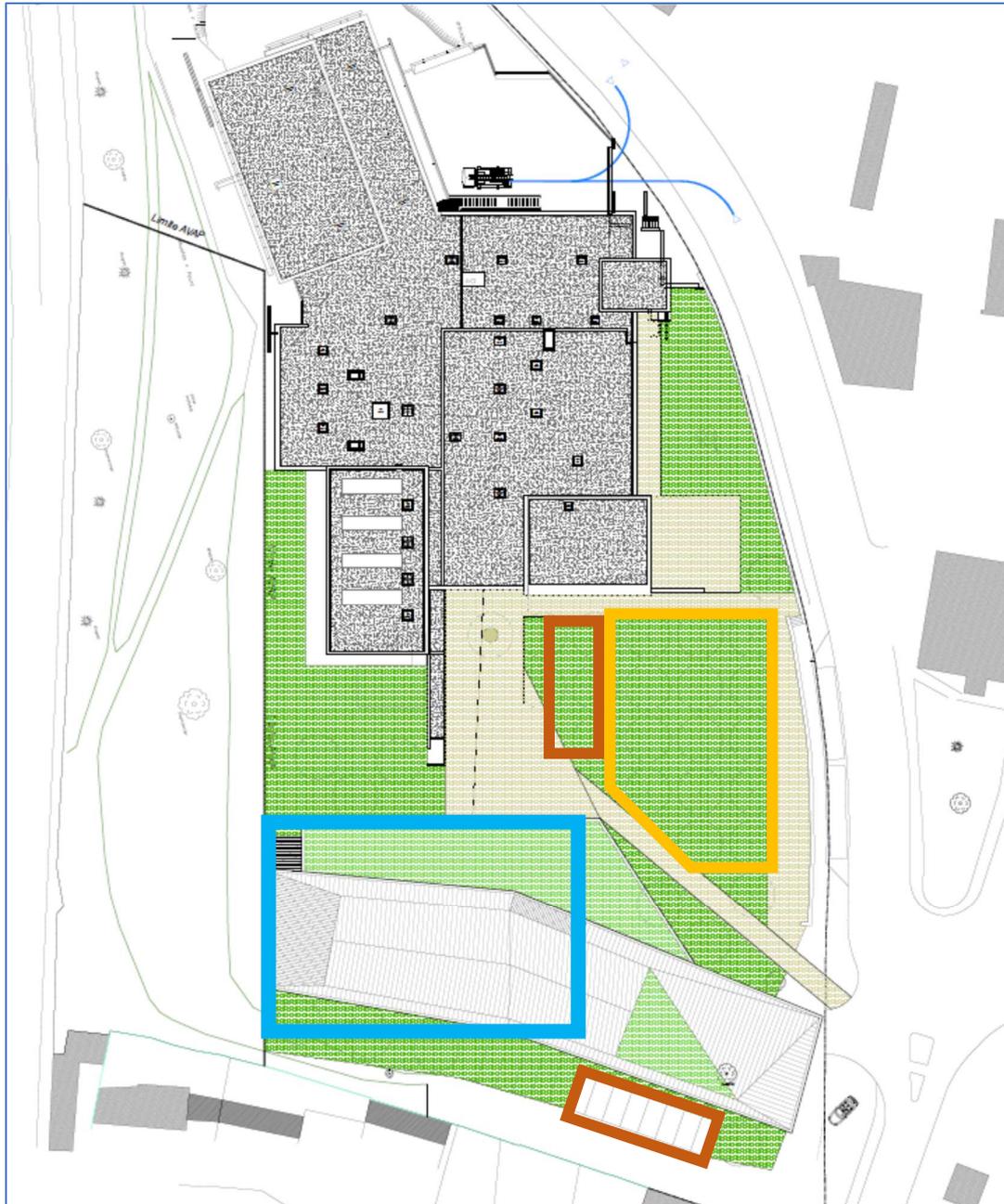
Le projet de construction du complexe hôtelier implique la suppression d'espaces de stationnement pour les usagers des thermes. Les stationnements réservés aux PMR (pour l'usage des thermes, soit 8 places, ainsi que du futur complexe hôtelier, soit 8 places) seront conservés de plain-pied sur la place Barbarine, à proximité immédiate des établissements précités (repris en marron sur le plan ci-après).

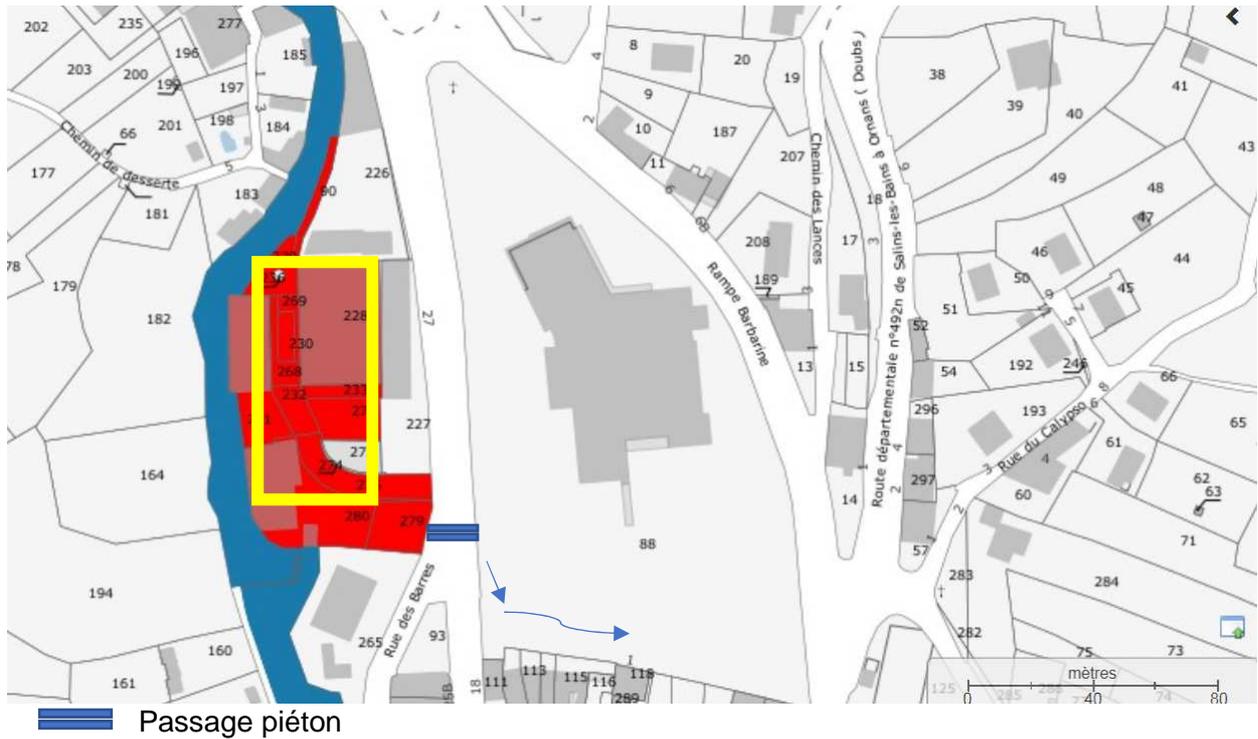
Enfin, les besoins en stationnement pour les thermes, de l'ordre de 120 places seront assurés de deux façons :

Par la conservation de 40 places de plain-pied sur la place Barbarine, à proximité immédiate de l'établissement thermal (repris en orange sur le plan ci-après)

Par la création de 80 places (repris en jaune sur le plan ci-après) sur les parcelles appartenant à la commune de Salins les Bains situées à proximité (moins de 150 m) (reprises en rouge sur le plan ci-après). Le règlement du PLU autorise aujourd'hui les démolitions de bâtiments et l'aménagement de parkings, avec un accès à l'établissement thermal par un passage piéton, puis la rampe Barbarine.

Une attention particulière sera donnée à la sécurisation du passage des piétons sur la rue Gambetta qui accéderont aux thermes depuis le parking nouvellement créé.





Assainissement collectif

La mairie de Salins les Bains prend acte du projet de construction d'un complexe hôtelier et répond aux questions relatives à la problématique de l'assainissement. Voir courrier de la Mairie de Salins les Bains joint en annexe 3

2. 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.

Par ailleurs, l'implantation de cette activité permettra d'accroître et de compléter l'offre de service auprès des touristes.

3. LE PROJET AU REGARD DU PLU DE SALINS LES BAINS Mise en compatibilité

3.1. ANALYSE DES PIECES DU PLU

3.1.1. 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 cette procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet est engagée et qu'elle implique une modification du règlement de la zone AUs, il est proposé de créer un sous-secteur en zone AUs ; nommé AUs2.

3.1.2. Le règlement écrit

Extrait du règlement Zone AU :

« 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 AUs₁ permet l'implantation d'activités de production et commercialisation de produits cosmétologiques.

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 et AUs1 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 AUI, 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 AUs1, 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 À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans les zones AU hors secteur AUa, AUh, AUI, AUs , AUs1 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 :

Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées... ne sont autorisées que si leur surface hors œuvre nette est inférieure à 300 m².

Cette règle ne permet pas en l'état actuel la réalisation du projet.

Le projet est compatible avec les autres articles du règlement.

Afin de permettre la réalisation du projet, la limitation des surfaces destinées aux constructions à usage d'activités et de commerces doit être revue à la hausse. Un sous-secteur AU₂ sera créé.

3.1.3. Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)

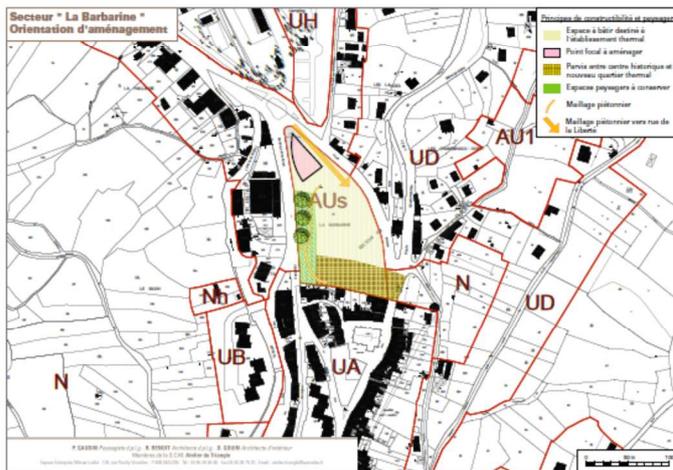
Une OAP portant sur l'intégralité de zone AUS « Barbarine » est rédigée.

Extrait des OAP :

2b – Orientations Particulières d'Aménagement

27 Février 2012

ZONE AUS LA BARBARINE



Principe d'aménagement du secteur de la Barbarine

L'orientation d'aménagement identifie 4 objectifs pour l'aménagement du projet thermal place de la Barbarine :

- Donner à voir la limite de Ville ancienne avec la préservation d'un espace non bâti au Sud. L'aménagement mettra en valeur la « Porte » de la ville ancienne sur la rue de la liberté et aussi la vue sur la tour d'Andelot. Dans cet espace, on prévoira spécifiquement des places de stationnement nécessaires à la desserte de l'église.
- Maintenir le talus végétalisé au niveau de la « Porte » de la rue Gambetta, car il permet de lire une frontière entre espace urbain et espace « hors de la Ville ». Cela n'interdit surtout pas la conservation ou la création de cheminement piétonnier mettant en liaison la rue Gambetta et la place de la Barbarine.
- Requalifier le point focal d'entrée sur la Ville, aujourd'hui organisé autour d'un carrefour bien compliqué et du monument aux morts... L'image actuelle de l'espace fait que le visiteur est, aujourd'hui, happé par la rue Gambetta à droite, alors que l'entrée dans la ville ancienne par la rue de la liberté serait, pour le promeneur plus intéressante. Créer un point d'attrance (cheminement piéton marqué...) vers la tour d'Andelot et la « Porte » de la rue de la Liberté serait tout à fait intéressant.
- Tenir compte de la richesse patrimoniale du sous-sol en implantant les bâtiments de sorte qu'ils ne compromettent pas l'intérêt archéologique du secteur.



Vue sur la place depuis l'entrée Nord du secteur

SALINS-LES-BAINS – Approbation – 27 Février 2012 – Orientations particulières d'aménagement 10

Analyse :

L'un des quatre objectifs dessinés dans l'orientation d'aménagement consiste, dans la partie sud de la zone AUS La Barbarine, à « donner à voir la limite de la Ville ancienne avec la préservation d'un espace non bâti au Sud. L'aménagement mettra en valeur la « Porte » de la ville ancienne sur la rue de la Liberté et aussi la vue sur la tour d'Andelot. Dans cet espace, on prévoira spécifiquement des places de stationnement nécessaires à la desserte de l'église. »

Cet objectif ne permet pas en l'état actuel la réalisation du projet.

Afin de permettre la réalisation du projet, une nouvelle OAP doit être dessinée sur la zone AUS₂ correspondant au secteur de LA BARBARINE.

3.1.4. Le rapport de présentation

Le choix d'implantation du projet de complexe hôtelier devra être justifié dans le rapport de présentation ainsi que ses aménagements associés (stationnement, passage piéton ...). Ce document est une annexe jointe au rapport de présentation.

3.1.5. Le projet d'aménagement et de développement 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'un complexe hôtelier 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 :

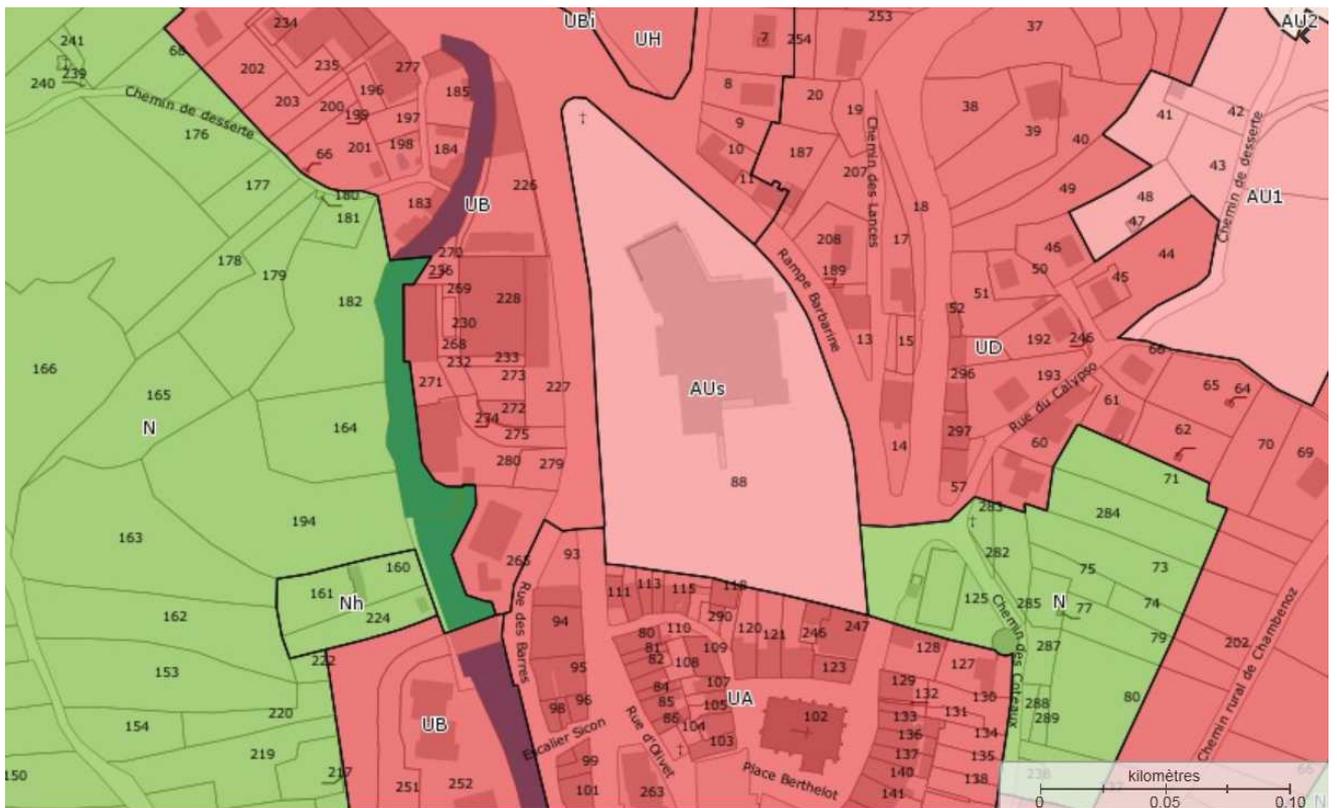
A la lecture du PADD, le projet d'implantation est compatible avec ses orientations.

3.2. LA MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME

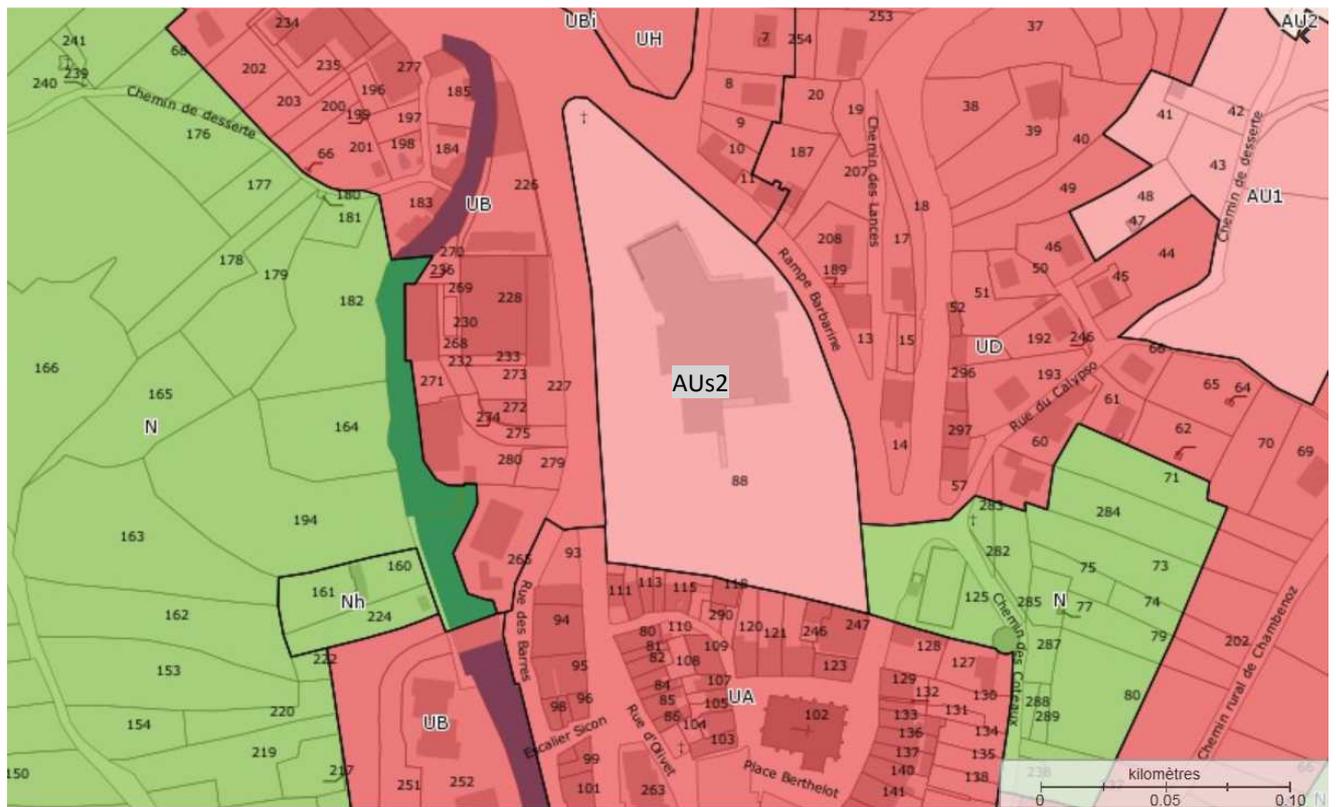
3.2.1. Evolutions du zonage

Afin d'appliquer un règlement adapté au projet pour lequel est engagée une procédure de mise en compatibilité du PLU de Salins les Bains sur déclaration de projet, il convient de créer un sous-secteur dans la zone AUs, nommé AUs2

Extrait du zonage avant mise en compatibilité



Extrait du zonage après mise en compatibilité



3.2.2. Evolution du règlement écrit

Extrait du règlement Zone AU 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 AU₁ permet l'implantation d'activités de production et commercialisation de produits cosmétologiques.

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

Un sous-secteur AUs₂ permet l'implantation d'activités nécessitant une emprise au sol pouvant aller jusqu'à 3000 m²

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 AUs₁, 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 AUs₁, 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.

« 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'hébergement hôtelier, de commerce (y compris un complexe hôtelier et de bien-être). »

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

Dans les zones AU hors secteur AUa, AUh, AUI et AUs, AUs₁, 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.

Dans la zone AUs2, les affouillements du sol sont autorisés s'ils sont liés et nécessaires à un aménagement ou une occupation du sol autorisés dans la zone.

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. »

Dans le sous-secteur AUs2, elles ne sont autorisées que si leur emprise au sol est inférieure à 3000 m².

3.2.3. Evolution de l'OAP LA BARBARINE

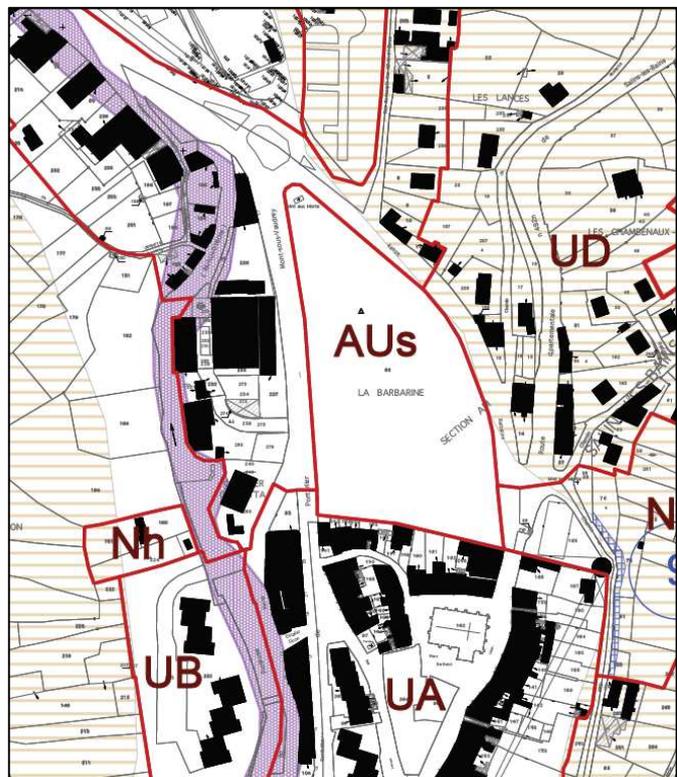
Proposition de l'OAP « LA BARBARINE » modifiée :
Zone AUs2 – LA BARBARINE

Rappel du Contexte :

Le Plan Local d'urbanisme de Salins les Bains a été approuvé le 21 septembre 2009, lors d'une procédure de révision simplifiée approuvée le 27 février 2012, un secteur AUs à vocation de développement des activités a été défini au droit du parc de Barbarine, en entrée Nord du centre bourg, afin d'accueillir les nouveaux Thermes.

Au regard des enjeux propres à cet espace situé au droit de l'entrée dans le cœur de ville ancien, de sa position en surplomb par rapport à la rue Gambetta qui le borde à l'ouest et de la volonté de développer l'offre thermique et touristique dans un souci de mise en valeur globale de l'agglomération de Salins les Bains, ce secteur a fait l'objet de prescriptions spécifiques en matière d'aménagement au travers d'une Orientation d'Aménagement.

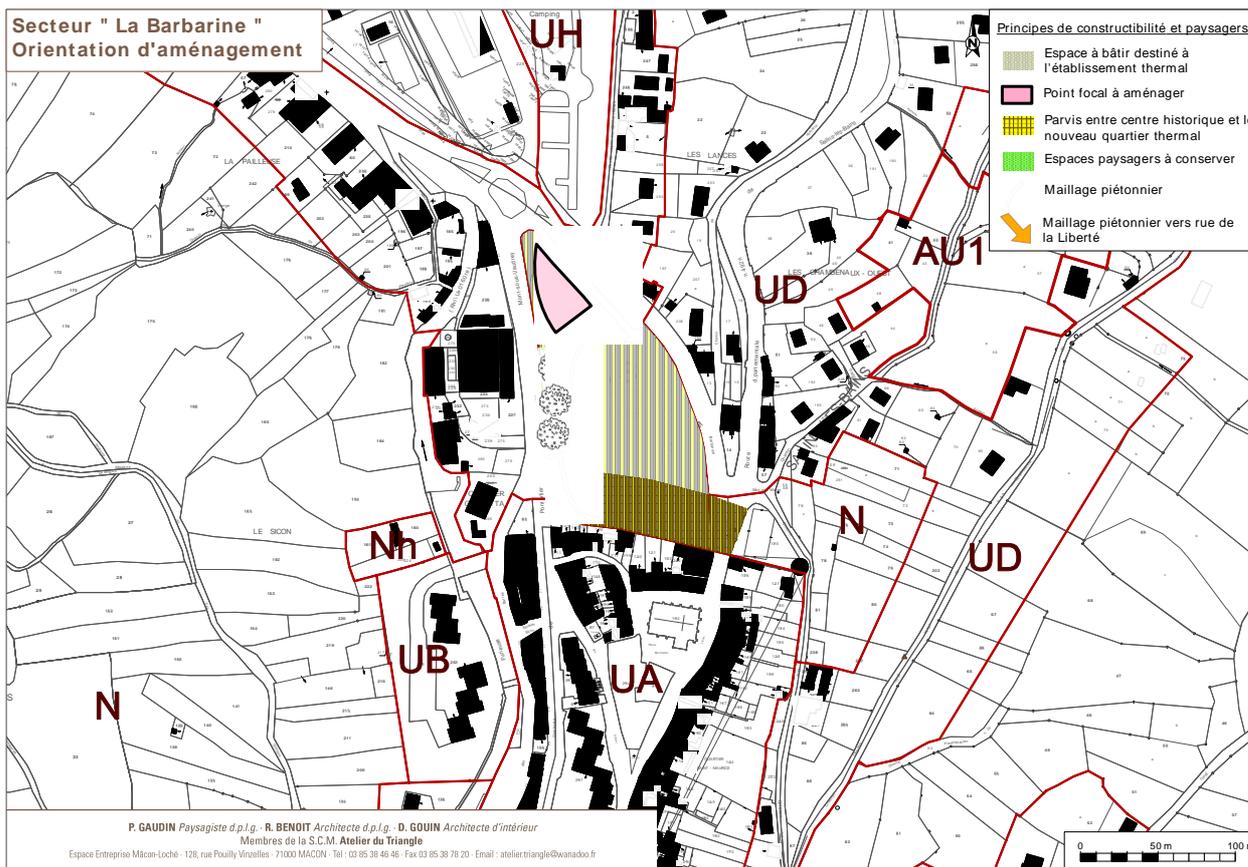
Ces principes d'aménagement concernaient spécifiquement les points suivants : (extrait du PLU approuvé en 2012, document n°2b Orientations particulières d'aménagement)



Principe d'aménagement du secteur de la Barbarine

L'orientation d'aménagement identifie 4 objectifs pour l'aménagement du projet thermal place de la Barbarine :

- Donner à voir la limite de Ville ancienne avec la préservation d'un espace non bâti au Sud. L'aménagement mettra en valeur la « Porte » de la ville ancienne sur la rue de la liberté et aussi la vue sur la tour d'Andelot. Dans cet espace, on prévoira spécifiquement des places de stationnement nécessaires à la desserte de l'église.
- Maintenir le talus végétalisé au niveau de la « Porte » de la rue Gambetta, car il permet de lire une frontière entre espace urbain et espace « hors de la Ville ». Cela n'interdit surtout pas la conservation ou la création de cheminement piétonnier mettant en liaison la rue Gambetta et la place de la Barbarine.
- Requalifier le point focal d'entrée sur la Ville, aujourd'hui organisé autour d'un carrefour bien compliqué et du monument aux morts... L'image actuelle de l'espace fait que le visiteur est, aujourd'hui, happé par la rue Gambetta à droite, alors que l'entrée dans la ville ancienne par la rue de la liberté serait, pour le promeneur, plus intéressante. Créer un point d'attrance (cheminement piéton marqué...) vers la tour d'Andelot et la « Porte de la rue de la Liberté » serait tout à fait intéressant.
- Tenir compte de la richesse patrimoniale du sous-sol en implantant les bâtiments de sorte qu'ils ne compromettent pas l'intérêt archéologique du secteur.



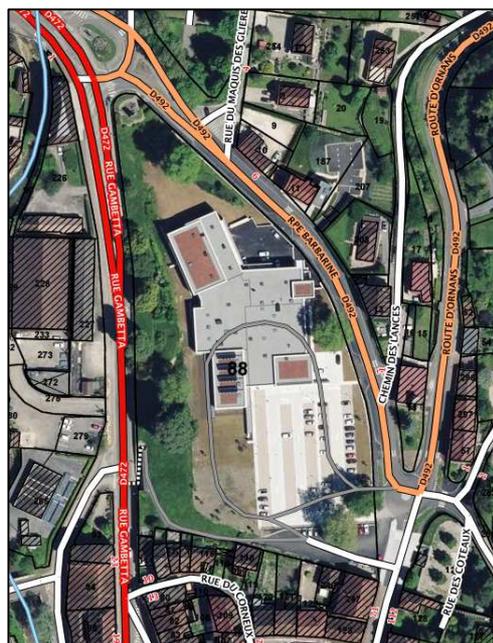
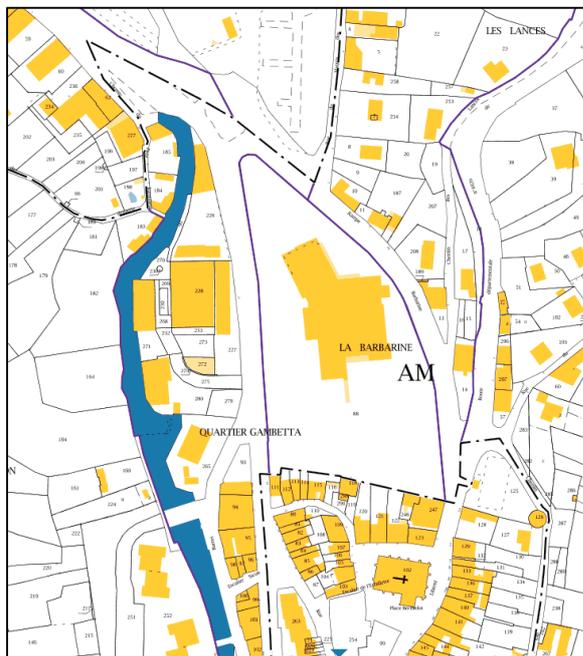
L'évolution du cadre urbain et la nécessité d'adapter les prescriptions d'aménagement

Le projet des nouveaux Thermes est aujourd'hui concrétisé et la structure accueille un public de plus en plus nombreux.

L'urbanisation de l'ancienne place Barbarine s'est réalisée dans le respect des prescriptions d'aménagement initialement définies avec le maintien d'un talus paysager en surplomb de la rue Gambetta, la préservation d'un espace non bâti sur la frange Nord du site afin de maintenir un cône de visibilité sur la ville ancienne.

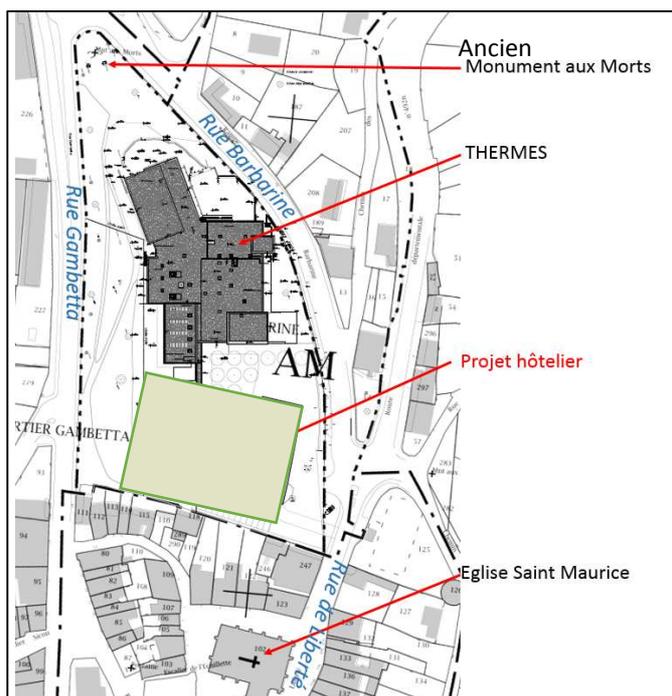


Par ailleurs les travaux de réaménagement du carrefour entre les rues Gambetta, Barbarine, avenue du Général de Gaulle sont aujourd'hui achevés offrant à la fois une meilleure lisibilité à ce carrefour auparavant « compliqué » et facilitant les flux automobiles.



L'implantation de ce complexe hôtelier bien que s'inscrivant dans les objectifs d'aménagement définis par le PADD du PLU approuvé nécessite cependant une adaptation d'orientations d'Aménagement initialement définies en 2012, en particulier au droit de la partie Sud de la zone AUs, où il était initialement prévu un espace ouvert entre le centre historique et le nouvel espace thermal.

Organisation future envisagée et principes d'aménagement retenus



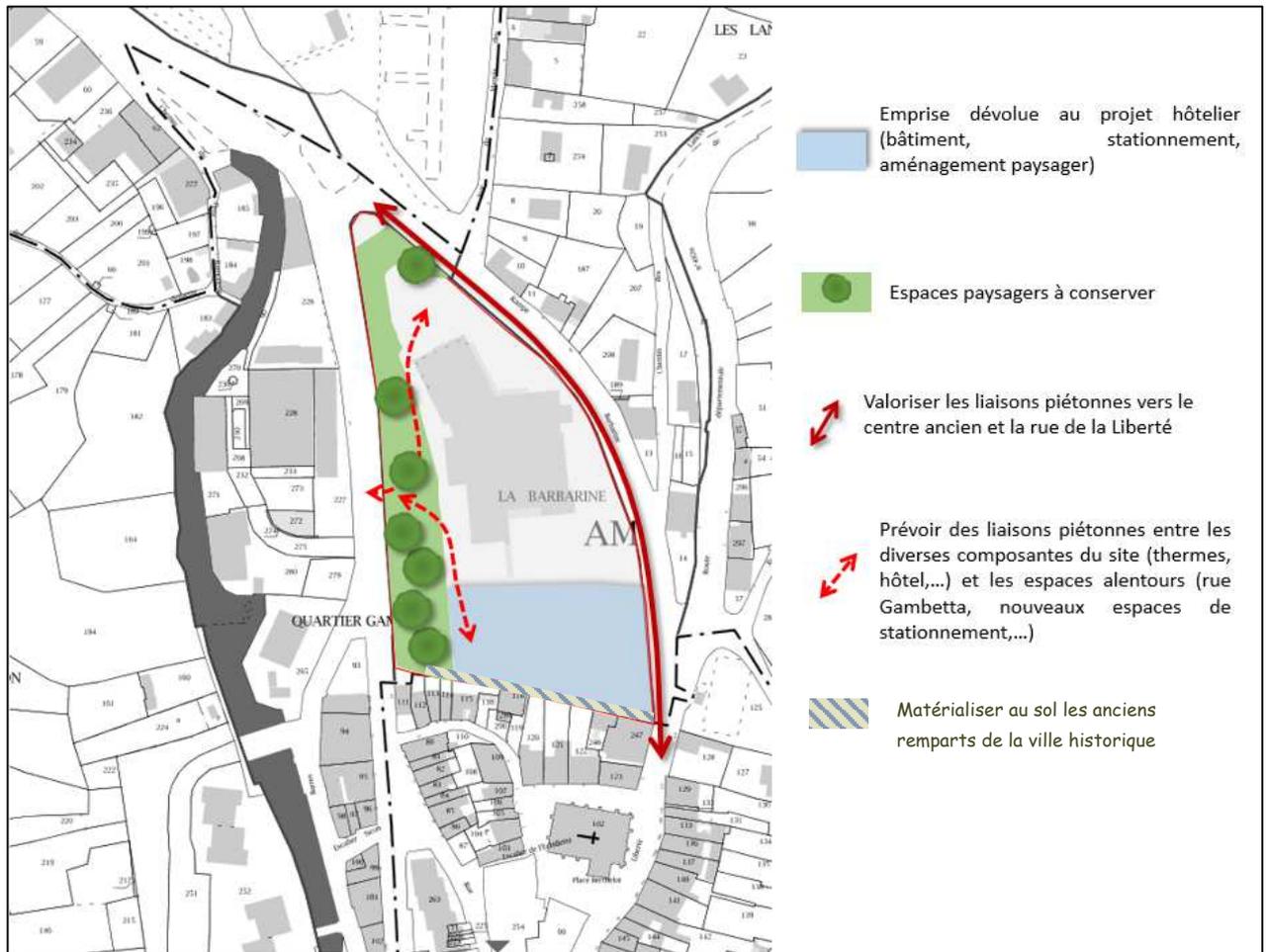
L'adaptation des prescriptions en matière d'aménagement de ce secteur s'inscrit dans une continuité au regard des grands enjeux initialement identifiés dans le PLU approuvé en 2012, le maintien d'un front paysager au droit du talus bordant la rue Gambetta se dit d'être conservé afin de limiter les effets de masse susceptibles d'être générés par l'implantation de bâtiments et d'autre part en raison de l'insertion paysagère qu'il offre pour les Thermes.

Par contre l'identification « d'un parvis » assurant la liaison entre les parties anciennes de la ville et l'espace thermal ne répond plus aux objectifs actuels d'aménagement, dans la mesure où le projet hôtelier s'installerait pour partie au sein de cet espace.

Les principes d'aménagement définis pour la zone AU2 dite de « Barbarine » sont les suivants :

- **Conserver le talus végétalisé** bordant la rue Gambetta dans une logique paysagère tout en anticipant d'éventuels cheminements piétonniers permettant d'assurer une liaison entre les rues de Barbarine, Gambetta et les espaces alentours susceptibles de compléter l'offre de stationnement pour les usagers de l'hôtel et des thermes
- **Maintenir l'espace inconstructible sur la partie Nord de la Zone AU1 au droit de l'ancien monument aux Morts** afin de conserver la notion d'entrée de ville et offrir la possibilité d'accéder au centre ancien par la rue de Barbarine et la rue de la Liberté qui débute au droit de l'église Saint Maurice.
- **Intégrer les déplacements piétons et le stationnement des usagers au sein et aux abords du site**, dans une logique d'intégration avec la trame bâtie ancienne du cœur d'agglomération, en faisant de l'espace Thermes-Hôtel un point majeur de l'entrée d'agglomération salinoise.
- **Anticiper les besoins de stationnement aux abords du site** afin de répondre aux besoins des usagers et de clients et à même de répondre à une découverte du centre ancien à pied.
- **Matérialiser au sol la limite des anciens remparts** de la ville historique par un traitement particulier (matériau, couleur ...°

Illustration graphique



3.2.4. Evolutions du rapport de présentation

L'annexe 1b du rapport de présentation du PLU de Salins les Bains issue de la révision simplifiée du PLU portée en février 2012 précise en page 5 que « Le site d'accueil de ce nouvel établissement (thermal) (...) pourra aussi accueillir des hébergements liés à ces équipements (centre thermal + zone de bien-être thermo ludique)

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'un complexe hôtelier 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. »

3.3. Les incidences de la mise en compatibilité du PLU

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.

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 la révision simplifiée du PLU en février 2012, lorsque la zone à été ouverte à l'urbanisation.

3.4. 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 Rhône Méditerranée 2016-2021.

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

ANNEXE 2 :
ARRÊTE PREFECTORAL

ANNEXE 3
COURRIER DE LA MAIRIE DE SALINS LES
BAINS

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

Extrait du plan de zonage au 1/2500^e

PLU approuvé le 21/09/2009
MEC par DP n°2 prescrite le 14/11/2018
MEC par DP n°2 approuvée le

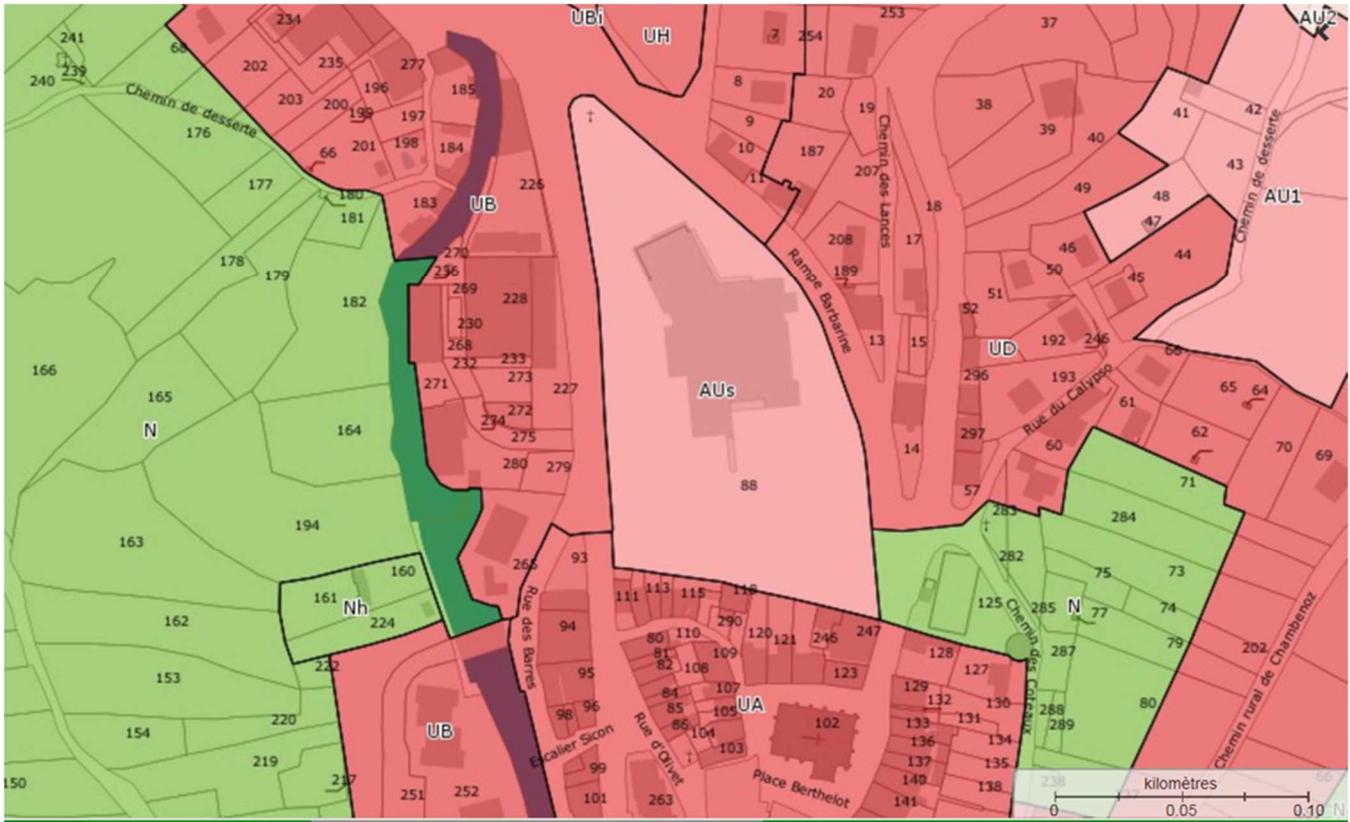
Vu pour être annexé à la
délibération du

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

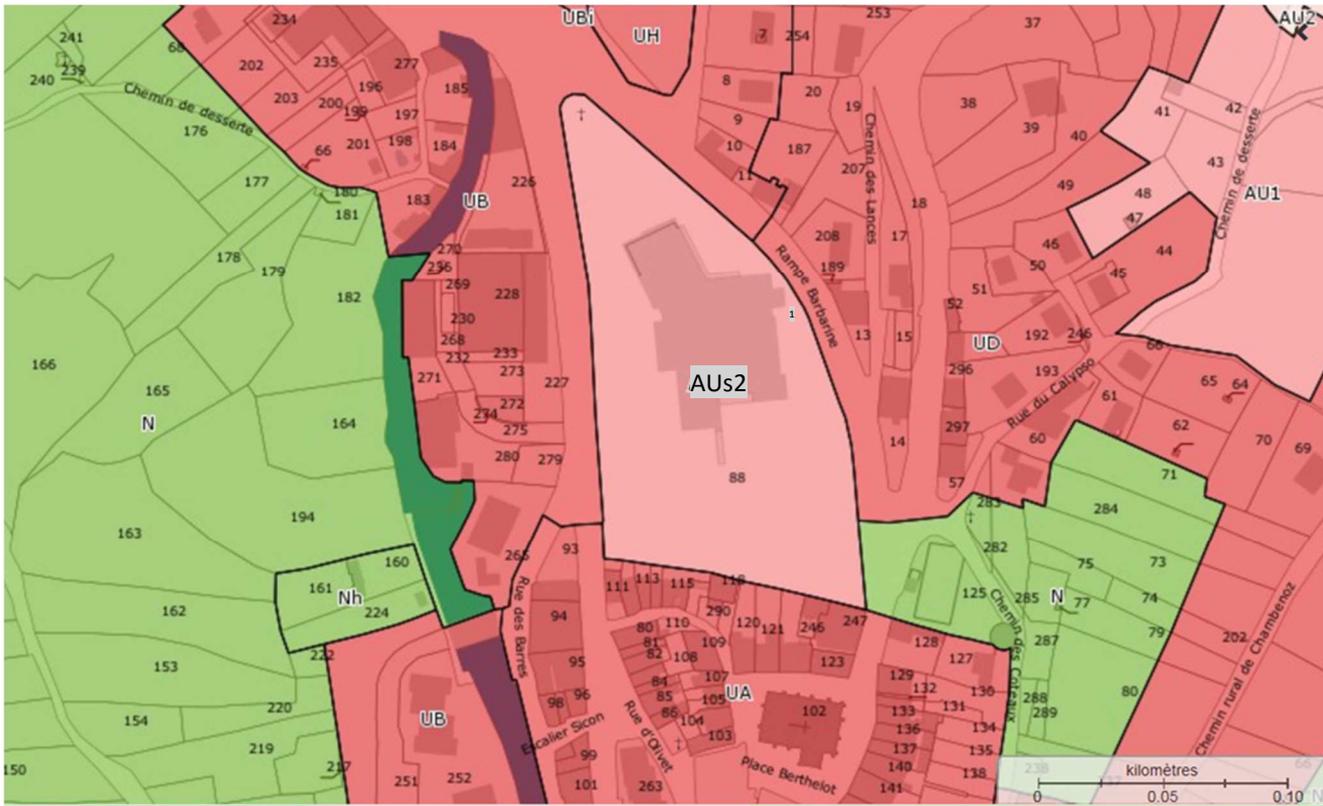
Siège
9 rue des Petites Marnes
39800 Poligny
Tél.03.84.73.77.58
contact@ccgrimont.fr

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

EXTRAITS DU ZONAGE AVANT MODIFICATION



EXTRAITS DU ZONAGE APRES MODIFICATION



1

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SALINS LES BAINS

**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU N°2**

Extrait du Règlement

(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

Vu pour être annexé à la
délibération du

EXTRAITS DU REGLEMENT AVANT MODIFICATION

« 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 AUs₁ permet l'implantation d'activités de production et commercialisation de produits cosmétologiques.

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 et AUs₁ 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 AUs1, 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 À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans les zones AU hors secteur AUa, AUh, AUI, AUs , AUs1 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. »

EXTRAITS DU REGLEMENT APRES MODIFICATION

Extrait du règlement Zone AU 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 AUs₁ permet l'implantation d'activités de production et commercialisation de produits cosmétologiques.

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

Un sous-secteur AUs₂ permet l'implantation d'activités nécessitant une emprise au sol pouvant aller jusqu'à 3000 m²

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 AUs₁, 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 AUs1, 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.

« 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'hébergement hôtelier, de commerce (y compris un complexe hôtelier et de bien-être). »

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

Dans les zones AU hors secteur AUa, AUh, AUi et AUs, AUs1, 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.

Dans la zone AUs2, les affouillements du sol sont autorisés s'ils sont liés et nécessaires à un aménagement ou une occupation du sol autorisés dans la zone.

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. »

Dans le sous-secteur AUs2, elles ne sont autorisées que si leur emprise au sol est inférieure à 3000 m².

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



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

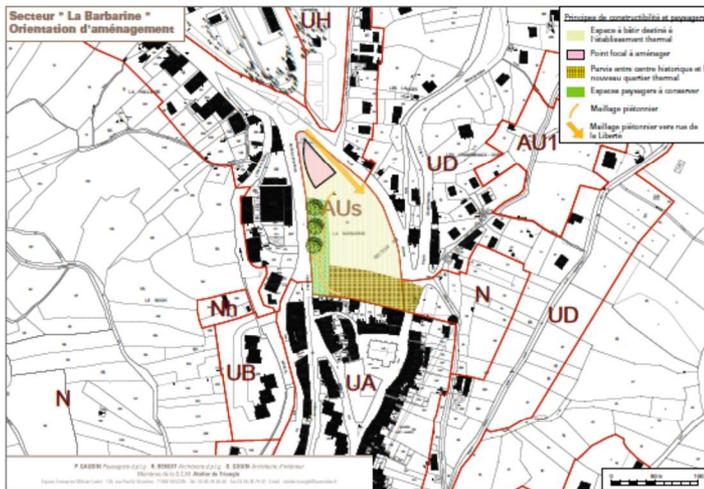
Extrait OAP modifiée

PLU approuvé le 21/09/2009
MEC par DP n°1 prescrite le 14/11/2018
MEC par DP n°1 approuvé le

Vu pour être annexé à la
délibération du

ORIENTATION PARTICULIERE D'AMENAGEMENT AVANT MODIFICATION

ZONE AU_s LA BARBARINE



Principe d'aménagement du secteur de la Barbarine

L'orientation d'aménagement identifie 4 objectifs pour l'aménagement du projet thermal place de la Barbarine :

- Donner à voir la limite de Ville ancienne avec la préservation d'un espace non bâti au Sud. L'aménagement mettra en valeur la « Porte » de la ville ancienne sur la rue de la liberté et aussi la vue sur la tour d'Andelot. Dans cet espace, on prévoira spécifiquement des places de stationnement nécessaires à la desserte de l'église.
- Maintenir le talus végétalisé au niveau de la « Porte » de la rue Gambetta, car il permet de lire une frontière entre espace urbain et espace « hors de la Ville ». Cela n'interdit surtout pas la conservation ou la création de cheminement piétonnier mettant en liaison la rue Gambetta et la place de la Barbarine.
- Requalifier le point focal d'entrée sur la Ville, aujourd'hui organisé autour d'un carrefour bien compliqué et du monument aux morts... L'image actuelle de l'espace fait que le visiteur est, aujourd'hui, happé par la rue Gambetta à droite, alors que l'entrée dans la ville ancienne par la rue de la liberté serait, pour le promeneur plus intéressante. Créer un point d'attraction (cheminement piéton marqué...) vers la tour d'Andelot et la « Porte de la rue de la Liberté » serait tout à fait intéressant.
- Tenir compte de la richesse patrimoniale du sous-sol en implantant les bâtiments de sorte qu'ils ne compromettent pas l'intérêt archéologique du secteur.



Vue sur la place depuis l'entrée Nord du secteur

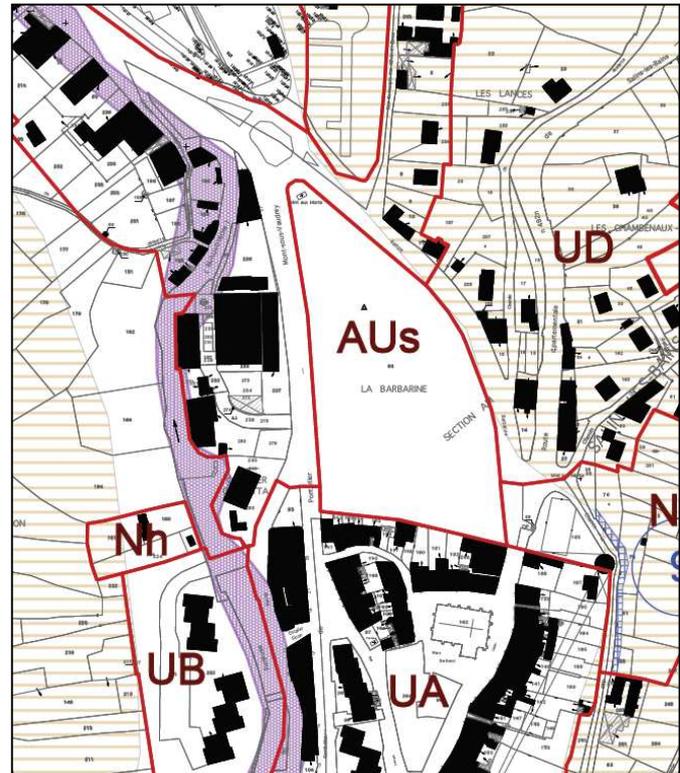
OPERATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) APRES MODIFICATION

Rappel du Contexte :

Le Plan Local d'urbanisme de Salins les Bains a été approuvé le 21 septembre 2009, lors d'une procédure de révision simplifiée approuvée le 27 février 2012, un secteur AUs à vocation de développement des activités a été défini au droit du parc de Barbarine, en entrée Nord du centre bourg, afin d'accueillir les nouveaux Thermes.

Au regard des enjeux propres à cet espace situé au droit de l'entrée dans le cœur de ville ancien, de sa position en surplomb par rapport à la rue Gambetta qui le borde à l'ouest et de la volonté de développer l'offre thermique et touristique dans un souci de mise en valeur globale de l'agglomération de Salins les Bains, ce secteur a fait l'objet de prescriptions spécifiques en matière d'aménagement au travers d'une Orientation d'Aménagement.

Ces principes d'aménagement concernaient spécifiquement les points suivants : (extrait du PLU approuvé en 2012, document n°2b Orientations particulières d'aménagement)

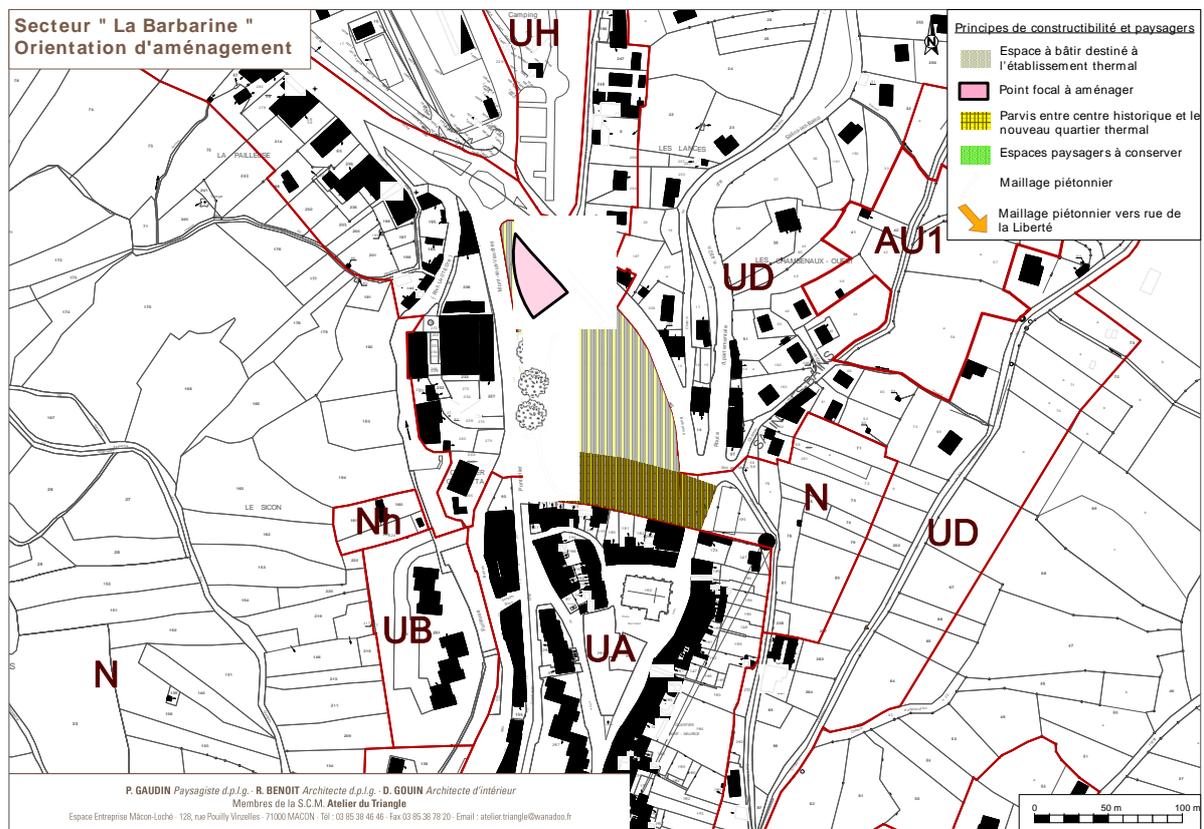


Principe d'aménagement du secteur de la Barbarine

L'orientation d'aménagement identifie 4 objectifs pour l'aménagement du projet thermal place de la Barbarine :

- Donner à voir la limite de Ville ancienne avec la préservation d'un espace non bâti au Sud. L'aménagement mettra en valeur la « Porte » de la ville ancienne sur la rue de la liberté et aussi la vue sur la tour d'Andelot. Dans cet espace, on prévoira spécifiquement des places de stationnement nécessaires à la desserte de l'église.
- Maintenir le talus végétalisé au niveau de la « Porte » de la rue Gambetta, car il permet de lire une frontière entre espace urbain et espace « hors de la Ville ». Cela n'interdit surtout pas la conservation ou la création de cheminement piétonnier mettant en liaison la rue Gambetta et la place de la Barbarine.
- Requalifier le point focal d'entrée sur la Ville, aujourd'hui organisé autour d'un carrefour bien compliqué et du monument aux morts... L'image actuelle de l'espace fait que le visiteur est, aujourd'hui, happé par la rue Gambetta à droite, alors que l'entrée dans la ville ancienne par la rue de la liberté serait, pour le promeneur, plus intéressante. Créer un point d'attrance (cheminement piéton marqué...) vers la tour d'Andelot et la « Porte de la rue de la Liberté » serait tout à fait intéressant.

-Tenir compte de la richesse patrimoniale du sous-sol en implantant les bâtiments de sorte qu'ils ne compromettent pas l'intérêt archéologique du secteur.



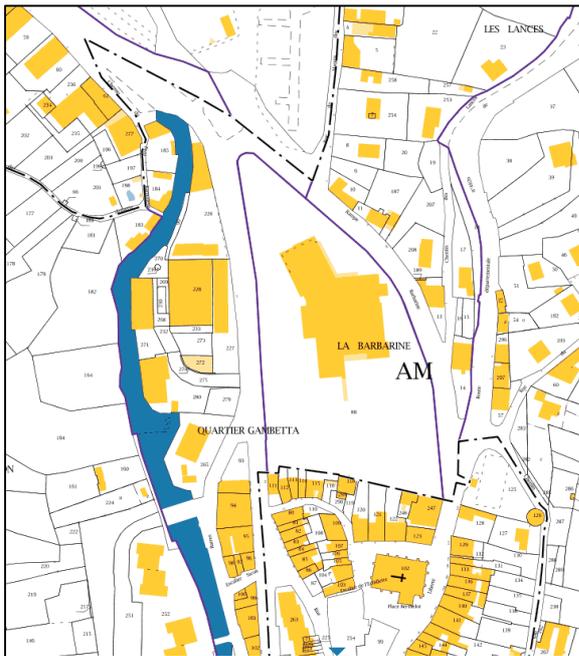
L'évolution du cadre urbain et la nécessité d'adapter les prescriptions d'aménagement

Le projet des nouveaux Thermes est aujourd'hui concrétisé et la structure accueille un public de plus en plus nombreux.

L'urbanisation de l'ancienne place Barbarine s'est réalisée dans le respect des prescriptions d'aménagement initialement définies avec le maintien d'un talus paysager en surplomb de la rue Gambetta, la préservation d'un espace non bâti sur la frange Nord du site afin de maintenir un cône de visibilité sur la ville ancienne.

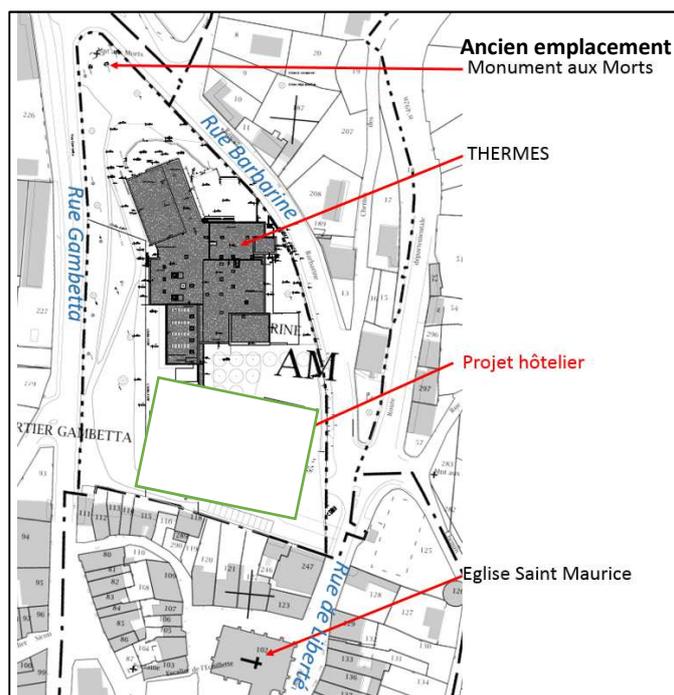


Par ailleurs les travaux de réaménagement du carrefour entre les rues Gambetta, Barbarine, avenue du Général de Gaulle sont aujourd'hui achevés offrant à la fois une meilleure lisibilité à ce carrefour auparavant « compliqué » et facilitant les flux automobiles.



L'implantation de ce complexe hôtelier bien que s'inscrivant dans les objectifs d'aménagement définis par le PADD du PLU approuvé nécessite cependant une adaptation d'orientations d'Aménagement initialement définies en 2012, en particulier au droit de la partie Sud de la zone AUs, où il était initialement prévu un espace ouvert entre le centre historique et le nouvel espace thermal.

Organisation future envisagée et principes d'aménagement retenus



L'adaptation des prescriptions en matière d'aménagement de ce secteur s'inscrit dans une continuité au regard des grands enjeux initialement identifiés dans le PLU approuvé en 2012, le maintien d'un front paysager au droit du talus bordant la rue Gambetta se dit d'être conservé afin de limiter les effets de masse susceptibles d'être générés par l'implantation de bâtiments et d'autre part en raison de l'insertion paysagère qu'il offre pour les Thermes.

Par contre l'identification « d'un parvis » assurant la liaison entre les parties anciennes de la ville et l'espace thermal ne répond plus aux objectifs actuels d'aménagement, dans la mesure où le projet hôtelier s'installerait pour partie au sein de cet espace.

Les principes d'aménagement définis pour la zone AU2 dite de « Barbarine » sont les suivants :

- **Conserver le talus végétalisé** bordant la rue Gambetta dans une logique paysagère tout en anticipant d'éventuels cheminements piétonniers permettant d'assurer une liaison entre les rues de Barbarine, Gambetta et les espaces alentours susceptibles de compléter l'offre de stationnement pour les usagers de l'hôtel et des thermes
- **Maintenir l'espace inconstructible sur la partie Nord de la Zone AU2 au droit de l'ancien monument aux Morts** afin de conserver la notion d'entrée de ville et offrir la possibilité d'accéder au centre ancien par la rue de Barbarine et la rue de la Liberté qui débute au droit de l'église Saint Maurice.
- **Intégrer les déplacements piétons et le stationnement des usagers au sein et aux abords du site**, dans une logique d'intégration avec la trame bâtie ancienne du cœur d'agglomération, en faisant de l'espace Thermes-Hôtel un point majeur de l'entrée d'agglomération salinoise.
- **Anticiper les besoins de stationnement aux abords du site** afin de répondre aux besoins des usagers et de clients et à même de répondre à une découverte du centre ancien à pied.
- **Matérialiser au sol la limite des anciens remparts** de la ville historique par un traitement particulier (matériau, couleur)

