

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SALINS LES BAINS

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

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 27/02/2020

Vu pour être annexé à la
délibération 27/02/2020

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.....	19
3. LE PROJET AU REGARD DU PLU DE SALINS LES BAINS Mise en compatibilité	20
3.1. ANALYSE DES PIECES DU PLU	20
3.1.1. Le Zonage.....	20
3.1.2. Le règlement écrit.....	20
3.1.3. Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)	23
3.1.4. LE RAPPORT DE PRESENTATION	24
3.1.5. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	24
3.2. LA MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME	26
3.2.1. Evolutions du zonage	26
3.2.2. Evolutions du règlement écrit.....	27
3.2.3. Evolutions de l'OAP LA BARBARINE	30
3.2.4. Evolutions du rapport de présentation	34
3.3. Les incidences de la mise en compatibilité du PLU	35
3.4. COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPERIEURES	36

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

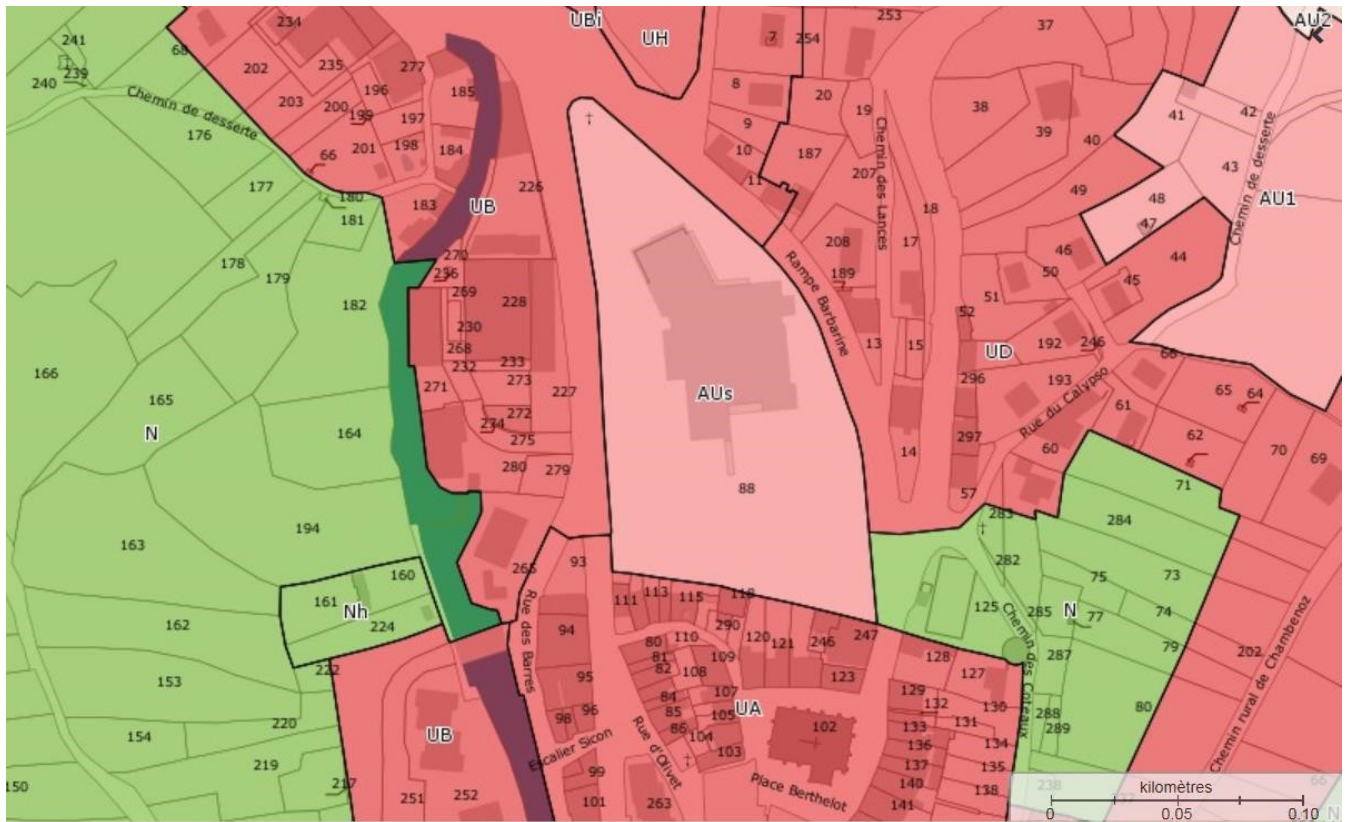
Le porteur de projet envisage la construction de son complexe hôtelier sur le site de « La Barbarine ».

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

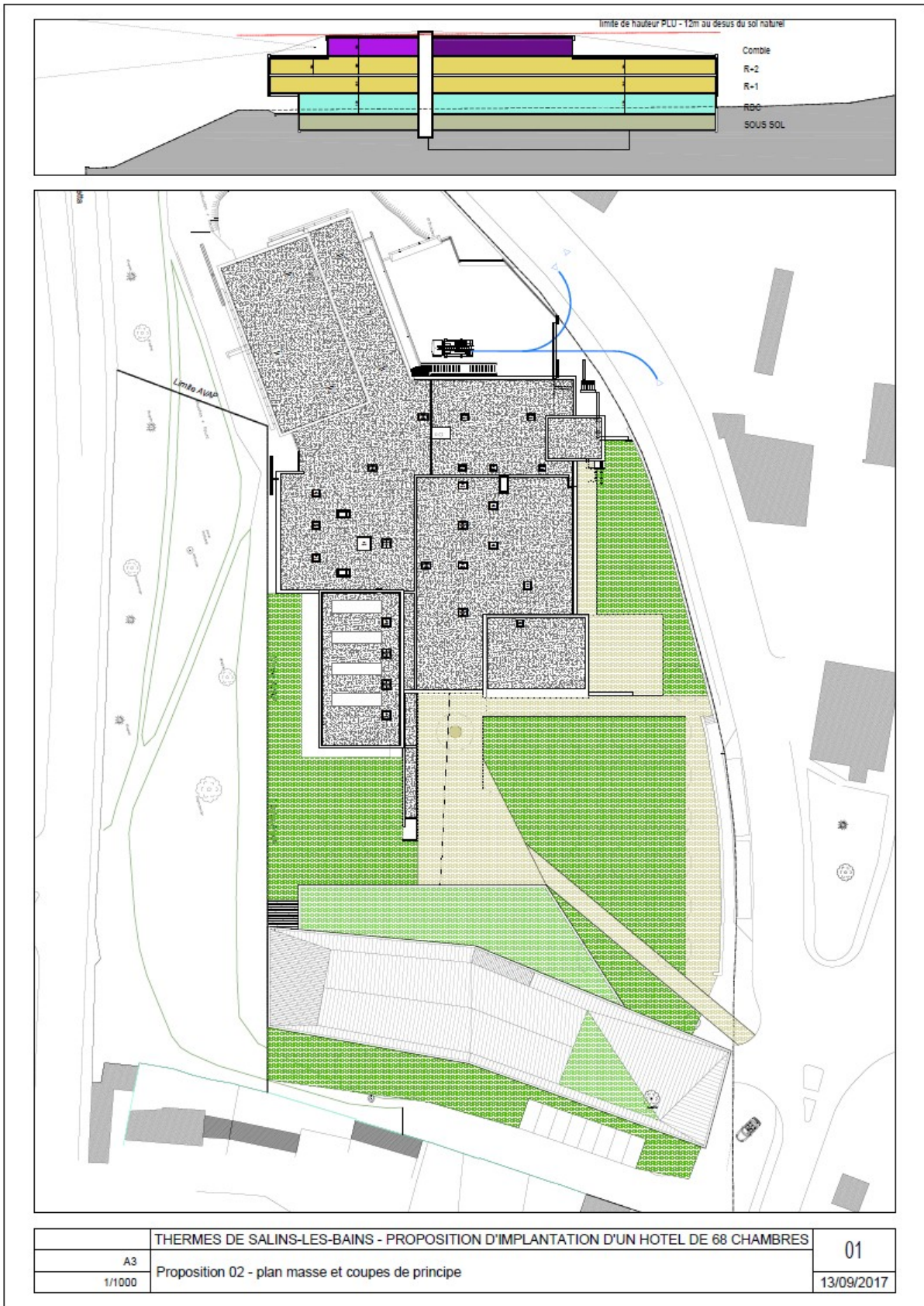
Parcelle n° AM 88 -partie sud-

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.

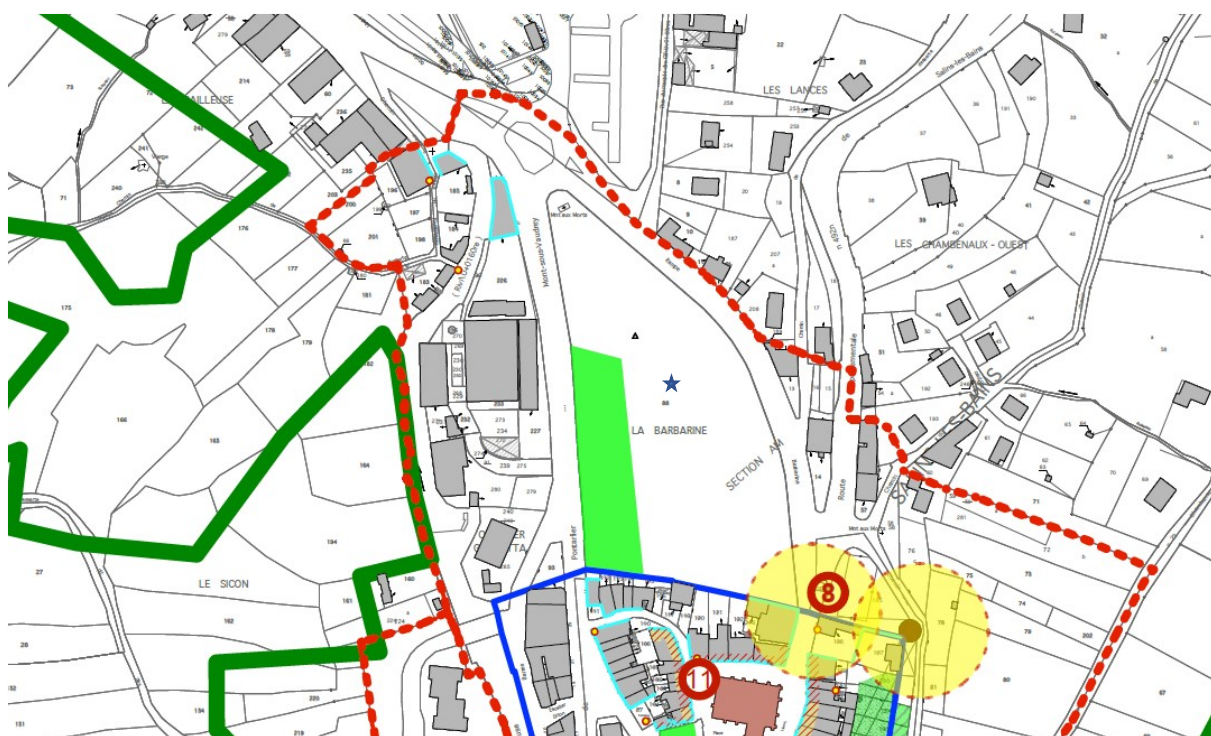
Cette zone a ensuite été révisée et remplacée par une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) le 17/12/2012.

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.
- 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 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

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.

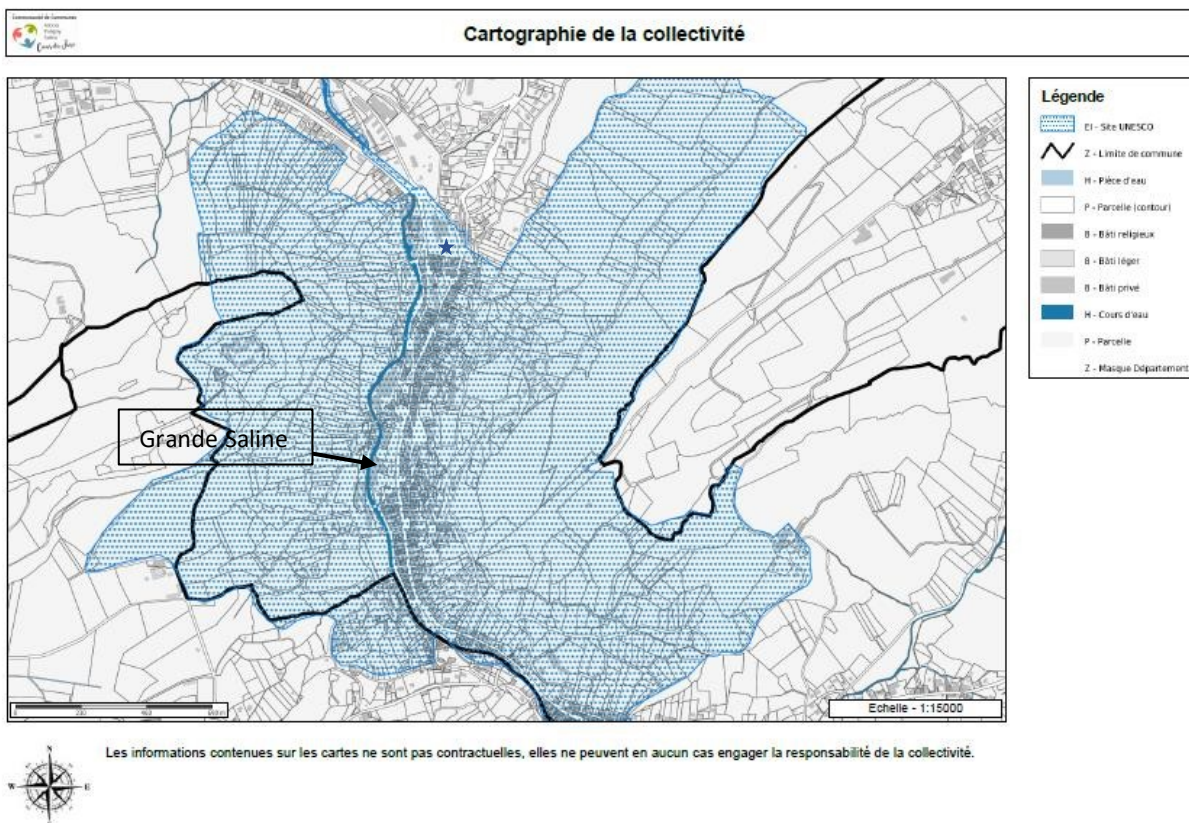
La Grande Saline de Salins les Bains est entrée dans le prestigieux **patrimoine mondial de l'UNESCO** le 27 juin 2009 en complément de la Saline Royale d'Arc et Senans qui y figure depuis 1982.



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.

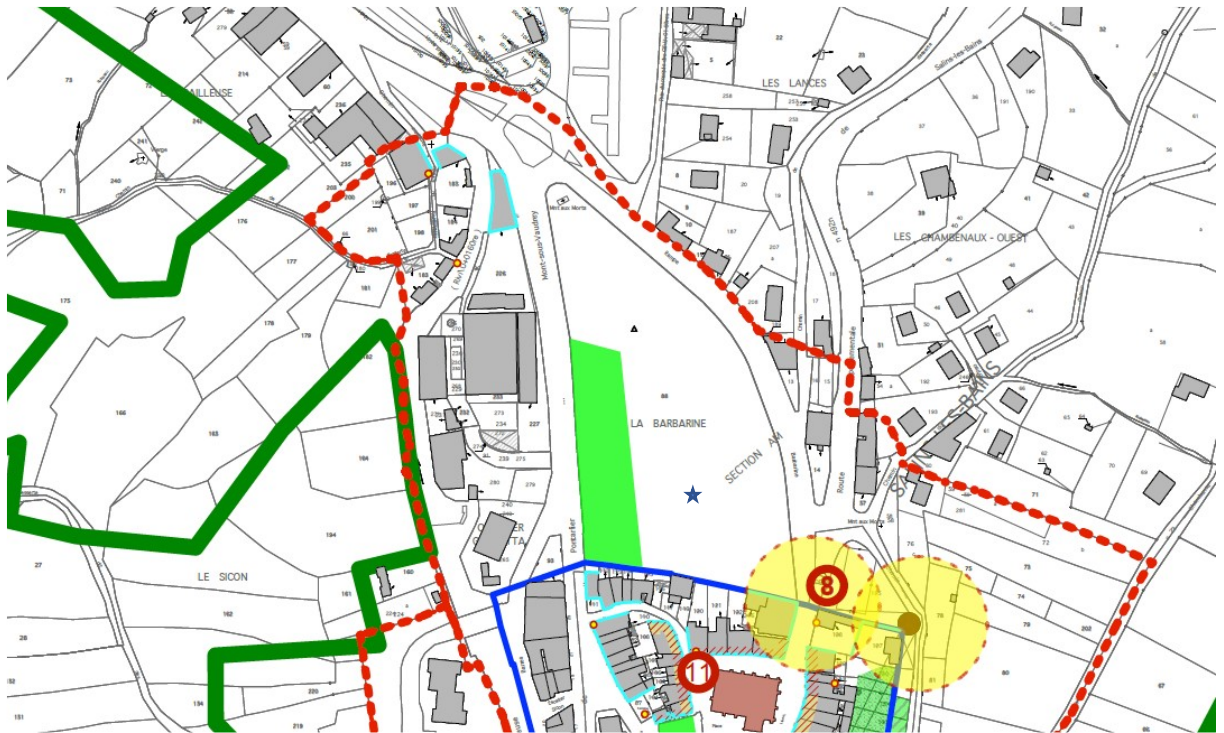


Afin de prendre en compte le patrimoine historique, architectural et urbain de la ville, la commune de Salins les Bains a mis à l'étude une Zone de Protection du Patrimoine Architecture et Urbain (ZPPAU) qui a été approuvée par arrêté préfectoral le 07/01/1991.

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 BÂTI

- Immeubles protégés au titre des Monuments Historiques
- Immeubles ou partie d'immeuble intéressants, 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
- 8 Point de vue paysager

Une intégration urbaine et architecturale du projet



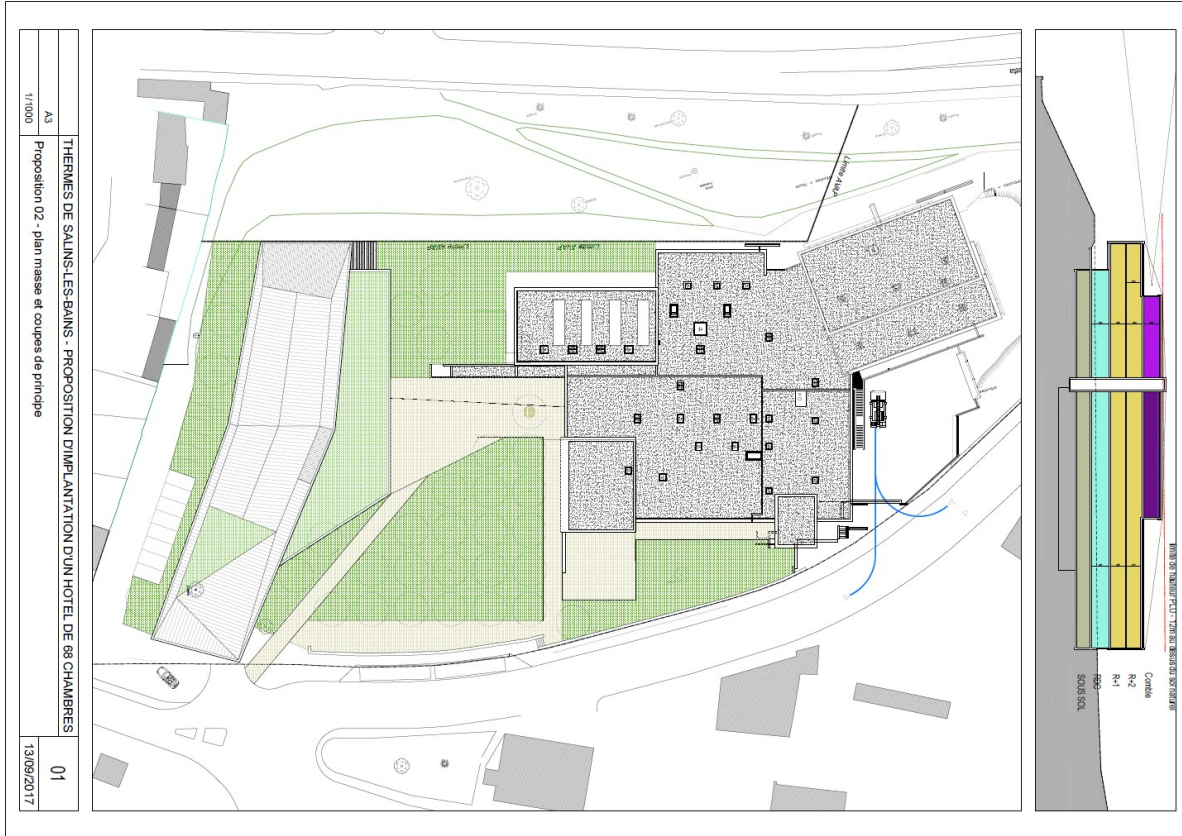
Vue rue Gambetta



Vue Rue de Barbarine

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) :



vue axonometrique



vue depuis la rue Gambetta vers le centre historique

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

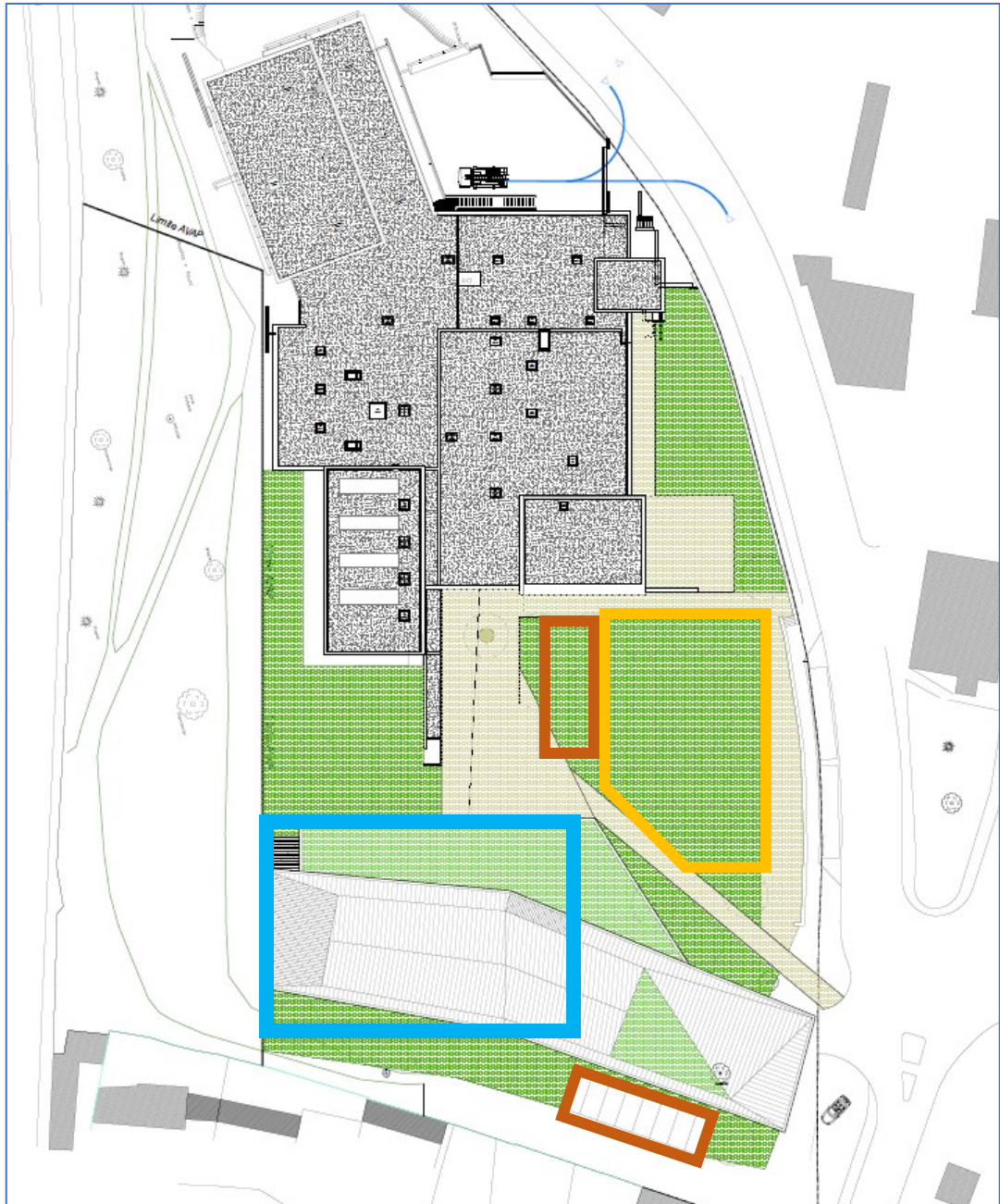
Les besoins en stationnement du nouveau complexe hôtelier, estimés à 80 places seront assurés par l'aménagement d'un parking sous-terrain sur 2 niveaux de 40 places situé sous le nouvel établissement (repris en bleu sur le plan ci-après).

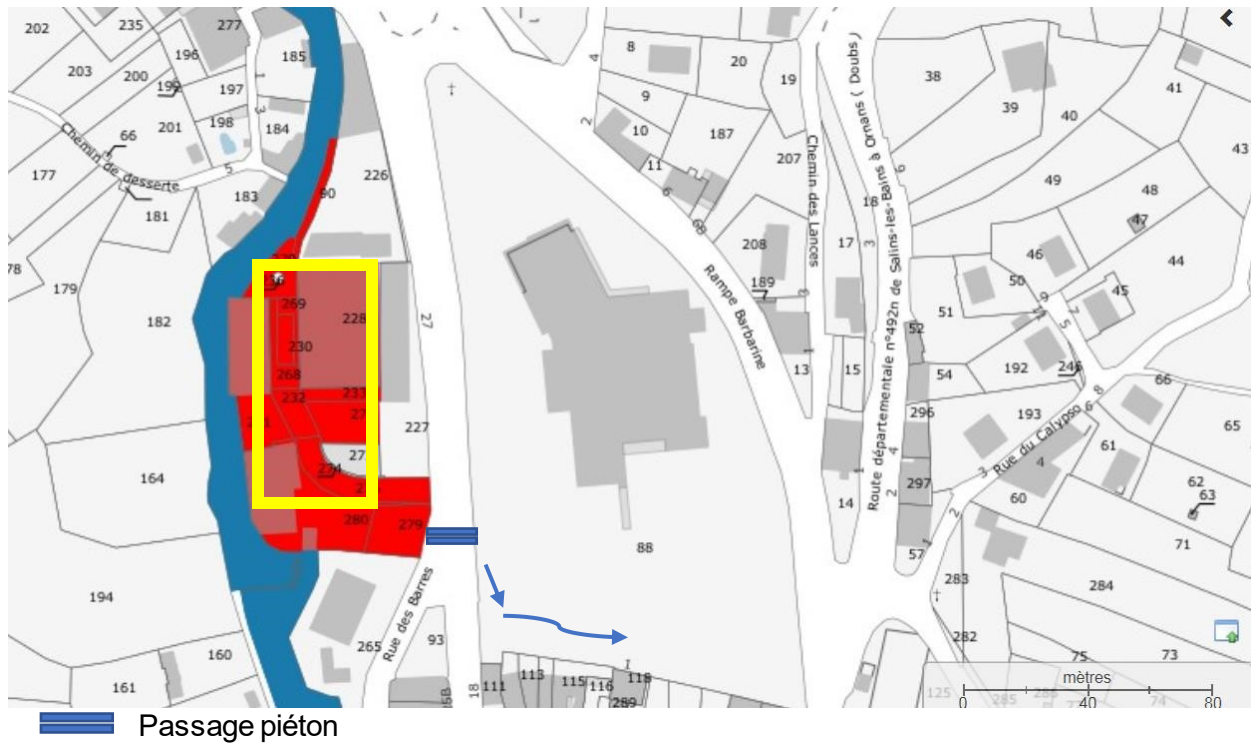
Le projet de construction du complexe hôtelier implique la suppression d'espaces de stationnement pour les usagers des thermes. Les stationnements réservés aux PMR (pour l'usage des thermes, soit 8 places, ainsi que du futur complexe hôtelier, soit 8 places) seront conservés de plain-pied sur la place 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 accèderont 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 PIÈCES 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 Préal 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 compatibles 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 incluant la création de parkings souterrains, il est nécessaire de préciser dans le règlement, à l'article AU 2 que les affouillements du sol sont autorisés s'ils sont liés et nécessaires à un aménagement ou une occupation du sol autorisés dans la zone AUs2.

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 AUs2 sera créé.

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

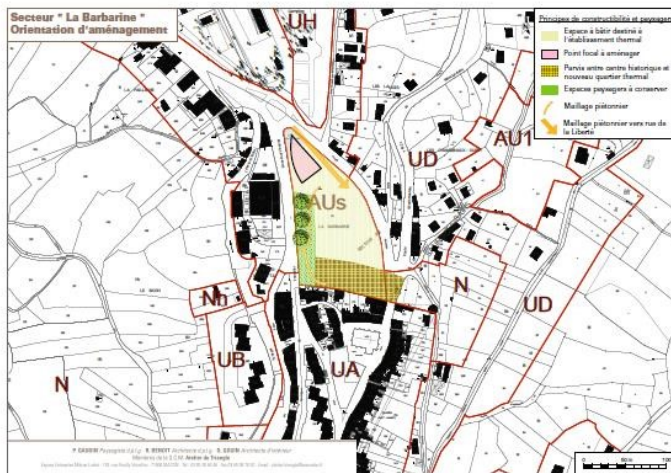
Une OAP portant sur l'intégralité de zone AUS « Barbarine » est rédigée.

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 attractive 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 :

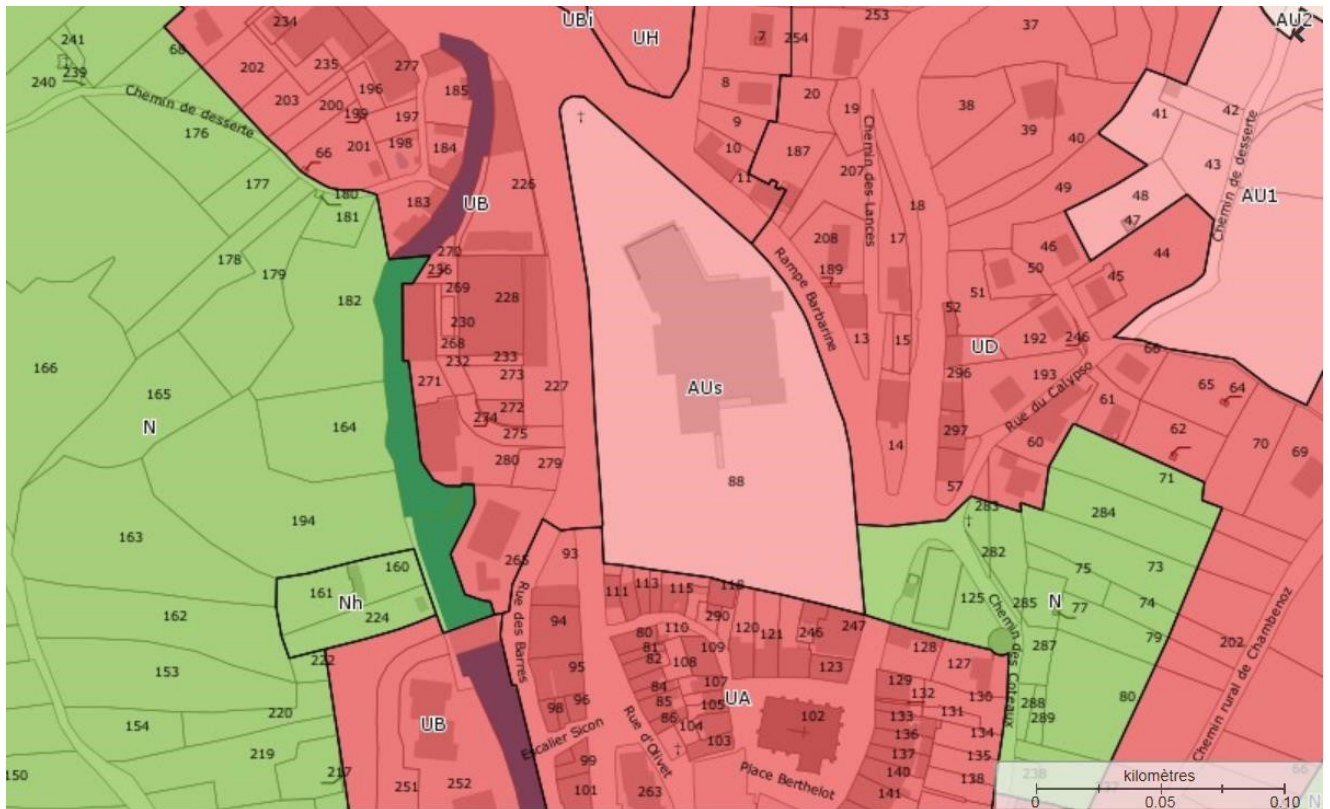
A la lecture du PADD, le projet d'implantation est compatible avec ses orientations.

3.2. LA MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME

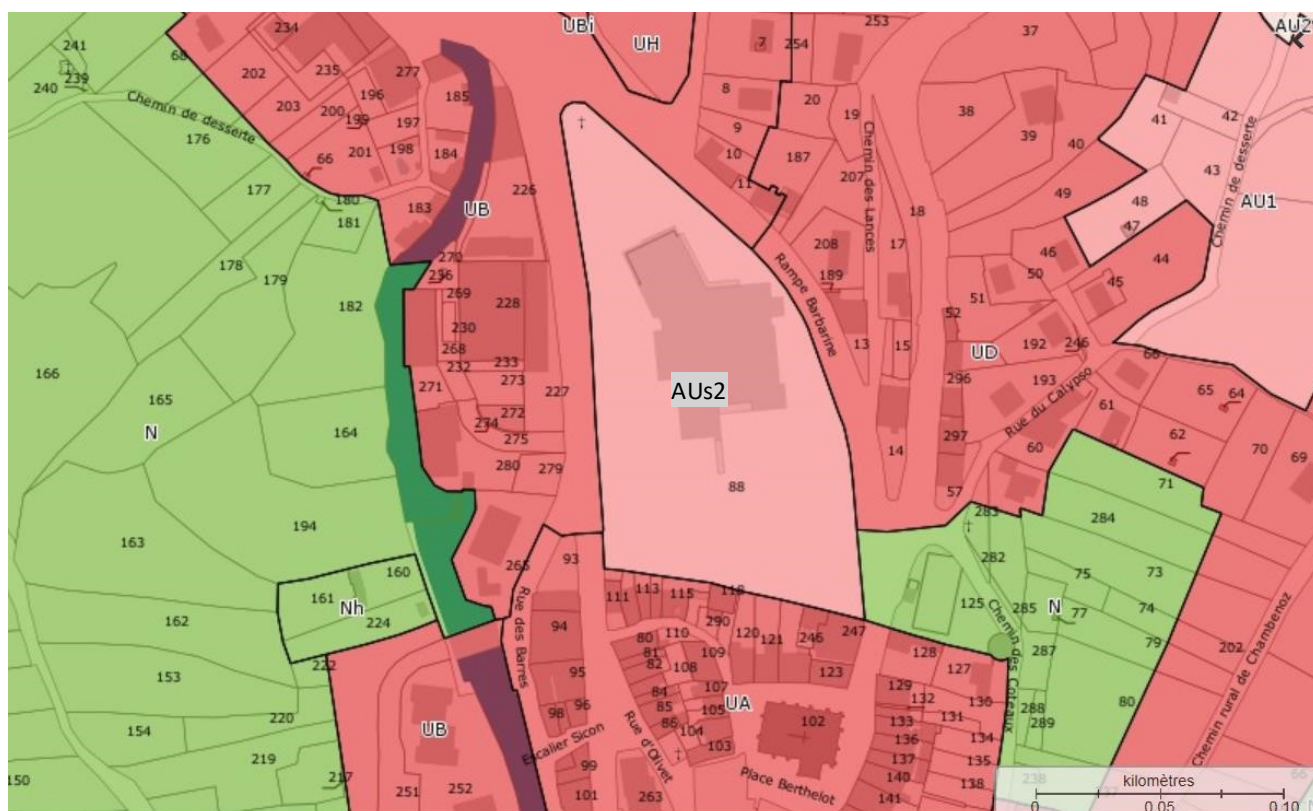
3.2.1. Evolutions du zonage

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. Evolutions de l'OAP LA BARBARINE

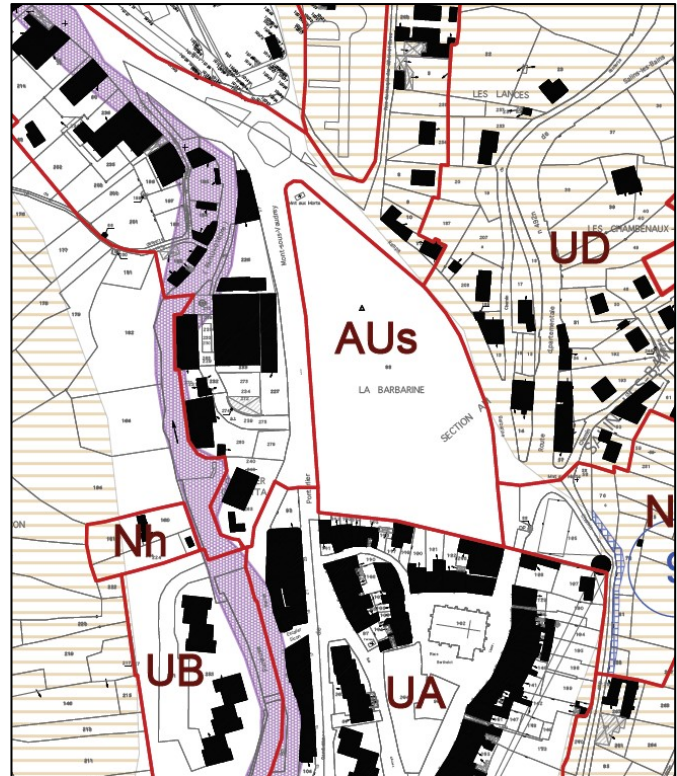
Proposition de l'OAP « LA BARBARINE » modifiée :
Zone AUs2 – LA BARBARINE

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 thermale 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.

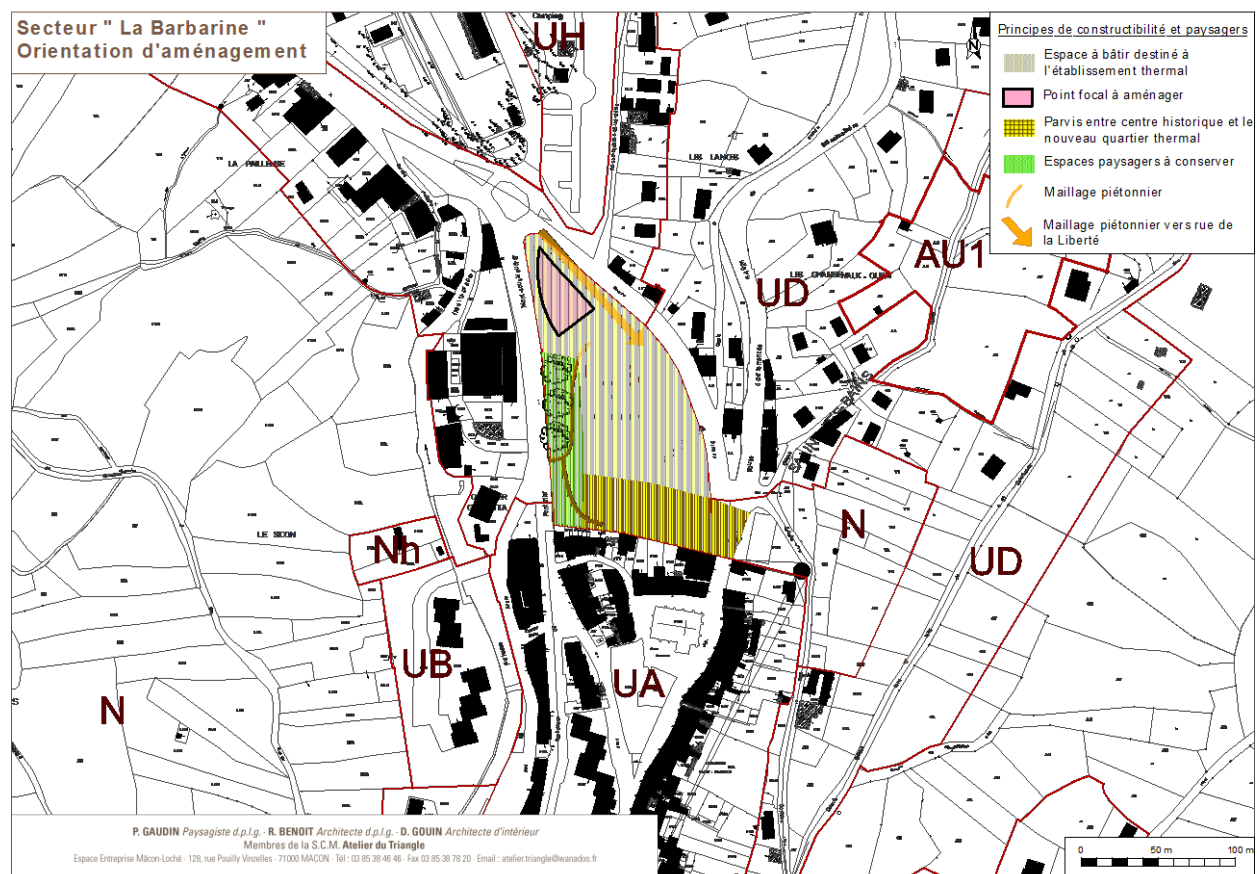
Ces principes d'aménagement concernaient spécifiquement les points suivants : (extrait du PLU approuvé en 2012, document n°2b Orientations particulières d'aménagement)



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'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.



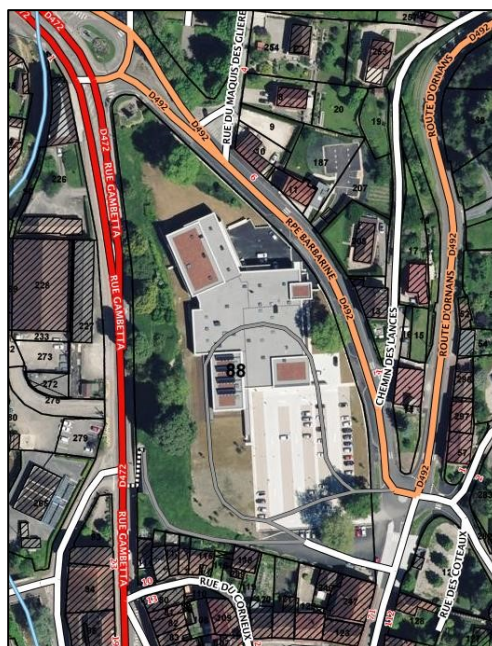
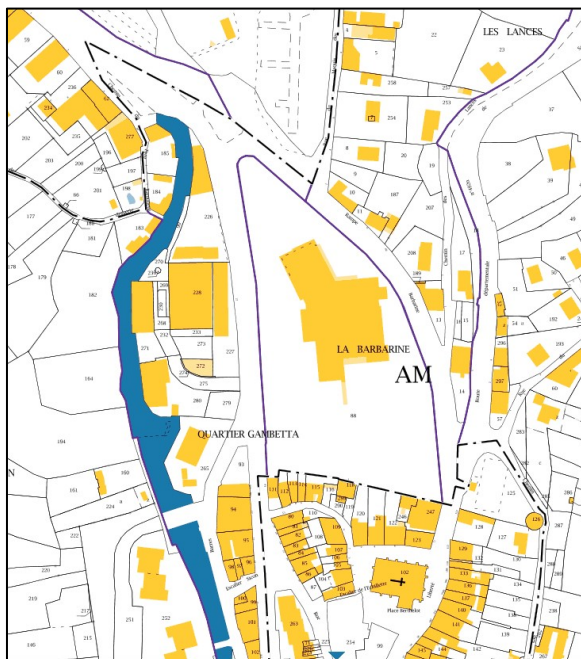
L'évolution du cadre urbain et la nécessité d'adapter les prescriptions d'aménagement

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.

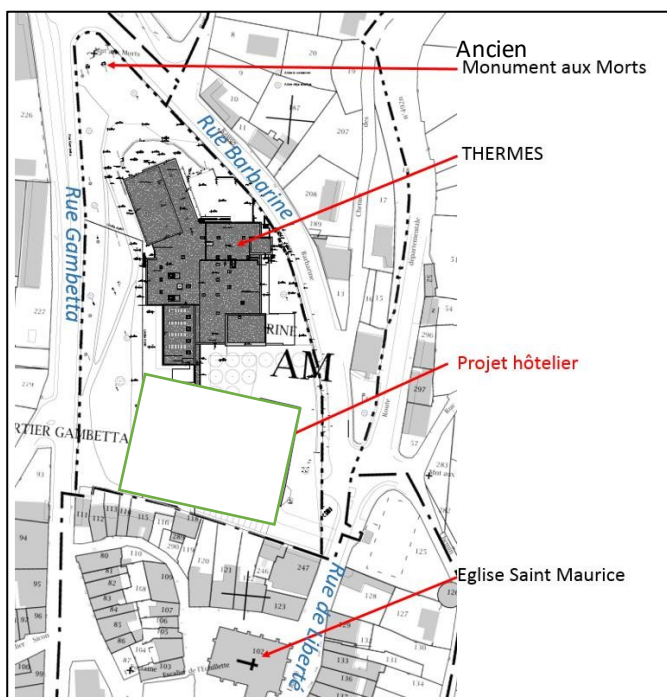


Par ailleurs les travaux de réaménagement du carrefour entre les rues Gambetta, Barbarine, avenue du Général de Gaulle sont aujourd'hui achevés offrant à la fois une meilleure lisibilité à ce carrefour auparavant « compliqué » et facilitant les flux automobiles.



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



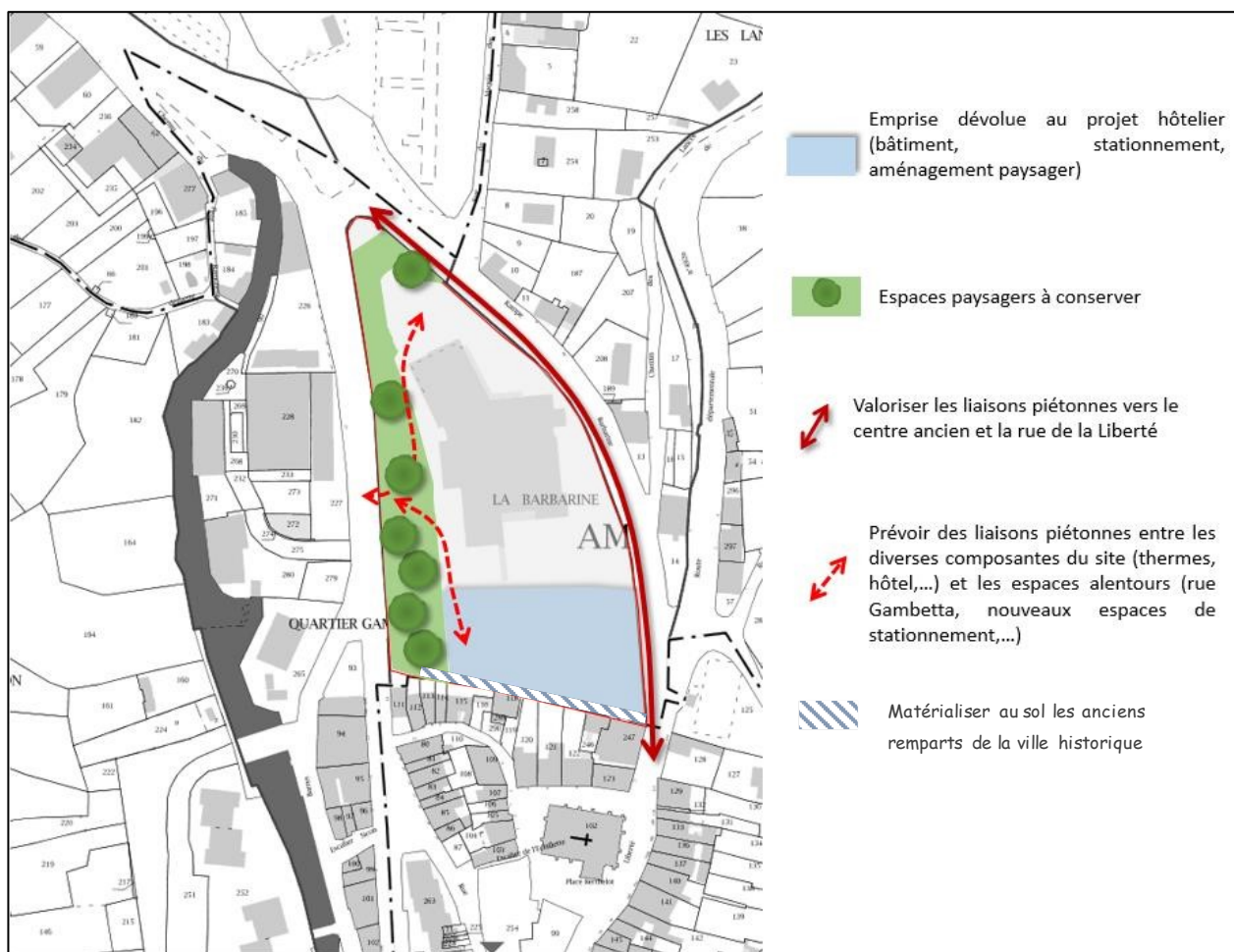
L'adaptation des prescriptions en matière d'aménagement de ce secteur s'inscrit dans une continuité au regard des grands enjeux initialement identifiés dans le PLU approuvé en 2012, le maintien d'un front paysager au droit du talus bordant la rue Gambetta se dit d'être conservé afin de limiter les effets 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. Evolution du rapport de présentation

L'annexe 1c 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 a 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