

	<ul style="list-style-type: none"> • Risque technologique Même si la commune n'est pas traversée par des canalisations transportant des matières dangereuses, elle est concernée par les périmètres d'éloignement et de protection de 3 conduites de transport : <ul style="list-style-type: none"> - d'hydrocarbures liquides, dit d'oléoduc de Défense Commune ODC1 (de 203 mm de diamètre et 70,5 bars de pression), installée parallèlement à la RN 1019 sur le territoire de Banvillars, - de gaz, dit «Arrière des Marches du Nord-Est», établie entre Malmaison et Otingue (de 900 mm de diamètre et 85 bars de pression), également établie à proximité de la RN 1019 sur Banvillars, - de gaz, entre Andelnans et Belfort (de 150 mm de diamètre et 67,7 bars de pression) installée sur la commune de Baxwillers. <p>Afin de préserver les biens et les personnes, le porter à connaissance de l'Etat conseille d'appliquer les dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme en réciprocité des dispositions de l'arrêté ministériel du 04/08/2006 qui interdit pour le gestionnaire le passage de canalisations à proximité de certains établissements en adoptant notamment les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>dans l'ensemble de la zone des dangers significatifs</i>, il convient d'informer l'exploitant de la canalisation des projets le plus en amont possible afin qu'il puisse mettre en œuvre des dispositions compensatoires éventuellement nécessaires visant à réduire les risques, - la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et de tout établissement recevant du public susceptible d'accueillir plus de 100 personnes est à proscrire dans les <i>zones de dangers très graves</i>, - la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3 (correspondant aux établissements recevant plus de 300 personnes) est à proscrire <i>dans les zones de dangers graves</i>. <p>Le règlement écrit du PLU édicte ces dispositions.</p>
<p>Il s'agit d'apprécier l'impact du projet sur :</p>	<p>Les objectifs du PLU en la matière visent à utiliser au maximum le potentiel d'urbanisation en 'intra-muros' par la mobilisation des logements vacants, la réhabilitation du bâti et l'utilisation des espaces non urbanisés situés au sein de l'emprise urbaine ("dents creuses").</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ A Argiésans, les bâtiments susceptibles d'être transformés ou réhabilités l'ont pour la plupart déjà été, principalement dans le centre du village, le long de la D83. <p>Actuellement, le parc de logements compte quelques logements vacants. Cette faible vacance s'avère plutôt préjudiciable car elle limite la fluidité du marché immobilier nécessaire à la rotation des ménages.</p> <p>Le parc de logements est récent à Argiésans, puisque 2/3 des logements ont été construits après 1981, ce qui limite les possibilités de création de logements dans le bâti existant.</p> <p>Néanmoins, demeurent quelques belles emprises, qui accueilleraient autrefois des exploitations agricoles. L'une de celles-ci est d'ailleurs intégrée au sein du secteur 1AU 'Pâquis'.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le présent projet prévoit de réduire de plus de 20 % la consommation foncière pour la prochaine décennie (par rapport aux 5,8 hectares artificialisés au cours de la précédente décennie). <p>Les espaces artificialisés sont estimés à environ 4,5 hectares, tous types de destination confondus (habitat, activité, équipement, etc.).</p> <p>Pour soutenir cet objectif, le projet de PLU s'appuie sur les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une urbanisation des espaces libres dans l'emprise urbaine, avec un potentiel de 0,9 ha ; - la délimitation de deux futures zones à urbaniser (1AU), en remplissage des dents creuses laissées libres dans la zone bâtie (exception faite de l'extension de la rue de la Vie Croze) ; - la prise en compte de quelques parcelles, en extension de l'emprise urbaine et intégrées à la zone urbaine (U) pour 0,6ha. <p>Le projet de PLU de la commune d'Argiésans ne présente pas d'impact en termes de consommation d'espaces :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le développement de l'urbanisation future reste très limité et concerne des terrains situés en majorité en 'intra muros' (zone 1AU 'Chênolots' pour 1,5 ha et zone 1AU 'Pâquis' pour 1,5 ha soit un total de 3 ha) ; - les dents creuses représentent 0,9 ha, après déduction d'un pourcentage de 30 % de rétention foncière (choix expliqué précédemment) ; - les parcelles en extension sont incluses dans la zone urbaine pour 0,6 ha ; - les sites envisagés pour accueillir de nouvelles constructions se localisent en situation péri villageoise, c'est-à-dire à proximité immédiate des habitations de cœur de village et des équipements publics ; - une seule habitation est présente dans la zone agricole, en limite d'Urcrey. Conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme, le règlement autorise une extension de 50 m² de surface de plancher dans la zone d'implantation définie sur le plan de zonage.

La consommation d'espaces